



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TOMO 3

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

7 de Septiembre del 2026

ANEXOS

Documentación gráfica y fichas de análisis de los cien casos estudiados

CONTENIDO DE ANEXOS

Glosario

Cada caso se presenta en cuatro páginas consecutivas y se identifica mediante la denominación utilizada en el encabezado de la ficha correspondiente.

Caso 001 — Edificio del Sr. Daniel M. Andrade

Ficha: N.º V-001

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-001

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-001

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-001

Caso 002 — Edificio de la Sra. Leonarda Z. de Contreras

Ficha: N.º V-002

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-002

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-002

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-002

Caso 003 — Edificio del Sr. Julio Termoché

Ficha: N.º V-003

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-003

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-003

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-003

Caso 004 — Casa interior - proyecto del Sr. Leandro Carrera

Ficha: N.º V-004

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-004

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-004

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-004

Caso 005 — Chalet del Sr. José E. Morán

Ficha: N.º V-005

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-005

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-005

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-005

Caso 006 — Chalet de la Sra. Raquel E. Robles

Ficha: N.º V-006

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-006

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-006

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-006

Caso 007 — Edificio de mampostería del Sr. Siseto Landires

Ficha: N.º V-007

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-007

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-007

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-007

Caso 008 — Chalet en construcción de la Señora Magdalena Flores

Ficha: N.º V-008

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-008

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-008

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-008

Caso 009 — Chalet de la Sra. Sofía Arana

Ficha: N.º V-009

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-009

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-009

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-009

Caso 010 — Chalet del Sr. Carlos Machuca

Ficha: N.º V-010

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-010

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-010

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-010

Caso 011 — Chalet del Sr. Carlos Saona

Ficha: N.º V-011

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-011

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-011

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-011

Caso 012 — Chalet Interior del Sr. Laureano Andrade

Ficha: N.º V-012

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-012

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-012

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-012

Caso 013 — Casa del Sr. Camilo Piedrahita

Ficha: N.º V-013

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-013

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-013

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-013

Caso 014 — Casa de la Sra. Micaela Parrales

Ficha: N.º V-014

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-014

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-014

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-014

Caso 015 — Edificio del Sr. Jorge Chambers Vivero

Ficha: N.º V-015

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-015

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-015

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-015

Caso 016 — Chalet del Sr. José Vicente Trujillo

Ficha: N.º V-016

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-016

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-016

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-016

Caso 017 — Edificio del Sr. Eleodoro Echeverría

Ficha: N.º V-017

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-017

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-017

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-017

Caso 018 — Casa – Proyecto, Casa de Eliseo Freire

Ficha: N.º V-018

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-018

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-018

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-018

Caso 019 — Proyecto de Casa del Señor Carlos Saona

Ficha: N.º V-019

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-019

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-019

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-019

Caso 020 — Chalet del Sr. M. V. Puig

Ficha: N.º V-020

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-020

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-020

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-020

Caso 021 — Chalet interior del Sr. Adriano Valle León

Ficha: N.º V-021

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-021

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-021

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-021

Caso 022 — Chalet interior del Sr. Julio F. Foyain

Ficha: N.º V-022

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-022

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-022

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-022

Caso 023 — Casa-habitación del Sr. J. Ricardo Gabela

Ficha: N.º V-023

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-023

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-023

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-023

Caso 024 — Edificio del Sr. M. Martinez

Ficha: N.º V-024

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-024

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-024

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-024

Caso 025 — Edificio del Sr. José Altieri

Ficha: N.º V-025

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-025

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-025

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-025

Caso 026 — Casa de la Sra. Ángela Flora Carbo

Ficha: N.º V-026

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-026

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-026

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-026

Caso 027 — Edificio del Sr. Roberto Lecaro

Ficha: N.º V-027

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-027

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-027

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-027

Caso 028 — Chalet del Sr. Encarnación González

Ficha: N.º V-028

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-028

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-028

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-028

Caso 029 — Chalet de la Sra. Nicolasa G. Jara

Ficha: N.º V-029

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-029

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-029

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-029

Caso 030 — Casa del Sr. Julio C. Cabeza

Ficha: N.º V-030

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-030

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-030

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-030

Caso 031 — Edificio de la Sra. Sara R. de Coello

Ficha: N.º V-031

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-031

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-031

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-031

Caso 032 — Edificio - fachada del Sr. Campo José (sic)

Ficha: N.º V-032

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-032

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-032

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-032

Caso 033 — Chalet del Sr. Pedro E. Moncada

Ficha: N.º V-033

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-033

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-033
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-033

Caso 034 — Edificio del Sr. Hamer Avilés

Ficha: N.º V-034
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-034
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-034
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-034

Caso 035 — Chalet de la Sra. Margarita Saime y Juan Escalante

Ficha: N.º V-035
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-035
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-035
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-035

Caso 036 — Edificio del Sr. Aurelio M. Benites

Ficha: N.º V-036
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-036
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-036
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-036

Caso 037 — Chalet Interior del Sr. José J. Espinoza

Ficha: N.º V-037
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-037
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-037
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-037

Caso 038 — Chalet Francisca Vera Mendoza

Ficha: N.º V-038
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-038
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-038
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-038

Caso 039 — E. Sociedad Unión de Panaderos

Ficha: N.º V-039
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-039
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-039
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-039

Caso 040 — Casa del Sr. Juan B. Gando

Ficha: N.º V-040
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-040
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-040
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-040

Caso 041 — Casa Sr. Víctor H. del Castillo

Ficha: N.º V-041
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-041
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-041
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-041

Caso 042 — Chalet María Domínguez

Ficha: N.º V-042
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-042
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-042
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-042

Caso 043 — Casa Sr. Domingo Fuentes S.

Ficha: N.º V-043
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-043
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-043
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-043

Caso 044 — Chalet del Sr. Gabriel Villafuerte

Ficha: N.º V-044
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-044
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-044
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-044

Caso 045 — Casa Isidro Rodríguez Avilés

Ficha: N.º V-045

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-045

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-045

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-045

Caso 046 — Chalet del Sr. Efrén Santos

Ficha: N.º V-046

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-046

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-046

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-046

Caso 047 — Casa que proyecta construir «La Previsora»

Ficha: N.º V-047

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-047

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-047

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-047

Caso 048 — Chalet Miguel Regato

Ficha: N.º V-048

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-048

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-048

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-048

Caso 049 — Casa de los Hnos. Egas Z.

Ficha: N.º V-049

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-049

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-049

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-049

Caso 050 — Casa Pedro E. Coello

Ficha: N.º V-050

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-050

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-050

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-050

Caso 051 — Chalet y Taller Interior de Domingo S. Carrera V.

Ficha: N.º V-051

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-051

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-051

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-051

Caso 052 — Chalet Julio E. López

Ficha: N.º V-052

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-052

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-052

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-052

Caso 053 — Edificio Rosa M. Q. de Neira

Ficha: N.º V-053

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-053

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-053

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-053

Caso 054 — Casa Pedro E. Coello

Ficha: N.º V-054

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-054

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-054

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-054

Caso 055 — Casa Naziglia Vallazza

Ficha: N.º V-055

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-055

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-055

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-055

Caso 056 — Casa del Sr. Celio Ballasteros

Ficha: N.º V-056

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-056
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-056
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-056

Caso 057 — Casa Alejandro Paredes V

Ficha: N.º V-057
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-057
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-057
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-057

Caso 058 — Casa del Sr. Joaquín Fernández

Ficha: N.º V-058
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-058
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-058
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-058

Caso 059 — Edificio Aurora Vera

Ficha: N.º V-059
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-059
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-059
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-059

Caso 060 — Casa Hipólito E. Cassague

Ficha: N.º V-060
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-060
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-060
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-060

Caso 061 — Chalet Delfina Estrella

Ficha: N.º V-061
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-061
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-061
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-061

Caso 062 — Casa de Simón Savinovich G.

Ficha: N.º V-062
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-062
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-062
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-062

Caso 063 — Chalet Francisca Moncada

Ficha: N.º V-063
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-063
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-063
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-063

Caso 064 — Edificio del Sr. Rafael Vasconcellos

Ficha: N.º V-064
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-064
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-064
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-064

Caso 065 — Chalet Margarita Gonzáles

Ficha: N.º V-065
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-065
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-065
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-065

Caso 066 — Proyecto de la casa de tres pisos de la Sra. Leticia S. de Pérez Ases

Ficha: N.º V-066
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-066
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-066
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-066

Caso 067 — Casa del Sr. Juan D. Lecaro R.

Ficha: N.º V-067
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-067
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-067

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-067

Caso 068 — C. Mercedes Reyes de Villalta

Ficha: N.º V-068

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-068

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-068

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-068

Caso 069 — Casa del Sr. Eduardo F. Sánchez

Ficha: N.º V-069

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-069

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-069

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-069

Caso 070 — Chalet Benicio Tabara

Ficha: N.º V-070

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-070

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-070

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-070

Caso 071 — Casa del Sr. Carlos A. Rivadeneira

Ficha: N.º V-071

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-071

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-071

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-071

Caso 072 — Casa, Proyecto del Sr. Dn. Federico C. Coello en su casa

Ficha: N.º V-072

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-072

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-072

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-072

Caso 073 — Edificio Casimiro Moncayo

Ficha: N.º V-073

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-073

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-073

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-073

Caso 074 — Casa del Señor José A. Vaca

Ficha: N.º V-074

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-074

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-074

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-074

Caso 075 — Edificio de Julio Ayora

Ficha: N.º V-075

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-075

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-075

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-075

Caso 076 — Chalet Virginia Vda. de García

Ficha: N.º V-076

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-076

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-076

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-076

Caso 077 — Chalet Carmelina Morán Medina

Ficha: N.º V-077

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-077

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-077

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-077

Caso 078 — Chalet Fermin Castillo

Ficha: N.º V-078

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-078

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-078

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-078

Caso 079 — Casa de Pedro Ayala

Ficha: N.º V-079

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-079

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-079

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-079

Caso 080 — Casa del Sr. J. Francisco Bustos C.

Ficha: N.º V-080

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-080

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-080

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-080

Caso 081 — Casa del Sr. Dn. Mariano González (Edificio González Hijos)

Ficha: N.º V-081

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-081

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-081

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-081

Caso 082 — Casa del Sr. Alonso Hurtado

Ficha: N.º V-082

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-082

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-082

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-082

Caso 083 — Casa de la Sra. Ángela F. Cucalón

Ficha: N.º V-083

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-083

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-083

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-083

Caso 084 — Casa Propiedad de Manuela Mosquera D.

Ficha: N.º V-084

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-084

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-084

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-084

Caso 085 — Chalet de la Sra. Nicolaza del Rosario Franco

Ficha: N.º V-085

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-085

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-085

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-085

Caso 086 — Chalet Interior de la Sra. Simona Díaz

Ficha: N.º V-086

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-086

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-086

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-086

Caso 087 — Edificio de la Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti

Ficha: N.º V-087

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-087

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-087

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-087

Caso 088 — Chalet Interior del Dr. J. Darío Moral

Ficha: N.º V-088

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-088

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-088

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-088

Caso 089 — Casa de la Sra. Zoila Loza

Ficha: N.º V-089

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-089

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-089

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-089

Caso 090 — Chalet del Sr. Uldarico Viesner

Ficha: N.º V-090

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-090

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-090
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-090

Caso 091 — Casa Interior del Sr. Agustín L. Pozo

Ficha: N.º V-091
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-091
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-091
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-091

Caso 092 — Chalet del Sr. Leonidas Cortes

Ficha: N.º V-092
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-092
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-092
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-092

Caso 093 — Chalet del Sr. Vicente de Pin

Ficha: N.º V-093
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-093
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-093
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-093

Caso 094 — Chalet del Sr. César Andrade

Ficha: N.º V-094
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-094
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-094
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-094

Caso 095 — Casa de la Sra. María Baldibieso

Ficha: N.º V-095
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-095
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-095
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-095

Caso 096 — Casa del Sr. Manuel Salinas

Ficha: N.º V-096
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-096
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-096
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-096

Caso 097 — Edificio del Sr. Carlos A. Yama Swett

Ficha: N.º V-097
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-097
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-097
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-097

Caso 098 — Casa del Sr. Luis A. Dillon

Ficha: N.º V-098
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-098
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-098
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-098

Caso 099 — Proyecto del Chalet Interior del Sr. Abraham Solano

Ficha: N.º V-099
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-099
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-099
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-099

Caso 100 — Chalet Interior Edificio Rafael Vasconcellos

Ficha: N.º V-100
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO — FO-100
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL — FU-100
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL — F-100

Glosario

Alero. Parte de la cubierta que sobresale respecto del plano del muro. Además de rematar el encuentro entre fachada y techo, ayuda a proteger el paramento de la lluvia (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2010).

Alzado. Representación gráfica vertical de un edificio o de una de sus fachadas, sin perspectiva, utilizada para reconocer su composición y sus elementos visibles (INPC, 2010).

Antepecho. Elemento que cierra la parte inferior de un vano. Puede resolverse como pared, parapeto o baranda, según la configuración de la ventana o del balcón (INPC, 2010).

Autonomía funcional. *Definición operativa de la investigación.* Para efectos de este estudio, corresponde al grado en que una unidad habitacional o un uso puede funcionar con independencia respecto de otros. Se reconoce principalmente por la diferenciación de accesos, recorridos de circulación y servicios, desde una condición unitaria hasta una autonomía completa.

Balaustrada. Baranda formada por una sucesión de balaustres unidos por elementos horizontales. Cumple una función de protección y, al mismo tiempo, participa en la composición del balcón, la galería u otros bordes abiertos (INPC, 2010).

Balcón. Elemento que sobresale del plano de fachada y queda protegido por un antepecho, baranda o balaustrada. Puede presentarse como unidad puntual, corrida o vinculada a varios ambientes (INPC, 2010).

Basa. Parte inferior de una columna o pilar, dispuesta como apoyo del fuste (INPC, 2010).

Capitel. Remate superior de una columna, pilar o pilastra, sobre el que descansa un elemento horizontal o el arranque de un arco. Su forma puede responder a distintos órdenes o tratamientos ornamentales (INPC, 2010).

Celosía. Cerramiento calado o enrejado que se coloca en vanos y permite filtrar la luz y controlar las visuales entre interior y exterior (INPC, 2010).

Chaflán. Solución de esquina obtenida mediante un plano oblicuo que corta el encuentro de dos frentes. En una edificación esquinera, este plano puede constituir un tramo propio de fachada (INPC, 2010).

Chaza. Hoja o conjunto de hojas de ventana propio de la arquitectura histórica de Guayaquil, generalmente resuelto con elementos de madera y articulado para permitir su abatimiento desde el dintel o desde un travesaño del vano (Lee et al., 1996, p. 135).

Circulación horizontal. Movimiento que se desarrolla entre espacios situados en un mismo nivel, por medio de corredores, pasos, accesos o recorridos a través de ambientes. En el análisis funcional se estudia planta por planta (Grimley & Smith, 2021).

Circulación vertical. Movimiento que vincula niveles distintos de una edificación mediante escaleras u otros elementos de conexión vertical. En las fichas se analiza su posición, punto de arranque y grado de autonomía respecto de las unidades o usos (Grimley & Smith, 2021).

Cornisa. Elemento horizontal saliente, simple o compuesto por molduras, que remata un cuerpo arquitectónico o marca una división de fachada. Puede cumplir una función decorativa y también ayudar a proteger el muro de la lluvia (INPC, 2010).

Coronamiento. Remate situado en la parte superior de una edificación o de su fachada. En el análisis se considera su forma, continuidad y relación con la cubierta (INPC, 2010).

Corredor. Espacio de paso, por lo general largo y estrecho, que comunica diferentes ambientes. En determinadas configuraciones puede formar parte de una galería o disponerse alrededor de un patio (INPC, 2010).

Cubierta. Elemento superior que cierra y protege la edificación frente a la intemperie. Su configuración puede organizarse mediante una o varias vertientes o aguas (INPC, 2010).

Eje compositivo. Línea real o imaginaria que sirve de referencia para ordenar elementos de una composición. En la lectura de fachada permite reconocer organizaciones centrales, múltiples o sin un eje dominante claramente identificable (INPC, 2010).

Escalera. Conjunto de escalones o peldaños dispuesto para comunicar distintos niveles de una construcción. Su trazado puede resolverse en uno o varios tramos y adoptar configuraciones diversas (INPC, 2010).

Fachada. Cara exterior de una construcción; en el estudio formal constituye el plano principal desde el cual se reconocen vanos, soportales, balcones, divisiones, ejes y remates (INPC, 2010).

Fuste. Parte vertical de una columna comprendida entre la basa y el capitel. Puede ser lisa, acanalada, moldurada o recibir otros tratamientos formales (INPC, 2010).

Galería. Corredor relacionado con el exterior mediante ventanas, vanos abiertos, columnas o pilares. En la vivienda puede actuar como circulación, espacio de permanencia o articulación entre ambientes y patios (INPC, 2010).

Independencia funcional. *Definición operativa de la investigación.* En este estudio, expresa el grado de separación entre dos usos o unidades que comparten un mismo inmueble. Su lectura se apoya, sobre todo, en la existencia de accesos y recorridos diferenciados, especialmente cuando vivienda y comercio coexisten en una misma edificación.

Jerarquía compositiva. *Definición operativa de la investigación.* Se utiliza para reconocer el grado de predominio de un elemento, eje o sector dentro de la fachada. La ficha distingue jerarquías centrales, laterales o múltiples, así como casos en los que no se identifica un elemento dominante.

Logia (loggia). Galería abierta al menos por uno de sus lados y sostenida por columnas o pilares. En las fichas funcionales se utiliza para diferenciar este espacio intermedio de otros corredores o galerías (INPC, 2010).

Medianera (muro medianero). Muro que separa construcciones o predios colindantes y se relaciona con el límite común entre propiedades vecinas (INPC, 2010).

Modulación aparente. *Definición operativa de la investigación.* Describe la regularidad perceptible en la repetición de anchos, separaciones o tramos de la fachada. La lectura se

registra como regular, semirregular o variable según la constancia visible de esas relaciones.

Moldura. Elemento ornamental corrido y resaltado que decora una superficie o articula dos miembros arquitectónicos. Puede ser lisa o decorada, rectilínea o curvilínea (INPC, 2010).

Patio. Espacio interior descubierto, delimitado por muros, habitaciones u otras dependencias. En la vivienda puede participar en la distribución, el servicio, la permanencia, la iluminación y la ventilación (INPC, 2010).

Pedestal. Cuerpo que funciona como base o asiento de otro elemento arquitectónico, especialmente columnas o piezas verticales de soporte (INPC, 2010).

Permeabilidad visual aparente. *Definición operativa de la investigación.* Se emplea para valorar el grado de relación visual que la planta baja establece entre la calle y el interior. Se reconoce según predominen vanos directos, elementos intermedios que filtran las visuales o una combinación de ambas condiciones.

Pilastra. Elemento vertical, rectangular o poligonal, que sobresale del plano de una pared. Puede tener función de soporte o un carácter principalmente ornamental (INPC, 2010).

Porosidad aparente de la fachada. *Definición operativa de la investigación.* Corresponde a la relación visual entre llenos y vacíos que se percibe en la fachada a partir de la cantidad, dimensión y disposición de sus vanos. Para comparar los casos se registra de forma relativa como baja, media o alta.

Portal. Espacio de ingreso o corredor semicubierto asociado a la entrada de una casa. Funciona como pieza de transición entre el exterior y los ámbitos interiores (INPC, 2010).

Potencial de transformación. *Definición operativa de la investigación.* En el análisis funcional, identifica condiciones espaciales que podrían facilitar la diferenciación de sectores, niveles o unidades. Se reconoce mediante indicios como la sectorización interior, un nivel con funcionamiento independiente, un sector con acceso propio o la combinación de varios de estos rasgos.

Reja. Conjunto de barrotes de hierro o madera dispuesto en vanos u otros puntos de la edificación con fines de protección, separación u ornamentación (INPC, 2010).

Ritmo compositivo. *Definición operativa de la investigación.* Se refiere a la secuencia que producen la repetición y separación de vanos, soportes u otros elementos de fachada. La ficha lo registra como regular o irregular de acuerdo con la continuidad perceptible de esa secuencia.

Sectorización funcional. *Definición operativa de la investigación.* En esta investigación, designa la separación reconocible de áreas o usos dentro de una misma edificación, aunque mantengan vínculos mediante accesos, recorridos o espacios compartidos.

Simetría. Correspondencia de forma, tamaño y posición entre partes de una composición respecto de uno o más ejes. En el análisis de fachada se distingue entre composición simétrica, casi simétrica y asimétrica (INPC, 2010).

Soportal. Espacio cubierto dispuesto frente a la fachada, delante de puertas o locales, que protege al peatón del sol y de la lluvia. En las viviendas estudiadas también puede asumir funciones de acceso, circulación y relación con la calle (INPC, 2010).

Tablero. Superficie resaltada, lisa o moldurada, utilizada como recurso compositivo o decorativo; el término también puede referirse a un conjunto de tablas que forma una superficie (INPC, 2010).

Tipo funcional sintético. *Definición operativa de la investigación.* Categoría de síntesis utilizada para resumir la configuración funcional predominante de cada caso a partir del número de unidades, los usos presentes y la relación entre accesos y circulaciones. Permite distinguir, entre otras condiciones, viviendas de una o varias unidades, viviendas con comercio, taller, almacenamiento o combinaciones de usos.

Unidad habitacional. *Definición operativa de la investigación.* Para efectos del análisis, es el conjunto espacial destinado al uso residencial de un hogar que puede reconocerse dentro de una edificación. Su identificación considera la organización de los ambientes y el grado de independencia de sus accesos, circulaciones y servicios.

Vano. Abertura practicada en un muro o cerramiento. En ella pueden disponerse puertas, ventanas, celosías u otros elementos de apertura (INPC, 2010).

Vivienda con comercio. *Definición operativa de la investigación.* Categoría utilizada cuando el uso residencial y una actividad comercial coexisten dentro del mismo inmueble. La ficha diferencia esta condición según el edificio contenga una sola unidad habitacional o varias unidades.

Vivienda multifamiliar. Edificación residencial destinada a alojar a dos o más familias en unidades independientes. Para efectos de claridad tipológica, esta definición se adopta de la normativa ecuatoriana vigente, sin trasladar sus exigencias contemporáneas a los inmuebles históricos analizados (Ministerio de Infraestructura y Transporte [MIT], 2026).

Vivienda unifamiliar. Edificación que constituye una sola unidad de vivienda destinada a una familia. En el glosario se emplea esta definición únicamente para precisar la clasificación de las fichas, no para aplicar condiciones normativas actuales a edificios históricos (MIT, 2026).

Vivienda unifamiliar ampliada. *Definición operativa de la investigación.* Se aplica a una vivienda que conserva una sola unidad habitacional, pero presenta ampliaciones, adiciones o un desarrollo espacial mayor que el observado en una configuración unifamiliar básica.

Voladizo. Parte de una construcción que sobresale respecto del paramento o del elemento que la sostiene. Puede presentarse en balcones, aleros u otros componentes salientes (INPC, 2010).

Zaguán. Espacio cubierto, normalmente alargado, que conecta la calle con el interior de una casa o comunica sectores y patios dentro de ella (INPC, 2010).

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-001 Fecha: 01/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Daniel M. Andrade	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Chimborazo entre Independencia y Calicuchima	Periodo / fecha del plano:	9 de enero de 1918		
Propietario/a:	Daniel M. Andrade	Diseñador / constructor:	Fidel Anastacio		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 5 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal, con distribución lateral y conexión vertical	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificio residencial de dos niveles implantado sobre la línea de calle, con una organización compacta que concentra la circulación en el interior del volumen. En planta baja se reconocen seis espacios identificables, entre ellos sala, dormitorios, comedor y cocina, articulados con un patio y el acceso. El nivel superior mantiene el carácter residencial y se organiza en cinco espacios. La fachada presenta correspondencia vertical entre vanos, pilastras y elementos horizontales de remate, lo que refuerza una lectura ordenada del conjunto y la continuidad compositiva entre ambos niveles.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

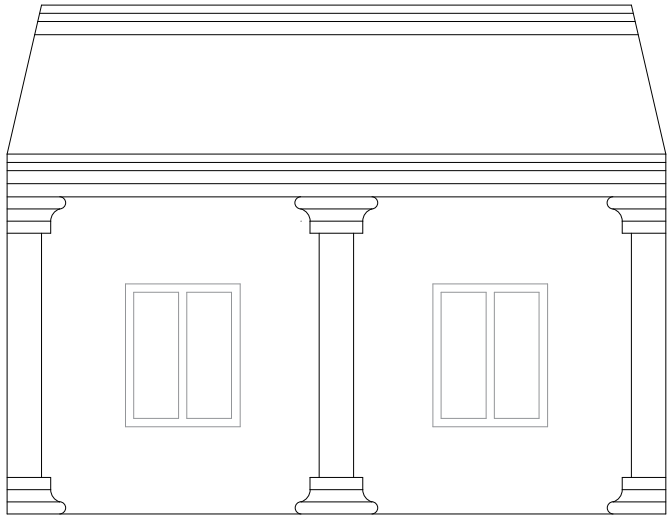
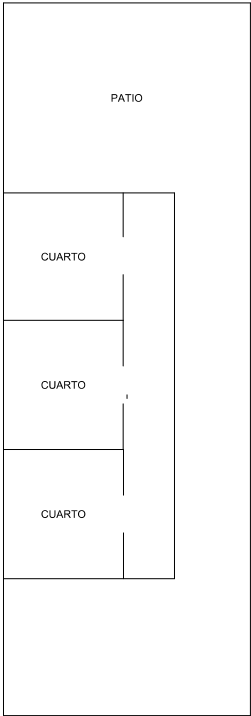
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-001
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Daniel M. Andrade	Fecha del proyecto:	9 de enero de 1918	
Propietario:	Daniel M. Andrade	Constructor:	Fidel Anastasio	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Chimborazo entre Independencia y Calicuchima	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría	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. ☐ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado 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				
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		
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón				

Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2- Ventanas ornamentadas

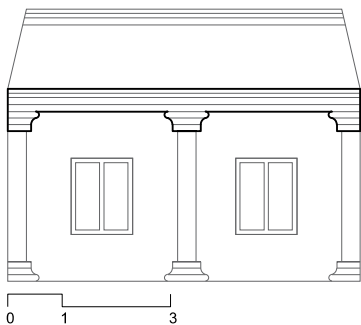
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-001
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 01/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Daniel M. Andrade	Fecha del proyecto:	09 de enero de 1918
Propietario:	Daniel M. Andrade	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Chimborazo entre Independencia y Calicuchima
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☒ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☒ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1. Presencia	☒ SI ☐ No
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
4. OBSERVACIONES		12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3. Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1. Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2. Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa
		14.3. Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar
----------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------------

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-002 Fecha: 02/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio de la Sra. Leonarda Z. de Contreras	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Santa Rosa	Periodo / fecha del plano:	10 de enero de 1919		
Propietario/a:	Leonarda Z. de Contreras	Diseñador / constructor:	No detectable en el plano		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	5 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal interior	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3  PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☐ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Edificación residencial de un nivel, implantada de forma continua sobre la calle Santa Rosa. La planta baja permite reconocer cinco espacios dentro de una organización longitudinal, con una secuencia de cuartos vinculada a un área abierta posterior. La fachada se resuelve mediante una composición simétrica y de baja altura, con soportes verticales, dos vanos principales y un remate horizontal continuo. La lectura del plano es suficiente para establecer la configuración general y el recorrido interior, aunque algunas funciones específicas no están rotuladas; por ello, la interpretación se limita a los elementos gráficamente verificables.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

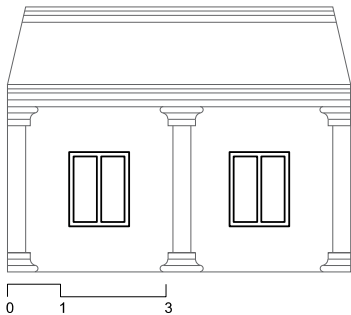
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-002
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de la Sra. Leonarda Z. de Contreras	Fecha del proyecto:	10 de enero de 1919	
Propietario:	Leonarda Z. de Contreras	Constructor:		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Santa Rosa	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 ■ Llenos ■ Vacíos ■ Vanos ■ Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
El ingreso no se distingue con certeza en la fachada; por ello no se caracteriza el acceso.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

Detalle 1:



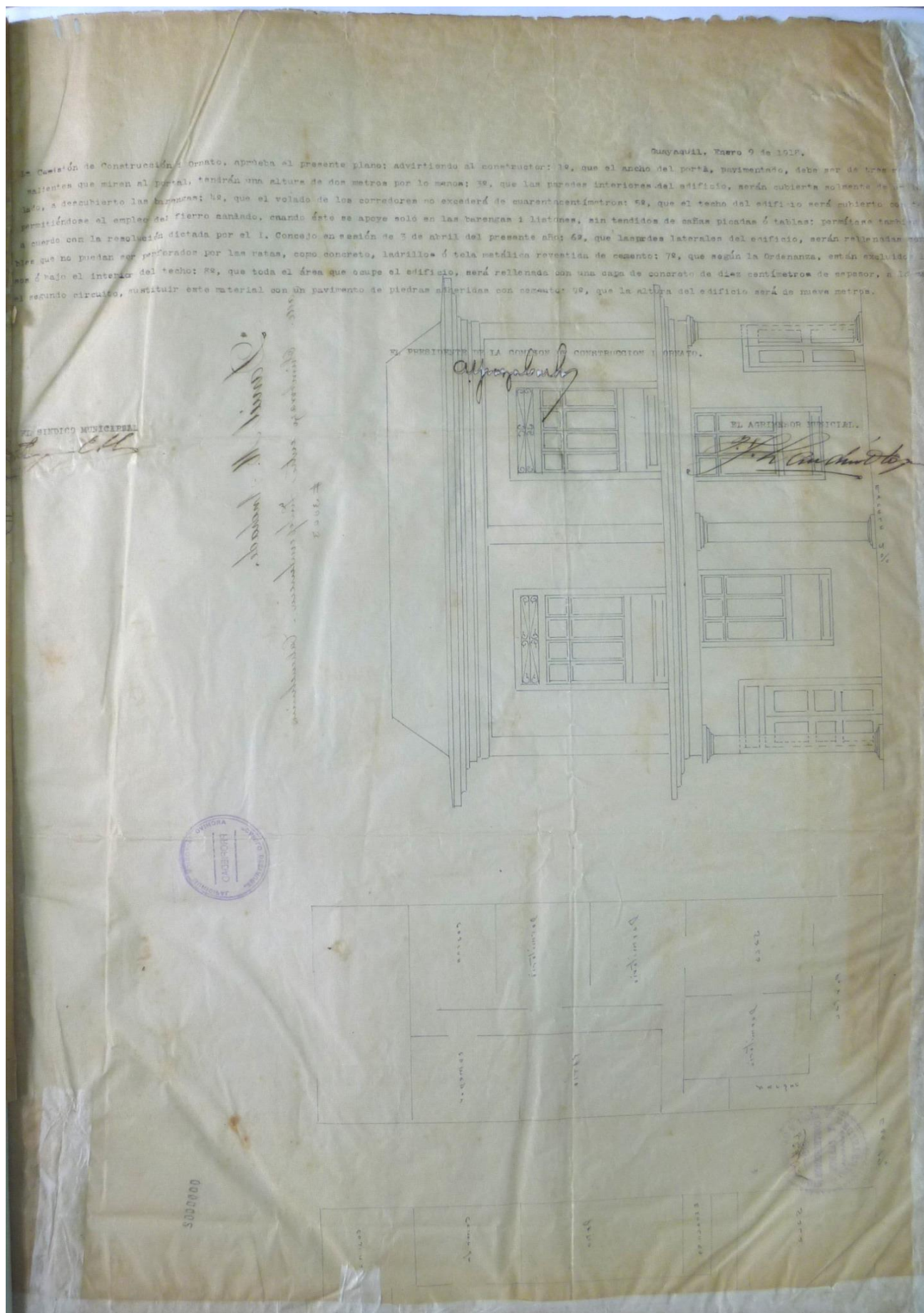
Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:



Detalle 2- Ventanas con tableros

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-002	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 01/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de la Sra. Leonarda Z. de Contreras	Fecha del proyecto:	10 de enero de 1919	
Propietario:	Leonarda Z. de Contreras	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Santa Rosa	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
PLANTA BAJA	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO				
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		1.5.		
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL				
		2.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.1.	Uso complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		2.2.		
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
		3.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
		3.5.		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		4.2.		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
		5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		5.2.		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		6.4.		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
		7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.
		7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		7.5.		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
		8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+ ☐ 3+
		8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples
		8.2.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		8.3.		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
		9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		9.6.		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
		10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.3.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		10.5.		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
		11.	Presencia	☒ Si ☐ No
		11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
		11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		11.4.		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
		12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		12.3.		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
		13.	Presencia y condición	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		13.3.		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
		14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
		14.3.		
4. OBSERVACIONES				
El inmueble presenta un predominio sin predominio y una organización espacial en torno al patio. El programa ocupa dos plantas, con dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora dos o más patios en distintas posiciones, de apoyo a la distribución.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-003	
				Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Julio Termoché	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Santa Rosa entre Clemente Ballén y Av. 10 de Agosto	Periodo / fecha del plano:	20 de Enero de 1919		
Propietario/a:	Sr. Julio Termoché	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial (Solo vivienda)	Uso actual:	Residencial (Solo vivienda)		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:		2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y lateral mediante un corredor interno continuo.	Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho		Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
El proyecto de 1919 para el Sr. Julio Termoché plantea una vivienda unifamiliar de dos plantas que responde rigurosamente a la optimización de los lotes medianeros angostos del centro de Guayaquil. Protegido hacia la vía pública por un tradicional portal de columnas lisas, el inmueble organiza su programa arquitectónico de manera secuencial y profundamente estirada. El acceso conduce inmediatamente a una sala que contiene el núcleo de escaleras; a partir de allí, un corredor lateral unifica horizontalmente el recorrido hacia un dormitorio intermedio, el comedor y finalmente la cocina en el extremo posterior. Su fachada de madera se resuelve formalmente con sencillez clásica, destacando la simetría de sus plantas y el uso de generosas ventanas de chazas para regular el paso de la luz y el aire tropical.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-003
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Julio Ternoche	Fecha del proyecto:	20 de enero de 1919	
Propietario:	Sr. Julio Ternoche	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Santa Rosa entre Clemente Ballén y Av. 10 de Agosto	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 Llenos Vanos Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Las ventanas de cubierta no se contabilizan como un nivel adicional porque la documentación no lo confirma. Una alteración localizada impide una simetría estricta.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	



0 1 3

Llenos Vanos Vacíos Eje de simetría

Detalle 1:



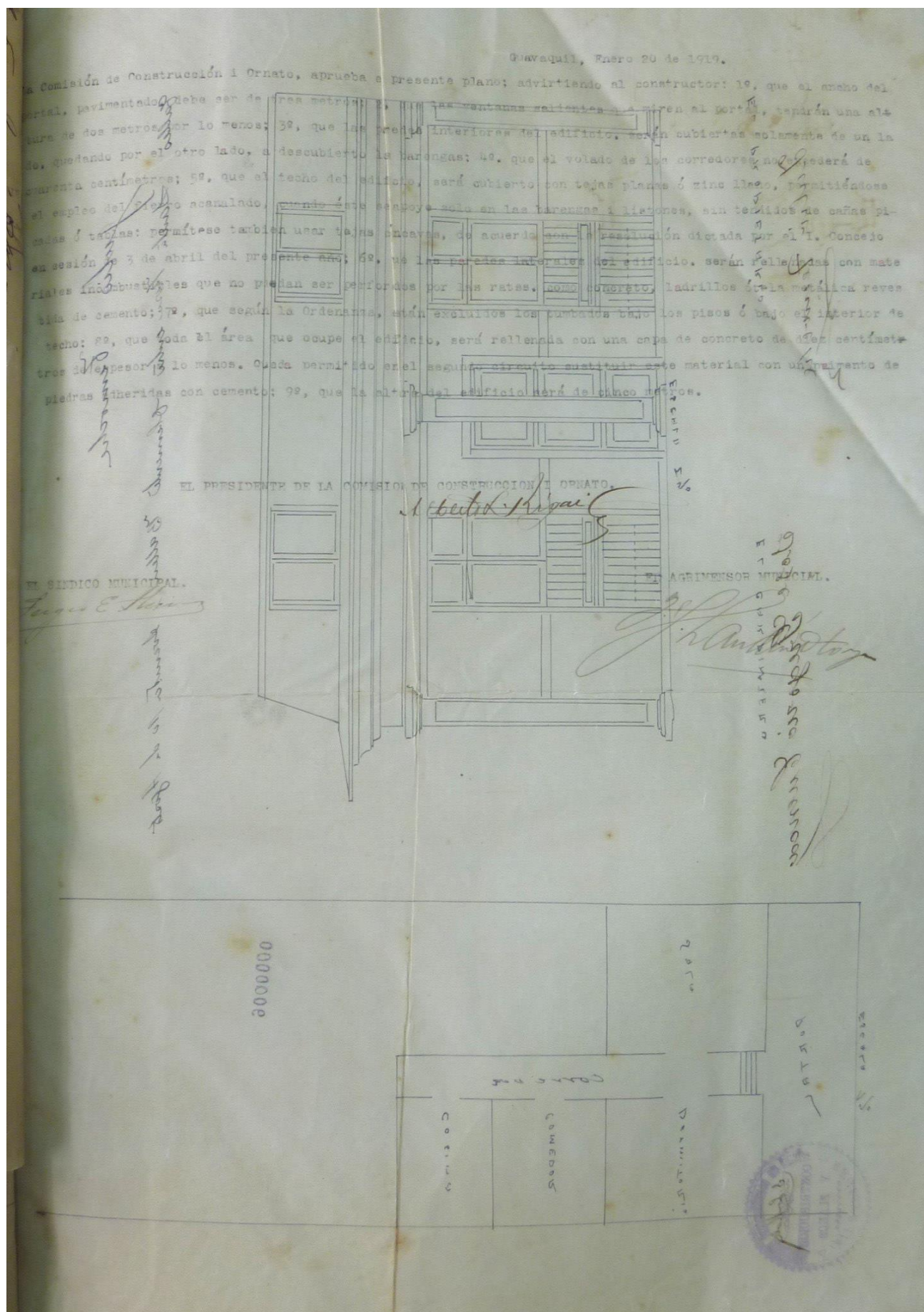
Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:

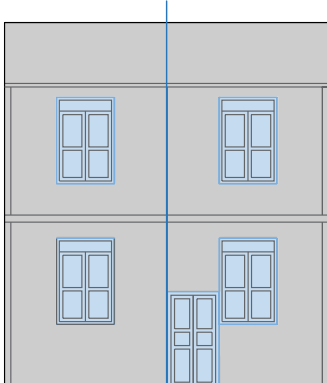
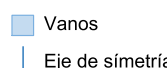


Detalle 2- Ventanas con tableros

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-003
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 01/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Julio Termoché	Fecha del proyecto:	20 de Enero de 1919
Propietario:	Julio Termoché	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Santa Rosa entre Clemente Ballén y Av. 10 de Agosto
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. 1.1. Ubicación acceso ☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso ☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos ☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		2. 2.1. Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino 2.2. Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		3. 3.1. N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		4. 4.1. Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5. 5.1. Patrón de disposición ☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas	
		6. 6.1. Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
		7. 7.1. Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal ☒ Central/axial ☐ Lateral 7.3. Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera ☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
		8. 8.1. Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica ☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		9. 9.1. Sala – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios - posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido 9.4. Dormitorios - nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina ☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio	
		10. 10.1. Cocina ☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
		11. 11.1. Presencia ☒ Sí ☐ No 11.2. Funciones ☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
		12. 12.1. Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		13. 13.1. Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación ☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta 13.3. Aberturas directas ☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14. 14.1. Tipo funcional sintético ☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada ☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble unifamiliar de un nivel elevado sobre soportal. El acceso desde la vía pública se realiza de manera centralizada desde el portal mediante una pequeña escalinata que distribuye hacia una Sala y un Dormitorio dispuestas en la crujía frontal.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-004 Fecha: 03/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa interior - proyecto del Sr. Leandro Carrera	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Aguirre entre Pedro Moncayo y Mascote	Periodo / fecha del plano:	22 de enero de 1919		
Propietario/a:	Leandro Carrera	Diseñador / constructor:	Luis Alvarado		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 6 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Ramificada mediante patios, corredores y escalera	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Proyecto de casa interior de dos niveles que combina sectores previamente construidos con nuevas áreas de ampliación. La planta baja registra ocho espacios identificables y se organiza mediante patio construido, galería, callejón y recintos de servicio, mientras la planta alta reúne seis espacios vinculados a dormitorios y áreas abiertas. La circulación es ramificada y utiliza patios, corredores y escalera como elementos de articulación. La propuesta evidencia un crecimiento progresivo del inmueble sin perder la relación entre vacíos y recintos. El dibujo distingue con claridad las partes existentes y las proyectadas, permitiendo comprender la lógica de transformación del conjunto.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

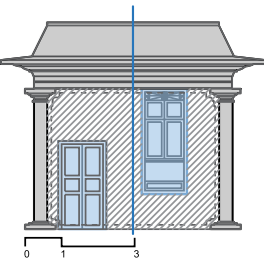
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-004																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Título / inmueble:	Casa interior, proyecto del Sr. Leandro Carrera	Fecha del proyecto:	22 de enero de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Propietario:	Leandro Carrera	Constructor:	Luis Alvarado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Aguirre entre Pedro Moncayo y Mascote																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fachada / Alzado:   		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☐ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☒ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☒ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☒ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☐ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☒ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☒ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☒ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☒ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="font-size: x-small;">Las líneas verticales forman parte del volumen y no configuran un soportal. Tampoco se reconoce una cornisa con entidad propia. Una alteración localizada impide una simetría estricta.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 25%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Las líneas verticales forman parte del volumen y no configuran un soportal. Tampoco se reconoce una cornisa con entidad propia. Una alteración localizada impide una simetría estricta.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Las líneas verticales forman parte del volumen y no configuran un soportal. Tampoco se reconoce una cornisa con entidad propia. Una alteración localizada impide una simetría estricta.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

Detalle 2- Ventanas con tableros

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-004	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 02/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa interior, proyecto del Sr. Leandro Carrera	Fecha del proyecto:	22 de enero de 1919	
Propietario:	Leandro Carrera	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Aguirre entre Pedro Moncayo y Mascote	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
La configuración del caso es lineal y mantiene un uso principal residencial. La edificación se distribuye en dos plantas y contiene dos unidades funcionales identificables. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición lateral derecha, de uso multifuncional.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

Pedro Andrés Bajaan Escobar

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-005 Fecha: 04/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. José E. Morán		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Cacique Álvarez y Colombia		Periodo / fecha del plano:	22 de enero de 1919	
Propietario/a:	José E. Morán		Diseñador / constructor:	No detectable en el plano	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Interior, de distribución directa		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet residencial de un nivel, con un cuerpo compacto y acceso asociado a un espacio frontal de transición. En planta baja se reconocen cuatro espacios identificables, organizados mediante una circulación interior directa que reduce los recorridos entre los ambientes. La fachada jerarquiza el acceso por medio de pilastras, basamento y cornisa moldurada, manteniendo una composición equilibrada en un frente de escala doméstica. La relación entre el volumen construido y el espacio frontal genera una separación clara respecto de la calle. No se representa planta alta, por lo que el funcionamiento del inmueble se concentra íntegramente en el primer nivel.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

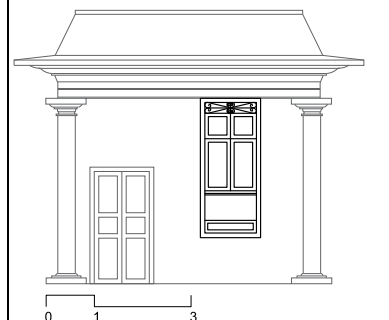
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-005 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Chalet del Sr. José E. Morán	Fecha del proyecto:	22 de enero de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Propietario:	José E. Morán	Constructor:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Cacique Álvarez y Colombia																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Fachada / Alzado:   Llenos  Vacios  Vanos  Eje de simetría		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☒ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☒ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☒ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☒ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4">La modulación no se fuerza porque solo se reconoce una unidad compositiva.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 35%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 15%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES				La modulación no se fuerza porque solo se reconoce una unidad compositiva.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
La modulación no se fuerza porque solo se reconoce una unidad compositiva.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Detalle 1:



Detalle 1- Cornisas molduradas

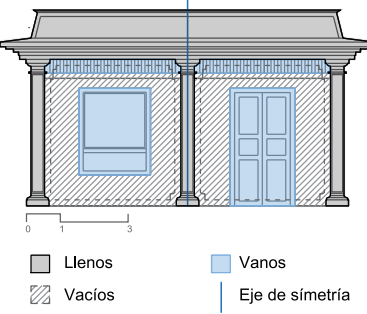
Detalle 2:



Detalle 2- Ventana ornamentada

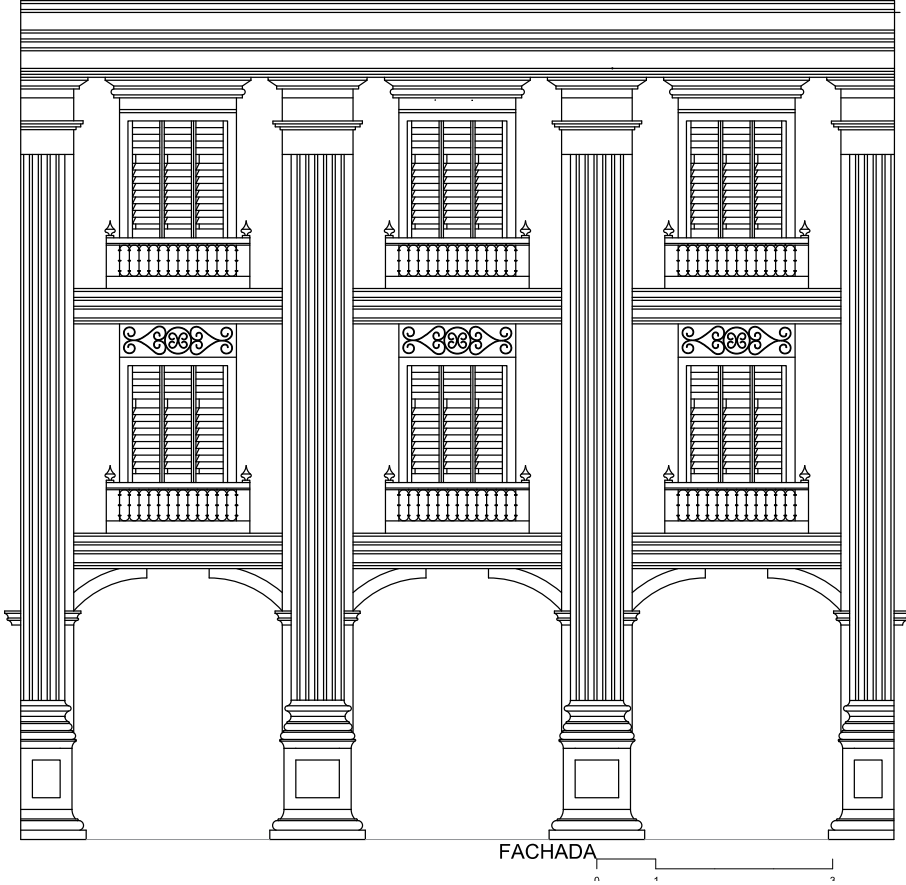
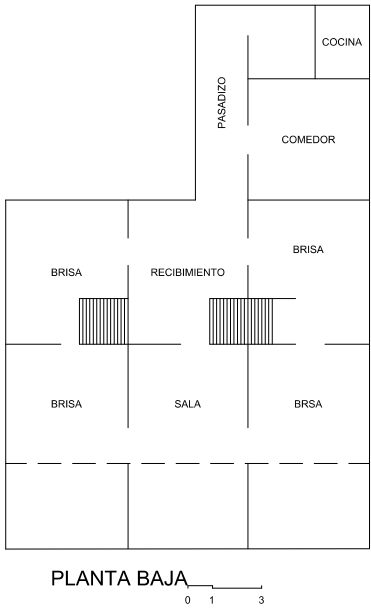
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-005
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 02/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet del Sr. José E. Morán	Fecha del proyecto:	22 de enero de 1919
Propietario:	José E. Morán	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Cacique Álvarez y Colombia
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☒ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	
R	USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA
C	USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA
T	TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P
B	BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2
SV	SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL
NI = ?	NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL
4. OBSERVACIONES		11.1. Presencia	
El análisis de la planta permite identificar una estructura agrupada, con predominio residencial. El conjunto abarca una planta y contiene tres o más unidades funcionales identificables. El ingreso se produce de manera directa; la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.		☐ SI ☒ No	
		11.2. Funciones	
		☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas	
		11.3. Apertura	
		☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
		11.4. Extensión	
		☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
		BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1. Presencia y condición	
		☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.2. Ámbito vinculado			
☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos			
12.3. Extensión funcional			
☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes			
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas			
☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes			
13.2. Procedencia de iluminación			
☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta			
13.3. Aberturas directas			
☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa			
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético			
☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial			
14.2. Auton. Funcional derivada			
☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa			
14.3. Potencial transformación			
☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-006 Fecha: 05/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet de la Sra. Raquel E. Robles		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Chanduy y Alcedo		Periodo / fecha del plano:	27 de enero de 1919	
Propietario/a:	Raquel E. Robles		Diseñador / constructor:	Pedro Tormes	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal interior, con acceso directo		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet residencial de un nivel y ocupación compacta, complementado por un patio posterior que amplía el área libre del lote. La planta baja permite reconocer cuatro espacios identificables y una circulación interior sencilla desde el acceso principal. La fachada presenta pocos vanos, pilastras de ritmo regular y una cornisa horizontal que unifica el frente. La relación entre el cuerpo edificado y el patio posterior favorece iluminación y ventilación para los ambientes interiores. El plano permite establecer con claridad la implantación y la organización general, aunque no todos los recintos cuentan con denominación funcional explícita.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-006		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Raquel E. Robles	Fecha del proyecto:	27 de enero de 1919			
Propietario:	Raquel E. Robles	Constructor:	Pedro Tormes			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Chanduy y Alcedo			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
		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
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. ☐ Balastrado	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		
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. ☐ Balastrado	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						
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	
4. OBSERVACIONES						
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón						

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-006																																																																																																																																																																																																										
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 03/07/2026																																																																																																																																																																																																										
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																													
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Raquel E. Robles	Fecha del proyecto:	27 de enero de 1919																																																																																																																																																																																																										
Propietario:	Raquel E. Robles	Constructor:	No identificado en el plano																																																																																																																																																																																																										
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Chanduy y Alcedo																																																																																																																																																																																																										
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																											
PLANTA BAJA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">CÓD.</th> <th style="width: 20%;">VARIABLE</th> <th style="width: 70%;">OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>Función PB</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Corredor</td> <td>☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Galería/loggia</td> <td>☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☐ Central/axial ☒ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+</td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Sala – posición</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala – nivel</td> <td>☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Dormitorios – posición</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios – nivel</td> <td>☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Comedor – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Cocina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ SI ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Extensión</td> <td>☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>14.3.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+	8.1.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	8.2.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	9.1.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	9.3.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.	Presencia	☒ SI ☐ No	11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	14.2.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	14.3.		
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																											
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																													
1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero																																																																																																																																																																																																											
1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																											
1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada																																																																																																																																																																																																											
1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados																																																																																																																																																																																																											
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																													
2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio																																																																																																																																																																																																											
2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																													
3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																											
3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																											
3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																											
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																													
4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores																																																																																																																																																																																																											
4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes																																																																																																																																																																																																											
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																													
5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta																																																																																																																																																																																																											
5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																											
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																													
6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																											
6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto																																																																																																																																																																																																											
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																													
7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior																																																																																																																																																																																																											
7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral																																																																																																																																																																																																											
7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																											
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																											
7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																											
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																													
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+																																																																																																																																																																																																											
8.1.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																											
8.2.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional																																																																																																																																																																																																											
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																													
9.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
9.1.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																											
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido																																																																																																																																																																																																											
9.3.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles																																																																																																																																																																																																											
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																											
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																											
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																													
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																											
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																											
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																											
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																											
10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																											
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																													
11.	Presencia	☒ SI ☐ No																																																																																																																																																																																																											
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas																																																																																																																																																																																																											
11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																											
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																											
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																													
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																											
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																											
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																											
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																													
13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																											
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta																																																																																																																																																																																																											
13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																											
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																													
14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																											
14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																											
14.2.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																											
14.3.																																																																																																																																																																																																													
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																													
La planta se ordena mediante una disposición lineal, vinculada a un programa residencial. Se desarrolla en una planta y reúne una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición lateral derecha, de apoyo a la distribución.																																																																																																																																																																																																													
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar																																																																																																																																																																																																										

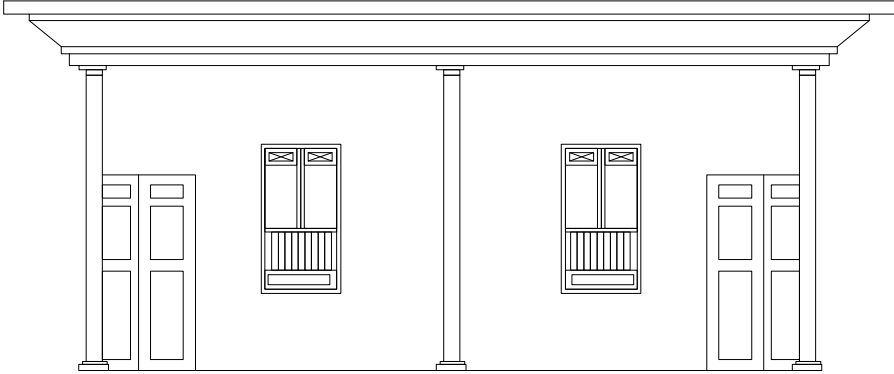
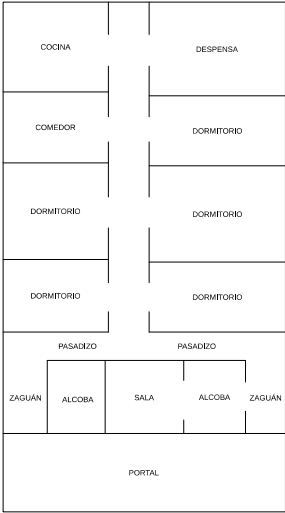
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajiña Escobar
----------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------------

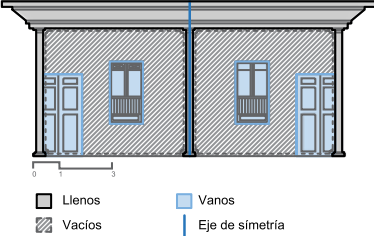
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-007 Fecha: 06/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio de mampostería del Sr. Siseto Landires	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Luque N.º 715	Periodo / fecha del plano:	27 de enero de 1919		
Propietario/a:	Siseto Landires	Diseñador / constructor:	No detectable en el plano		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 5 espacios	2.º Piso: No detectable	
Tipo de circulación:	Longitudinal, con distribución central y conexión vertical	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más -	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificio de mampostería de desarrollo vertical, con soportal continuo en la base y una fachada organizada por ejes repetitivos de pilastras, vanos y balcones. En la planta representada se reconocen seis espacios principales, articulados mediante un eje interior de distribución; el primer nivel superior registra cinco espacios identificables. La elevación muestra más de dos niveles, pero la organización del segundo piso alto no se representa con suficiente detalle para contabilizar sus recintos. La repetición modular y la continuidad de los elementos verticales generan un frente urbano de mayor densidad, claramente diferenciado del contacto abierto que establece el soportal con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-007	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Edificio de mampostería del Sr. Siseto Landires	Fecha del proyecto:	27 de enero de 1919		
Propietario:		Constructor:	Siseto Landires		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Luque No. 715		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO			
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
0 1 3 ☒ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☒ Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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	
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. ☒ Balastrado	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					
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	
4. OBSERVACIONES					
El ingreso no se distingue con certeza. Algunos vanos presentan ambigüedad entre ventana y balcón.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón		

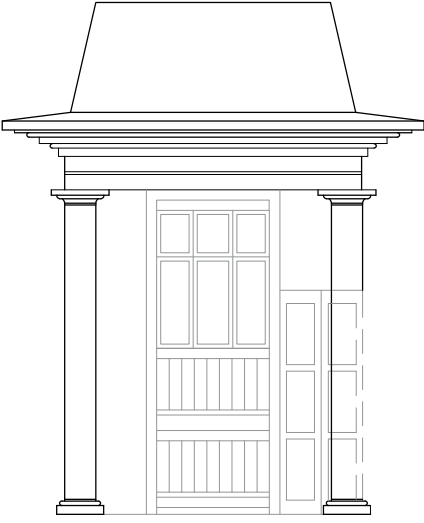
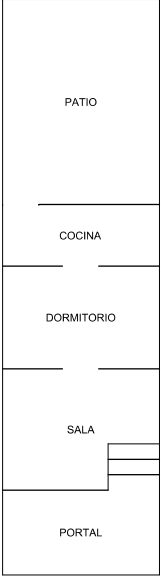
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-007	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 03/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de mampostería del Sr. Siseto Landires	Fecha del proyecto:	27 de enero de 1919	
Propietario:	Siseto Landires	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Luque n.º 715	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
El esquema funcional es compuesta y responde principalmente a un uso residencial. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. La entrada se organiza a través del soportal y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. El esquema se resuelve sin patio interior identificable.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



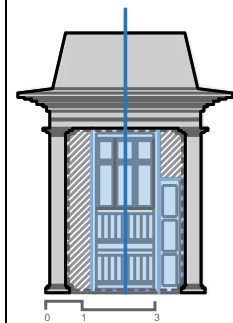
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-008 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet en construcción de la Señora Magdalena Flores	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle de Chile y Calicuchima	Periodo / fecha del plano:	-		
Propietario/a:	Sra. Magdalena Flores	Diseñador / constructor:	José A. Pedrote		
Uso original:	Unifamiliar residencial / Casa de alquiler o alojamiento	Uso actual:	Residencial		
Espacios planta baja:	11	Espacios planta alta:	2.º Piso: No existe		
Tipo de circulación:	Pasadizo / Pasillo central	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar/colectiva de un solo nivel desarrollada sobre un lote alargado y profundo de 10.40 m de frente por 24 m de fondo (16 m + 8 m). La fachada principal presenta un portal público de 3 metros de profundidad soportado por tres columnas cilíndricas simples bajo una cornisa moldurada. La planta se articula de manera simétrica a partir de un pasadizo central longitudinal: la crujía frontal alberga los espacios sociales de recepción (antesala, sala y zaguanes laterales), la crujía intermedia contiene una sucesión de ocho dormitorios alineados a ambos lados del pasillo, y la crujía posterior está destinada a las áreas de servicio con la cocina, despensa y comedor.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-008
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Magdalena Flores	Fecha del proyecto:	29 de enero de 1919	
Propietario:	Magdalena Flores	Constructor:	Carpintero José A. Pedrote	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Chile y Callichima	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
		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. ☐ Balastrado 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
	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. ☐ Balastrado 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			
	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
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón				

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930		Ficha N.: FU-008
					Fecha: 04/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Magdalena Flores		Fecha del proyecto:	No identificada en el plano	
Propietario:	Magdalena Flores		Constructor:	José A. Pedrote	
Ciudad:	Guayaquil		Ubicación:	Calle de Chile y Calicuchima	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA			3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:			CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA			1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
			1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
			1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
			1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
			1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
			1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
			2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
			2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
			2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
			3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
			3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
			3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
			3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
			3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
			3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
			4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
			4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
			5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
			5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
			5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
			6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
			6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples
			6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
			6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
			7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
			7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
			7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
			7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semiabierto/transición.
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido			
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio			
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado			
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No			
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas			
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado			
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral			
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado			
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos			
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes			
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes			
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta			
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa			
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1 unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial			
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa			
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples			
4. OBSERVACIONES					
Planta baja residencial unifamiliar caracterizada por una composición simétrica respecto a un eje longitudinal central. El ingreso desde el portal se realiza de forma duplicada mediante dos zaguanes laterales que abrazan el núcleo frontal compuesto por una Sala flanqueada por dos Alcobas.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-009 Fecha: 07/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet de la Sra. Sofía Arana		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	León		Periodo / fecha del plano:	13 de febrero de 1919	
Propietario/a:	Sofía Arana		Diseñador / constructor:	José Lindero Álvarez (carpintero)	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y directa		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3  PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho		Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	
				Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
				Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un nivel y frente estrecho, desarrollado mediante una secuencia lineal de cuatro espacios identificables. La sala ocupa el sector frontal, seguida por dormitorio y cocina, con un patio posterior que completa la organización doméstica. La circulación es corta y directa, adecuada a la reducida anchura del lote. En fachada, los vanos verticales, las pilastras y la cornisa moldurada concentran la expresión formal del inmueble y mantienen una composición proporcionada. El patio posterior funciona como extensión del área construida y constituye el principal recurso para iluminación y ventilación de los recintos interiores.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-009
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Sofía Arana	Fecha del proyecto:	13 de febrero de 1919	
Propietario:	Sofía Arana	Constructor:	José Lindero Álvarez (carpintero)	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	León	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ■ Vacíos ■ Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
La modulación no se fuerza porque solo se reconoce una unidad compositiva.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	



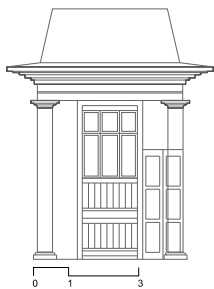
■ Llenos

■ Vanos

■ Vacíos

■ Eje de simetría

Detalle 1:



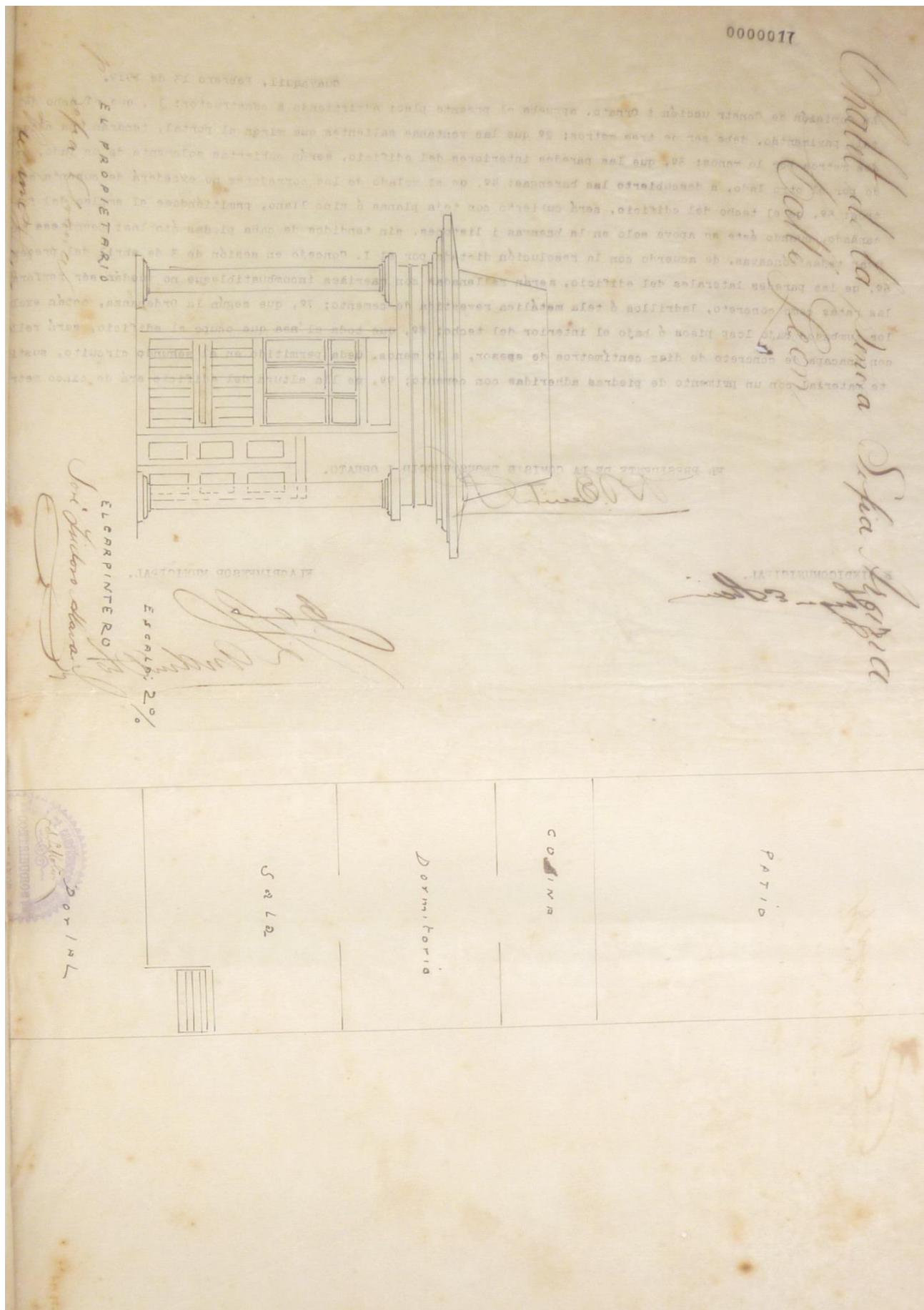
Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:



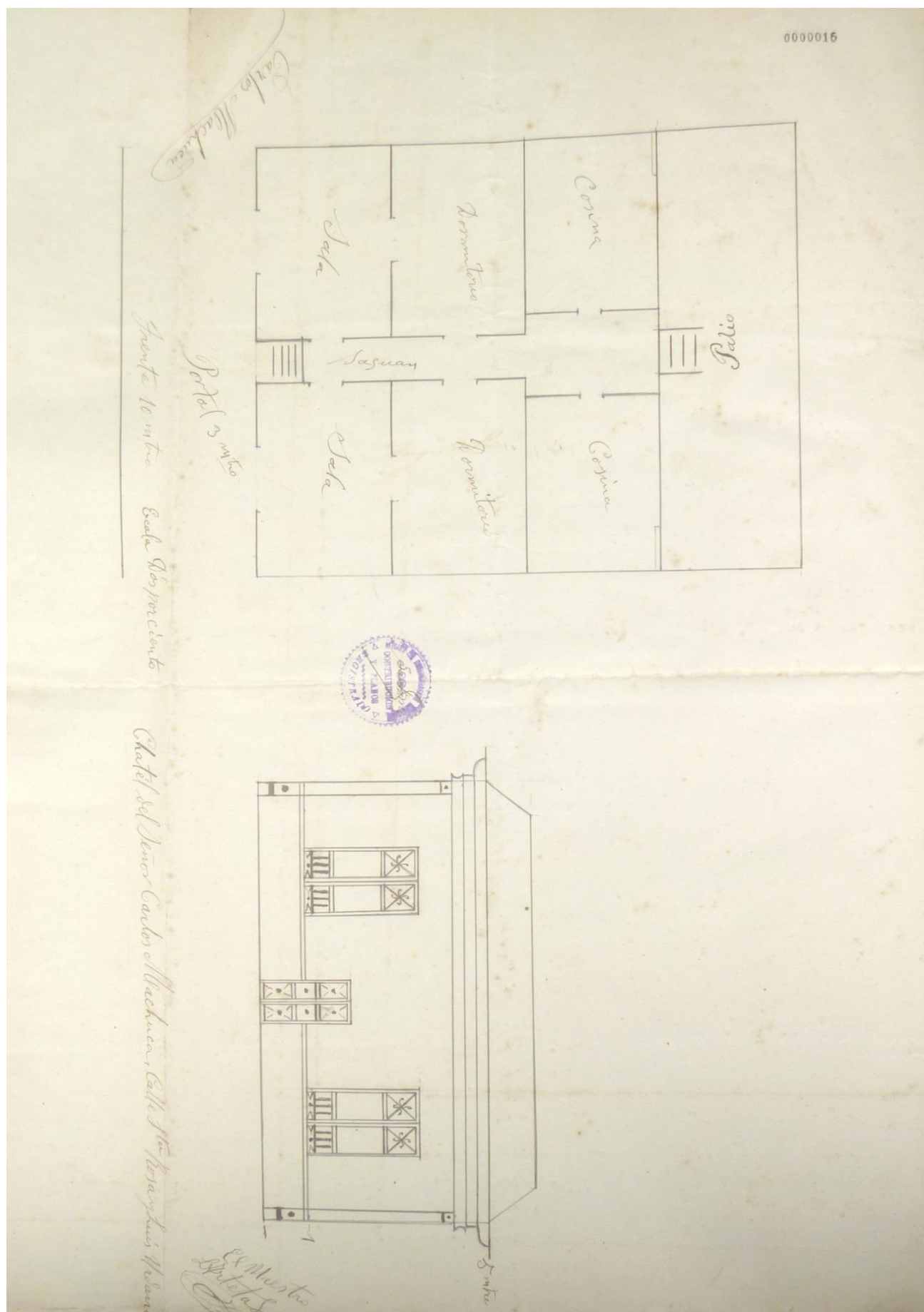
Detalle 2- Ventanas con tableros

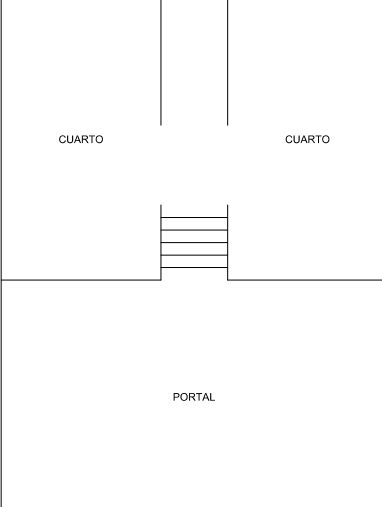
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-009	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 04/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Sofía Arana	Fecha del proyecto:	13 de febrero de 1919	
Propietario:	Sofía Arana	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle León	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.2.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.	Presencia	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
13.3.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.2.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
14.3.				
4. OBSERVACIONES				
En términos funcionales, el inmueble combina una estructura lineal con un uso sin predominio. La edificación se distribuye en una planta y contiene una unidad funcional identificable. El ingreso se produce a través del soportal; la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-010	
				Fecha: 08/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Carlos Machuca		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Santa Rosa y Luis Urdaneta		Periodo / fecha del plano:	18 de febrero de 1919	
Propietario/a:	Carlos Machuca		Diseñador / constructor:	No detectable en el plano	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	7 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Corredor central longitudinal		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Unifamiliar ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación	☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos	☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más
Tipo de soportal	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras	☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica
Ventanas	☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
		Tipo de acceso		☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	
		Relación con la calle		☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
		Cornisas		☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
		Áreas de servicio		☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Chalet multifamiliar de un nivel compuesto por dos unidades de organización bilateral. La planta baja registra siete espacios identificables y se estructura mediante un corredor central que distribuye hacia salas, dormitorios y cocinas dispuestos de forma equivalente a ambos lados. La repetición del esquema permite reconocer una clara autonomía entre las dos unidades, con recorridos semejantes y áreas posteriores vinculadas al servicio. La fachada unifica el conjunto mediante un ritmo regular de vanos y elementos verticales, de modo que la dualidad funcional de la planta se integra en una composición frontal continua y equilibrada.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-010
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 05/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Carlos Machuca	Fecha del proyecto:	18 de febrero de 1919
Propietario:	Carlos Machuca	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Santa Rosa y Luis Urdaneta
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
La distribución responde a una disposición lineal, de vocación residencial. El conjunto abarca una planta y contiene una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto mediante una secuencia combinada, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-011 Fecha: 09/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Carlos Saona		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Pedro Carbo, General Franco y Gutiérrez		Periodo / fecha del plano:	18 de marzo de 1919	
Propietario/a:	Carlos Saona		Diseñador / constructor:	Hilario Flores (carpintero)	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Directa entre ambientes		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3  PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet residencial de un nivel y escala compacta, con cuatro espacios identificables organizados mediante una circulación interior directa. El plano muestra cuartos vinculados al acceso y a un área frontal de transición, sin desarrollo de planta alta. La fachada se compone con un acceso central y vanos laterales, enmarcados por pilastras y una cornisa horizontal que mantiene la unidad del frente. La reducida profundidad de los recorridos favorece una relación inmediata entre los ambientes. El tratamiento formal se concentra en las aberturas, los antepechos y el remate superior, conservando una expresión doméstica sobria y proporcionada.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-011
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Carlos Saona	Fecha del proyecto:	18 de marzo de 1919	
Propietario:	Carlos Saona	Constructor:	Hilario Flores	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Pedro Carbo, General Franco y Gutiérrez	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
 0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón				

Detalle 1:



Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:

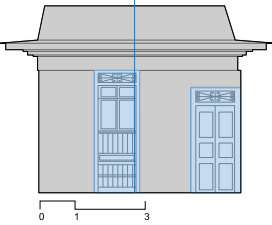


Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-011	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 05/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Carlos Saona	Fecha del proyecto:	18 de marzo de 1919	
Propietario:	Carlos Saona	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Pedro Carbo, General Franco y Gutiérrez	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
	BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	
R	USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	
C	USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA	
T	TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P	
B	BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	
SV	SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL	
NI + ?	NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL	
4. OBSERVACIONES		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
La lectura funcional reconoce una disposición lineal, asociada a un uso residencial. Se desarrolla en una planta y reúne dos unidades funcionales identificables. La entrada se organiza a través del soportal y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		13.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		13.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		13.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

1900000

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-012 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Interior del Sr. Laureano Andrade		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Cinco de Junio entre Portete y Venezuela		Periodo / fecha del plano:	Abril 03 – 1919	
Propietario/a:	Laureano Andrade		Diseñador / constructor:	José Naranjo	
Uso original:	Unifamiliar residencial		Uso actual:	Residencial	
Espacios planta baja:	3		Espacios planta alta:	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Corredor frontal y comunicación directa entre espacios		Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un solo nivel tipo "chalet interior", aislada o retranqueada respecto a la alineación de la calle con un retiro frontal de 3 metros. La planta presenta una organización simétrica y sencilla, compuesta por un corredor frontal de acceso con escalinata central, el cual da paso a una sala central flanqueada por dos cuartos. La fachada muestra un lenguaje vernáculo sencillo de madera, con una cubierta a cuatro aguas de amplios aleros y vanos de acceso y ventana con tableros de madera y tímpanos superiores calados para ventilación.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil			Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

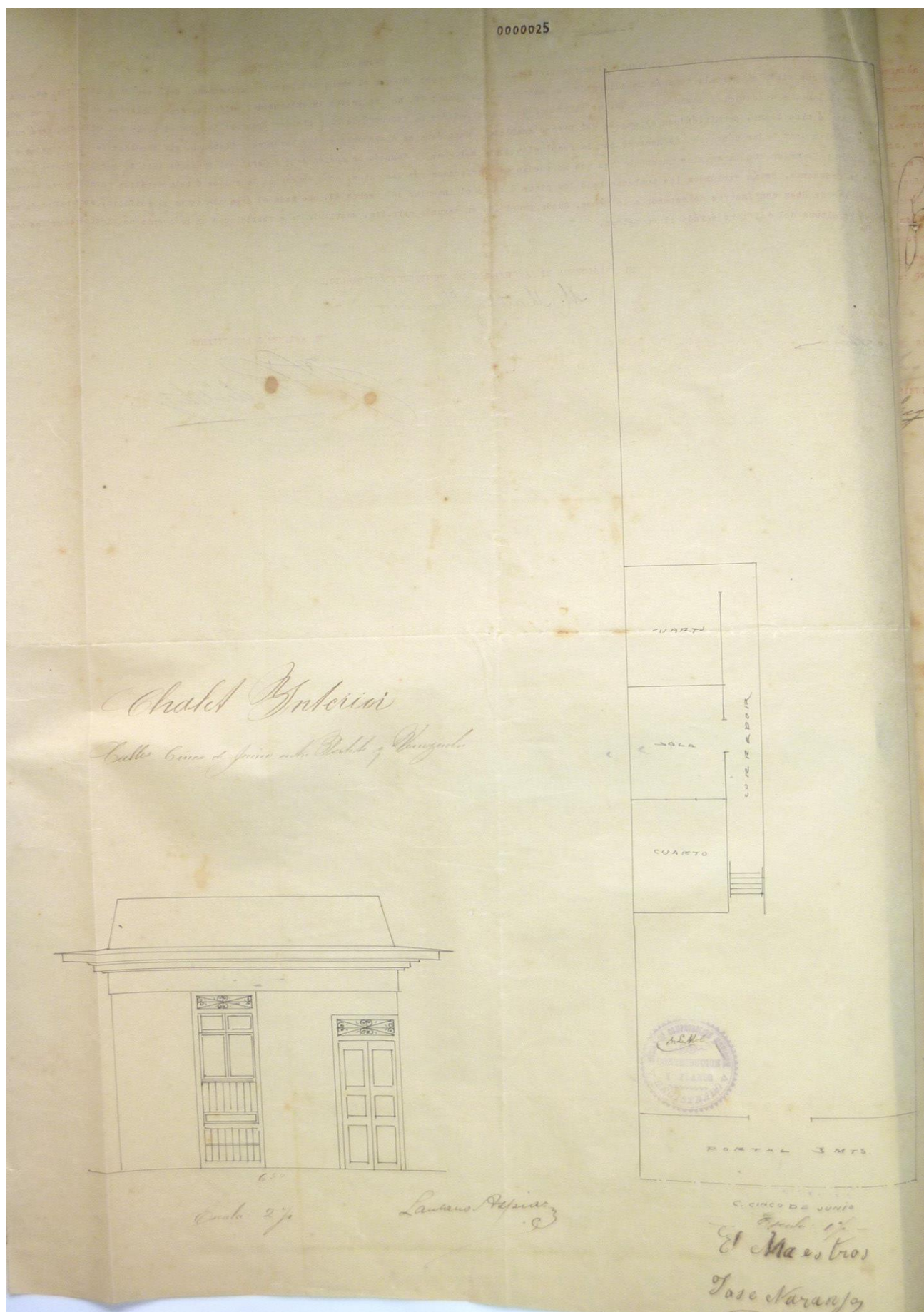
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-012
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior en la calle Cinco de Junio	Fecha del proyecto:	3 de abril de 1919	
Propietario:	Laureano Andrade	Constructor:	Maestro José Naranjo	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Cinco de Junio entre Portete y Venezuela	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:  0 1 3	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
	1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA			
	1.1	Cantidad de niveles	a. ☒ Un nivel	b. ☐ Dos 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. ☐ Balastrado 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
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. ☐ Balastrado	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				
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
4. OBSERVACIONES				
No presenta un soportal. No se distinguen elementos verticales de soporte o articulación.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

Llenos
 Vacios
 Eje de simetría

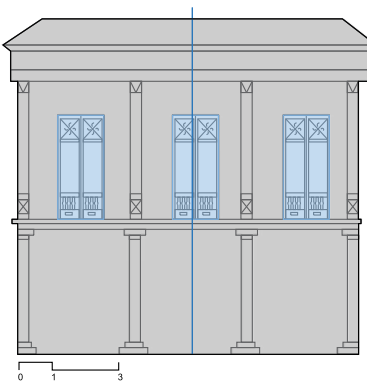
Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-012	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 06/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet Interior del Sr. Laureano Andrade	Fecha del proyecto:	Abril 03 – 1919	
Propietario:	Sr. Laureano Andrade	Constructor:	Jose Naranjo	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Cinco de Junio	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
4. OBSERVACIONES		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
Vivienda unifamiliar de una planta en media cruz profunda. El acceso lateral desde el portal conecta a un corredor longitudinal que sirve, de forma independiente, a un cuarto frontal, una sala central y un cuarto posterior, orientados hacia el patio adyacente. No se especifican las áreas de servicio ni el uso exacto de los "cuartos".		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1 unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-013 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Camilo Piedrahita	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle de Luque y P. Moncayo	Periodo / fecha del plano:	-		
Propietario/a:	Sr. Camilo Piedrahita	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Mixto	Uso actual:	Comercial - Residencial		
Espacios planta baja:	-	Espacios planta alta:	Primer Piso: 8	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Galería frontal, recibo central articulador	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda de dos niveles y fachada de 12 metros con soportal frontal de 3 metros de profundidad. La planta baja se concibe libre para uso comercial o de depósito con soportal público de cuatro columnas rectas de madera. La planta alta (vivienda) se organiza en tres crujías bien definidas: la frontal, que alberga una sala central flanqueada por dormitorios abiertos hacia un balcón corrido con balaustrada de madera y vanos con sobreluces en cruceta; la crujía intermedia, con la zona de recibo, escalera y comedor; y la crujía posterior, destinada a la cocina y ventilada mediante un amplio patio posterior.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil			Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

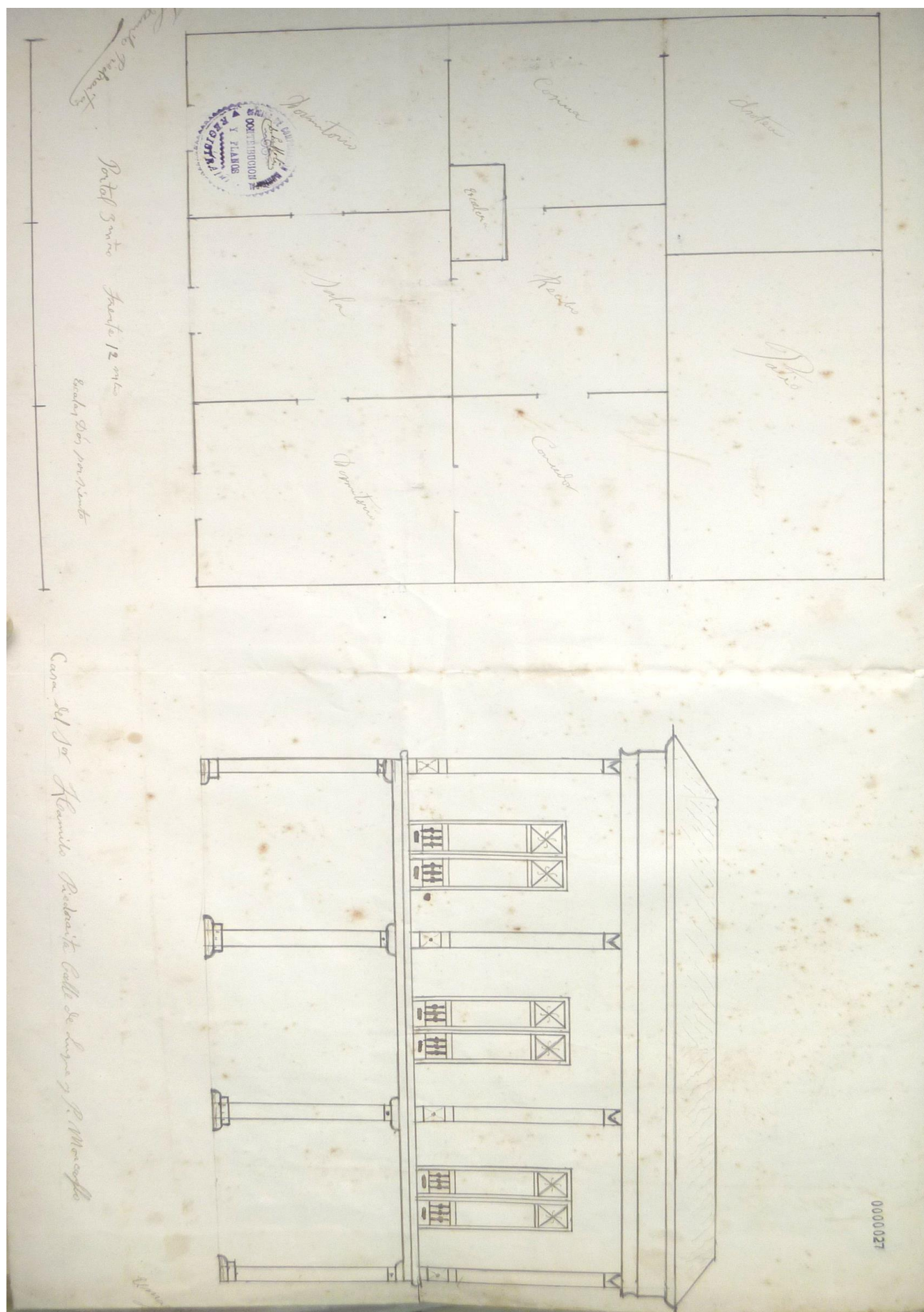
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-013																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Casa del Sr. Kamilo Piedrahíta	Fecha del proyecto:	1910-1920																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Propietario:	Sr. Kamilo Piedrahíta	Constructor:	A determinar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle de Luque y P. Moncayo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Fachada / Alzado:  0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 45%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☒ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☒ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☒ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☒ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☒ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☒ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☒ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☒ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☒ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Las ventanas se concentran en el nivel superior, por lo que no se compara su tamaño entre plantas. La baranda no configura una unidad balconera independiente.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☒ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Las ventanas se concentran en el nivel superior, por lo que no se compara su tamaño entre plantas. La baranda no configura una unidad balconera independiente.					Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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. ☒ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Las ventanas se concentran en el nivel superior, por lo que no se compara su tamaño entre plantas. La baranda no configura una unidad balconera independiente.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

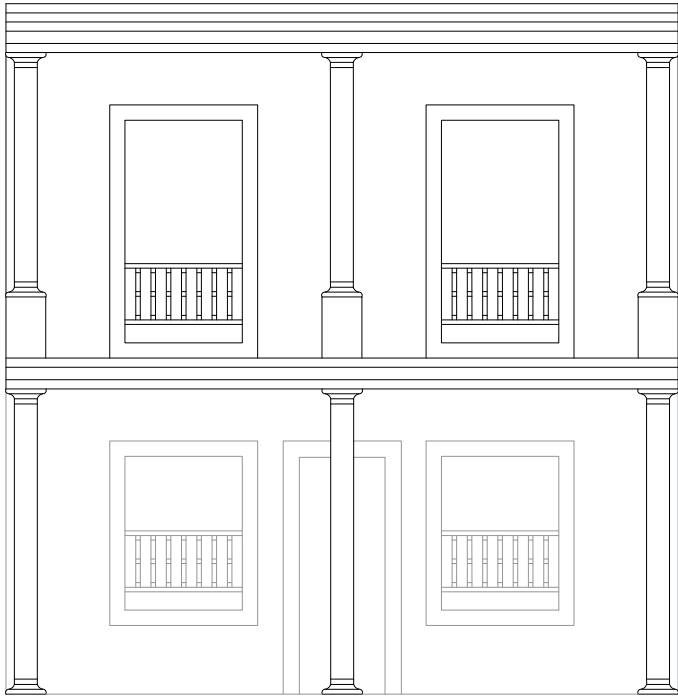
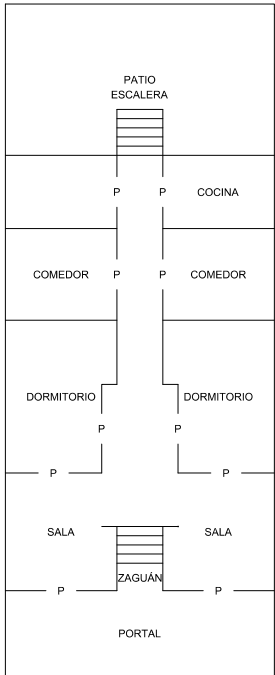
Detalle 1- Cornisas simples

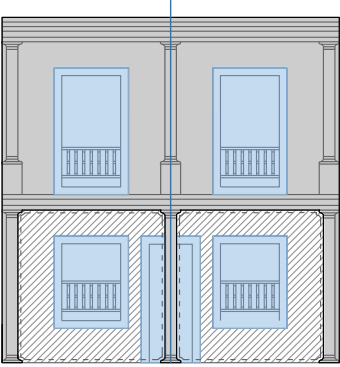
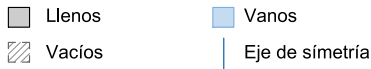
Detalle 2:

Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-013	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 06/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Camilo Piedrahíta	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano	
Propietario:	Camilo Piedrahíta	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Luque y P. Moncayo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO OPCIONES (marque con ✓) USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA CIRCULACIÓN HORIZONTAL CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		1. Ubicación acceso		☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso		☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos		☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos		☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.1. Uso predominante.		☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios		☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.1. N.º plantas		☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB		☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup		☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades		☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.1. Posición de comercio		☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional		☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.1. Patrón de disposición		☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas		☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.1. Configuración de recorrido		☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor		☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia		☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes		☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.1. Posición longitudinal		☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal		☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3. Relación con el volumen		☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4. Punto de arranque		☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5. Autonomía de escalera		☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.1. Presencia y cantidad		☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2. Ubicación		☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3. Función doméstica		☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.1. Sala – posición		☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples
		9.2. Sala – nivel		☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ 2 o más niveles
9.3. Dormitorios - posición		☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios - nivel		☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición		☐ Frontal ☒ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina		☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
10.1. Cocina		☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina		☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado		☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.		☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades		☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
11.1. Presencia		☒ Sí ☐ No		
11.2. Funciones		☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3. Apertura		☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión		☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
12.1. Presencia y condición		☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado		☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional		☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
13.1. Frentes de aberturas		☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación		☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
13.3. Aberturas directas		☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
14.1. Tipo funcional sintético		☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada		☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación		☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Vivienda unifamiliar de dos niveles con soportal frontal y estructura de planta baja libre. El acceso central desde el portal conduce a una amplia Sala flanqueada por dos Dormitorios. En el cuerpo intermedio se ubican la Cocina, una Escalera central y un Recibo conectado a un Corredor lateral que distribuye hacia la zona posterior, rematando en un patio descubierto con abertura hacia la azotea.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-014 Fecha: 10/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de la Sra. Micaela Parrales	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Santa Elena entre Vélez y Luque	Periodo / fecha del plano:	6 de mayo de 1919		
Propietario/a:	Micaela Parrales	Diseñador / constructor:	Felipe Orrala		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 6 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Corredor central longitudinal para dos unidades	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar de dos niveles organizada mediante dos sectores longitudinales de disposición semejante. En planta baja se reconocen seis espacios identificables y el nivel superior mantiene una organización equivalente de seis espacios, vinculados por circulación central y escalera. Las salas se ubican hacia el frente y los recintos privados y de servicio se desarrollan hacia el interior, con áreas abiertas posteriores que apoyan la ventilación. La fachada responde a un orden simétrico de vanos y pilastras, reforzando la lectura modular del conjunto. La repetición espacial facilita recorridos equivalentes y una distribución clara para las unidades habitacionales.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-014 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Casa de la Sra. Micaela Parrales	Fecha del proyecto:	6 de mayo de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Propietario:	Micaela Parrales	Constructor:	Felipe Orrala																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Santa Elena entre Vélez y Luque																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Fachada / Alzado:  		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☒ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☒ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☒ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☒ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☒ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☒ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☒ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☒ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4">La baranda no configura una unidad balconera independiente. El pedestal cambia entre niveles.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 25%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES				La baranda no configura una unidad balconera independiente. El pedestal cambia entre niveles.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
La baranda no configura una unidad balconera independiente. El pedestal cambia entre niveles.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-014
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 06/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa de la Sra. Micaela Parrales	Fecha del proyecto:	06 de mayo de 1919
Propietario:	Micaela Parrales	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Santa Elena entre Vélez y Luque
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☒ Si ☐ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
La configuración del caso es lineal y mantiene un uso principal residencial. La edificación se distribuye en una planta y contiene una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

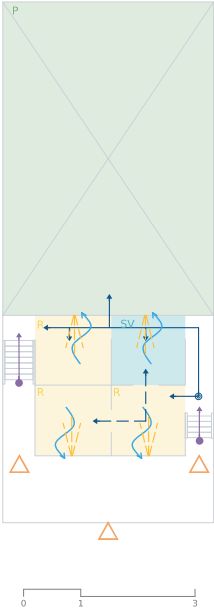
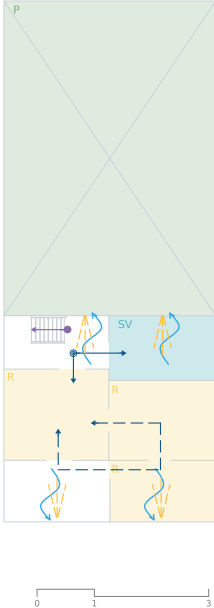
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-015 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Jorge Chambers Vivero	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Chimborazo entre Cuenca y Febres Cordero	Periodo / fecha del plano:	Mayo 7 - 1919		
Propietario/a:	Sr. Jorge Chambers Vivero	Diseñador / constructor:	Fidel Duarte Leon		
Uso original:	Mixto (Residencial y Comercial)	Uso actual:	Mixto (Residencial y Comercial)		
Espacios planta baja:	4	Espacios planta alta:	Primer Piso: 5	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal interna conectada por zaguán y escaleras laterales	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☐ Multifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	Ubicación	☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos	☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más
Tipo de soportal	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras	☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica
Ventanas	☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
4. Descripción del inmueble					
El proyecto, diseñado en 1919 por el maestro Fidel Duarte León para el Sr. Jorge Chambers Vivero, muestra una clásica vivienda de uso mixto de dos plantas concebida para los lotes ortogonales del centro consolidado de Guayaquil. Su fachada presenta una composición rítmica y simétrica, modulada por pilastras lisas y grandes mamparas con ventanas de chazas tradicionales y antepechos. Funcionalmente, el edificio se divide en dos unidades pareadas o independientes gracias a sus accesos laterales por zaguán. En la planta baja, el espacio se distribuye de manera lineal desde el portal público hacia una sala, dormitorio y comedor; mientras que en la planta alta el programa se repite, anteponiendo una generosa galería social que aprovecha la luz y ventilación de la fachada, ventilando el sector posterior hacia un amplio patio abierto.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco		

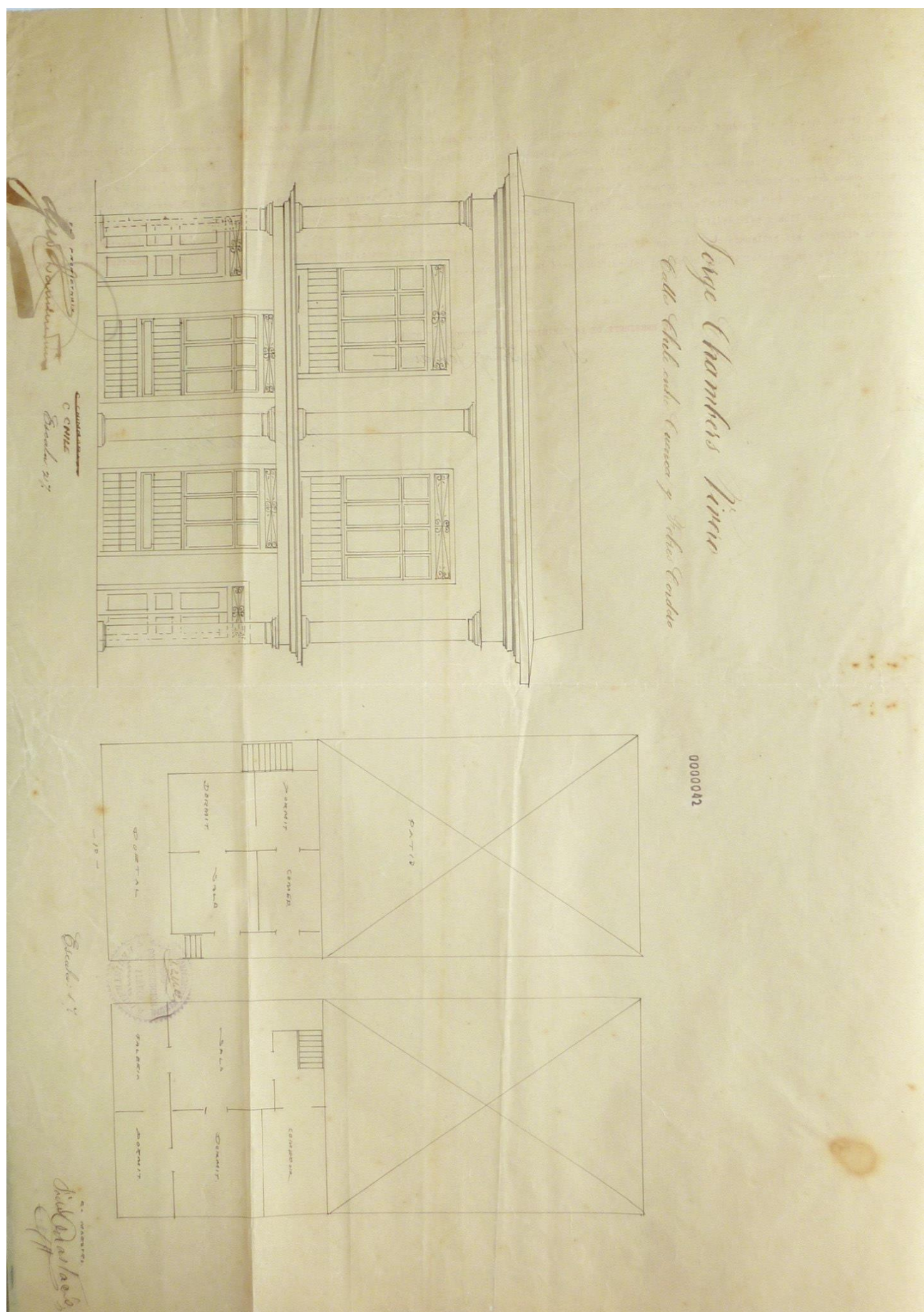
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-015		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Edificio del Sr. José Chambers Viveros	Fecha del proyecto:	7 de mayo de 1919			
Propietario:	Sr. Jorge Chambers Vivero	Constructor:	Fidel Duarte León			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Chimborazo entre Cuenca y Febres Cordero			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
La lectura de galería se descartó tras la depuración metodológica.						
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón			

Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:

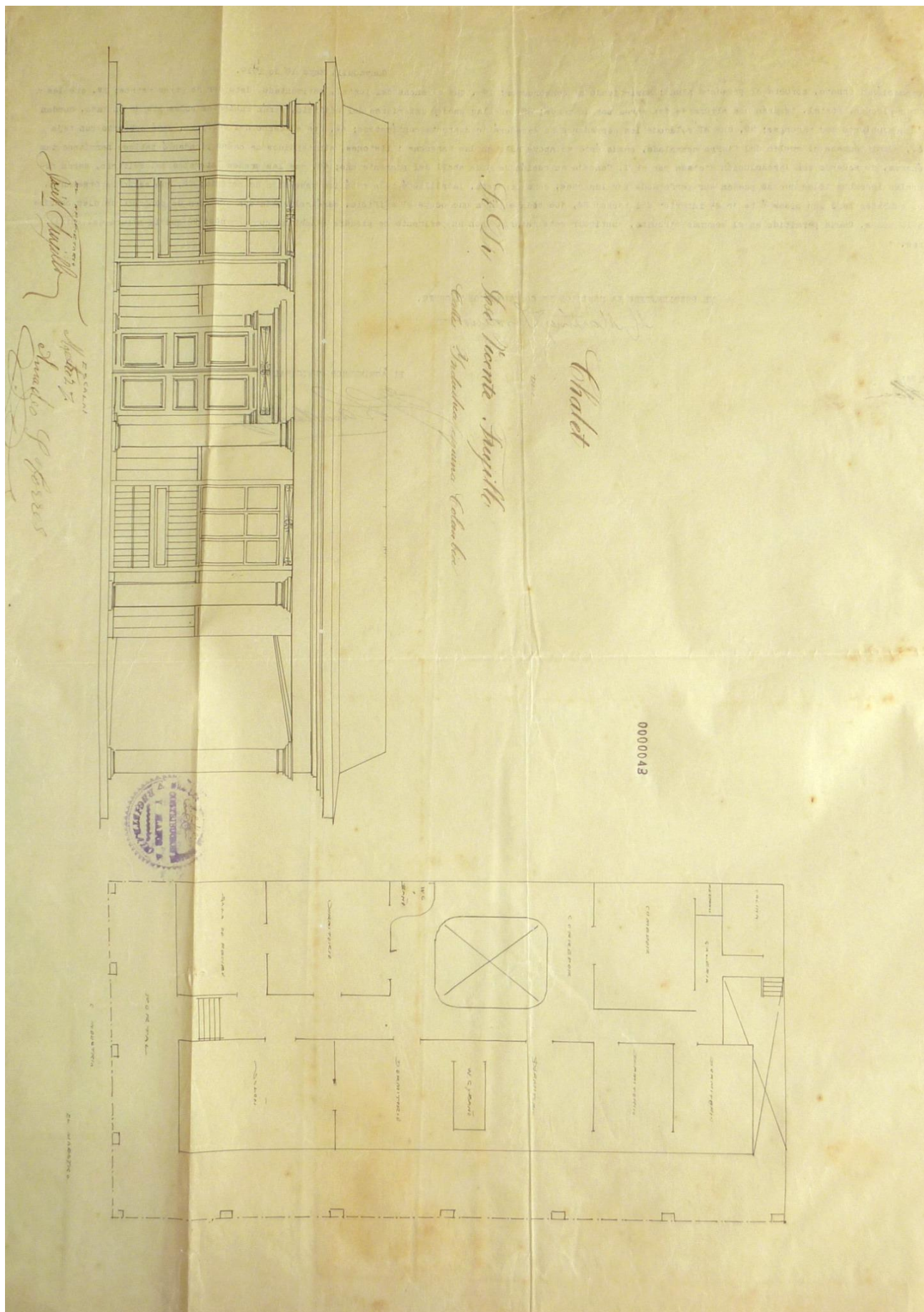
Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-015
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 07/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. José Chambers Viveros	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano
Propietario:	José Chambers Viveros	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA   		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO
		1.1.	Ubicación acceso
1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☐ Compuesta	
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☒ Posterior	
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+	
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples	
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles	
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado	
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No	
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas	
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta	
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble residencial de dos plantas con soportal frontal y galería en el nivel superior. La edificación presenta accesos diferenciados desde los extremos del portal, permitiendo el funcionamiento independiente de las plantas o sectores. En Planta Baja, el espacio integra una Galería frontal, una amplia Sala, Dormitorios y Comedor orientado hacia el patio posterior.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

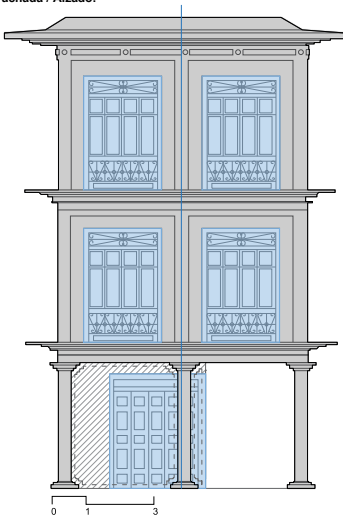


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-016 Fecha: 11/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. José Vicente Trujillo		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Industria esquina Colombia		Periodo / fecha del plano:	10 de mayo de 1919	
Propietario/a:	José Vicente Trujillo		Diseñador / constructor:	Amadeo P. Torres (maestro)	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Interior, articulada alrededor de patio central		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	Ubicación	☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos	☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más
Tipo de soportal	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras	☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica
Ventanas	☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
Relación con la calle					
☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería					
Cornisas					
☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa					
Áreas de servicio					
☐ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio					
4. Descripción del inmueble					
Chalet esquinero de un nivel con una organización doméstica articulada alrededor de un patio central. La planta registra ocho espacios principales identificables, con ambientes sociales, dormitorios y áreas de servicio distribuidos a ambos lados del vacío interior; además, portal y galería refuerzan la transición con el exterior. La circulación aprovecha el patio y los corredores para relacionar los distintos sectores sin depender de un único eje. La fachada mantiene una modulación regular de soportes, vanos y cornisa, mientras la condición de esquina amplía la relación del inmueble con la calle y favorece iluminación y ventilación desde varios frentes.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-016	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 07/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. José Vicente Trujillo	Fecha del proyecto:	10 de mayo de 1919	
Propietario:	José Vicente Trujillo	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Industria esquina Colombia	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia	
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones	
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura	
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión	
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición	
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	
4. OBSERVACIONES La planta se ordena mediante una disposición lineal, vinculada a un programa residencial. Se desarrolla en dos plantas y reúne dos unidades funcionales identificables. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición central, de apoyo a la distribución.		12.3.	Extensión funcional	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
		13.1.	Frentes de aberturas	
		13.2.	Procedencia de iluminación	
		13.3.	Aberturas directas	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1.	Tipo funcional sintético	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	
		14.3.	Potencial transformación	
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-017 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Eleodoro Echeverría	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Bolívar / Lateral Calle General Córdova	Periodo / fecha del plano:	Mayo 13 - 1919		
Propietario/a:	Sr. Eleodoro Echeverría	Diseñador / constructor:	Francisco Díaz		
Uso original:	Mixto (Comercial, Garajes y Residencial de Inquilinato)	Uso actual:	Mixto (Comercial, Garajes y Residencial de Inquilinato)		
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	Primer Piso: 13	2.º Piso: 13	
Tipo de circulación:	Pasillo o corredor longitudinal lateral.	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☐ Multifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	Ubicación	☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos	☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más
Tipo de soportal	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras	☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica
Ventanas	☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
				Tipo de acceso	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
				Tipo de acceso	☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
				Relación con la calle	☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
				Cornisas	☒ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa
				Áreas de servicio	☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☒ Bodega ☒ Patio servicio
4. Descripción del inmueble					
El proyecto, diseñado en 1919 por el maestro carpintero Francisco Díaz para el Sr. Eleodoro Echeverría, expone una tipología esquinera adaptada de forma lineal a un predio angosto y profundo. Estructuralmente de tres niveles, el edificio segrega sus funciones de manera clara: la planta baja aprovecha el frente urbano con un portal público y tiendas comerciales, mientras que el cuerpo posterior innova al incorporar una serie de garajes independientes. La circulación y habitabilidad de las plantas altas se resuelven mediante un largo pasillo lateral que bordea la calle General Córdova, distribuyendo el espacio en departamentos de inquilinato compuestos por salas frontales, habitaciones sucesivas y áreas higiénicas retrasadas junto a azoteas de servicio. Formalmente, la fachada resalta la destreza de la arquitectura de madera guayaquileña, modulada por esbeltas columnas en el soportal y grandes mamparas con ventanas de chazas y refinada herrería artística en sus antepechos volados.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-017 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Eleodoro Echeverría	Fecha del proyecto:	13 de mayo de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Propietario:	Sr. Eleodoro Echeverría	Constructor:	Francisco Díaz																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Bolívar / Calle General Córdova																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
 Llenos Vanos Vacíos Eje de simetría		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr><td>1.1</td><td>Cantidad de niveles</td><td>a. ☐ Un nivel</td><td>b. ☐ Dos niveles</td><td>c. ☒ Tres o más niveles</td></tr> <tr><td>1.2</td><td>Cuerpos compositivos</td><td>a. ☒ Unitaria</td><td>b. ☐ Bipartita</td><td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td></tr> <tr><td>1.3</td><td>Predominio direccional</td><td>a. ☐ Horizontal</td><td>b. ☒ Vertical</td><td>c. ☐ Equilibrado</td></tr> <tr><td>1.4</td><td>Relación formal entre niveles</td><td>a. ☐ Homogénea</td><td>b. ☒ Mixta</td><td>c. ☐ Diferenciada</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td></tr> <tr><td>2.1</td><td>Forma del soportal</td><td>a. ☒ Recto</td><td>b. ☐ Con arcos</td><td></td></tr> <tr><td>2.2</td><td>Patrón de separación de los soportes</td><td>a. ☒ Regular</td><td>b. ☐ Variable</td><td></td></tr> <tr><td>2.3</td><td>Apoyos verticales visibles</td><td>a. ☒ Con apoyos</td><td>b. ☐ Sin apoyos</td><td></td></tr> <tr><td>2.4</td><td>Cantidad de tramos del soportal</td><td>a. ☐ 1 tramo</td><td>b. ☒ 2 tramos</td><td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td></tr> <tr><td>2.5</td><td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td><td>a. ☐ Toda la fachada</td><td>b. ☒ Con prolongación lateral</td><td></td></tr> <tr><td>2.6</td><td>Ingreso y modulación del soportal</td><td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td><td>b. ☒ No coincidente</td><td>c. ☐ No visible</td></tr> <tr><td>2.7</td><td>Desarrollo vertical del soportal</td><td>a. ☒ Un nivel</td><td>b. ☐ Dos niveles</td><td>c. ☐ Tres o más niveles</td></tr> <tr><td>2.8</td><td>Alineación de los soportes</td><td>a. ☒ Alineados verticalmente</td><td>b. ☐ Desfasados</td><td></td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td></tr> <tr><td>3.1</td><td>Tipo de hoja de la ventana</td><td>a. ☐ Hojas de chazas</td><td>b. ☒ Hojas de tableros</td><td>c. ☐ Hojas combinadas</td></tr> <tr><td>3.2</td><td>Cantidad de vanos</td><td>a. ☐ Un vano</td><td>b. ☐ Dos vanos</td><td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td></tr> <tr><td>3.3</td><td>Configuración de la celosía superior</td><td>a. ☐ Sin celosía sup.</td><td>b. ☐ Lineal</td><td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td></tr> <tr><td>3.4</td><td>Configuración del antepecho</td><td>a. ☐ Sin antepecho</td><td>b. ☐ Cerrado</td><td>c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Entablado</td></tr> <tr><td>3.5</td><td>Tratamiento del marco de la ventana</td><td>a. ☐ Sin marco</td><td>b. ☒ Marco liso</td><td>c. ☐ Marco moldurado</td></tr> <tr><td>3.6</td><td>Remate de la ventana</td><td>a. ☒ Sin remate</td><td>b. ☐ Remate moldurado</td><td></td></tr> <tr><td>3.7</td><td>Tipo de reja</td><td>a. ☐ Sin reja</td><td>b. ☐ Lineal</td><td>c. ☒ Orgánica</td></tr> <tr><td>3.8</td><td>Agrupación de ventanas</td><td>a. ☒ Aislada</td><td>b. ☐ Pareada</td><td>c. ☐ Seriada</td></tr> <tr><td>3.9</td><td>Jerarquía dimensional entre niveles</td><td>a. ☐ Sup. mayores</td><td>b. ☐ Inf. mayores</td><td>c. ☒ Iguales</td></tr> <tr><td>3.10</td><td>Continuidad compositiva entre niveles</td><td>a. ☐ Homogénea</td><td>b. ☒ Diferenciada</td><td></td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td></tr> <tr><td>4.1</td><td>Cantidad de accesos</td><td>a. ☒ 1 acceso</td><td>b. ☐ 2 accesos</td><td>c. ☐ 3 o más accesos</td></tr> <tr><td>4.2</td><td>Ubicación del acceso</td><td>a. ☐ Central</td><td>b. ☒ Lateral izquierda</td><td>c. ☐ Lateral derecha</td></tr> <tr><td>4.3</td><td>Jerarquización del acceso</td><td>a. ☐ Dominante</td><td>b. ☒ Integrado</td><td></td></tr> <tr><td>4.4</td><td>Alineación vertical específica del acceso</td><td>a. ☐ Continua</td><td>b. ☒ Discontinua</td><td></td></tr> <tr><td>4.5</td><td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td><td>a. ☐ Una hoja</td><td>b. ☐ Dos hojas</td><td>c. ☒ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td></tr> <tr><td>4.6</td><td>Configuración de la sobreluz o celosía</td><td>a. ☐ Sin sobreluz</td><td>b. ☒ Lisa</td><td>c. ☐ Ornamentada</td></tr> <tr><td>4.7</td><td>Tratamiento del marco de la puerta</td><td>a. ☐ Sin marco</td><td>b. ☒ Marco liso</td><td>c. ☐ Marco moldurado</td></tr> <tr><td>4.8</td><td>Organización gráfica de las hojas</td><td>a. ☐ Lineal</td><td>b. ☒ Geométrica</td><td>c. ☐ Mixta</td></tr> <tr><td>4.9</td><td>Composición de tableros</td><td>a. ☐ 1 nivel</td><td>b. ☐ 2 niveles</td><td>c. ☐ 3 niveles d. ☒ 4 o más niveles</td></tr> <tr><td>4.10</td><td>Ornamentación de la puerta</td><td>a. ☒ Sin ornamentación</td><td>b. ☐ Con ornamentación</td><td></td></tr> <tr><td>4.11</td><td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td><td>a. ☐ Uniforme</td><td>b. ☐ Variable</td><td>c. ☒ No aplica</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td></tr> <tr><td>5.1</td><td>Configuración horizontal del frente balconero</td><td>a. ☒ Sin balcón</td><td>b. ☐ Individual</td><td>c. ☐ Corrido parcial</td></tr> <tr><td>5.2</td><td>Ubicación del balcón</td><td>a. ☐ Central</td><td>b. ☐ Lateral</td><td></td></tr> <tr><td>5.3</td><td>Cantidad de unidades balconeras</td><td>a. ☐ 1 unidad</td><td>b. ☐ 2 unidades</td><td>c. ☐ 3 o más unidades</td></tr> <tr><td>5.4</td><td>Cantidad de niveles con balcones</td><td>a. ☐ En un nivel</td><td>b. ☐ En dos o más niveles</td><td></td></tr> <tr><td>5.5</td><td>Tipo de baranda o antepecho</td><td>a. ☐ Macizo</td><td>b. ☐ Balastrado</td><td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td></tr> <tr><td>6.1</td><td>Configuración y nivel de ubicación</td><td>a. ☒ Sin galería</td><td>b. ☐ En planta baja</td><td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td></tr> <tr><td>6.2</td><td>Extensión de la galería</td><td>a. ☐ Parcial</td><td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td><td></td></tr> <tr><td>6.3</td><td>Tipo de baranda o antepecho</td><td>a. ☐ Macizo</td><td>b. ☐ Lineal</td><td></td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr><td>7.1</td><td>Configuración del capitel</td><td>a. ☐ Sin capitel</td><td>b. ☒ Dórico</td><td>c. ☒ Simple</td></tr> <tr><td>7.2</td><td>Presencia de pedestal</td><td>a. ☐ Con pedestal</td><td>b. ☒ Sin pedestal</td><td></td></tr> <tr><td>7.3</td><td>Tipo de basa</td><td>a. ☒ Sin basa</td><td>b. ☒ Basa simple</td><td>c. ☐ Basa moldurada</td></tr> <tr><td>7.4</td><td>Configuración del fuste</td><td>a. ☒ Liso</td><td>b. ☐ Moldurado</td><td></td></tr> <tr><td>7.5</td><td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td><td>a. ☐ Uniforme</td><td>b. ☒ Variable</td><td>c. ☐ No aplica</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td></tr> <tr><td>8.1</td><td>Tratamiento formal de la cornisa</td><td>a. ☐ Sin cornisa</td><td>b. ☐ Simple</td><td>c. ☒ Moldurada d. ☒ Ornamentada</td></tr> <tr><td>8.2</td><td>Continuidad horizontal predominante</td><td>a. ☒ Continua</td><td>b. ☐ Interrumpida</td><td></td></tr> <tr><td>8.3</td><td>Proyección de la cornisa</td><td>a. ☐ Sin proyección</td><td>b. ☐ Poco saliente</td><td>c. ☒ Muy saliente</td></tr> <tr><td>8.4</td><td>Ubicación vertical de la cornisa</td><td>a. ☒ Intermedia</td><td>b. ☒ Superior</td><td></td></tr> <tr><td>8.5</td><td>Cantidad de cornisas</td><td>a. ☐ Una cornisa</td><td>b. ☐ Dos cornisas</td><td>c. ☒ Tres o más cornisas</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr><td>9.1</td><td>Configuración de las divisiones</td><td>a. ☐ Sin divisiones</td><td>b. ☐ Línea marcada</td><td>c. ☐ Franja lisa d. ☒ Franja moldurada</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr><td>10.1</td><td>Tipo de cubierta</td><td>a. ☐ Plana</td><td>b. ☐ A un agua</td><td>c. ☐ A dos aguas d. ☒ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td></tr> <tr><td>10.2</td><td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td><td>a. ☐ Sin coronamiento</td><td>b. ☐ Liso</td><td>c. ☐ Moldurado d. ☒ Ornamentado</td></tr> <tr><td>10.3</td><td>Configuración de la línea de coronación</td><td>a. ☐ Recta</td><td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td><td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td></tr> <tr><td>10.4</td><td>Presencia y proyección del alero</td><td>a. ☐ Sin alero visible</td><td>b. ☐ Alero simple</td><td>c. ☒ Alero pronunciado</td></tr> <tr><td>10.5</td><td>Continuidad del coronamiento superior</td><td>a. ☒ Continuo</td><td>b. ☐ Interrumpido</td><td></td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr><td>11.1</td><td>Grado de porosidad aparente</td><td>a. ☐ Baja</td><td>b. ☐ Media</td><td>c. ☒ Alta</td></tr> <tr><td>11.2</td><td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td><td>a. ☒ Mayor en planta baja</td><td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td><td>c. ☐ Semejante entre niveles</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr><td>12.1</td><td>Recurso arquitectónico predominante</td><td>a. ☒ Vanos directos</td><td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td><td>c. ☐ Combinado</td></tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr><td>13.1</td><td>Simetría de la composición</td><td>a. ☐ Simétrica</td><td>b. ☒ Casi simétrica</td><td>c. ☐ Asimétrica</td></tr> <tr><td>13.2</td><td>Organización de los ejes compositivos</td><td>a. ☐ Eje central</td><td>b. ☒ Ejes múltiples</td><td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td></tr> <tr><td>13.3</td><td>Ritmo compositivo</td><td>a. ☒ Regular</td><td>b. ☐ Irregular</td><td></td></tr> <tr><td>13.4</td><td>Jerarquía compositiva general</td><td>a. ☐ Central</td><td>b. ☐ Lateral</td><td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td></tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="height: 100px; vertical-align: top; font-size: x-small;"> El tratamiento de los elementos verticales cambia entre niveles, especialmente en capitel y basa. </td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 25%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES				El tratamiento de los elementos verticales cambia entre niveles, especialmente en capitel y basa.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
El tratamiento de los elementos verticales cambia entre niveles, especialmente en capitel y basa.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Detalle 1:



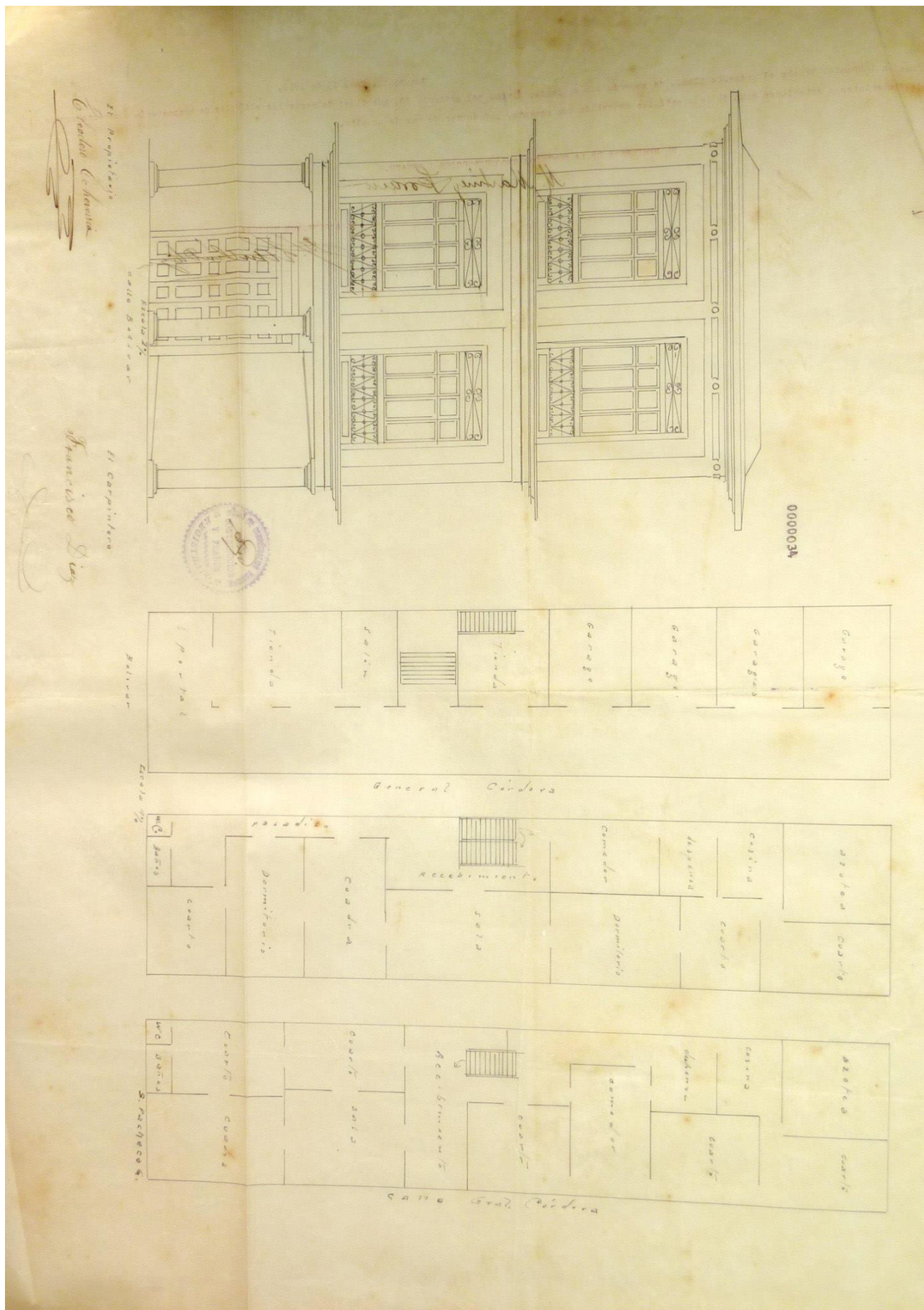
Detalle 1- Cornisas molduradas

Detalle 2:

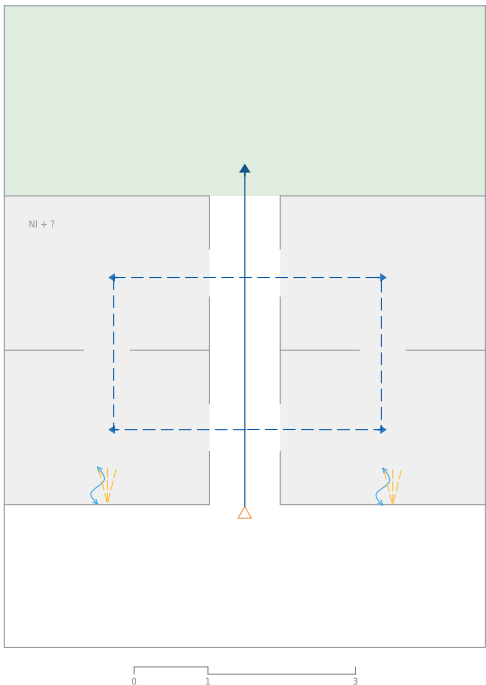


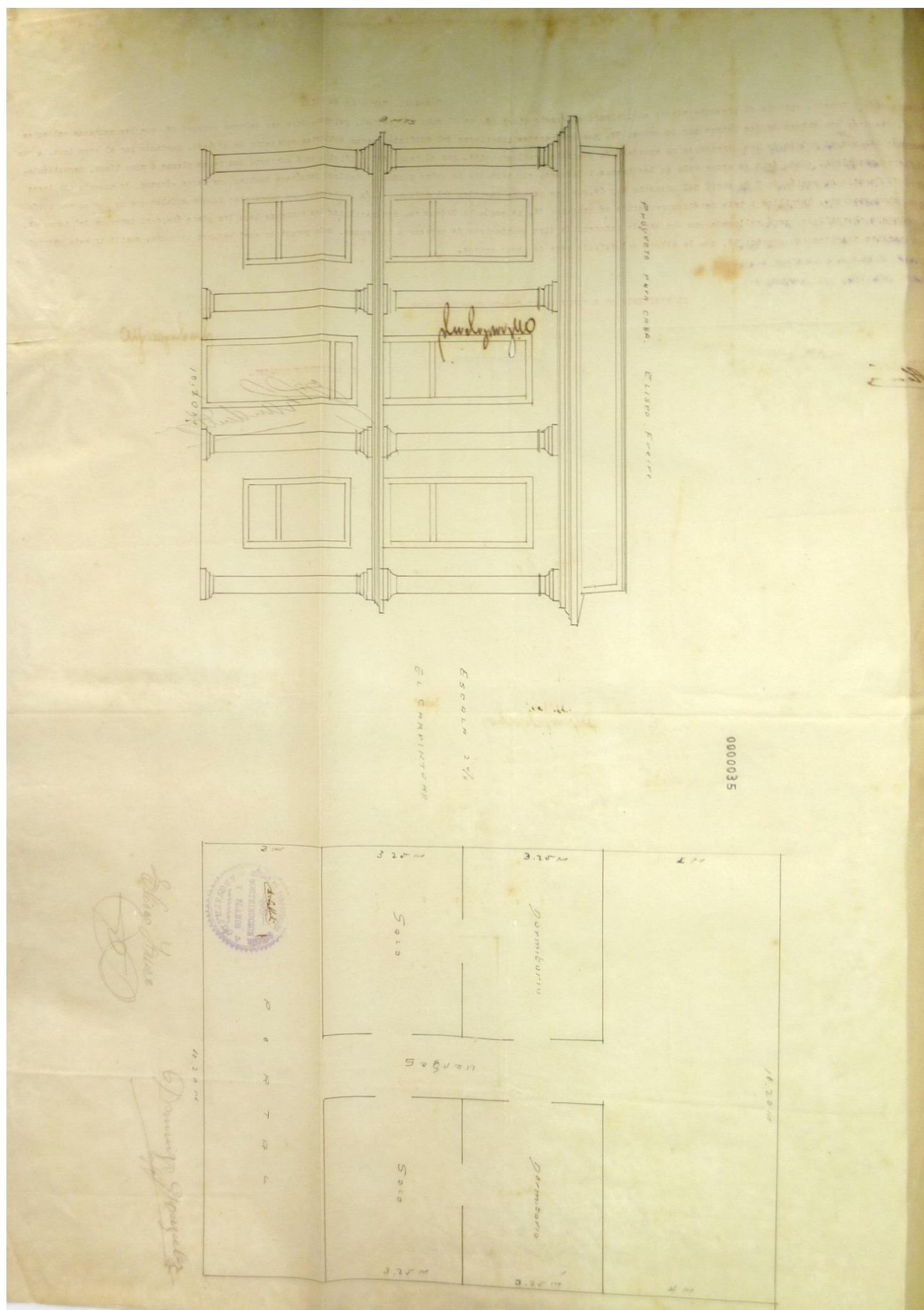
Detalle 2- Ventanas ornamentadas

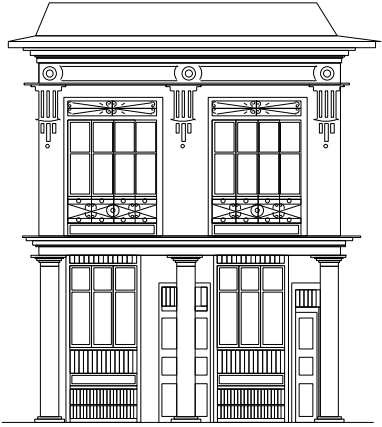
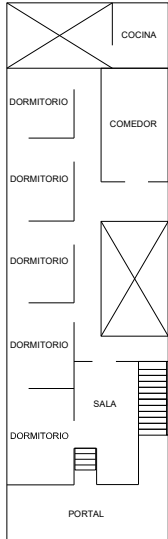
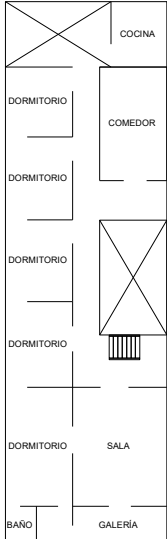
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-017																																																																																																																																																																																																							
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 08/07/2026																																																																																																																																																																																																							
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																										
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Eleodoro Echeverría	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano																																																																																																																																																																																																							
Propietario:	Eleodoro Echeverría	Constructor:	Francisco Díaz																																																																																																																																																																																																							
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Bolívar (fachada principal) / Lateral con Calle General Córdova																																																																																																																																																																																																							
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																								
Planta(s) / redibujo: PLANTA BAJA PLANTA ALTA 1 PLANTA ALTA 2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 25%;">VARIABLE</th> <th style="width: 70%;">OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☐ Ninguno ☒ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>Función PB</td> <td>☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☒ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☒ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Corredor</td> <td>☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Galería/loggia</td> <td>☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☒ Central/axial ☐ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+</td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Sala – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Dormitorios – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Comedor – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Cocina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ Sí ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Extensión</td> <td>☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducido/alno habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples</td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	2.1.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☒ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	3.1.	Función PB	☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☒ Varios sectores	4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☒ Compuesta	5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	7.1.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral	7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples	9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles	9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.5.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	10.1.	Baño / letrina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado	10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.3.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples	10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.	Presencia	☒ Sí ☐ No	11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/alno habitable ☒ Sin balcón representado	12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																										
1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero																																																																																																																																																																																																								
1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																								
1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada																																																																																																																																																																																																								
1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados																																																																																																																																																																																																								
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio																																																																																																																																																																																																								
2.1.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☒ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																										
3.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.1.	Función PB	☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																										
4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☒ Varios sectores																																																																																																																																																																																																								
4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																										
5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☒ Compuesta																																																																																																																																																																																																								
5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																										
6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																								
6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																										
7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior																																																																																																																																																																																																								
7.1.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral																																																																																																																																																																																																								
7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																								
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																								
7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																								
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																										
8.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+																																																																																																																																																																																																								
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																								
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional																																																																																																																																																																																																								
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																										
9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																								
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido																																																																																																																																																																																																								
9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles																																																																																																																																																																																																								
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.5.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																								
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																										
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																								
10.1.	Baño / letrina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																								
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																								
10.3.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																								
10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																								
SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
11.	Presencia	☒ Sí ☐ No																																																																																																																																																																																																								
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas																																																																																																																																																																																																								
11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																								
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																								
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																										
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/alno habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																								
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																								
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																								
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																										
13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																								
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta																																																																																																																																																																																																								
13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																								
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																										
14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																								
14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																								
14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																										
Inmueble de tres niveles de profunda crujía con fachada neoclásica y soportal de doble altura/columnata. En Planta Baja predomina la función mixta con locales de Tienda, Sala de distribución y una serie de Garages/almacenes en profundidad. Los pisos superiores (Primer y Segundo piso) albergan un programa residencial multifamiliar denso, organizado mediante un eje vertical de escalera central, pasadizos de circulación y salas/cuadras interlineales.																																																																																																																																																																																																										
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco																																																																																																																																																																																																							



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-018 Fecha: 12/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa – Proyecto, Casa de Eliseo Freire	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	No detectable en el plano	Periodo / fecha del plano:	15 de mayo de 1919		
Propietario/a:	Eliseo Freire	Diseñador / constructor:	Domingo González		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	4 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 3 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Bilateral y simétrica, con conexión vertical	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda–	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Proyecto residencial de dos niveles con una composición bilateral y un orden general simétrico. En la planta baja se reconocen cuatro espacios identificables dispuestos a ambos lados de un eje de distribución, mientras el nivel superior registra tres espacios. La correspondencia entre la organización de planta y los ejes de fachada produce una lectura regular del inmueble, reforzada por pilastras, vanos verticales y cornisa continua. Los recorridos son directos y la separación entre sectores se mantiene clara. La calle no puede determinarse a partir del plano disponible, por lo que ese dato se registra expresamente como no detectable.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-018		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 08/07/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Casa, proyecto del Sr. Eliseo Freire	Fecha del proyecto:	15 de mayo de 1919		
Propietario:	Eliseo Freire	Constructor:	No identificado en el plano		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL			
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE		
PLANTA BAJA 		OPCIONES (marque con ✓)			
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino	
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida	
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta			
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas			
CIRCULACIÓN HORIZONTAL					
6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta			
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples			
6.3.	Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples			
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto			
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA					
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior			
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral			
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.			
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS					
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES					
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido			
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio			
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO					
10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado			
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS			
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia		
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones		
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura		
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión		
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición		
NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado		
4. OBSERVACIONES La organización interior adopta un patrón lineal, con predominio residencial. Su desarrollo comprende tres o más plantas; se reconocen dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		12.3.	Extensión funcional		
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
		13.1.	Frentes de aberturas		
		13.2.	Procedencia de iluminación		
		13.3.	Aberturas directas		
4. OBSERVACIONES La organización interior adopta un patrón lineal, con predominio residencial. Su desarrollo comprende tres o más plantas; se reconocen dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
		14.1.	Tipo funcional sintético		
		14.2.	Auton. Funcional derivada		
		14.3.	Potencial transformación		
		Fuentes y Realización			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar		



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-019 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Proyecto de Casa del Señor Carlos Saona	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Avenida Olmedo, entre Chile y Chimborazo	Periodo / fecha del plano:	Mayo 28 - 1919		
Propietario/a:	Sr. Carlos Saona	Diseñador / constructor:	Hilario Tordecilla		
Uso original:	Mixto (Comercial y Residencia)	Uso actual:	Mixto (Comercial y Residencial)		
Espacios planta baja:	10	Espacios planta alta:	Primer Piso: 13	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y compacta	Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3  PLANTA BAJA 0 1 3  PLANTA ALTA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
El proyecto de 1919 diseñado por el constructor Hilario Tordecilla para el Sr. Carlos Saona ilustra magníficamente la evolución de la arquitectura de uso mixto sobre los ejes principales de Guayaquil, en este caso implantado en la Avenida Olmedo. El inmueble, levantado en madera sobre un solar de 7.75 metros de frente, utiliza un soportal de pilastras clásicas para articular comercios gemelos en la planta baja. Su programa residencial se desarrolla de forma profunda y compacta; para contrarrestar la condición medianera, introduce inteligentemente un patio interior central o tragaluz que oxigena y baña de luz los dormitorios intermedios y las salas. Estéticamente, la fachada destaca por su refinada influencia académica, evidenciada en un balcón corrido y cerrado en planta alta que integra ventanas de chazas tradicionales y remata en un friso moldurado con ménsulas artísticas de alta manufactura carpintería.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-019
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa, proyecto del Sr. Carlos Saona	Fecha del proyecto:	28 de mayo de 1919	
Propietario:	Sr. Carlos Saona	Constructor:	Hilario Tordecilla	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Av. Olmedo entre Chile y Chimborazo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☒ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
El tratamiento de capiteles, basas y fustes cambia entre niveles.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

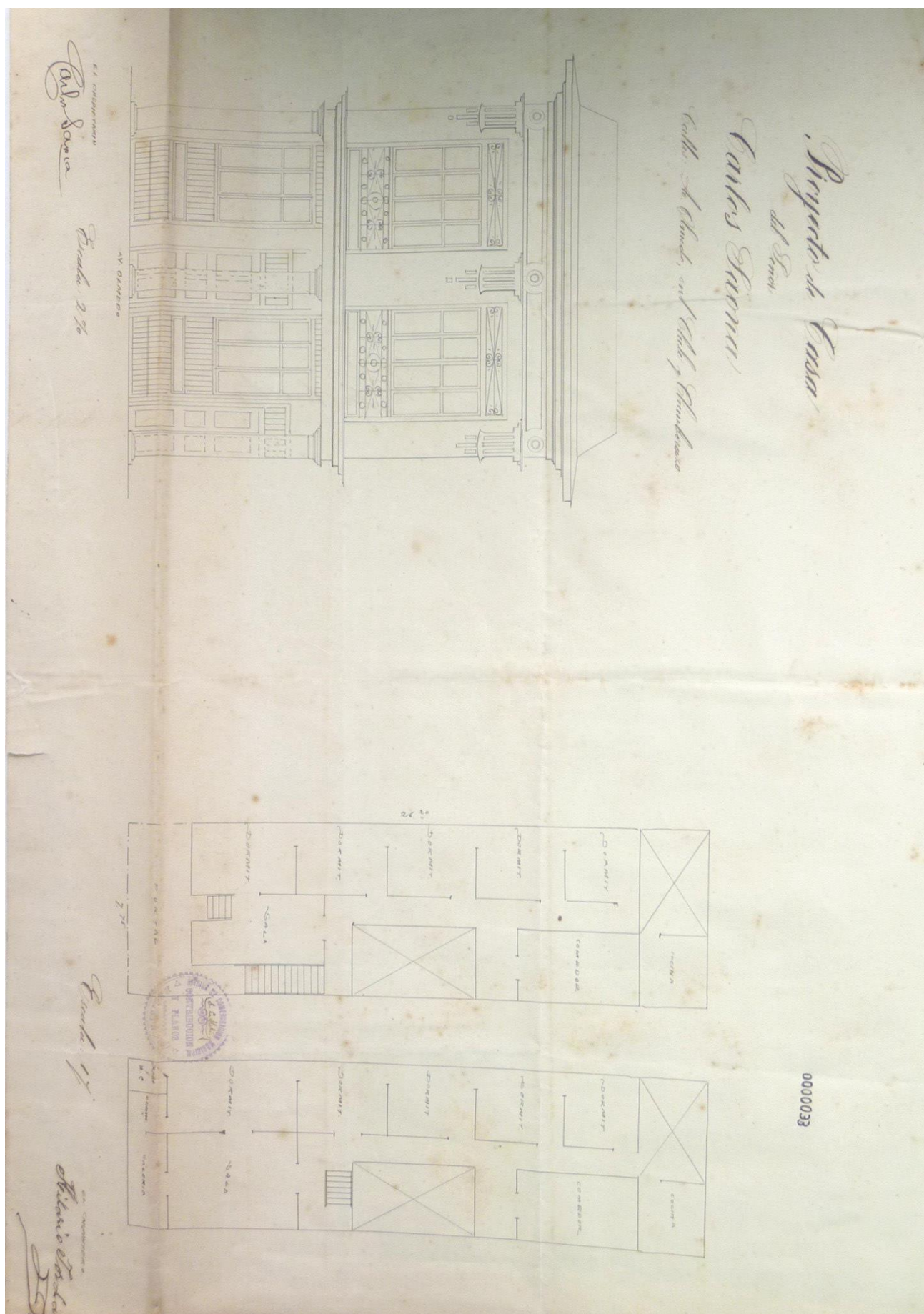
Detalle 1:



Detalle 2:

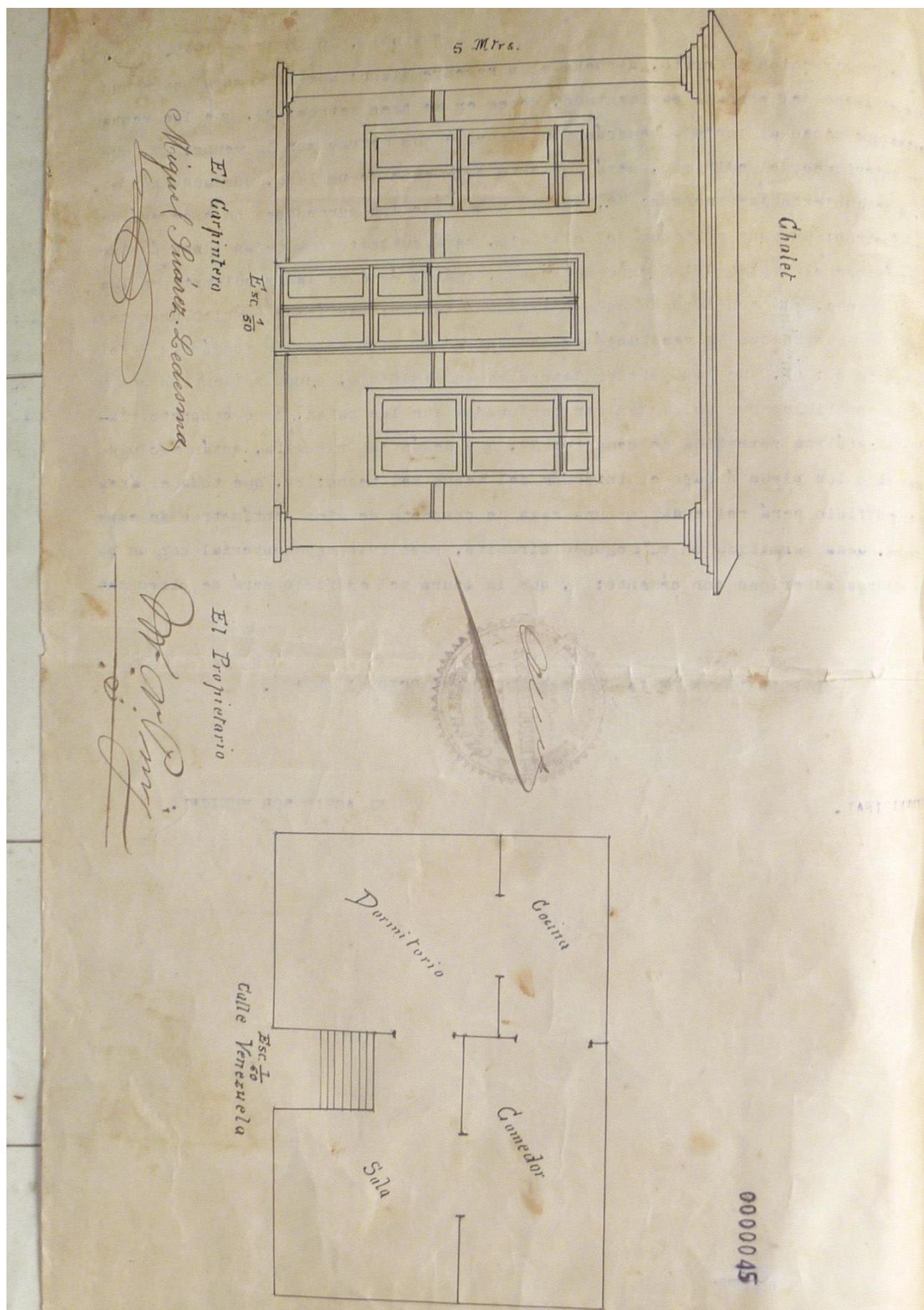


FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-019	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 09/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa, proyecto del Sr. Carlos Saona	Fecha del proyecto:	Mayo 28 - 1919	
Propietario:	Carlos Saona	Constructor:	Hilario Tordecilla	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Avenida Olmedo, entre Chile y Chimborazo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☒ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☐ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble residencial multifamiliar neoclásico de dos plantas en crujía profunda con soportal continuo y acceso vertical independiente. Su organización es especular en ambos niveles, estructurada por un corredor longitudinal lateral que sirve a una tira de cinco Dormitorios consecutivos. El cuerpo medio alberga la Sala frontal y un patio central intermedio de iluminación, mientras que la crujía posterior concentra el Comedor y la Cocina.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

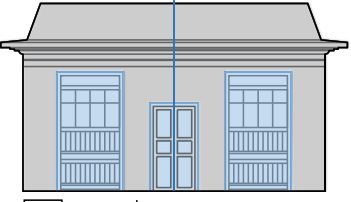


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-020 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. M. V. Puig	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Venezuela	Periodo / fecha del plano:	Junio 10 – 1919		
Propietario/a:	M. V. Puig	Diseñador / constructor:	Miguel Suárez Ledesma		
Uso original:	Unifamiliar residencial	Uso actual:	Residencial		
Espacios planta baja:	4	Espacios planta alta:	1.º Piso:	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Directa entre dependencias interiores	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un nivel denominada "Chalet", elevada del suelo mediante una escalinata de acceso. La planta se distribuye de forma compacta en cuatro ambientes principales: la crujía frontal alberga la sala y el dormitorio principal, mientras que la crujía posterior contiene el comedor y la cocina. La fachada presenta una composición simétrica enmarcada por dos columnas cilíndricas en los extremos que sostienen una cornisa moldurada superior, con una puerta central de doble hoja flanqueada por dos ventanas altas de guillotina/chazas.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Villacrés	

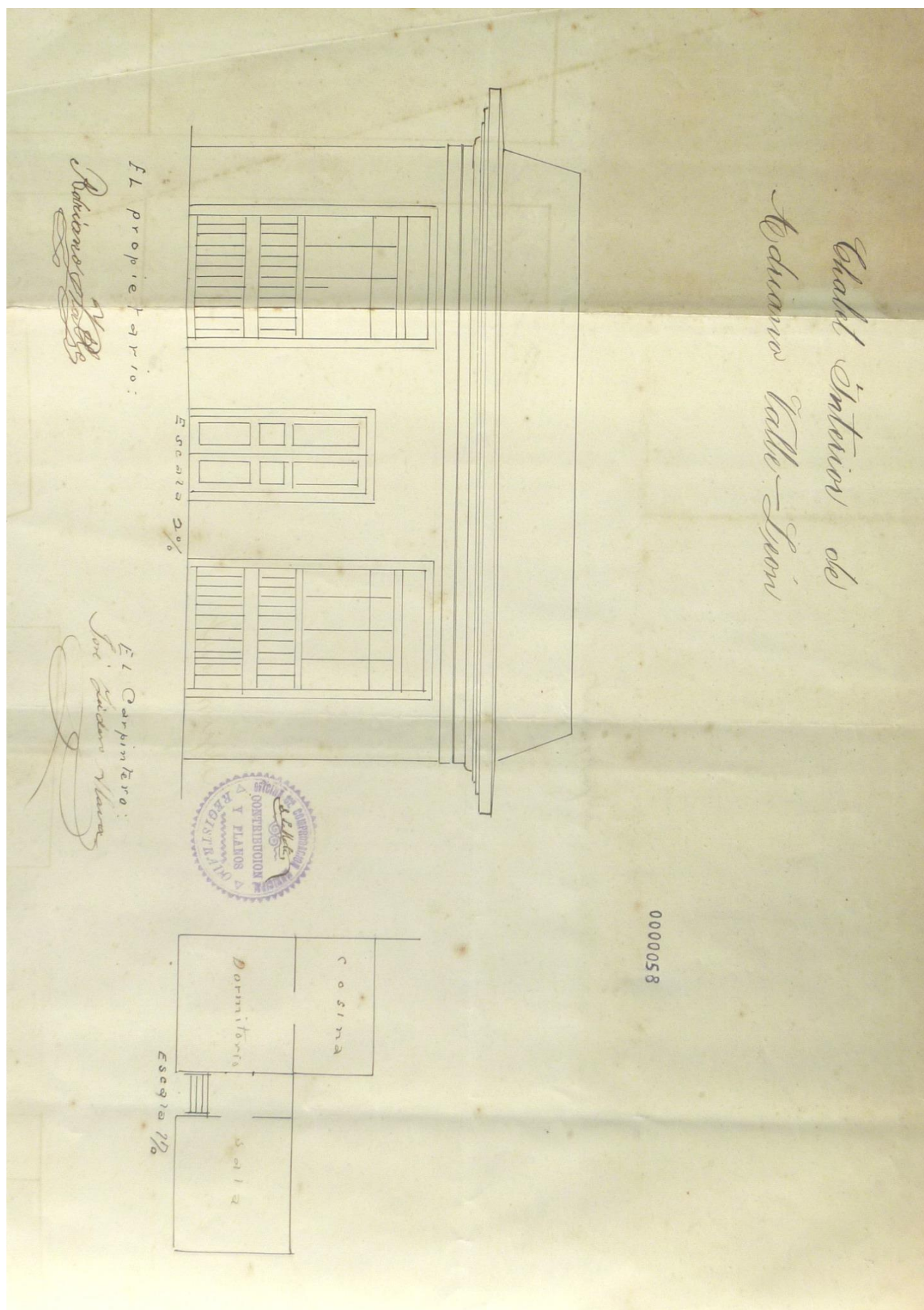
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930		Ficha N.: FU-020
					Fecha: 09/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Chalet del Sr. M. V. Puig		Fecha del proyecto:	Junio 10 – 1919	
Propietario:	M. V. Puig		Constructor:	Miguel Suárez Ledesma	
Ciudad:	Guayaquil		Ubicación:	Calle Venezuela	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA			3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:			CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA			1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
			1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
			1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
			1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
			1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
			1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
			2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
			2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
			2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
			3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
			3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
			3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
			3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
			3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
			4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
			4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
			5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
			5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
			5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
			6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
			6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
			6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
			6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
			7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
			7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
			7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
			7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
			7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
			7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
			8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
			8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
			8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
			8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
			9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
			9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
			9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
			9.3.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
			9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
			9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
			9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio
			10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
			10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
			10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
			10.3.	Área de lavado	☐ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
			10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
			10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
			11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
			11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No
			11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
			11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
			11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
			12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
			12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado
			12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
			12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
			13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
			13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
			13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
			13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
			14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
			14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
			14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
			14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES					
Vivienda unifamiliar de una planta estructurada en planta de doble crujía compacta con soportal frontal de dos columnas. El ingreso se realiza de forma centralizada a través de una escalinata en el portal hacia la Sala, la cual se distribuye simétricamente compartiendo la fachada con un Dormitorio.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-021 Fecha: 13/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet interior del Sr. Adriano Valle León		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	No detectable en el plano		Periodo / fecha del plano:	1 de agosto de 1919	
Propietario/a:	Adriano Valle León		Diseñador / constructor:	José Lindero Álvarez (carpintero)	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	3 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Directa entre los espacios		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet interior de un nivel y escala reducida, resuelto mediante tres espacios principales: sala, dormitorio y cocina. La planta compacta favorece una circulación directa y recorridos mínimos entre las funciones domésticas. La fachada se organiza con acceso central, vanos laterales y un remate superior continuo, manteniendo una composición equilibrada y de proporción doméstica. La ausencia de planta alta concentra todo el programa en un único nivel. La documentación no permite identificar con seguridad la calle de implantación, por lo que ese dato se mantiene como no detectable sin introducir información que no esté respaldada por el plano.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-021																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Chalet interior del Sr. Adriano Valle León	Fecha del proyecto:	1 de agosto de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Adriano Valle León	Constructor:	José Lindero Álvarez (carpintero)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☐ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☒ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☐ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☒ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☒ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">El elemento saliente corresponde al alero y no configura un soportal. No se distinguen elementos verticales de soporte o articulación.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					El elemento saliente corresponde al alero y no configura un soportal. No se distinguen elementos verticales de soporte o articulación.					Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
El elemento saliente corresponde al alero y no configura un soportal. No se distinguen elementos verticales de soporte o articulación.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-021	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 10/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior del Sr. Adriano Valle León	Fecha del proyecto:	01 de agosto de 1919	
Propietario:	Adriano Valle León	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.		
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.1.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.	Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.1.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.3.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.	Presencia	☒ Si ☐ No		
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes		
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.2.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
LEYENDA GRÁFICA				
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS				
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA			
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA			
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA			
SV	PATIO / ESP. ABIERTO — P			
NI + 7	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2			
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL			
NI + 7	ILUMINACIÓN POTENCIAL			
4. OBSERVACIONES				
La lectura funcional reconoce una disposición en torno al patio, asociada a un uso residencial. Se desarrolla en una planta y reúne una unidad funcional identificable. El ingreso se produce a través del soportal; la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición central, destinado a la permanencia doméstica.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-022 Fecha: 14/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet interior del Sr. Julio F. Foyain		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	6 de Marzo entre Venezuela y Colombia		Periodo / fecha del plano:	4 de agosto de 1919	
Propietario/a:	Julio F. Foyain		Diseñador / constructor:	Francisco C. Banchón (carpintero)	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Central, de distribución directa		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet interior de un nivel con una planta compacta organizada en cuatro ambientes principales: sala, dormitorio, comedor y cocina. La disposición en dos franjas y la proximidad entre recintos generan una circulación central de distribución directa, sin corredores extensos. La fachada mantiene una composición sencilla, con acceso central, vanos verticales y una cornisa que remata el volumen. La escala reducida del inmueble corresponde a un programa doméstico concentrado y de fácil lectura funcional. Al no existir un nivel superior representado, toda la actividad residencial se desarrolla en planta baja.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-022
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior del Sr. Julio F. Foyain	Fecha del proyecto:	4 de agosto de 1919	
Propietario:	Julio F. Foyain	Constructor:	Francisco C. Banchón (carpintero)	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	6 de Marzo entre Venezuela y Colombia	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☒ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
El elemento saliente corresponde al alero y no configura un soportal. No se distinguen elementos verticales de soporte o articulación.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

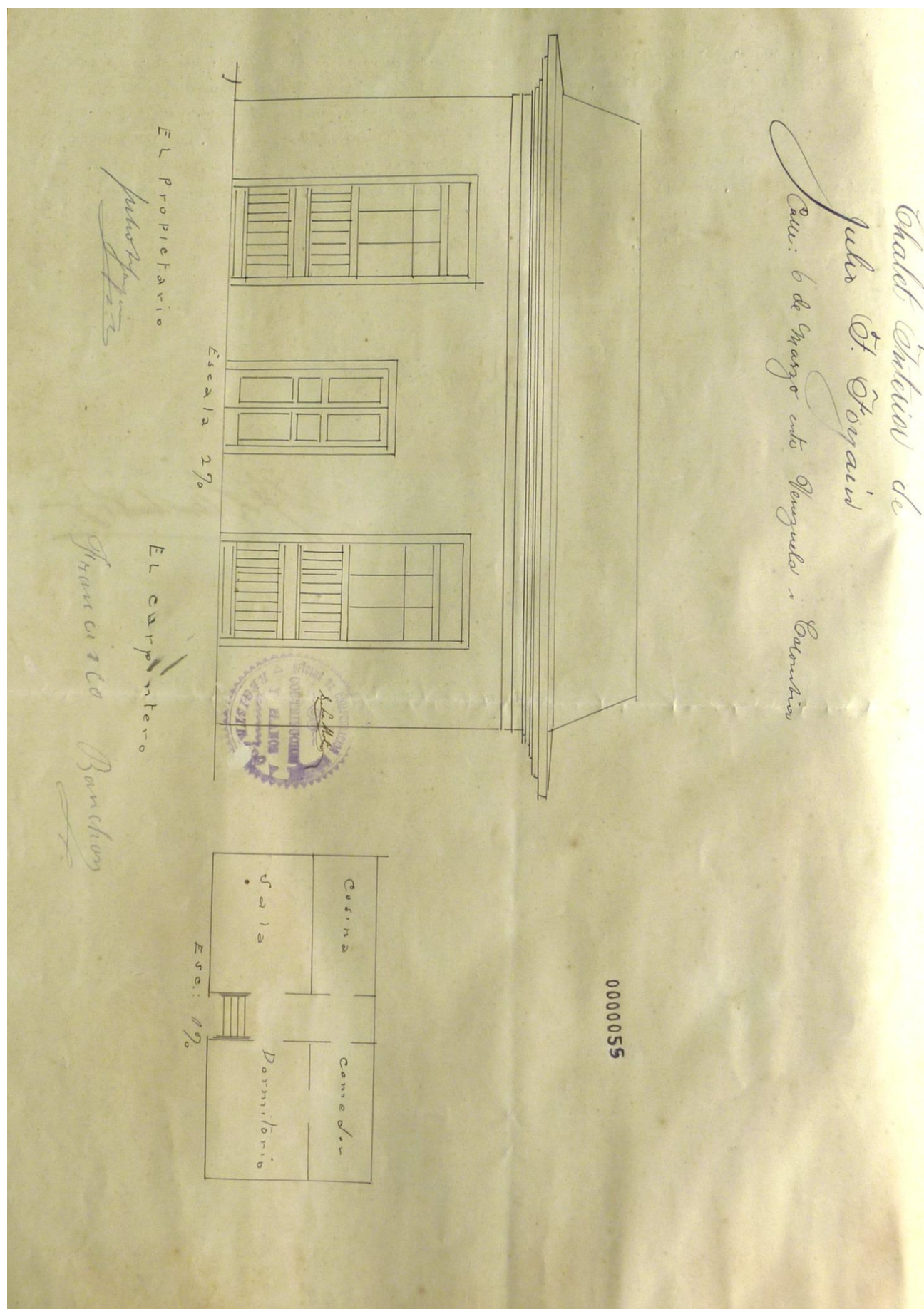
Detalle 1:

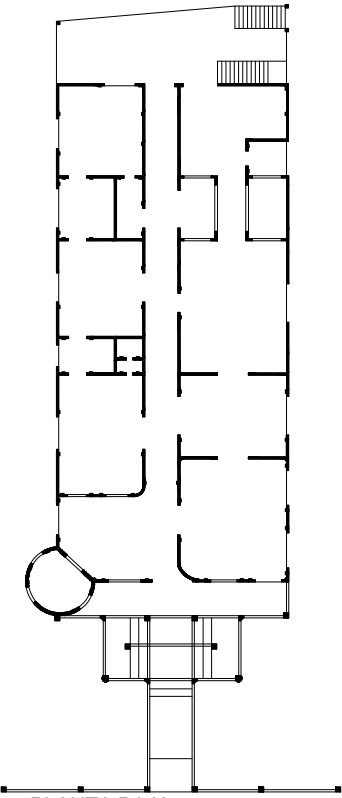


Detalle 2:

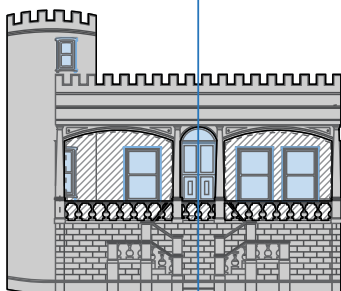


FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-022	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 10/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior del Sr. Julio F. Foyain	Fecha del proyecto:	04 de agosto de 1919	
Propietario:	Julio F. Foyain	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle 6 de Marzo entre Venezuela y Colombia	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia	
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones	
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura	
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión	
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
4. OBSERVACIONES El inmueble presenta un predominio residencial y una organización espacial compuesta. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con un corredor lateral. Se reconoce un patio en posición lateral derecha, de apoyo a la distribución.		12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
		Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-023 Fecha: 15/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa-habitación del Sr. J. Ricardo Gabela	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	No detectable en el plano	Periodo / fecha del plano:	6 de agosto de 1919		
Propietario/a:	J. Ricardo Gabela	Diseñador / constructor:	Carlos Morán		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	19 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal, con eje central de distribución	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un nivel habitable, elevada sobre un basamento y precedida por una galería frontal que funciona como transición de ingreso. La planta presenta diecinueve espacios identificables y se desarrolla longitudinalmente mediante un eje central que distribuye hacia los recintos ubicados a ambos lados. La escalinata principal jerarquiza el acceso y refuerza la relación entre basamento, galería y cuerpo residencial. La fachada combina pilastras, balastrada y cornisa moldurada en una composición de mayor presencia formal. La calle de implantación no es legible en la documentación disponible y se registra, por tanto, como no detectable.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Título / inmueble:	Casa-habitación del Sr. J. Ricardo Gabela	Fecha del proyecto:	6 de agosto de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Propietario:	J. Ricardo Gabela	Constructor:	Carlos Morán																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td>b. ☒ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☒ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☐ Sin galería</td> <td>b. ☒ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☒ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☒ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☒ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☒ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> <td>d. ☒ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☒ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☒ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Continuo</td> <td>b. ☒ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☒ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6">La sobreluz y un posible nivel adicional de tableros están parcialmente ocultos; se adopta una lectura conservadora.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="3">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						La sobreluz y un posible nivel adicional de tableros están parcialmente ocultos; se adopta una lectura conservadora.						Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón		
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
La sobreluz y un posible nivel adicional de tableros están parcialmente ocultos; se adopta una lectura conservadora.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							



Detalle 1:



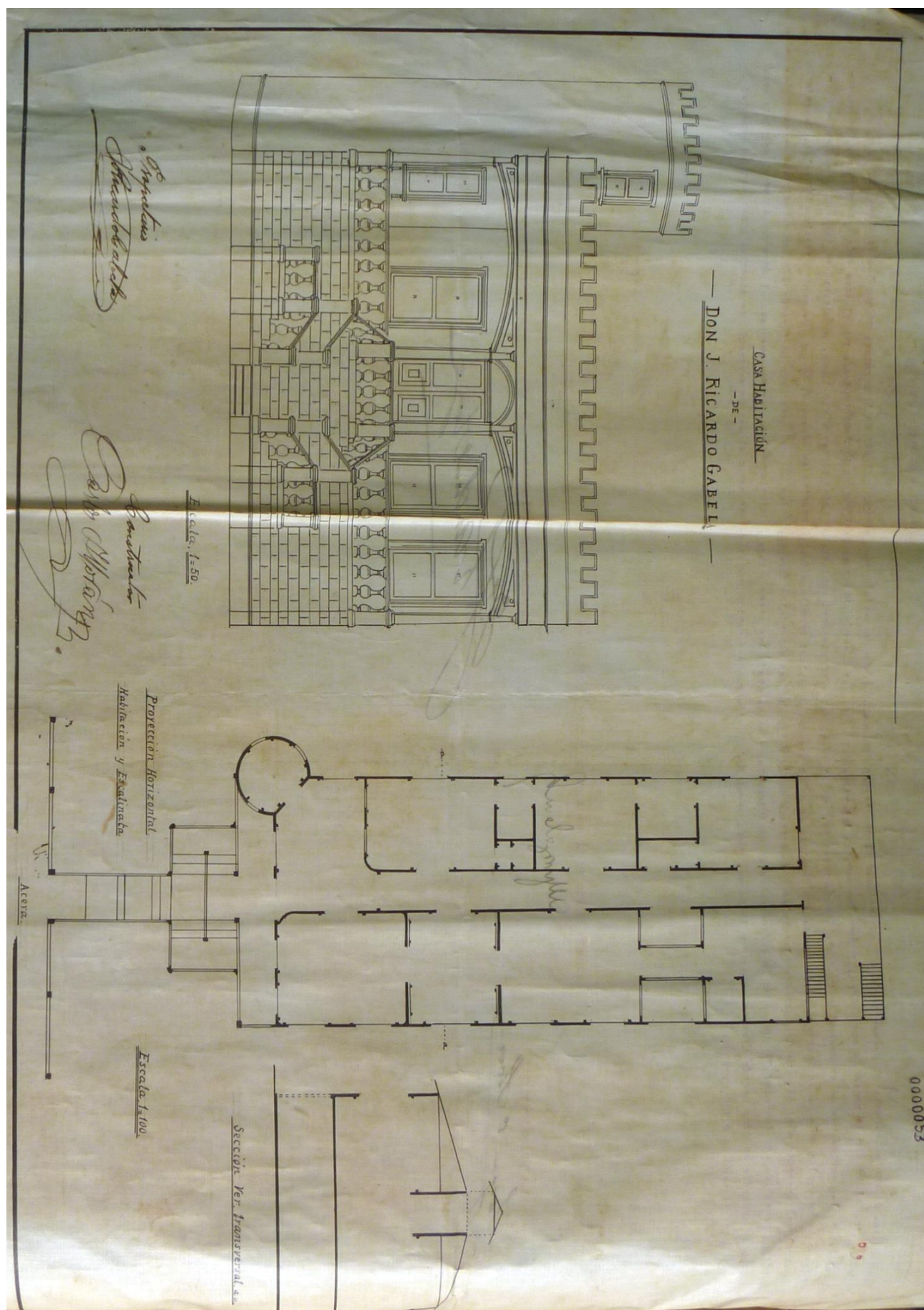
Detalle 1- Coronamiento almenado

Detalle 2:

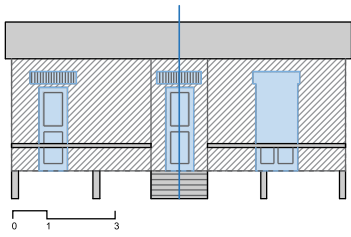
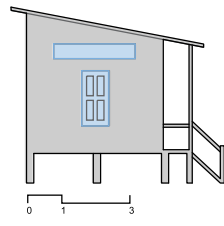


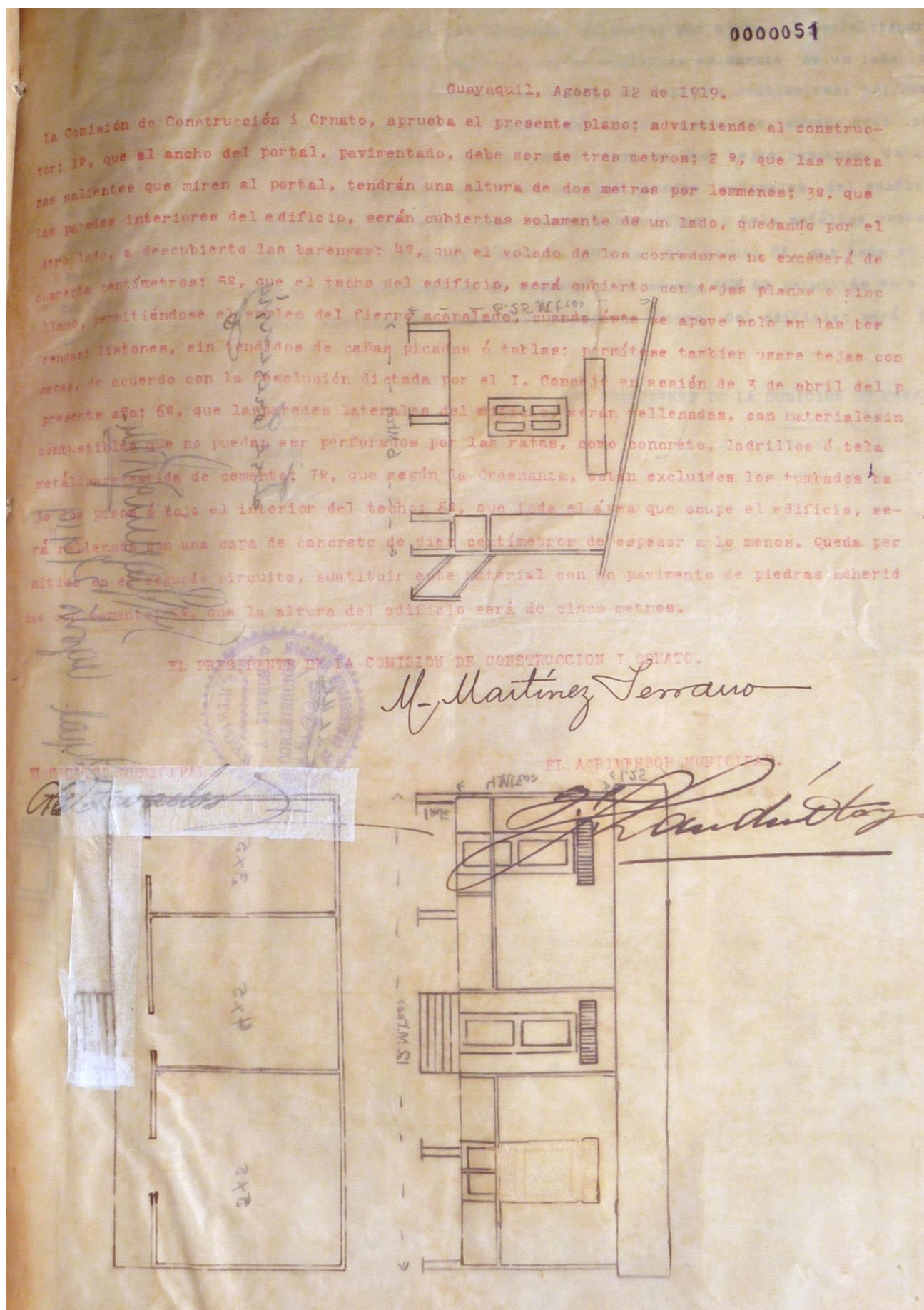
Detalle 2- Ventanas con tableros

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-023
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 11/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa-habitación del Sr. J. Ricardo Gabela	Fecha del proyecto:	06 de agosto de 1919
Propietario:	J. Ricardo Gabela	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE
		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada		
1.4. Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples		
1.5. Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados		
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio		
2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples		
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.1. N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+		
3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3. Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.1. Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☒ Si ☐ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
Funcionalmente, la planta responde a un esquema lineal de carácter residencial. Su desarrollo comprende dos plantas; se reconocen una unidad funcional identificable. La entrada se organiza a través del soportal y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar



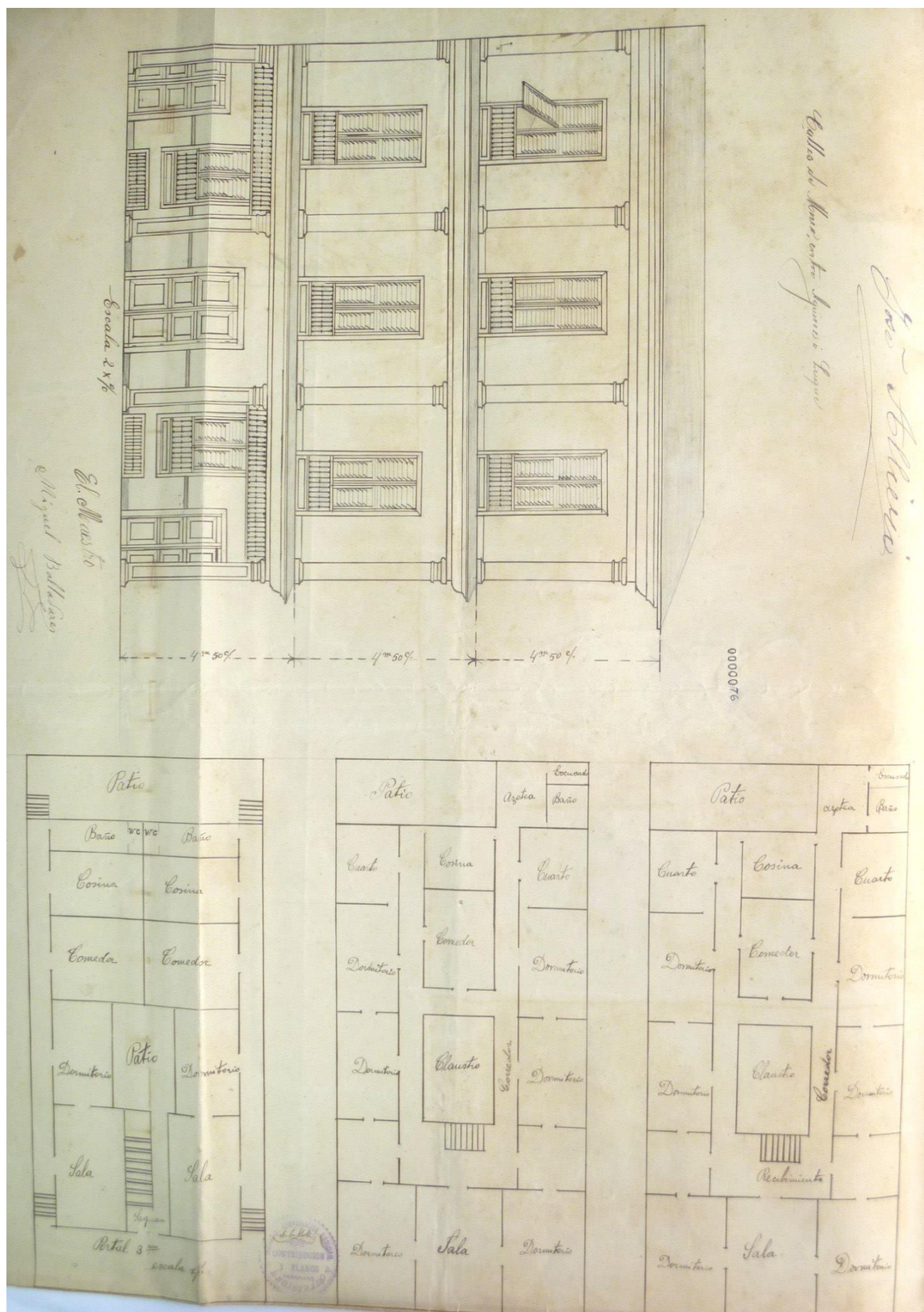
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-024	
				Fecha: 1/6/26	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. M. Martínez	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	-	Periodo / fecha del plano:	12 de agosto de 1919		
Propietario/a:	Sr. M. Martínez	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	Residencial		
Espacios planta baja:	3	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Frontal por Galería distribuidora	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☒ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de carácter vernáculo o palafítico, elevada del terreno sobre pilotes y con cubierta a un solo agua orientada hacia la parte posterior. Su fachada principal se caracteriza por una escalinata central que da acceso a un soportal/galería corrido provisto de antepecho. En planta, la distribución espacial es de esquema lineal y compacto, organizada en tres recintos continuos alineados transversalmente sin pasillos internos; el soportal funciona como el eje distribuidor principal al brindar acceso independiente a cada una de las estancias, además de servir como área de transición y descanso exterior. Los vanos disponen de sobremarcos y rejillas de ventilación superior (celosías/calados). No se grafican áreas de servicio ni instalaciones sanitarias.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

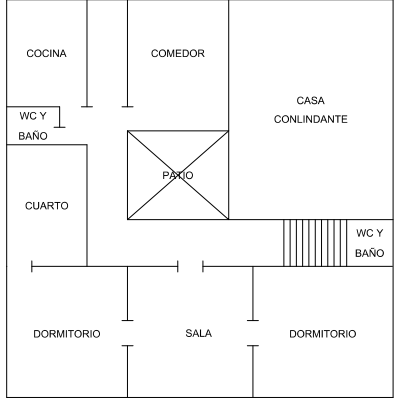
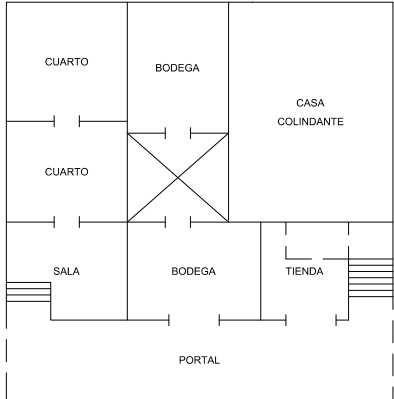
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-024 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Título / inmueble:	Edificio de propietario desconocido	Fecha del proyecto:	12 de agosto de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Propietario:	Desconocido	Constructor:	No identificado en el documento																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	No identificada en el documento																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fachada / Alzado:   		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="2" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☐ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="4">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☒ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="4">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos c. ☒ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☒ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="4">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="4">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☐ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja c. ☒ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☒ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☒ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="4">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☐ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="4">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☒ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple c. ☐ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☐ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="4">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="4">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☒ A un agua c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso c. ☐ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="4">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☒ Baja</td> <td>b. ☐ Media c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="4">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual c. ☒ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="4">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica c. ☒ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4">No se distinguen elementos verticales de soporte ni una cornisa con entidad propia.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td>María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado 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				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	4. OBSERVACIONES				No se distinguen elementos verticales de soporte ni una cornisa con entidad propia.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
No se distinguen elementos verticales de soporte ni una cornisa con entidad propia.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

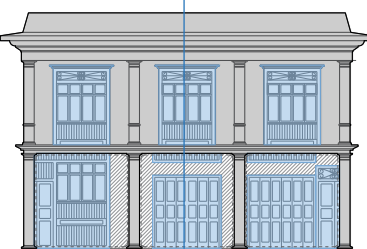


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha: N.º V-025 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. José Altieri	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calles del Morro entre Aguirre y Luque	Periodo / fecha del plano:	Agosto 13 - 1919	
Propietario/a:	Sr. José Altieri	Diseñador / constructor:	Miguel Baltasares	
Uso original:	Mixto (Comercial y Residencial de Inquilinato Colectivo)	Uso actual:	Mixto (Comercial y Residencial de Inquilinato Colectivo)	
Espacios planta baja:	14	Espacios planta alta:	Primer Piso: 17	2.º Piso: 17
Tipo de circulación:	Mixta	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
FACHADA PLANTA BAJA PLANTA ALTA				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____		
4. Descripción del inmueble				
El proyecto de 1919 diseñado por el maestro Miguel Baltasares para el Sr. José Altieri constituye un testimonio excepcional de la gran arquitectura de inquilinato colectivo y de uso mixto en el Guayaquil de inicios del siglo XX. Con tres niveles bien definidos y una monumental altura de 4.50 metros por piso, el edificio aprovecha su emplazamiento urbano mediante un amplio soportal de columnas cilíndricas que cobija tiendas comerciales en la planta baja. La propuesta destaca por su madurez higienista y funcional: introduce un zaguán lateral que independiza el flujo residencial, mientras que las plantas superiores se organizan de forma simétrica en torno a un gran corredor central que rodea un claustro o patio interior de luces. La fachada muestra un manejo formal depurado de la madera, donde las galerías frontales corridas y las refinadas mamparas con ventanas de chazas garantizan un control bioclimático idóneo para el trópico.				
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

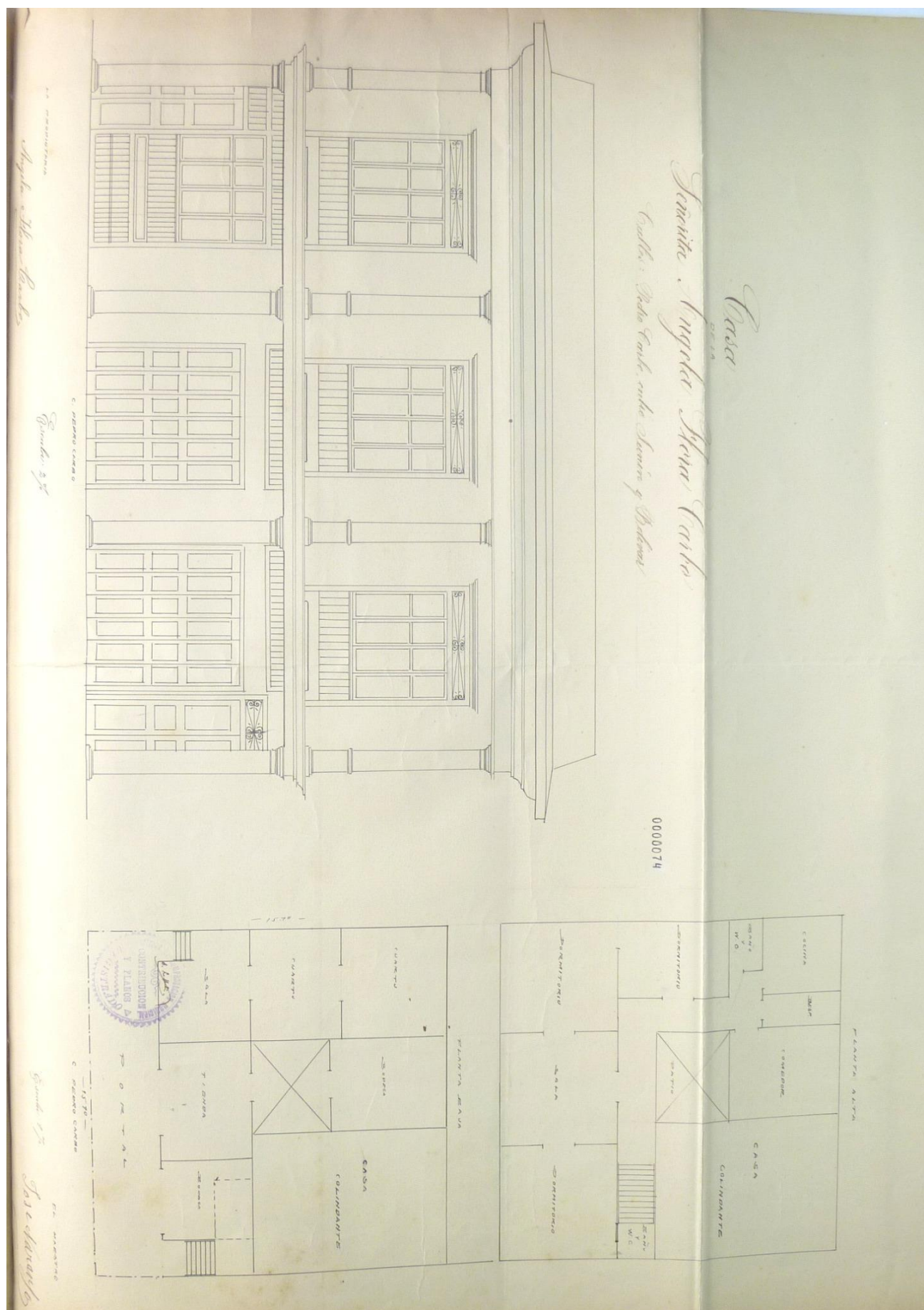
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-025	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 11/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio del Sr. José Altieri	Fecha del proyecto:	13 de agosto de 1919	
Propietario:	Sr. José Altieri	Constructor:	Miguel Baltasares	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calles del Morro entre Aguirre y Luque	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/lobby	☒ Sin galería/lobby ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/lobby ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☒ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Si ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble multifamiliar de tres niveles con planta profunda y simetría axial. En Planta Baja, el acceso central desde el portal conduce a una escalera que divide el espacio en dos departamentos pareados e independientes, integrados por Sala frontal, Dormitorio junto al patio central, Comedor, Cocina y Baño/WC posterior con salida al patio final.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

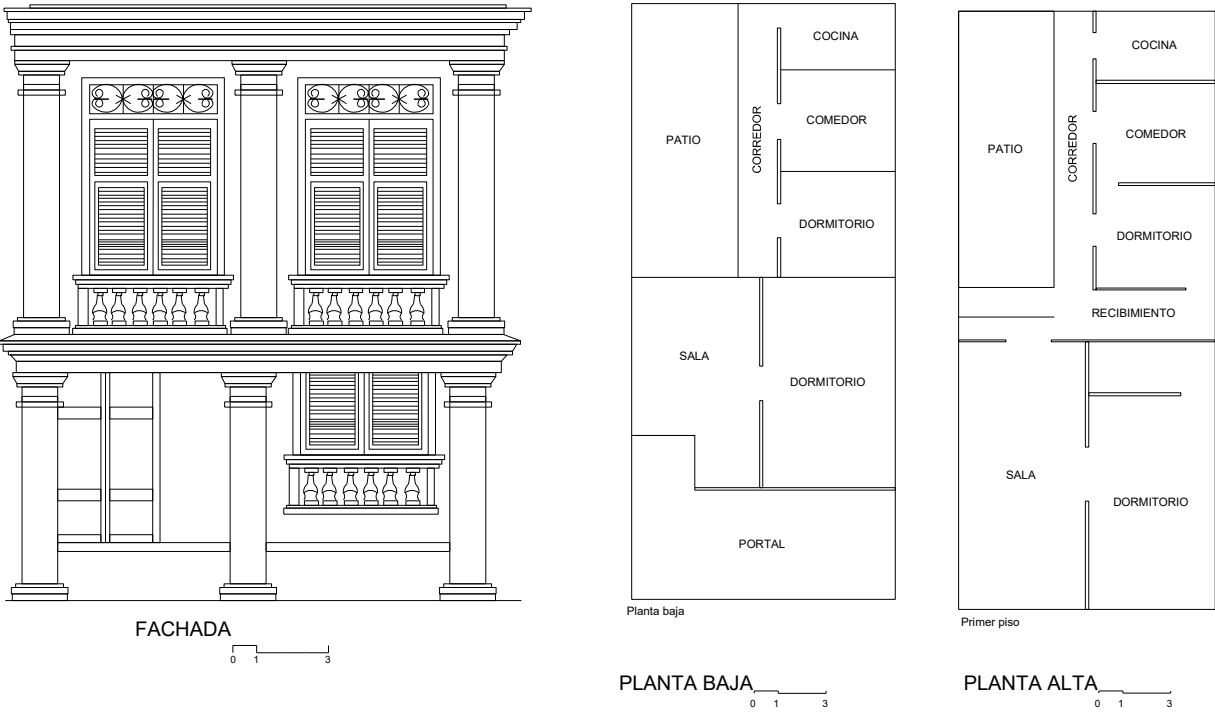


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-026 Fecha: 16/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de la Sra. Ángela Flora Carbo	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Pedro Carbo entre Junín y Bolívar	Periodo / fecha del plano:	19 de agosto de 1919		
Propietario/a:	Ángela Flora Carbo	Diseñador / constructor:	José Naranjo		
Uso original:	Mixto: comercial y residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 8 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Interior, articulada por patio y circulación central	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA ALTA 0 1 3		
 PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificación de uso mixto organizada en dos niveles, con actividad comercial en planta baja y programa residencial en la planta alta. Cada nivel registra ocho espacios identificables. La distribución se articula mediante un patio interior y circulaciones centrales que relacionan salas, dormitorios y áreas de servicio, mientras en el primer nivel se integran tienda, bodegas y espacios de acceso. La fachada mantiene una composición regular de vanos, pilastras y cornisa continua. La separación de usos por nivel permite diferenciar con claridad el ámbito público-comercial del doméstico, sin perder continuidad espacial dentro del lote.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-026
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa de la Sra. Ángela Flora Carbo	Fecha del proyecto:	19 de agosto de 1919	
Propietario:	Ángela Flora Carbo	Constructor:	José Naranjo	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Pedro Carbo entre Junín y Bolívar	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:  ☒ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☒ Eje de simetría	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
	1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA			
	1.1	Cantidad de niveles	a. ☐ Un nivel	b. ☒ Dos 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. ☐ Balastrado 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
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. ☐ Balastrado	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				
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
4. OBSERVACIONES				
La baranda no configura una unidad balconera independiente. La lectura de galería se descartó tras la depuración metodológica.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-026																																																																																																																																																																																																							
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 12/07/2026																																																																																																																																																																																																							
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																										
Título / inmueble:	Casa de la Sra. Ángela Flora Carbo	Fecha del proyecto:	19 de agosto de 1919																																																																																																																																																																																																							
Propietario:	Ángela Flora Carbo	Constructor:	No identificado en el plano																																																																																																																																																																																																							
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano																																																																																																																																																																																																							
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																								
Planta(s) / redibujo: PLANTA BAJA PLANTA ALTA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">CÓD.</th> <th style="width: 20%;">VARIABLE</th> <th style="width: 70%;">OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.5.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función PB</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.5.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.2.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.2.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Corredor</td> <td>☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Galería/loggia</td> <td>☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.4.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☒ Central/axial ☐ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.5.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+ </td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.3.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala – posición</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Sala – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios – posición</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Dormitorios – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Comedor – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.6.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Cocina</td> <td>☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.5.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ SI ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.4.</td> <td>Extensión</td> <td>☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.3.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.3.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.3.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples</td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero	1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada	1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+	8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples	8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles	9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa	14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																										
1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero																																																																																																																																																																																																								
1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																								
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada																																																																																																																																																																																																								
1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados																																																																																																																																																																																																								
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio																																																																																																																																																																																																								
2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																										
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																										
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores																																																																																																																																																																																																								
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																										
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta																																																																																																																																																																																																								
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																										
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																								
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																										
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior																																																																																																																																																																																																								
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral																																																																																																																																																																																																								
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																								
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																								
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																								
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																										
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+																																																																																																																																																																																																								
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																								
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional																																																																																																																																																																																																								
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																										
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																								
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido																																																																																																																																																																																																								
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles																																																																																																																																																																																																								
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																								
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																										
10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																								
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																								
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																								
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																								
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																								
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No																																																																																																																																																																																																								
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas																																																																																																																																																																																																								
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																								
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																								
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																										
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																								
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																								
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																								
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																										
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																								
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta																																																																																																																																																																																																								
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																								
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																										
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																								
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																								
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																										
La planta se ordena mediante una disposición en torno al patio, vinculada a un programa residencial. Se desarrolla en dos plantas y reúne dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto mediante una secuencia combinada, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora dos o más patios en distintas posiciones, de uso multifuncional.																																																																																																																																																																																																										
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar																																																																																																																																																																																																							



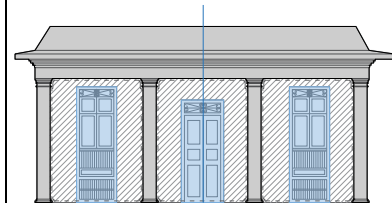
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-027 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Roberto Lecaro	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle del Morro N.º 930	Periodo / fecha del plano:	Agosto 19 - 1919		
Propietario/a:	Roberto Lecaro	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial (Vivienda multifamiliar / de inquilinato por pisos)	Uso actual:	Residencial (Vivienda multifamiliar / de inquilinato por pisos)		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 7	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y lateralizada.	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3 PLANTA BAJA 0 1 3 PLANTA ALTA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
El proyecto de 1919 diseñado para el Sr. Roberto Lecaro representa una solución arquitectónica para la vivienda urbana multifamiliar en los solares angostos y alargados de Guayaquil, contando con apenas 6.50 metros de frente. Construida enteramente en madera, la edificación se compone de dos plantas destinadas rigurosamente al uso habitacional. Hacia la calle, el inmueble ofrece un soportal público de 3 metros flanqueado por pilastras cuadradas. La distribución interior de ambos niveles se vuelca de manera longitudinal: las salas y dormitorios principales ocupan la crujía delantera para capturar la ventilación y luz de la fachada a través de elegantes ventanas de chazas y balcones balastrados; mientras tanto, un corredor lateral distribuye de forma independiente el paso hacia las recámaras intermedias, los comedores y las cocinas situadas al fondo del lote.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-027
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 12/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Roberto Lecaro	Fecha del proyecto:	19 de agosto de 1919
Propietario:	Roberto Lecaro	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle del Morro N.º 930
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
1.		Ubicación acceso	
1.1.		☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	
1.2.		Cantidad de accesos	
1.3.		Secuencia de ingreso	
1.4.		Destino de accesos	
1.5.		Independencia de accesos	
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
2.		Uso predominante.	
2.1.		Uso complementarios	
2.2.		Uso complementarios	
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.		N.º plantas	
3.1.		Función PB	
3.2.		Función de niveles sup	
3.3.		N.º unidades	
3.4.		Relación entre unidades	
3.5.		Relación entre unidades	
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.		Posición de comercio	
4.1.		Independencia funcional	
4.2.		Independencia funcional	
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.		Patrón de disposición	
5.1.		Diferencias de áreas	
5.2.		Diferencias de áreas	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.		Configuración de recorrido	
6.1.		Corredor	
6.2.		Galería/loggia	
6.3.		Recorrido y ambientes	
6.4.		Recorrido y ambientes	
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.		Posición longitudinal	
7.1.		Posición transversal	
7.2.		Relación con el volumen	
7.3.		Punto de arranque	
7.4.		Autonomía de escalera	
7.5.		Autonomía de escalera	
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.		Presencia y cantidad	
8.1.		Ubicación	
8.2.		Función doméstica	
8.3.		Función doméstica	
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.		Sala – posición	
9.1.		Sala – nivel	
9.2.		Dormitorios – posición	
9.3.		Dormitorios – nivel	
9.4.		Comedor – posición	
9.5.		Relación comedor- cocina	
9.6.		Relación comedor- cocina	
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.		Cocina	
10.1.		Baño / letrina	
10.2.		Área de lavado	
10.3.		Bodega / depósito.	
10.4.		Servicio entre unidades	
10.5.		Servicio entre unidades	
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.		Presencia	
11.1.		Funciones	
11.2.		Apertura	
11.3.		Extensión	
11.4.		Extensión	
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.		Presencia y condición	
12.1.		Ámbito vinculado	
12.2.		Extensión funcional	
12.3.		Extensión funcional	
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.		Frentes de aberturas	
13.1.		Procedencia de iluminación	
13.2.		Aberturas directas	
13.3.		Aberturas directas	
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.		Tipo funcional sintético	
14.1.		Auton. Funcional derivada	
14.2.		Potencial transformación	
14.3.		Potencial transformación	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble residencial multifamiliar de dos plantas con soportal frontal y acceso independiente a cada nivel. La Planta Baja se organiza con un área frontal de Portal, Sala y Dormitorio, articulando la cruja posterior mediante un corredor lateral junto al patio que sirve a un segundo Dormitorio, Comedor y Cocina.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-028 Fecha: 17/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Encarnación González		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Santa Rosa entre Hurtado y Vélez		Periodo / fecha del plano:	22 de agosto de 1919	
Propietario/a:	Encarnación González		Diseñador / constructor:	Marcos Alcívar	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal, vinculada a patio lateral		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un nivel, de desarrollo longitudinal y relacionado con un patio lateral que acompaña una parte importante de la vivienda. En planta baja se reconocen cinco espacios principales identificables, organizados desde el sector frontal hacia los ambientes privados y de servicio. El portal establece la transición con la calle y ordena una fachada de composición sencilla, regular y de escala doméstica. La circulación interior sigue la profundidad del lote y se apoya en el patio como espacio de iluminación y ventilación. La secuencia funcional establece una transición gradual entre recepción, áreas privadas y servicio.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-028
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Encarnación González	Fecha del proyecto:	22 de agosto de 1919	
Propietario:	Encarnación González	Constructor:	Marcos Alcívar	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Santa Rosa entre Hurtado y Vélez	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón				



0 1 3

■ Llenos ■ Vanos

▨ Vacíos | Eje de simetría

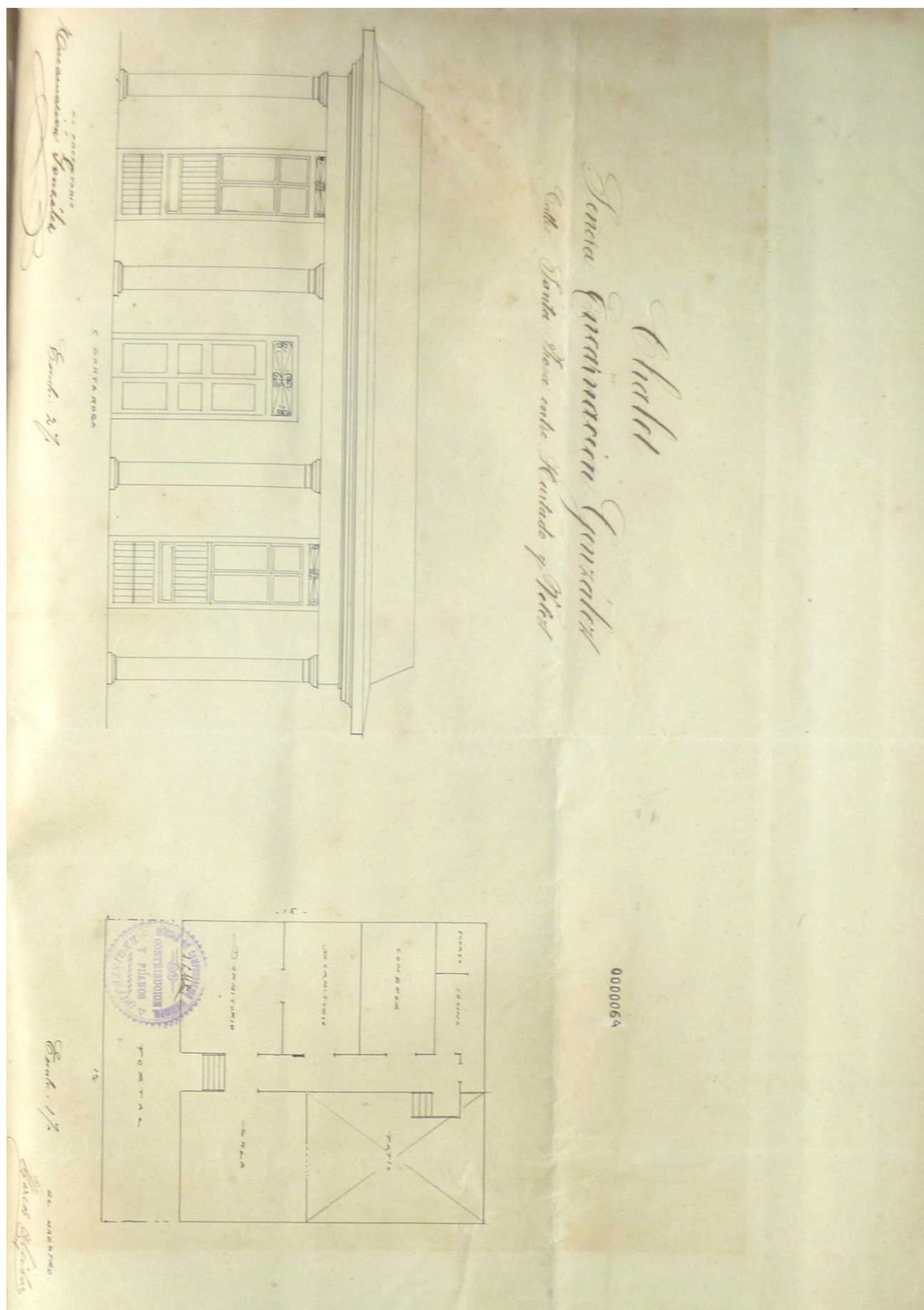
Detalle 1:

0 1 3
Detalle 1- Cornisas molduradas

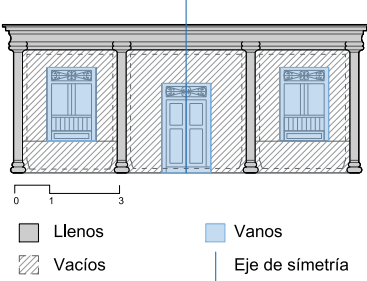
Detalle 2:

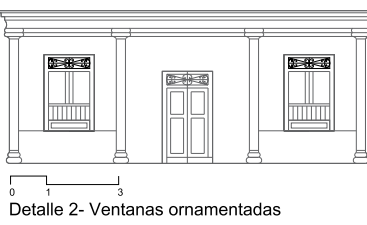
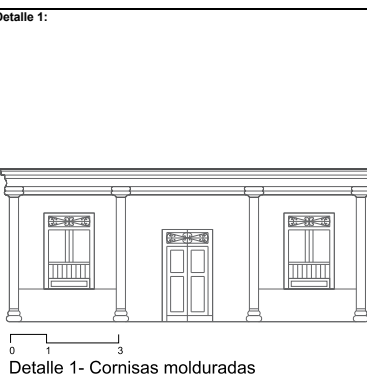
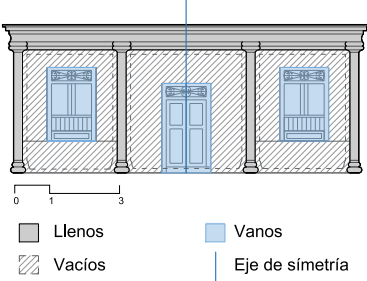
0 1 3
Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-028
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 13/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Encarnación González	Fecha del proyecto:	22 de agosto de 1919
Propietario:	Encarnación González	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
La organización interior adopta un patrón compuesta, con predominio residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

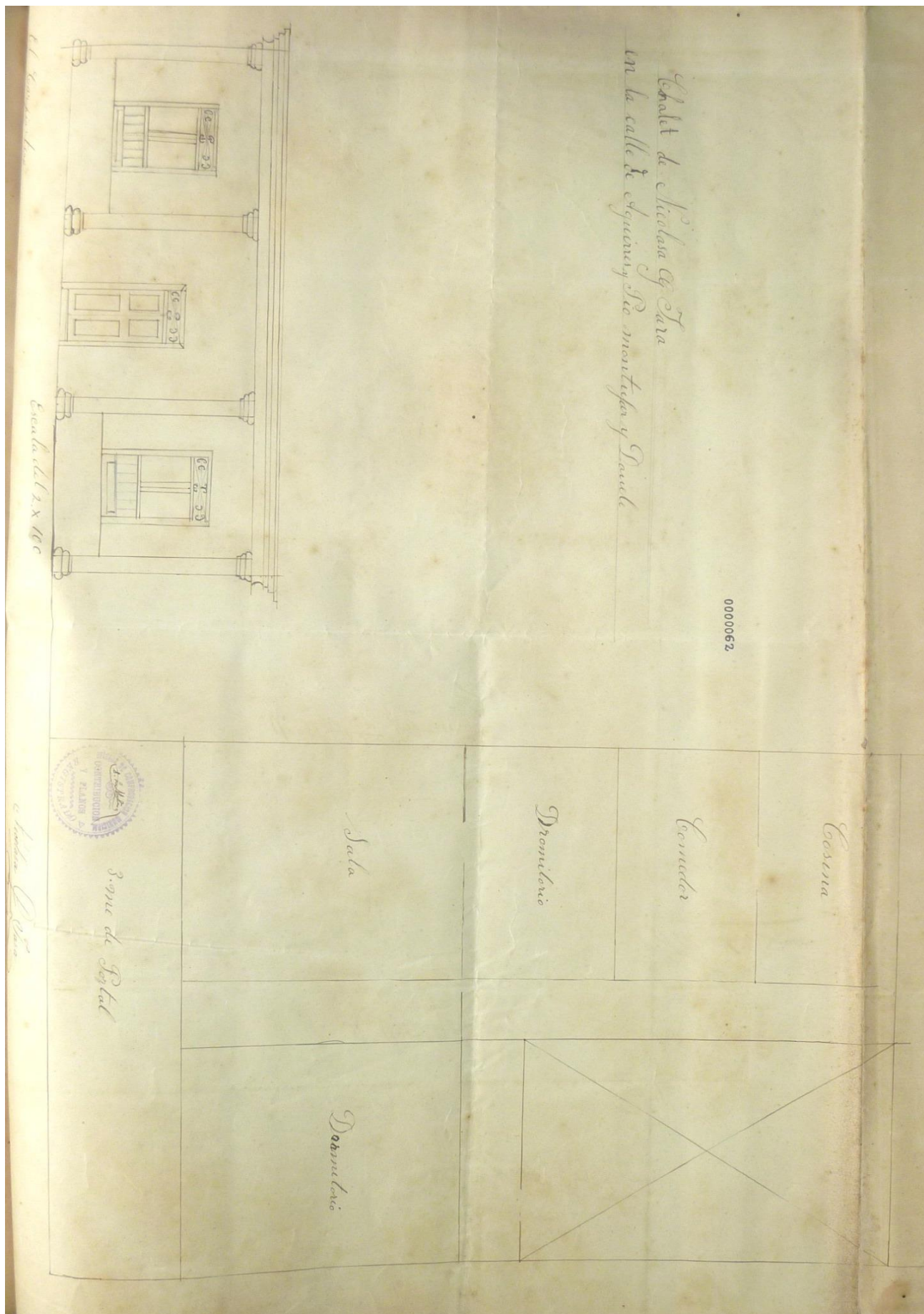


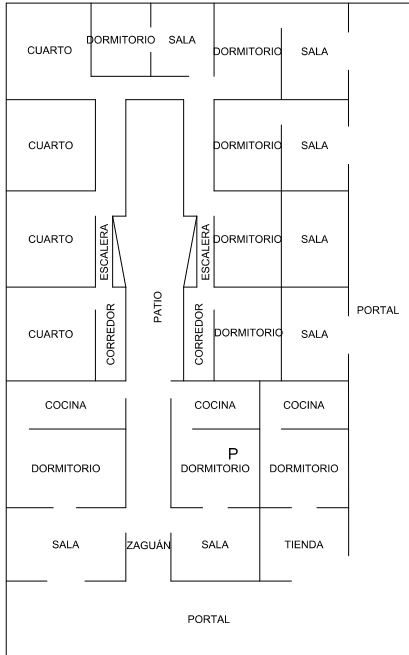
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-029 Fecha: 18/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet de la Sra. Nicolasa G. Jara		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Aguirre, Pío Montúfar y Daule		Periodo / fecha del plano:	22 de agosto de 1919	
Propietario/a:	Nicolasa G. Jara		Diseñador / constructor:	No detectable en el plano	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	6 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Longitudinal, con patio lateral		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un nivel con portal frontal y una planta organizada longitudinalmente. Se reconocen seis espacios identificables, entre sala, dormitorios, comedor, cocina y el área abierta lateral que acompaña el desarrollo de la vivienda. La secuencia de recintos establece un recorrido progresivo desde el frente hacia los sectores de mayor privacidad y servicio. La fachada utiliza soportes verticales, vanos proporcionados y una cornisa horizontal como principales recursos compositivos. El patio lateral constituye el elemento más importante para iluminación y ventilación de los ambientes interiores. El constructor no puede identificarse con seguridad en el plano disponible.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-029 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Nicolasa G. Jara	Fecha del proyecto:	22 de agosto de 1919																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Propietario:	Nicolasa G. Jara	Constructor:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Aguirre, Pío Montúfar y Daule																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Fachada / Alzado: 		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balaustrado d. ☐ De rejería e. ☒ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balaustrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☒ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="height: 100px;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 25%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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	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					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	4. OBSERVACIONES								Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

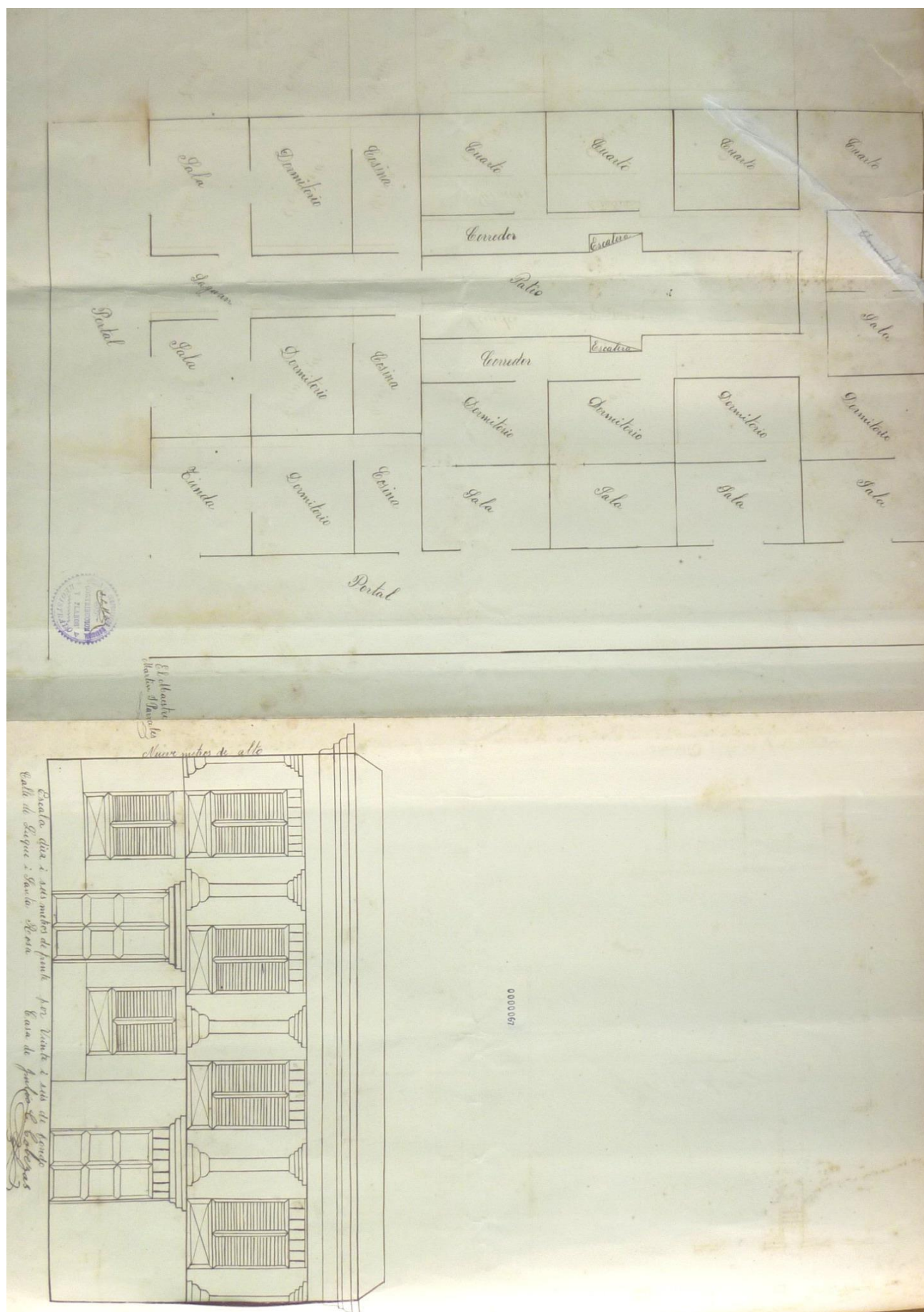


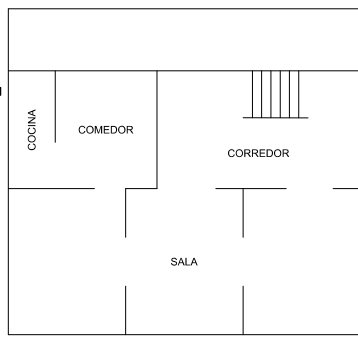
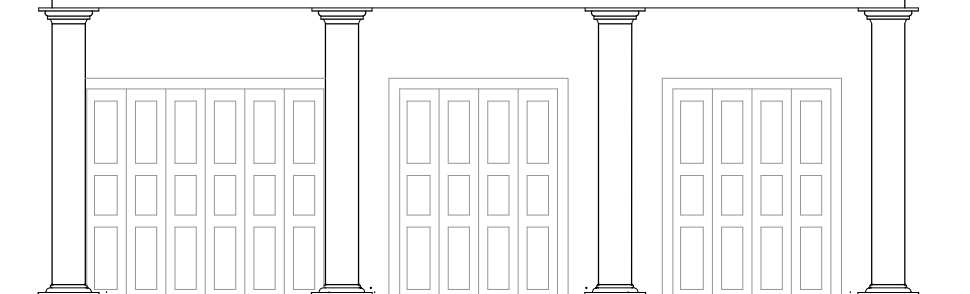
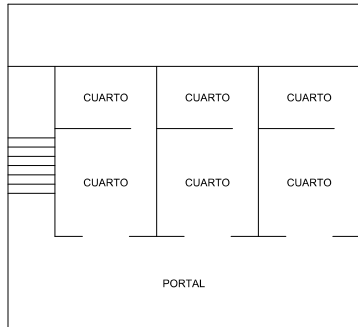
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-029		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 13/07/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Nicolasa G. Jara	Fecha del proyecto:	22 de agosto de 1919		
Propietario:	Nicolasa G. Jara	Constructor:	No identificado en el plano		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL			
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE		
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)			
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada	
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida			
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO					
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores			
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes			
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA					
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta			
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas			
CIRCULACIÓN HORIZONTAL					
6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta			
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples			
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples			
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto			
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA					
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior			
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral			
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.			
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS					
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES					
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido			
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio			
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO					
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado			
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS			
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia		
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones		
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura		
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión		
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición		
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado		
4. OBSERVACIONES En términos funcionales, el inmueble combina una estructura lineal con un uso residencial. La edificación se distribuye en una planta y contiene dos unidades funcionales identificables. El ingreso se produce mediante una secuencia combinada; la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con varios corredores. El esquema incorpora un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		12.3.	Extensión funcional		
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
		13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
		14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
		Fuentes:		Realizado por:	
		Archivo Histórico del Guayas		Pedro Andrés Bajaña Escobar	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-030 Fecha: 19/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Julio C. Cabeza	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Luque y Santa Rosa	Periodo / fecha del plano:	26 de agosto de 1919		
Propietario/a:	Julio C. Cabeza	Diseñador / constructor:	Martín Parrales		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	10 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 10 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal e independiente por unidad	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☒ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificación multifamiliar de dos niveles formada por unidades residenciales de organización repetitiva. La planta baja y la planta alta registran diez espacios identificables cada una, distribuidos mediante recorridos longitudinales e independientes que articulan salas, dormitorios y áreas de servicio. Portales, corredores y escaleras resuelven la transición entre las unidades y los distintos niveles. La fachada presenta un ritmo regular de soportes, vanos y cornisa, de modo que la repetición funcional de la planta se refleja también en la elevación. El conjunto mantiene una lectura homogénea y una clara separación entre los sectores habitacionales.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-030	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 14/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Julio C. Cabeza	Fecha del proyecto:	26 de agosto de 1919	
Propietario:	Julio C. Cabeza	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
La distribución responde a una disposición compuesta, de vocación residencial. El conjunto abarca una planta y contiene una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, con varios corredores. La planta no representa un patio interior reconocible.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



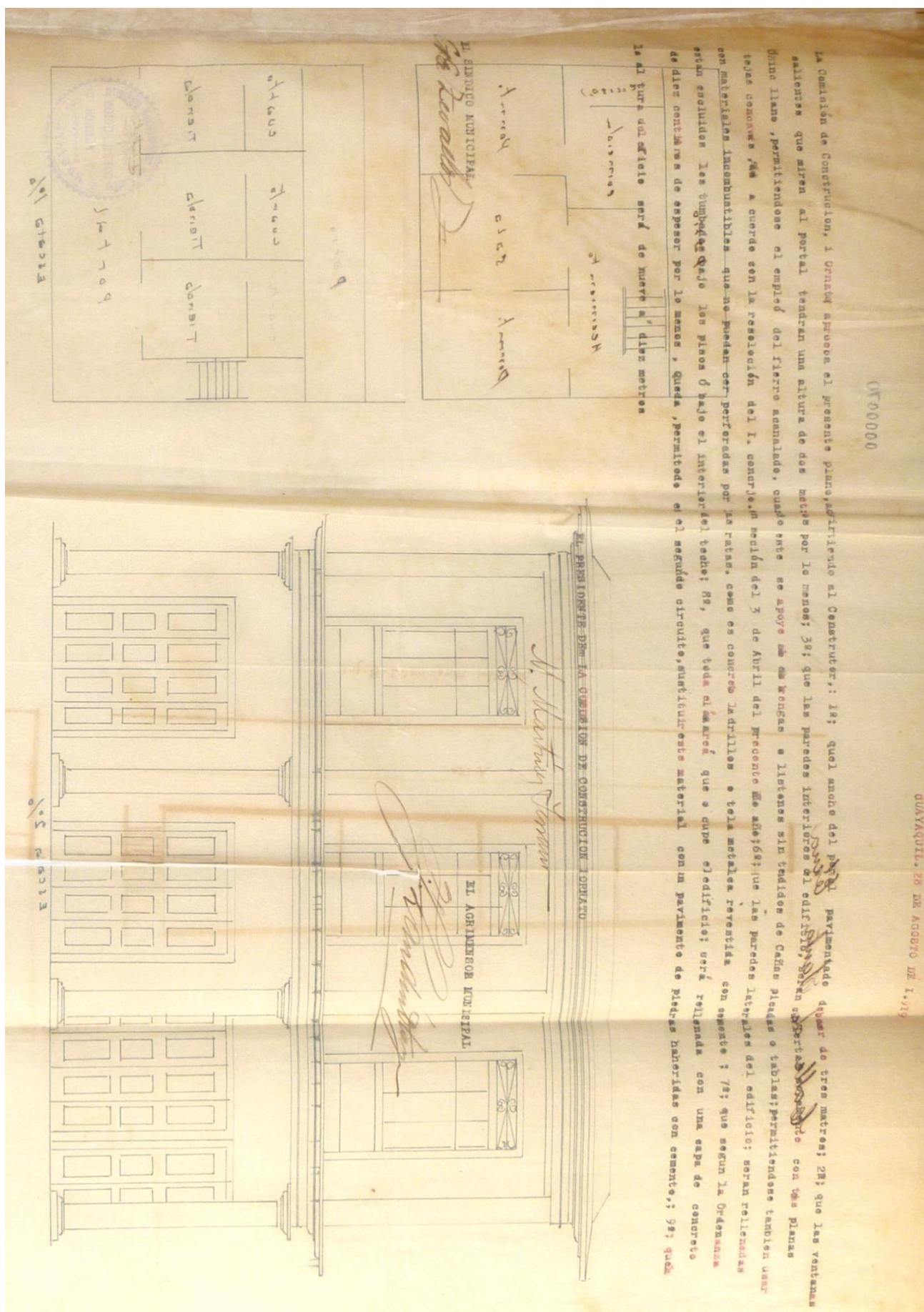
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-031 Fecha: 20/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio de la Sra. Sara R. de Coello	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Santa Elena	Periodo / fecha del plano:	28 de agosto de 1919		
Propietario/a:	Sara R. de Coello	Diseñador / constructor:	No detectable en el plano		
Uso original:	Mixto: comercial y residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	7 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 6 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Vertical e interior, vinculada al portal	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA ALTA 0 1 3		
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificio de uso mixto de dos niveles, con siete espacios identificables en planta baja y seis en la planta alta. El primer nivel se vincula directamente al portal y concentra recintos de carácter comercial, mientras el piso superior corresponde al ámbito residencial y se organiza mediante sala, comedor, cocina y circulación interior. La superposición de funciones aprovecha el frente urbano para la actividad pública y reserva el nivel alto para el uso doméstico. La fachada ordena ambos pisos mediante pilastras, vanos regularmente espaciados y cornisa continua, manteniendo una composición unitaria pese a la diferencia de usos.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-031
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de la Sra. Sara R. de Coello	Fecha del proyecto:	28 de agosto de 1919	
Propietario:	Sara R. de Coello	Constructor:		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Santa Elena	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
		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. ☐ Balastrado 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
		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. ☐ Balastrado 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		
		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
4. OBSERVACIONES				
La baranda no configura una unidad balconera independiente. El capitel y la basa cambian entre niveles.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-031
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 14/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio de la Sra. Sara R. de Coello	Fecha del proyecto:	28 de agosto de 1919
Propietario:	Sara R. de Coello	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA 0 1 3		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
PLANTA ALTA 0 1 3		1. Ubicación acceso	
		☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2. Cantidad de accesos	
		☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
		1.3. Secuencia de ingreso	
		☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada	
		1.4. Destino de accesos	
		☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
		1.5. Independencia de accesos	
		☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	
		☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
		2.2. Usos complementarios	
		☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	
		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.2. Función PB	
		☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3. Función de niveles sup	
		☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4. N.º unidades	
		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.5. Relación entre unidades	
		☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	
		☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
		4.2. Independencia funcional	
		☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	
		☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	
		5.2. Diferencias de áreas	
		☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	
		☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
		6.2. Corredor	
		☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
		6.3. Galería/loggia	
		☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
		6.4. Recorrido y ambientes	
		☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	
		☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	
		7.2. Posición transversal	
		☐ Central/axial ☐ Lateral	
		7.3. Relación con el volumen	
		☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
		7.4. Punto de arranque	
		☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
		7.5. Autonomía de escalera	
		☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
		PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1. Presencia y cantidad	
		☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+	
		8.2. Ubicación	
		☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
		8.3. Función doméstica	
		☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1. Sala – posición	
		☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	
		9.2. Sala – nivel	
		☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	
		9.3. Dormitorios – posición	
		☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido	
		9.4. Dormitorios – nivel	
		☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	
		9.5. Comedor – posición	
		☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
		9.6. Relación comedor- cocina	
		☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
		ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1. Cocina	
		☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	
		10.2. Baño / letrina	
		☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	
		10.3. Área de lavado	
		☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
		10.4. Bodega / depósito.	
		☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
		10.5. Servicio entre unidades	
		☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1. Presencia	
		☒ SI ☐ No	
		11.2. Funciones	
		☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
		11.3. Apertura	
		☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
		11.4. Extensión	
		☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
		BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1. Presencia y condición	
		☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
		12.2. Ámbito vinculado	
		☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
		12.3. Extensión funcional	
		☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1. Frentes de aberturas	
		☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
		13.2. Procedencia de iluminación	
		☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
		13.3. Aberturas directas	
		☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1. Tipo funcional sintético	
		☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2. Auton. Funcional derivada	
		☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
		14.3. Potencial transformación	
		☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
Fuente:		Realizado por:	
Archivo Histórico del Guayas		Pedro Andrés Bajaña Escobar	

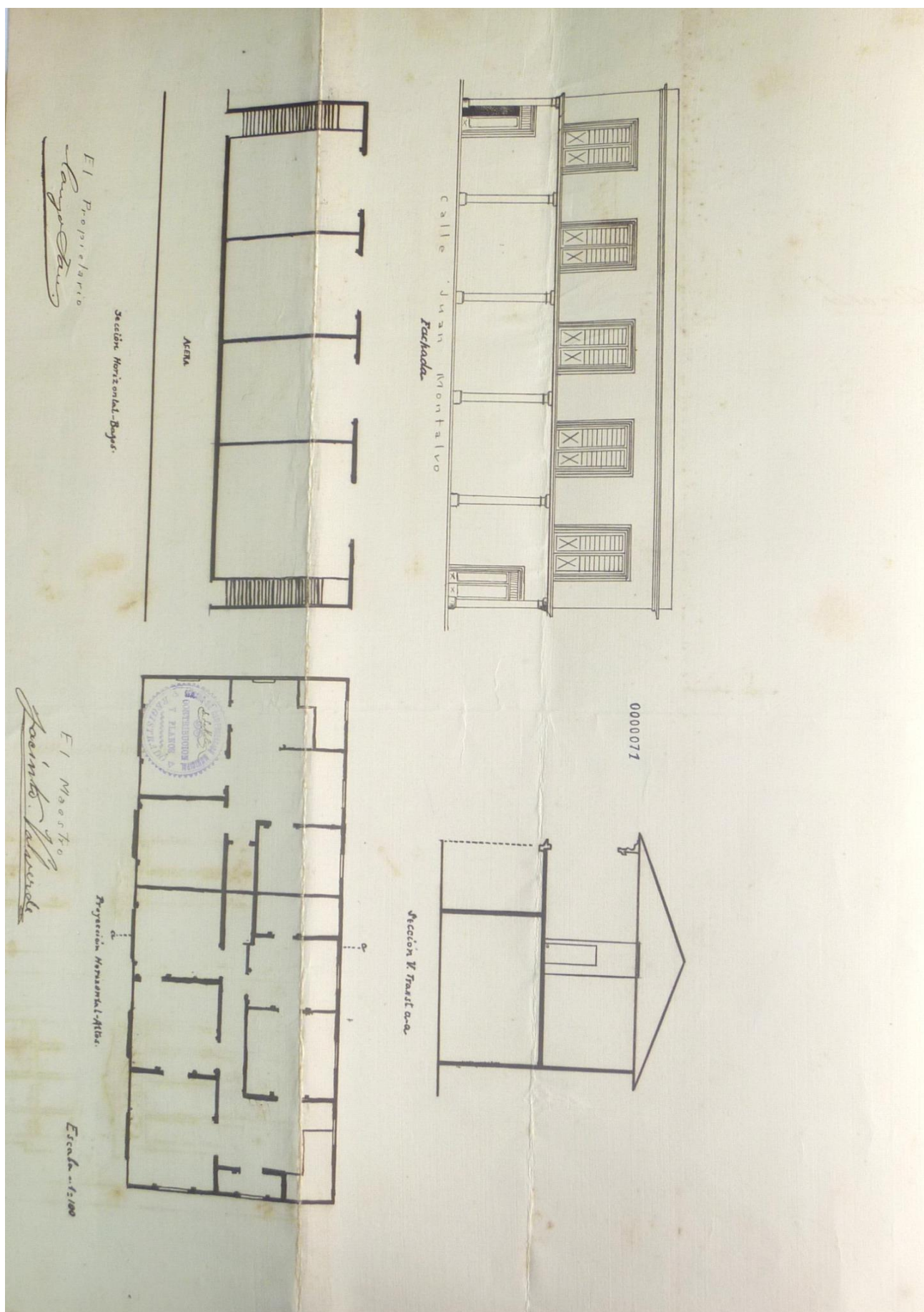
4. OBSERVACIONES

La lectura funcional reconoce una disposición lineal, asociada a un uso residencial. Se desarrolla en una planta y reúne una unidad funcional identificable. La entrada se organiza mediante una secuencia combinada y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-032 Fecha: 22/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio - fachada del Sr. Campo José (sic)	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Juan Montalvo	Periodo / fecha del plano:	30 de agosto de 1919		
Propietario/a:	Campo José (sic)	Diseñador / constructor:	Jacinto Valverde (maestro)		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: 5 espacios	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal, con accesos por los extremos	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificio residencial de dos niveles con un soportal continuo que define la relación de la planta baja con la calle. En el primer nivel se reconocen ocho espacios identificables y en la planta alta cinco, organizados mediante recorridos longitudinales y accesos ubicados hacia los extremos. La fachada superior presenta una secuencia regular de vanos y mantiene un ritmo constante de soportes y pilastras. El soportal configura una franja de transición continua y refuerza la lectura horizontal del basamento. La repetición de recintos y ejes compositivos evidencia una organización modular que estructura el desarrollo longitudinal del inmueble.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar		

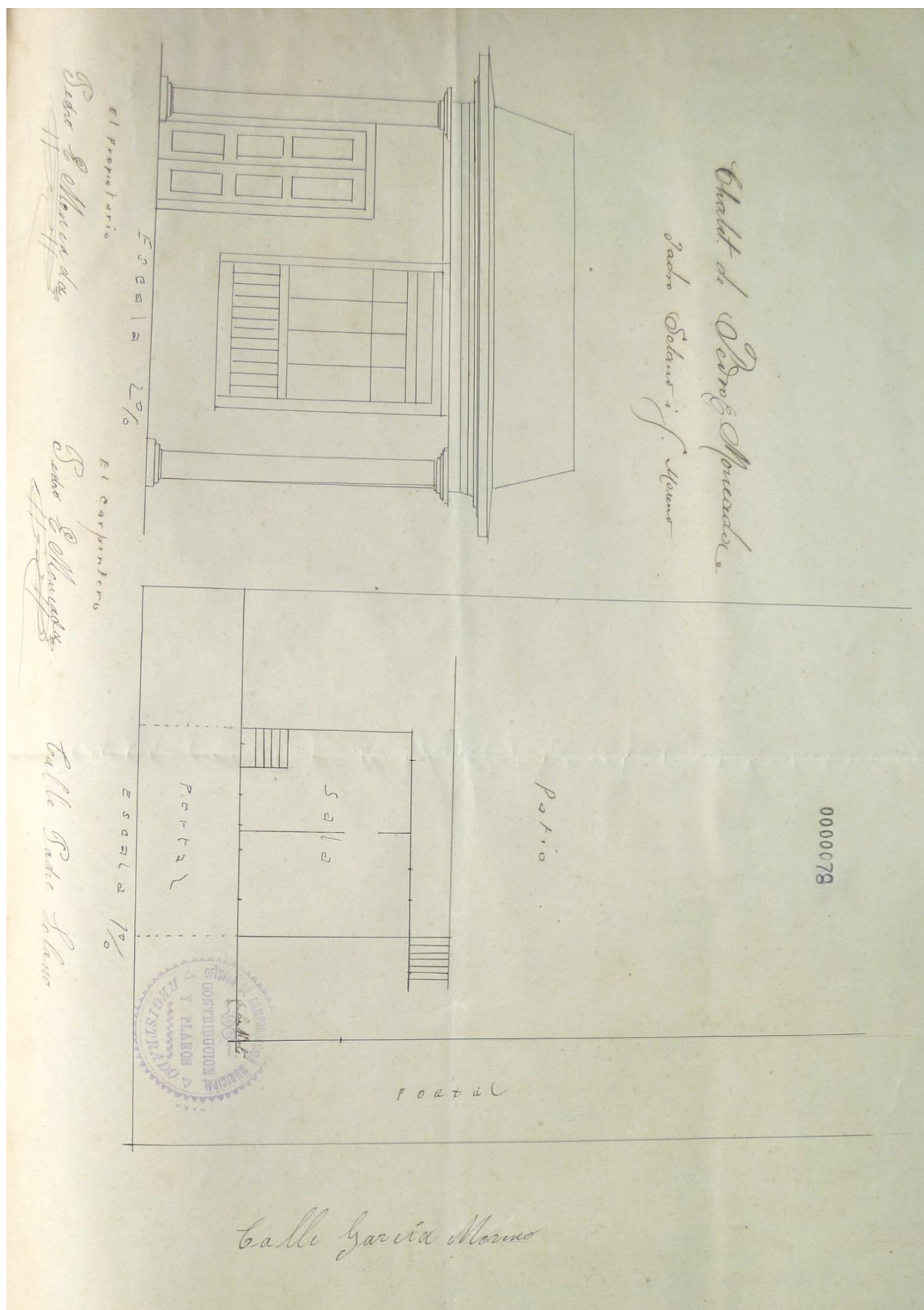
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-032
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 15/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio-fachada del Sr. Campo José (sic)	Fecha del proyecto:	30 de agosto de 1919
Propietario:	Campo José (sic)	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Juan Montalvo
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso ☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☐ Directo ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☐ Independientes ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia ☐ SI ☒ No
		11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
El inmueble presenta un predominio residencial y una organización espacial compuesta. El programa ocupa una planta, con dos unidades funcionales identificables. El acceso ocurre por medio de un zaguán; en el interior, la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición posterior, vinculado a las áreas de servicio.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

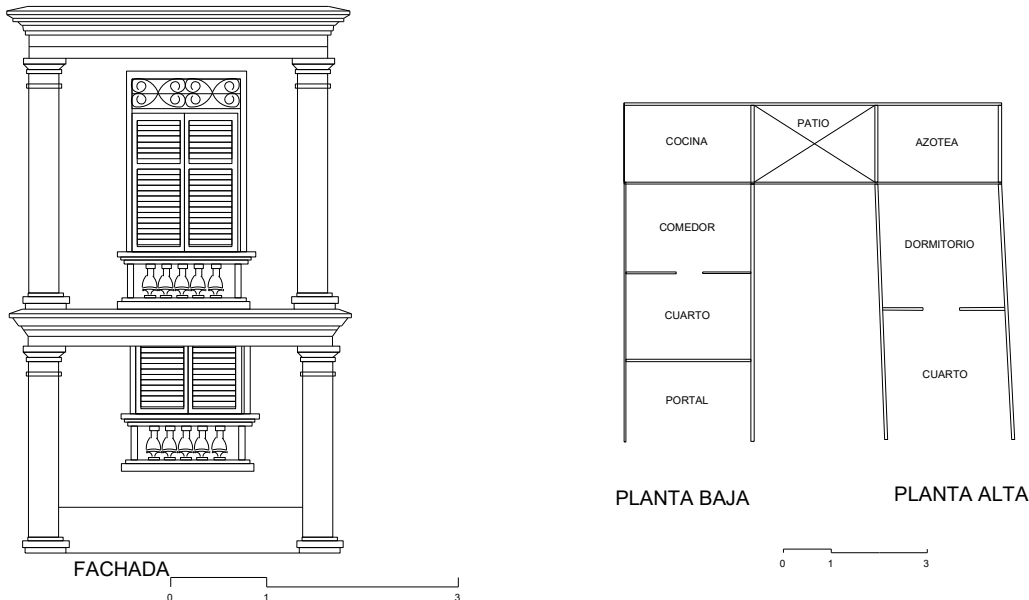


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-033 Fecha: 24/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Pedro E. Moncada		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Padre Solano y García Moreno		Periodo / fecha del plano:	20 de octubre de 1919	
Propietario/a:	Pedro E. Moncada		Diseñador / constructor:	No detectable en el plano	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Directa desde el portal		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un nivel y programa reducido, compuesto por cuatro espacios identificables dentro de una implantación de baja ocupación. El portal frontal funciona como transición de acceso y conduce directamente al ambiente principal, mientras un patio de mayor extensión complementa el cuerpo construido. La fachada se resuelve mediante un vano de acceso, ventana con antepecho, pilastras y cornisa continua, manteniendo una expresión compacta. Los recorridos interiores son breves y la relación con el patio aporta iluminación y ventilación a los espacios principales. El constructor no puede determinarse con seguridad a partir del plano.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

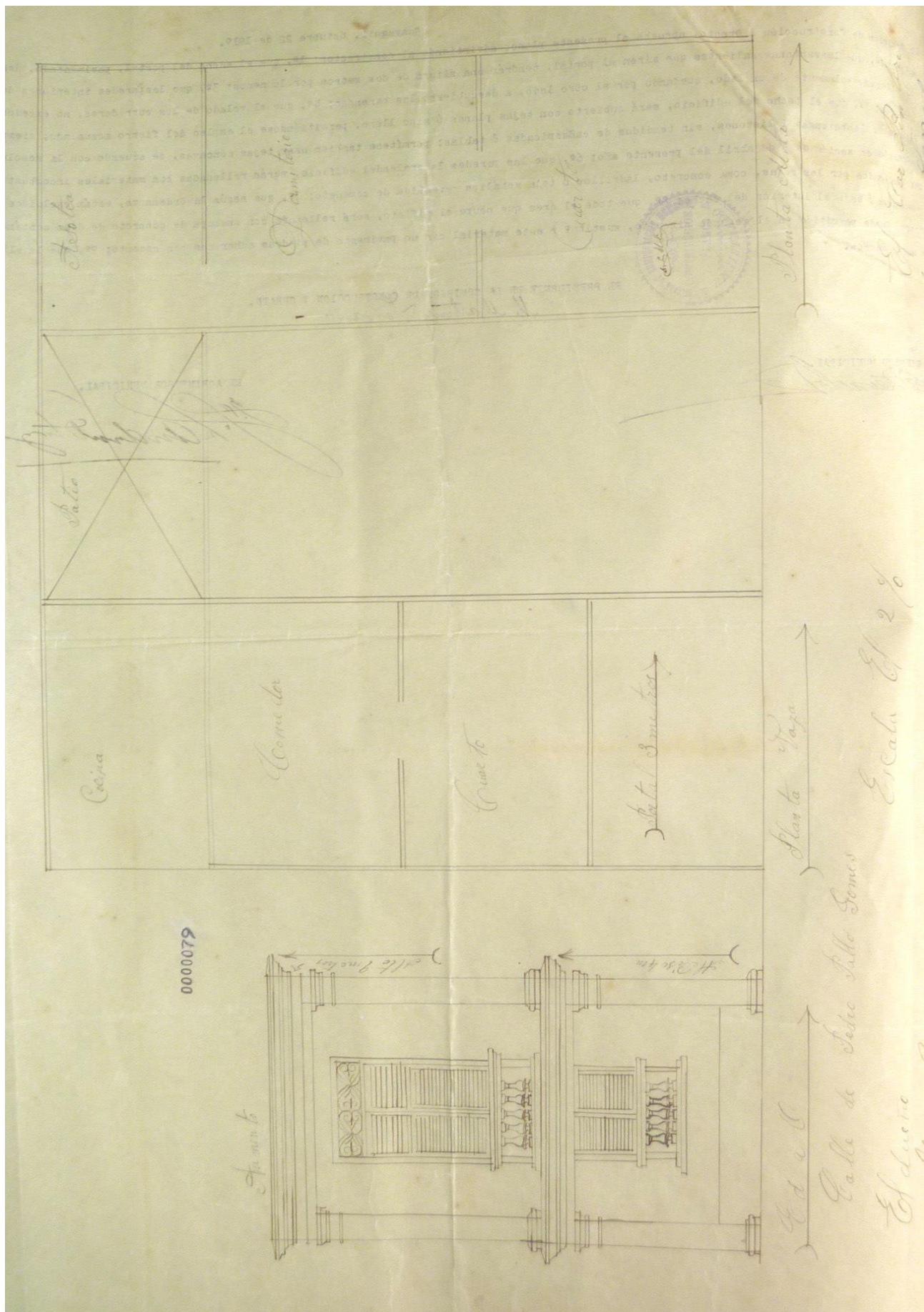
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-033		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 15/07/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Pedro E. Moncada	Fecha del proyecto:	20 de octubre de 1919		
Propietario:	Pedro E. Moncada	Constructor:	No identificado en el plano		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Padre Solano y García Moreno		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL			
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE		
PLANTA BAJA 0 1 3		OPCIONES (marque con ✓)			
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino	
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
		6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples	
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples			
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto			
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA					
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior			
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral			
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.			
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS					
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES					
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido			
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio			
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO					
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado			
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS			
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA			
R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA			
C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA			
T		PATIO / ESP. ABIERTO — P			
B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2			
SV		VENTILACIÓN POTENCIAL			
NI = ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL			
4. OBSERVACIONES		Balcón como transición interior-exterior			
Funcionalmente, la planta responde a un esquema compuesta de carácter residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. El ingreso se produce por medio de un zaguán; la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con varios corredores. La planta reserva un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		Balcón como transición interior-exterior			
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
		13.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
		13.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
		13.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
		14.1.	Tipos de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	
		14.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
		14.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial			
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa			
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar		

Documentación Original



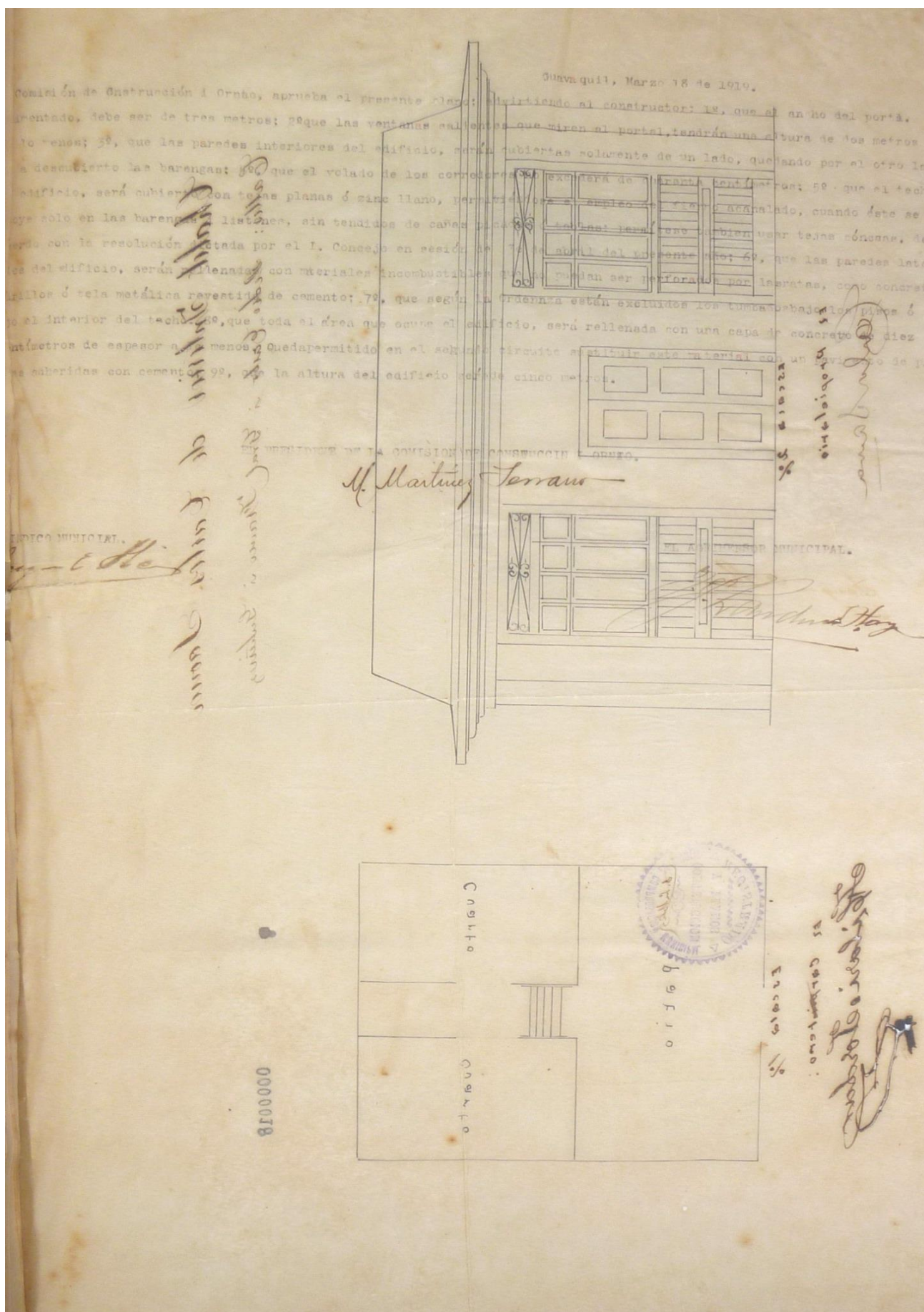
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-034	
				Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Hamer Avilés	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Pedro Pablo Gómez	Periodo / fecha del plano:	Octubre 22 - 1919		
Propietario/a:	Sr. Hamer Avilés	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial (Solo vivienda)	Uso actual:	Residencial (Solo vivienda)		
Espacios planta baja:	5	Espacios planta alta:	Primer Piso: 4	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y lateral interna	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
El plano define una vivienda unifamiliar de dos plantas construida bajo el sistema tradicional de madera de la época, adaptada a un lote medianero ortogonal y angosto. La edificación está precedida por un portal público de 3 metros de ancho integrado a la línea de s_ector urbana. La planta baja se organiza de manera lineal y compacta hacia el fondo, distribuyendo sucesivamente un cuarto, un comedor y la cocina, la cual ventila directamente hacia un patio posterior abierto. La planta alta replica esta configuración longitudinal para la zona privada y social, disponiendo una amplia sala de recepción orientada hacia la calle a través de un vano con ventana de chazas y balcón balastrado, mientras que las estancias traseras conectan de forma funcional con una azotea de servicio descubierta.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

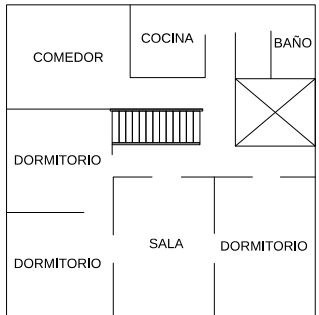
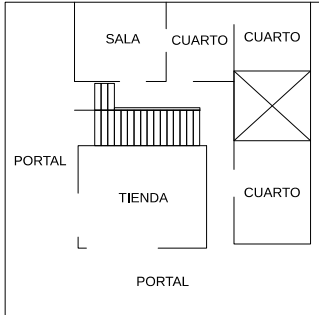
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-034	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 16/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Hamer Avilés	Fecha del proyecto:	22 de octubre de 1919	
Propietario:	Hamer Avilés	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Pedro Pablo Gómez	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.1.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.5.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.	Presencia	☒ Sí ☐ No		
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas		
11.2.	Apertura	☐ Abierto ☒ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado		
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
12.3.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.	Presencia y condición	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes		
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
13.3.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
14.3.	4. OBSERVACIONES			
Inmueble residencial de dos niveles estructurado bajo un esquema de media crujía estrecha y profunda con soportal frontal de columnas molduradas y vanos equipados con antepechos de balaustrés. En Planta Baja, la circulación lineal directa desde el portal atraviesa un Cuarto frontal, un Comedor central y concluye en el bloque posterior compuesto por la Cocina, un patio central abierto y la Azotea.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



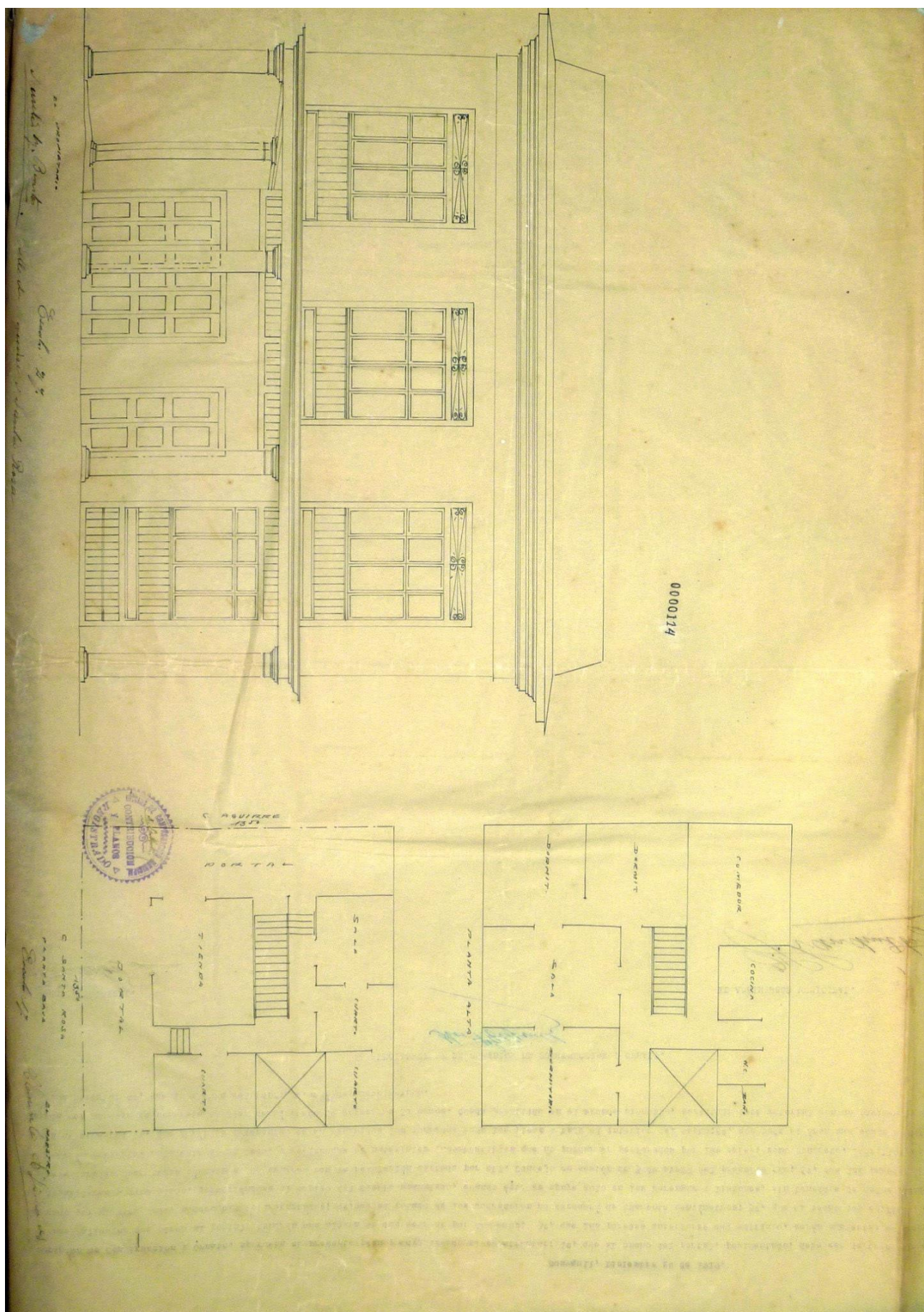
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-035 Fecha: 26/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet de la Sra. Margarita Saime y Juan Escalante		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Ambato y Portete		Periodo / fecha del plano:	10 de diciembre de 1919	
Propietario/a:	Margarita Saime y Juan Escalante		Diseñador / constructor:	Bonifacio Pinto	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	6 espacios identificables		Espacios planta alta:	1.er Piso: 5 espacios	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Longitudinal, con conexión vertical y patio posterior		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA ALTA		
PLANTA BAJA			PORTAL		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet residencial de dos niveles con frente de composición simétrica y acceso central. La planta baja registra seis espacios identificables y el nivel superior cinco, vinculados mediante circulación longitudinal y escalera. La fachada se estructura con pilastras que ordenan los vanos de ambos pisos y una cornisa continua que remata el conjunto. La correspondencia vertical entre las aberturas refuerza la unidad compositiva del frente y la lectura de los dos niveles. Aunque varias funciones interiores no están rotuladas, la geometría del plano permite reconocer la cantidad de recintos y la organización general sin asignar usos no verificables.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-035
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 16/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Margarita Saime y Juan Escalante	Fecha del proyecto:	10 de diciembre de 1919
Propietario:	Margarita Saime y Juan Escalante	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Ambato y Portete
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1. Ubicación acceso: ☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos: ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso: ☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos: ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples 1.5. Independencia de accesos: ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio 2.2. Usos complementarios: ☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas: ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB: ☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades: ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades: ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio: ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional: ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición: ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas: ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido: ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor: ☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia: ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes: ☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal: ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal: ☐ Central/axial ☒ Lateral 7.3. Relación con el volumen: ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque: ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☒ Habitación 7.5. Autonomía de escalera: ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad: ☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación: ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica: ☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala – posición: ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel: ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios – posición: ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido 9.4. Dormitorios – nivel: ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor – posición: ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina: ☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina: ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina: ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado: ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito: ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades: ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia: ☐ Si ☒ No 11.2. Funciones: ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura: ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión: ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición: ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado: ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional: ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas: ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta 13.3. Aberturas directas: ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético: ☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada: ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación: ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples	
LEYENDA GRÁFICA			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA		
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA		
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA		
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P		
B BODEGA / ALMACÉN — B	U1 / U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2		
SV SERVICIOS — SV	V VENTILACIÓN POTENCIAL		
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI = ?	L ILUMINACIÓN POTENCIAL		
4. OBSERVACIONES			
El análisis de la planta permite identificar una estructura compuesta, con predominio residencial. El conjunto abarca una planta y contiene dos unidades funcionales identificables. La entrada se organiza de manera directa y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. El esquema se resuelve sin patio interior identificable.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

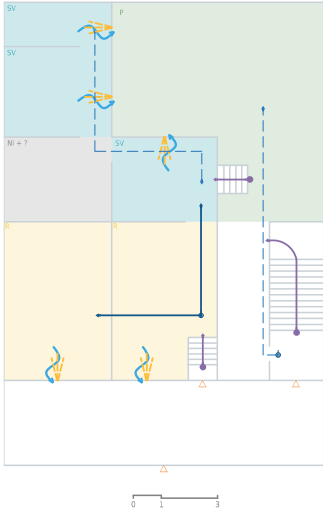
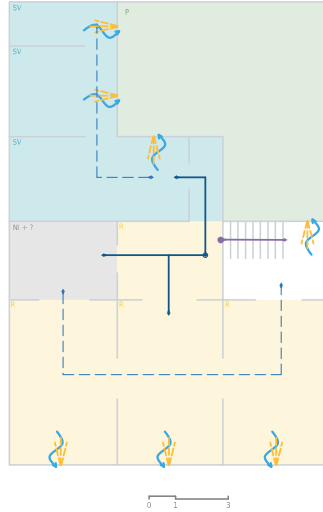


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-036 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Aurelio M. Benites	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Aguirre y Calle Santa Rosa	Periodo / fecha del plano:	Diciembre 24 - 1919		
Propietario/a:	Sr. Aurelio M. Benites	Diseñador / constructor:	Clemente M. Jimenes		
Uso original:	Mixto (Residencial y Comercial)	Uso actual:	Mixto (Residencial y Comercial)		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 9	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Centralizada a través del núcleo de escaleras	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA 0 1 3			 PLANTA ALTA 0 1 3		
 PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	Ubicación	☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos	☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más
Tipo de soportal	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras	☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica
Ventanas	☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
4. Descripción del inmueble					
El proyecto, diseñado en 1919 por el prolífico maestro constructor Clemente M. Jimenes para el Sr. Aurelio M. Benites, corresponde a una edificación de uso mixto esquinera de dos niveles construida tradicionalmente en madera. El volumen de la planta baja aprovecha el dinamismo de la intersección urbana mediante un soportal continuo sostenido por columnas lisas, albergando una tienda comercial principal y cuartos habitacionales secundarios que flanquean el zaguán de acceso. En la planta alta se desarrolla una vivienda organizada de manera compacta en torno al desembarque de una escalera lineal central; las salas y dormitorios principales aprovechan la iluminación natural de la fachada sobre las calles Aguirre y Santa Rosa a través de grandes mamparas con ventanas de chazas, mientras que los servicios higiénicos (W.C. y baño independientes) y la cocina se desplazan de forma funcional hacia la sección interna del predio.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil			Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

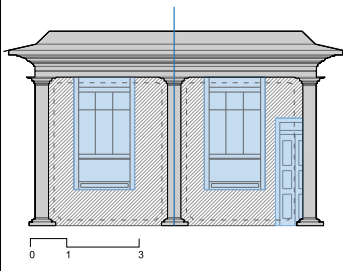
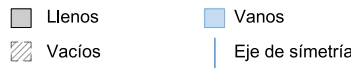
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-036
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 16/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Aurelio M. Benites	Fecha del proyecto:	24 de diciembre de 1919
Propietario:	Aurelio M. Benites	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso ☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2. Cantidad de accesos ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
		1.3. Secuencia de ingreso ☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
		1.4. Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	
		1.5. Independencia de accesos ☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados	
		2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
		2.2. Usos complementarios ☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		3. ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
		3.2. Función PB ☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3. Función de niveles sup ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4. N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
		3.5. Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		4. RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
		4.2. Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	
		5.2. Diferencias de áreas ☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
		6.2. Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
		6.3. Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
		6.4. Recorrido y ambientes ☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	
		7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	
		7.2. Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral	
		7.3. Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
		7.4. Punto de arranque ☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
		7.5. Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
		8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1. Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	
		8.2. Ubicación ☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
		8.3. Función doméstica ☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1. Sala – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples	
		9.2. Sala – nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	
		9.3. Dormitorios - posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	
		9.4. Dormitorios - nivel ☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles	
		9.5. Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
		9.6. Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
		10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1. Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	
		10.2. Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado	
		10.3. Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
		10.4. Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
		10.5. Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
		11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1. Presencia ☒ Sí ☐ No	
		11.2. Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
		11.3. Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
		11.4. Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
		12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1. Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado	
		12.2. Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
		12.3. Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1. Frentes de aberturas ☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	
		13.2. Procedencia de iluminación ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Patio ☒ Mixta	
		13.3. Aberturas directas ☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1. Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2. Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
		14.3. Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble de uso mixto de dos plantas con fachada neoclásica y soportal de columnas circulares en esquina. La Planta Baja combina el uso comercial (Tienda) con un sector residencial de Sala y Cuartos organizados alrededor de un pozo de luz.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-037 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Chalet Interior del Sr. José J. Espinoza	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Sta. Rosa y Febrescordero	Periodo / fecha del plano:	7 de Julio de 1921	
Propietario/a:	José J. Espinoza	Diseñador / constructor:		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	1.er Piso: 8	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central ☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda unifamiliar de dos plantas ubicada en Guayaquil, que data del año 1921. El inmueble se organiza mediante una distribución longitudinal, con el acceso principal a través de un zaguán que conduce al recibimiento y a los espacios sociales. En la planta baja se ubican la sala, dormitorio, comedor y áreas de servicio como cocina y baño, además de un patio posterior; mientras que la planta alta incorpora dos dormitorios, sala, comedor y un patio. La fachada frontal presenta una composición simétrica de carácter tradicional, con vanos verticales, balcones ornamentados y elementos decorativos de influencia neoclásica.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-037
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 17/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet interior del Sr. José J. Espinoza	Fecha del proyecto:	07 de julio de 1921
Propietario:	José J. Espinoza	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sta. Rosa y Febrescordero
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☒ Directo ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición ☒ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido ☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios - posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios - nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina ☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia ☒ Sí ☐ No
		11.2.	Funciones ☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☒ Reducida/no habitable ☐ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☒ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☒ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
Edificio residencial de dos niveles estructurado en dos unidades habitacionales independientes. La Planta Baja se organiza de forma secuencial hacia el patio posterior mediante un zaguán y un callejón de circulación lateral que articula sus ambientes (cuartos, sala, comedor, cocina y baño).			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-038 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Francisca Vera Mendoza		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle C. Najera		Periodo / fecha del plano:	11 de julio de 1921	
Propietario/a:	Sra. Francisca Vera Mendoza		Diseñador / constructor:	Carpintero Francisco Quiñoz	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Circulación longitudinal interior		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a una vivienda unifamiliar de un nivel, implantada entre medianeras y alineada al borde de la calle. La fachada presenta una composición simétrica organizada mediante un soportal frontal sostenido por pilastras decoradas, con acceso lateral y dos ventanas de proporción vertical con antepecho, rematadas por una cornisa moldurada. La distribución interior se desarrolla de forma longitudinal, con un portal frontal que da acceso a la sala, seguida por un dormitorio y los espacios de comedor y cocina ubicados hacia el fondo. La organización espacial responde a una circulación lineal y conectiva, característica de la vivienda tradicional guayaquileña.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

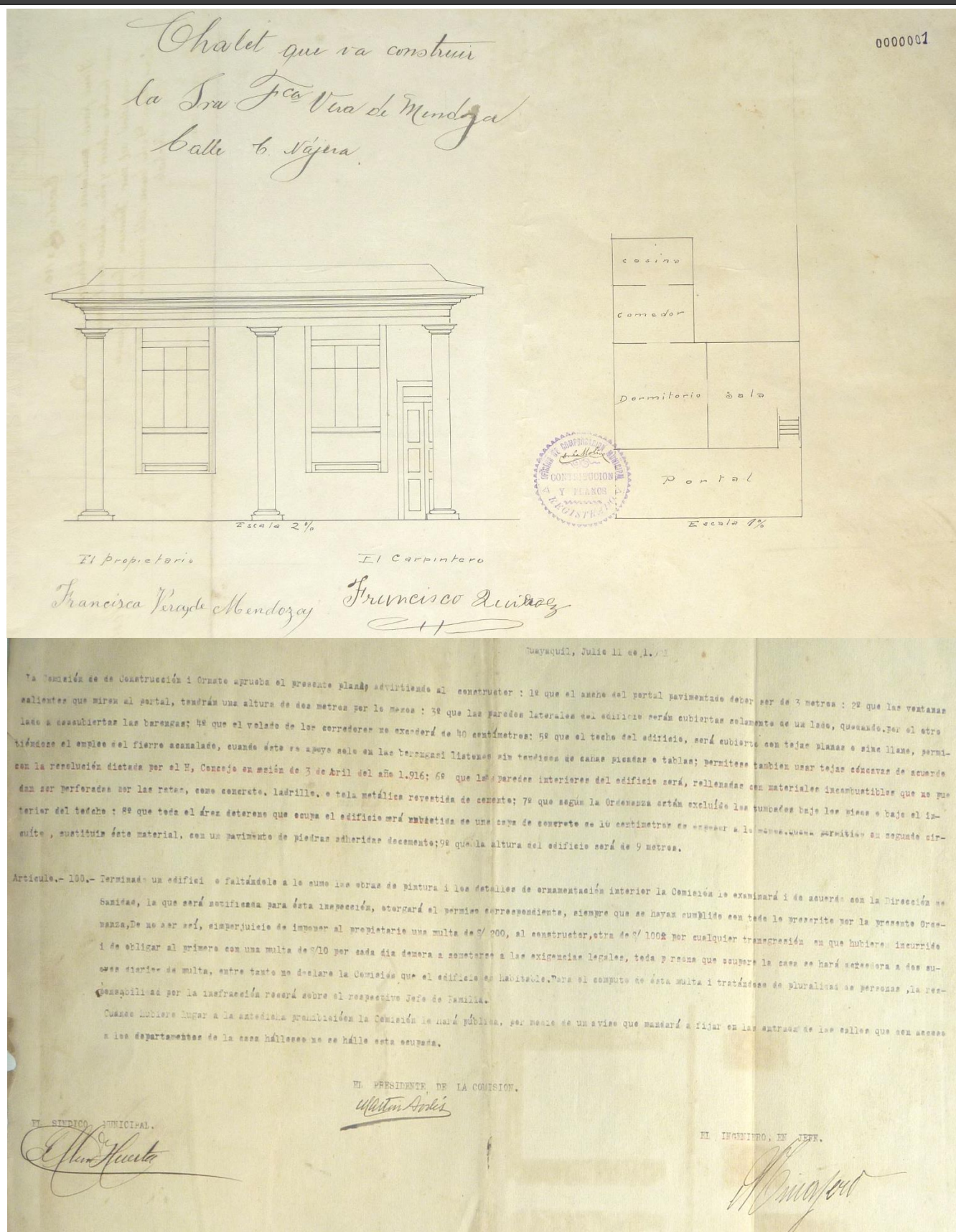
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N.: FO-038 Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Francisca Vera Mendoza	Fecha del proyecto:	11 de julio de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Propietario:	Sra. Francisca Vera Mendoza	Constructor:	Carpintero Francisco Quiñoz																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle C. Nájera																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Fachada / Alzado:  		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☒ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☒ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☒ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Una alteración localizada impide una simetría estricta.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico del Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td style="width: 25%;">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES				Una alteración localizada impide una simetría estricta.				Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Una alteración localizada impide una simetría estricta.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

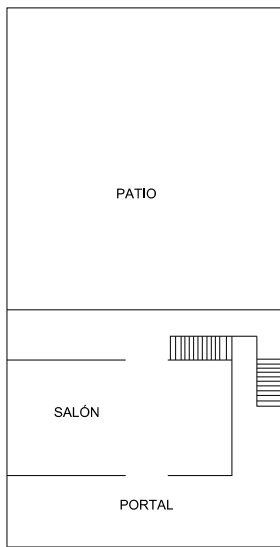
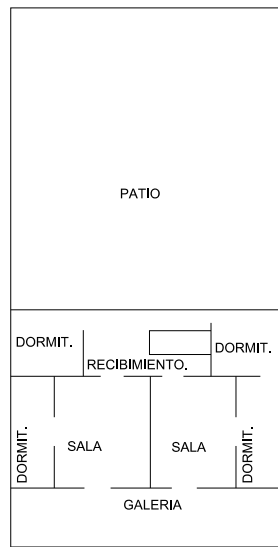
Detalle 1- Cornisas molduradas

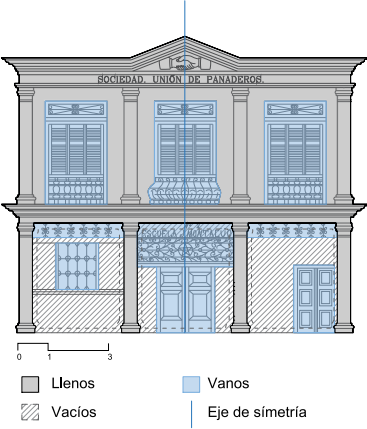
Detalle 2- Ventanas con tableros

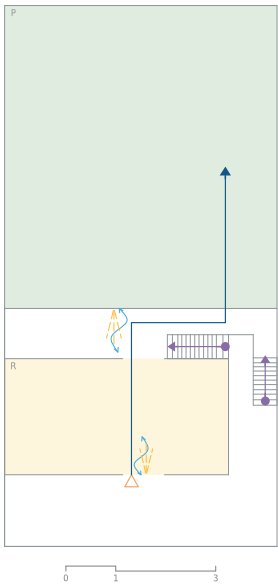
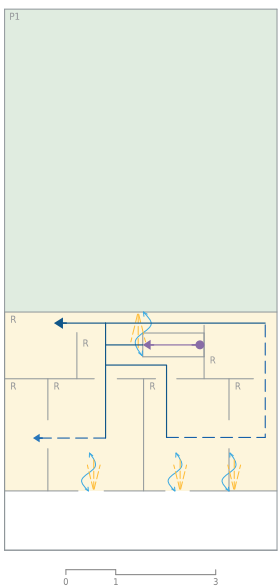
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-038	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 17/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. Francisca Vera Mendoza	Fecha del proyecto:	11 de julio de 1921	
Propietario:	Francisca Vera Mendoza	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☐ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia	
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones	
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura	
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión	
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición	
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	
4. OBSERVACIONES El uso predominante es residencial, aunque el patrón espacial no puede precisarse con seguridad. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada. El soportal participa en la transición entre la calle y los espacios interiores.		12.3.	Extensión funcional	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
		13.1.	Frentes de aberturas	
		13.2.	Procedencia de iluminación	
		13.3.	Aberturas directas	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1.	Tipo funcional sintético	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	
		14.3.	Potencial transformación	
		Fuentes y Realización		
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-039 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	E. Sociedad Unión de Panaderos	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle Capitán Najera	Periodo / fecha del plano:	11 de julio de 1921		
Propietario/a:	Sociedad Unión de Panaderos	Diseñador / constructor:	Maestro Julio D. Moreno		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	4 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 8 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lateral	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
					
0 1 3		0 1 3		0 1 3	
FACHADA FRONTAL		PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☒ Otro: Salón	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificación de dos pisos con uso mixto, compuesta por una escuela en la planta baja y una vivienda en la planta alta. El acceso se realiza desde un portal frontal que conduce a una escalera interior, mientras que la planta alta se organiza mediante una galería frontal que distribuye las salas, dormitorios y el recibimiento, manteniendo un amplio patio posterior para iluminación y ventilación. La fachada presenta una composición simétrica con tres vanos en el nivel superior, pilastras decoradas, frontón triangular, cornisas molduradas y ventanas con celosías superiores y antepechos, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-039																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Edificio de la Sociedad Unión de Panaderos	Fecha del proyecto:	11 de julio de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Sociedad Unión de Panaderos	Constructor:	Maestro Julio D. Moreno																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Capitán Nájera																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  Detalle 1:  Detalle 1- Cornisas molduradas Detalle 2:  Detalle 2- Ventanas y balcones ornamentados	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☒ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balaustrado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☐ Sin balcón</td> <td>b. ☒ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☒ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☒ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☒ Balaustrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☒ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Continuo</td> <td>b. ☒ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☒ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☒ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">El antepecho cambia entre niveles, combinando balaustrado y rejera.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">María Victoria Rendón</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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	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	3.3	Configuración de la celosía superior	a. ☒ Sin celosía sup.	b. ☐ Lineal	c. ☐ Reticulada	3.4	Configuración del antepecho	a. ☐ Sin antepecho	b. ☐ Cerrado	c. ☒ Balaustrado	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	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	4.9	Composición de tableros	a. ☐ 1 nivel	b. ☒ 2 niveles	c. ☒ 3 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	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	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	10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA					10.1	Tipo de cubierta	a. ☒ Plana	b. ☐ A un agua	c. ☐ A dos aguas	10.2	Tratamiento formal del coronamiento superior	a. ☐ Sin coronamiento	b. ☐ Liso	c. ☐ Moldurado	10.3	Configuración de la línea de coronación	a. ☐ Recta	b. ☐ Quebrada/poligonal	c. ☐ Almenada	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					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	4. OBSERVACIONES					El antepecho cambia entre niveles, combinando balaustrado y rejera.					Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
3.3	Configuración de la celosía superior	a. ☒ Sin celosía sup.	b. ☐ Lineal	c. ☐ Reticulada																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
3.4	Configuración del antepecho	a. ☐ Sin antepecho	b. ☐ Cerrado	c. ☒ Balaustrado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4.9	Composición de tableros	a. ☐ 1 nivel	b. ☒ 2 niveles	c. ☒ 3 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
10.1	Tipo de cubierta	a. ☒ Plana	b. ☐ A un agua	c. ☐ A dos aguas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
10.2	Tratamiento formal del coronamiento superior	a. ☐ Sin coronamiento	b. ☐ Liso	c. ☐ Moldurado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
10.3	Configuración de la línea de coronación	a. ☐ Recta	b. ☐ Quebrada/poligonal	c. ☐ Almenada																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
El antepecho cambia entre niveles, combinando balaustrado y rejera.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-039
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 18/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio de la Sociedad Unión de Panaderos	Fecha del proyecto:	11 de julio de 1921
Propietario:	Sociedad Unión de Panaderos	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 	1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
	1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero
	1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
	1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
	1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
	2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
	2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
	2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
	3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
	3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
	3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
	3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
	4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
	4.1.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes
	5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
	5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☐ Compuesta
	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
	6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
	6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
	6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
	6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples
	6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
	7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
	7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
	7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
	7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos
	8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
	8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
	8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES		
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO		
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☒ Varios servicios compartidos	
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
11.1.	Presencia	☐ SI ☒ No	
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas	
11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial	
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa	
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
En términos funcionales, el inmueble combina una estructura agrupada con un uso sin predominio. La edificación se distribuye en dos plantas y contiene tres o más unidades funcionales identificables. La entrada se organiza de manera directa y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma ramificada distributiva, sin corredor diferenciado. La planta reserva un patio en posición posterior, destinado a la permanencia doméstica.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

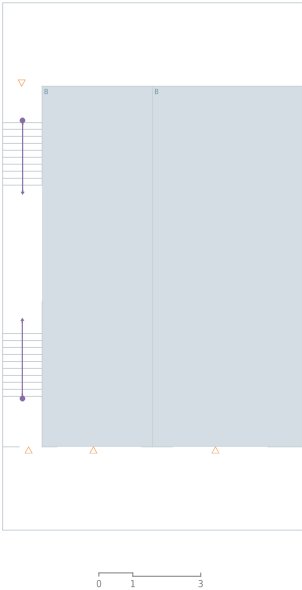
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-040 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Juan B. Gando	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Colón M. Mejía, entre Pichincha y Pedro Carbo	Periodo / fecha del plano:	Julio de 1921	
Propietario/a:	Juan B. Gando	Diseñador / constructor:	-	
Uso original:	Mixto - residencial y comercial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	2	Espacios planta alta:	1.er Piso: 8	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	En cadena	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central ☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda medianera de cuatro pisos, ubicada en Guayaquil, del año 1921. Su fachada es simétrica la planta baja es comercial. La planta baja cuenta con dos accesos a los locales comerciales protegidos por persianas metálicas y un ingreso peatonal lateral, sobre el que se elevan dos plantas residenciales con vanos gemelos por nivel y el último piso se dispone a manera de mirador, rematado por una cornisa con molduras clásicas; en planta baja el eje de circulación central divide el predio en dos bodegas simétricas flanqueadas por un portal frontal y otro posterior, con una escalera adosada a la medianera izquierda que conduce a la planta alta, donde se distribuyen linealmente, a un costado, los espacios de servicio y estar —cocina, comedor, patio interior y sala; y, al costado opuesto, cuatro dormitorios sucesivos, conformando una tipología de vivienda-bodega característica de la arquitectura ecléctica guayaquileña de inicios del siglo XX.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-040
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Juan B. Gando	Fecha del proyecto:	14 de julio de 1921	
Propietario:	Juan B. Gando	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Colón M. Mejía, entre Pichincha y Pedro Carbo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 Llenos Vanos Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
La fachada permite reconocer tres niveles completos pese a que la documentación en planta está incompleta. El capitel y la basa cambian entre niveles.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

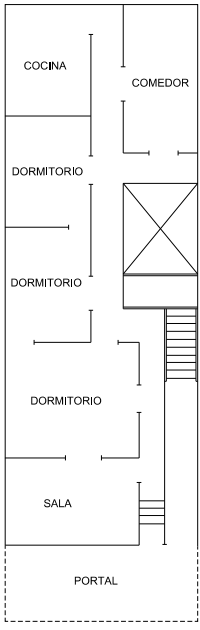
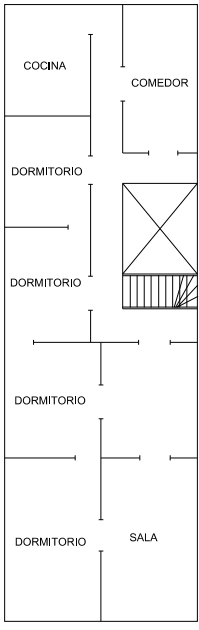
Fuente: Archivo Histórico del Guayas

Realizado por:

María Victoria Rendón

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-040
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 18/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa del Sr. Juan B. Gando	Fecha del proyecto:	14 de julio de 1921
Propietario:	Juan B. Gando	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1. Ubicación acceso: ☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso: ☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos: ☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos: ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
PLANTA ALTA		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio 2.2. Usos complementarios: ☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 3.2. Función PB: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 3.5. Relación entre unidades: ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional: ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición: ☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas: ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido: ☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor: ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia: ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes: ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal: ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior 7.2. Posición transversal: ☐ Central/axial ☒ Lateral 7.3. Relación con el volumen: ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque: ☐ Calle ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera: ☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad: ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación: ☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica: ☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala – posición: ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel: ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios - posición: ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido 9.4. Dormitorios - nivel: ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles 9.5. Comedor – posición: ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina: ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina: ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina: ☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado: ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito: ☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades: ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia: ☒ Sí ☐ No 11.2. Funciones: ☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura: ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión: ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición: ☐ Accesible ☒ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado: ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional: ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS 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 + ?		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA CIRC. VERTICAL / ESCALERA PATIO / ESP. ABIERTO — P LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2 VENTILACIÓN POTENCIAL ILUMINACIÓN POTENCIAL	
4. OBSERVACIONES		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas: ☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta 13.3. Aberturas directas: ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético: ☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada: ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación: ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

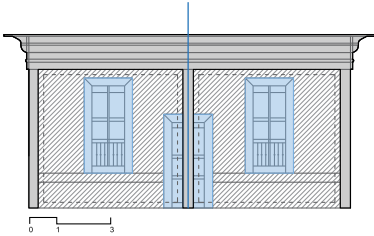
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-041 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Sr. Víctor H. del Castillo	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Luque entre 6 de marzo y J.P. Montufar	Periodo / fecha del plano:	23 de julio de 1921		
Propietario/a:	Sr. Víctor H. del Castillo	Diseñador / constructor:	Maestro Juan B. Solís		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 8 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL		 PLANTA BAJA		 PLANTA ALTA	
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☒ Otro: Escalera interior
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☒ Dos tramos en L. ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de dos pisos organizada alrededor de un patio central que estructura la circulación y la distribución espacial en ambos niveles. La planta baja comprende portal, sala, dormitorios, comedor y cocina, mientras que la planta alta mantiene una disposición similar con dormitorios, sala, comedor y cocina, articulados mediante una escalera interior de dos tramos. La fachada presenta una composición simétrica de dos niveles, con acceso principal, ventanas con celosías superiores y antepechos, pilastras decoradas y una cornisa moldurada.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-041
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 19/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Víctor H. del Castillo	Fecha del proyecto:	23 de julio de 1921
Propietario:	Víctor H. del Castillo	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante. ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición ☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☒ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad ☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia ☐ SI ☒ No
		11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
La lectura funcional reconoce una disposición lineal, asociada a un uso sin predominio. Se desarrolla en una planta y reúne una unidad funcional identificable. El ingreso se produce de manera directa; la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

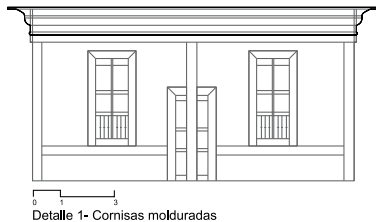
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



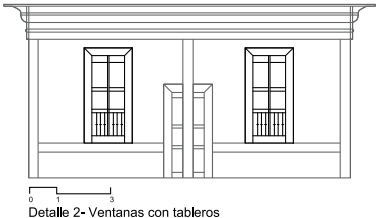
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-042 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet María Domínguez		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle Machala e Inters. Colon y Alcedo		Periodo / fecha del plano:	27 de julio de 1921	
Propietario/a:	Sra. María Domínguez		Diseñador / constructor:	Desconocido	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☒ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☒ Otro: Cuadra	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☒ Otro: Cuadra	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar de un piso con organización simétrica en dos unidades habitacionales. El inmueble presenta un portal frontal y un zaguán central que distribuye el acceso a cada unidad, conformada por una cuadra y una cocina. La fachada se caracteriza por su composición simétrica, con acceso central, dos ventanas laterales, pilastras lisas y cornisa moldurada, alineada con la línea de fábrica.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-042																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. María Domínguez	Fecha del proyecto:	27 de julio de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Sra. María Domínguez	Constructor:	Desconocido																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Machala, intersección Colón y Alcedo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:  0 1 2 3 Llenos Vanos Vacíos Eje de simetría		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☒ De rejería</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☒ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☒ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☒ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón </td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	d. ☒ De rejería	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		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. ☐ Balastrado	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	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	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	d. ☒ De rejería																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico del Guayas Realizado por: María Victoria Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

Detalle 1:

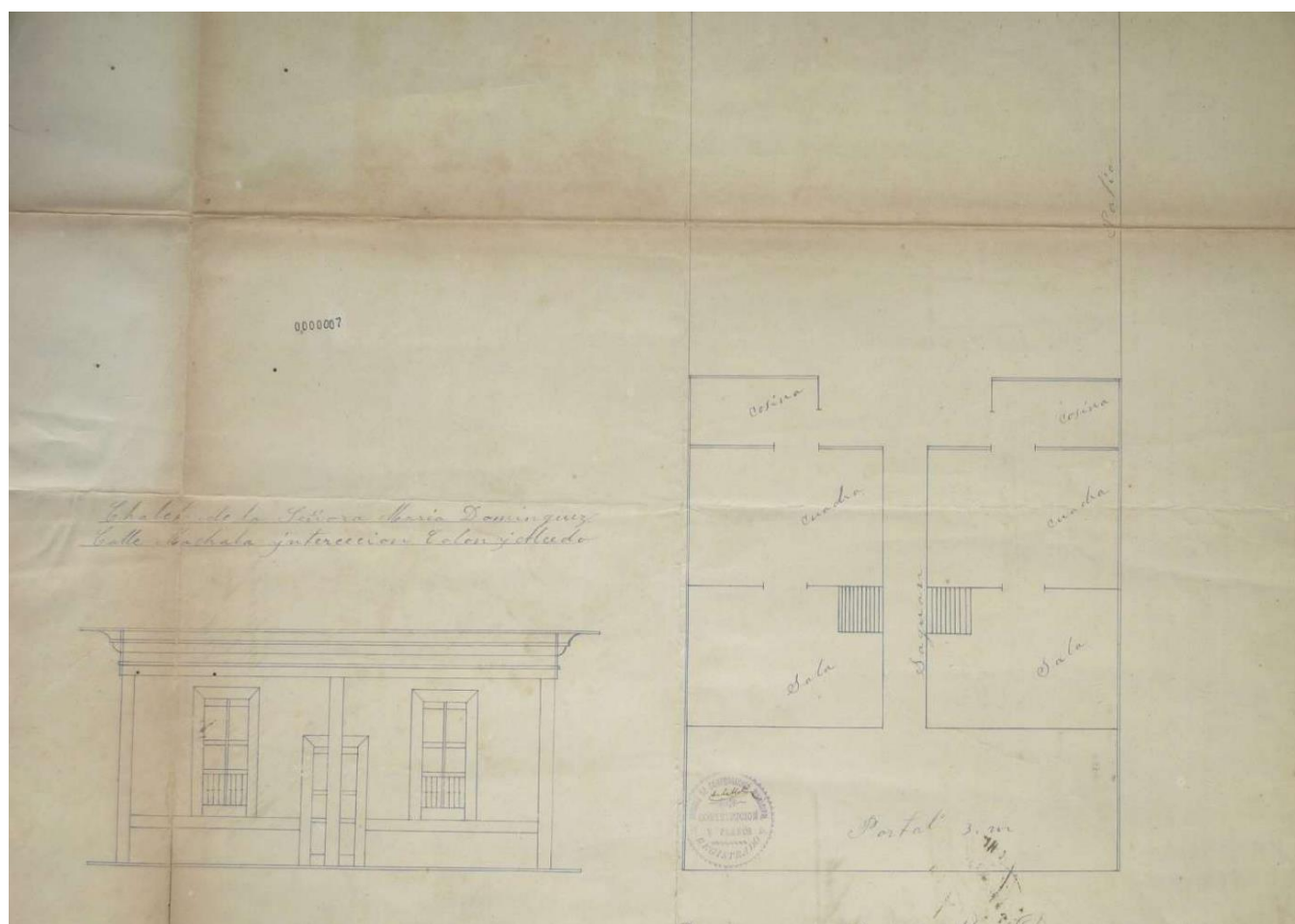


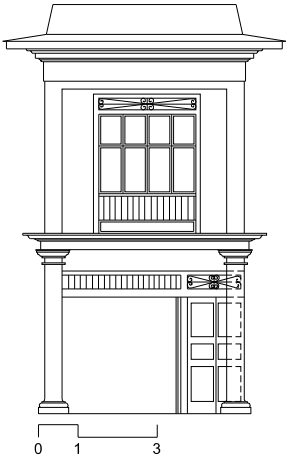
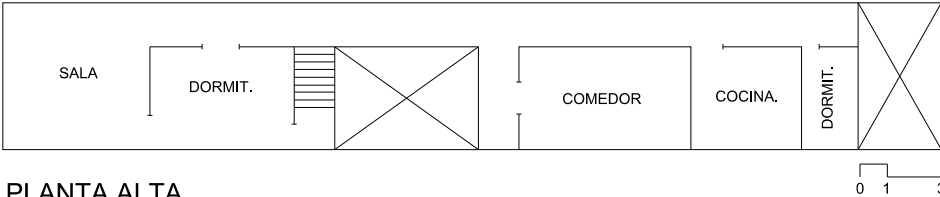
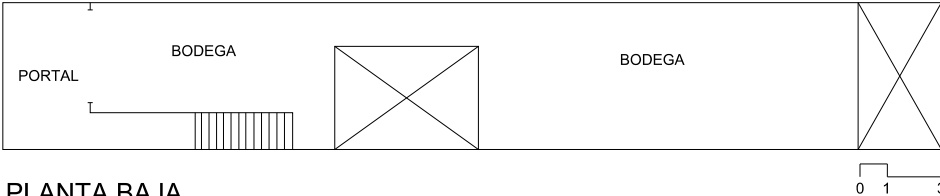
Detalle 2:



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-042	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 19/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de la Sra. María Domínguez	Fecha del proyecto:	27 de julio de 1921	
Propietario:	María Domínguez	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☐ SI ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
El inmueble presenta un predominio sin predominio y una organización espacial compuesta. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto de manera directa, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. La planta no representa un patio interior reconocible.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-043 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Sr. Domingo Fuentes S.	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle Mendiburo	Periodo / fecha del plano:	1 de agosto de 1921		
Propietario/a:	Sr. Domingo Fuentes S.	Diseñador / constructor:	Maestro Francisco Laurido		
Uso original:	Residencial-comercial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	4 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 6	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☒ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL		 PLANTA ALTA			
 PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Se trata de una vivienda de dos niveles desarrollada sobre un lote de forma longitudinal. El ingreso conduce a una sucesión continua de ambientes distribuidos desde el frente hacia el fondo de la edificación. En la planta alta, una galería lateral recorre uno de los costados y organiza la circulación, conectando las habitaciones y los espacios complementarios. La disposición de los ambientes responde a una secuencia lineal que diferencia las áreas sociales, privadas y de servicio, manteniendo una circulación continua entre ellas.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-043
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 20/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa del Sr. Domingo Fuentes S.	Fecha del proyecto:	01 de agosto de 1921
Propietario:	Domingo Fuentes S.	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
Fuentes:		Realizado por:	

PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
2.1.	Uso predominante	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial ☐ Independientes
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS		
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES		
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO		
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
11.1.	Presencia	☒ Si ☐ No
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples

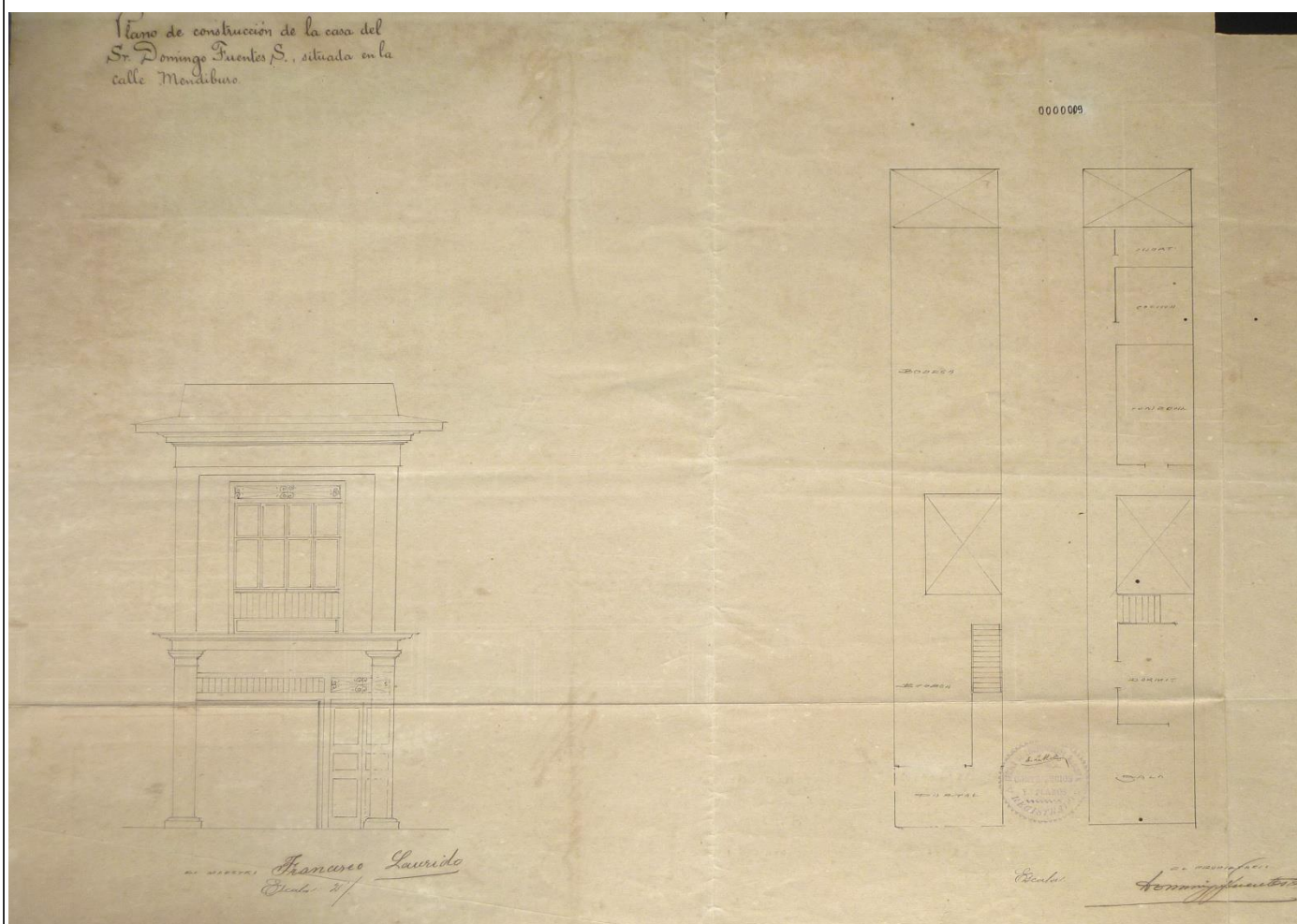
4. OBSERVACIONES

Funcionalmente, la planta responde a un esquema lineal de carácter residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. La entrada se organiza mediante una secuencia combinada y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, sin corredor diferenciado. El esquema se resuelve sin patio interior identificable.

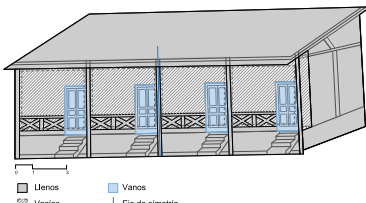
Fuente: Archivo Histórico del Guayas

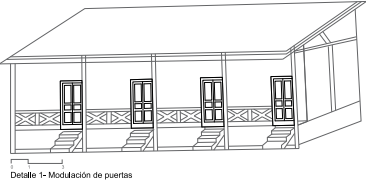
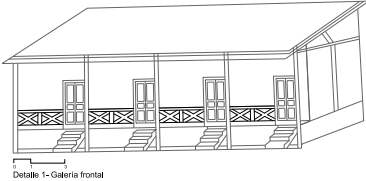
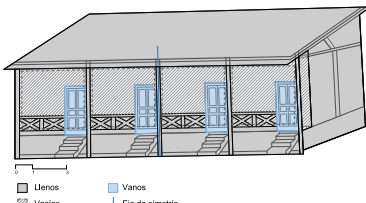
Realizado por: Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



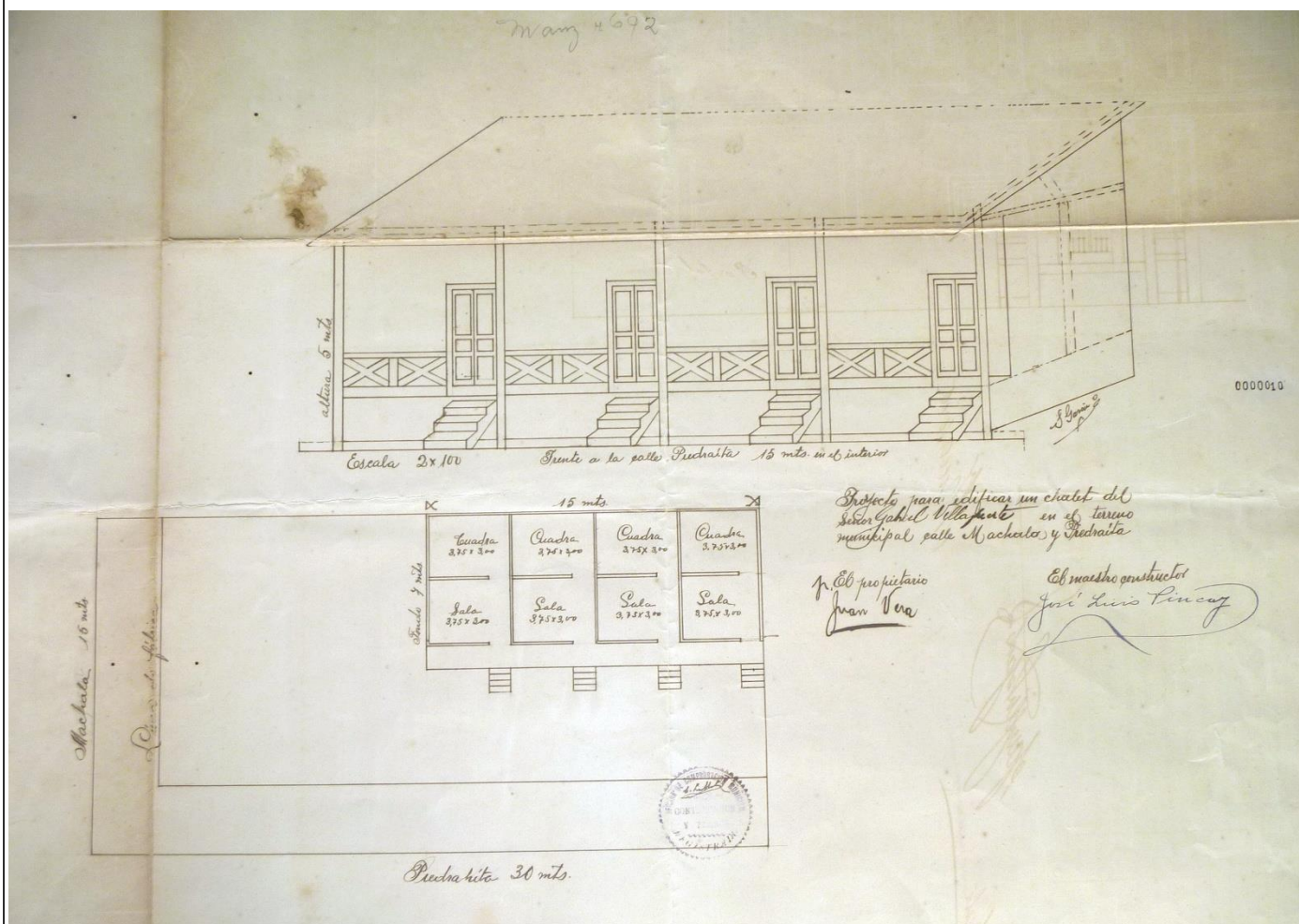
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO		Ficha: N.º F-044 Fecha: 15 / 6 / 2026			
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Gabriel Villafuerte	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle Machala y Piedrahita	Periodo / fecha del plano:	5 de agosto de 1921		
Propietario/a:	Sr. Juan Vera	Diseñador / constructor:	Maestro constructor José Lucio Pincay		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	9 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:		
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL		PLANTA BAJA			
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☒ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a un chalet multifamiliar de un nivel, implantado en un lote esquinero y conformado por cuatro unidades habitacionales independientes dispuestas bajo una cubierta continua. La fachada presenta una composición seriada con un soportal frontal abierto y continuo, sostenido por postes lisos de madera, que articula los accesos individuales a cada vivienda. Cada unidad organiza sus espacios de forma lineal, con ingreso directo desde el portal hacia la sala y el dormitorio, evidenciando una distribución funcional sencilla y repetitiva propia de conjuntos habitacionales de pequeña escala.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar		

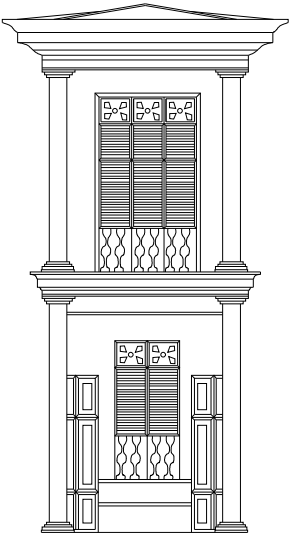
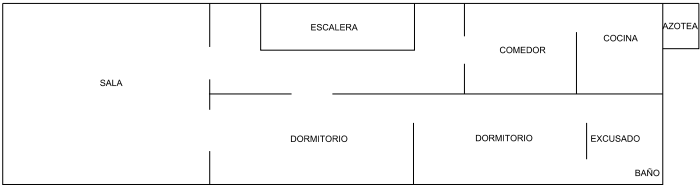
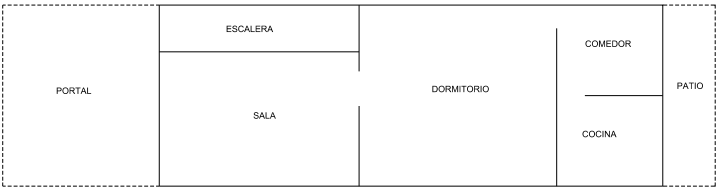
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-044
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Juan Vera	Fecha del proyecto:	5 de agosto de 1921	
Propietario:	Sr. Juan Vera	Constructor:	Maestro constructor José Lucio Pincay	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Machala y Piedrahíta	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado: 	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
	1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA			
	1.1	Cantidad de niveles	a. ☒ Un nivel	b. ☐ Dos 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. ☐ Balastrado 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
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. ☐ Balastrado	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				
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
4. OBSERVACIONES				
El frente se interpreta como galería y no como soportal. La documentación no permite caracterizar las ventanas con suficiente certeza. No se reconoce una cornisa con entidad propia.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-044	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 20/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Juan Vera	Fecha del proyecto:	05 de agosto de 1921	
Propietario:	Juan Vera	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☒ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☒ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia	
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones	
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura	
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión	
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición	
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	
4. OBSERVACIONES La configuración del caso es en torno al patio y mantiene un uso principal sin predominio. La edificación se distribuye en dos plantas y contiene dos unidades funcionales identificables. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición central, de apoyo a la distribución.		12.3.	Extensión funcional	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
		13.1.	Frentes de aberturas	
		13.2.	Procedencia de iluminación	
		13.3.	Aberturas directas	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1.	Tipo funcional sintético	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	
		14.3.	Potencial transformación	
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-045	
				Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Isidro Rodríguez Avilés	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Colón entre Chanduy y Rumichaca	Periodo / fecha del plano:	12 de agosto de 1921		
Propietario/a:	Sr. Isidro Rodríguez Avilés	Diseñador / constructor:	Maestro Constructor Antonio E. Díaz		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 8 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL		 PLANTA ALTA			
 PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a una vivienda unifamiliar de dos plantas, implantada entre medianeras y alineada directamente al borde de la calle. La fachada presenta una composición simétrica organizada mediante pilastras decoradas que enmarcan un vano central con ventanas tipo chaza, celosías superiores y antepechos ornamentados, rematados por una cornisa moldurada. El acceso se realiza a través de un portal frontal que conduce a una distribución longitudinal de los espacios. En la planta baja se ubican la sala, un dormitorio, el comedor y la cocina vinculados a un patio posterior, mientras que la planta alta mantiene una organización similar destinada principalmente a los espacios habitables y de servicio. La circulación se desarrolla de forma lineal mediante una galería lateral que articula la secuencia de los ambientes.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-045		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Casa del Sr. Isidro Rodríguez Avilés	Fecha del proyecto:	16 de agosto de 1921			
Propietario:	Sr. Isidro Rodríguez Avilés	Constructor:	Maestro Constructor Antonio E. Díaz			
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Colón entre Chanduy y Rumichaca			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría		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
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. ☐ Balastrado	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		
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. ☐ Balastrado	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						
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	
4. OBSERVACIONES						
La modulación no se fuerza porque solo se reconoce una unidad compositiva.						
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón			

Detalle 1:



Detalle 1- Cornisas molduradas

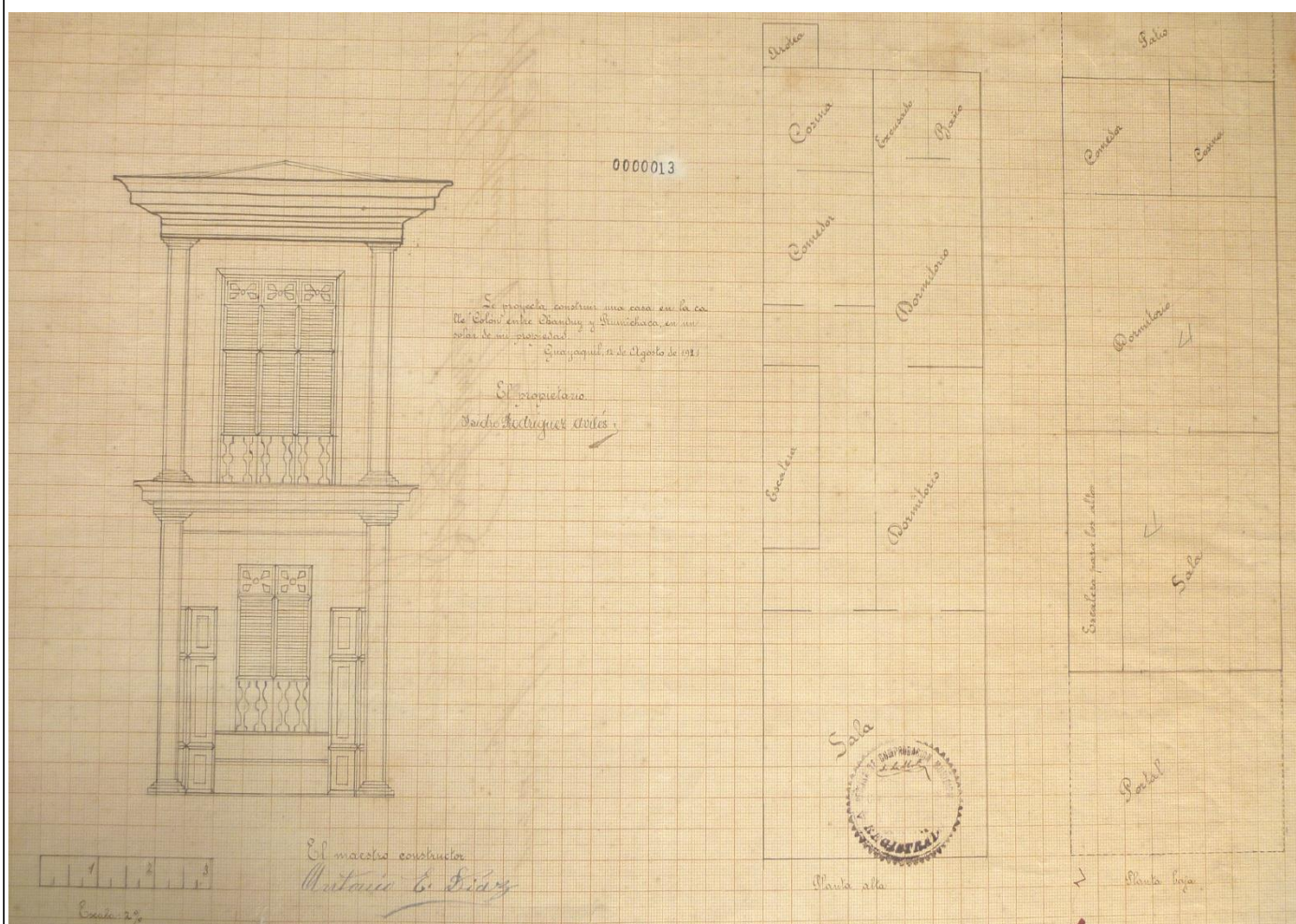
Detalle 2:

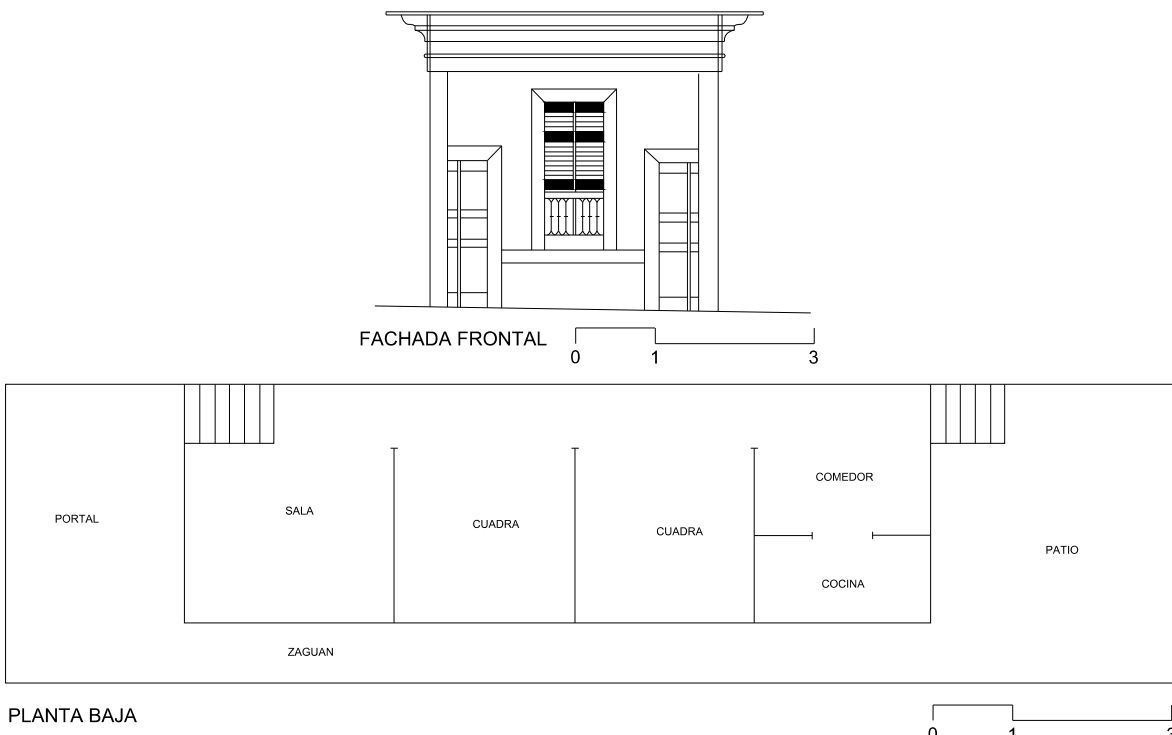


Detalle 2- Ventanas ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-045
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 21/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa del Sr. Isidro Rodríguez Avilés	Fecha del proyecto:	16 de agosto de 1921
Propietario:	Isidro Rodríguez Avilés	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso ☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB ☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☒ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos
		PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1.	Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1.	Sala – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1.	Cocina ☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	Presencia ☒ SI ☐ No
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3.	Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4.	Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral
B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
NI = ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
4. OBSERVACIONES		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
El análisis de la planta permite identificar una estructura agrupada, con predominio residencial. El conjunto abarca una planta y contiene tres o más unidades funcionales identificables. El ingreso se produce mediante una secuencia combinada; la circulación se resuelve de forma ramificada distributiva, con varios corredores. La planta reserva un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

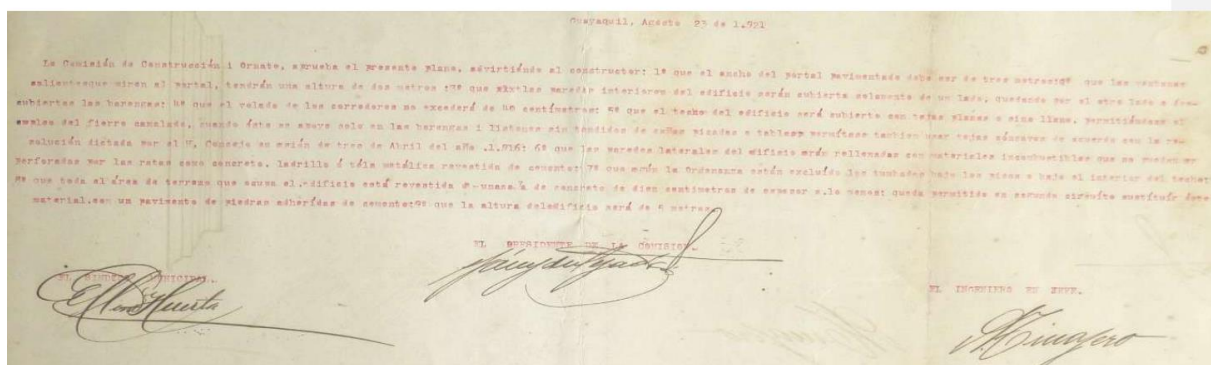
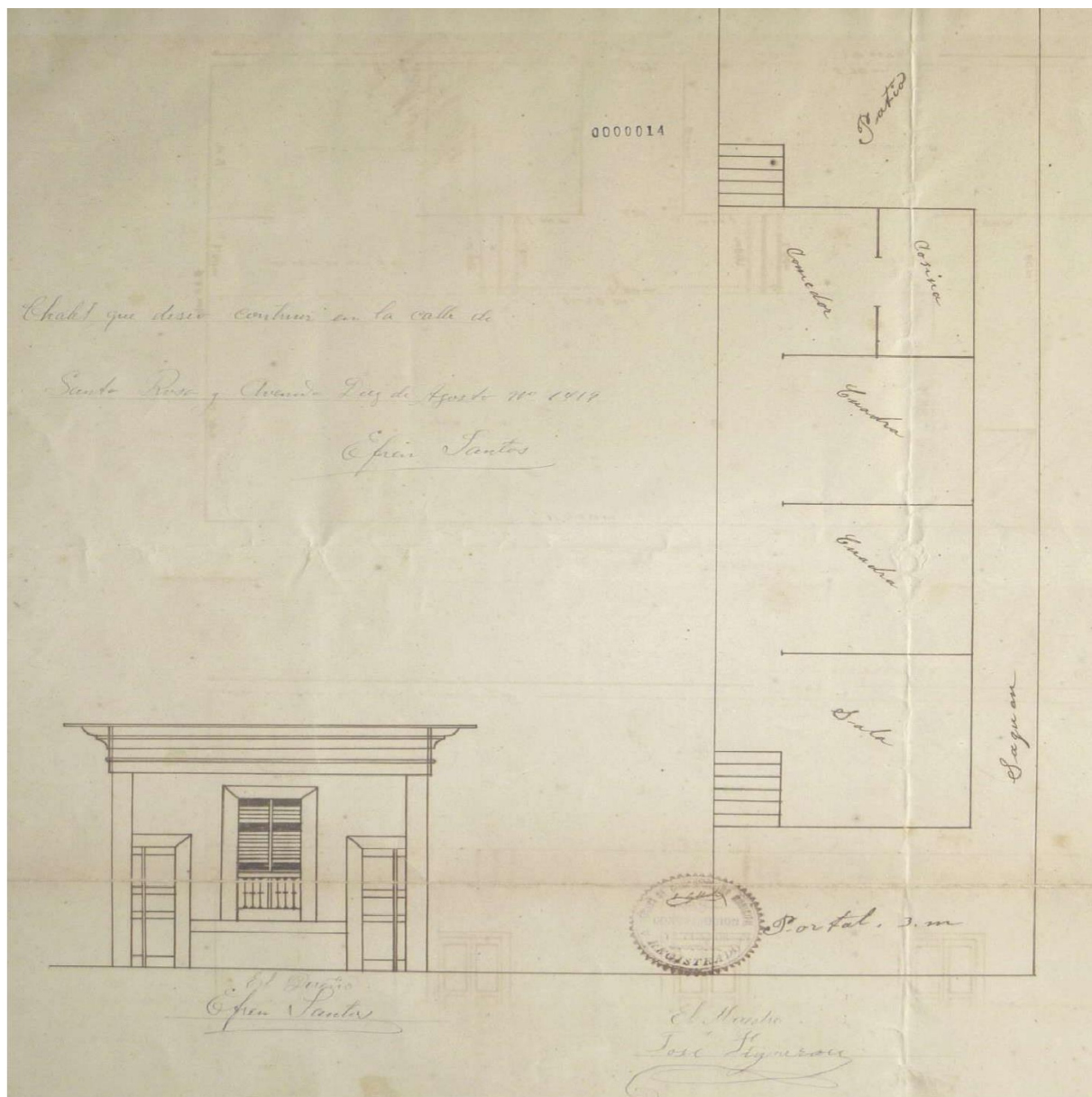
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-046	
				Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Efrén Santos		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Santa Rosa y Av. Diez de Agosto 1419		Periodo / fecha del plano:	23 de agosto de 1921	
Propietario/a:	Sr. Efrén Santos		Diseñador / constructor:	Maestro José Figueroa	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	7 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Circulación lineal		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3 PORTAL SALA CUADRA CUADRA COMEDOR PATIO ZAGUAN COCINA PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☒ Otro: Cuadra	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso con acceso mediante un portal frontal. La organización espacial presenta una circulación lineal, conformada por dos cuadras, un comedor y una cocina dispuestos de manera secuencial, comunicados por una escalera de un tramo. La fachada se caracteriza por una composición simétrica con una ventana central y dos accesos laterales, pilastras lisas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

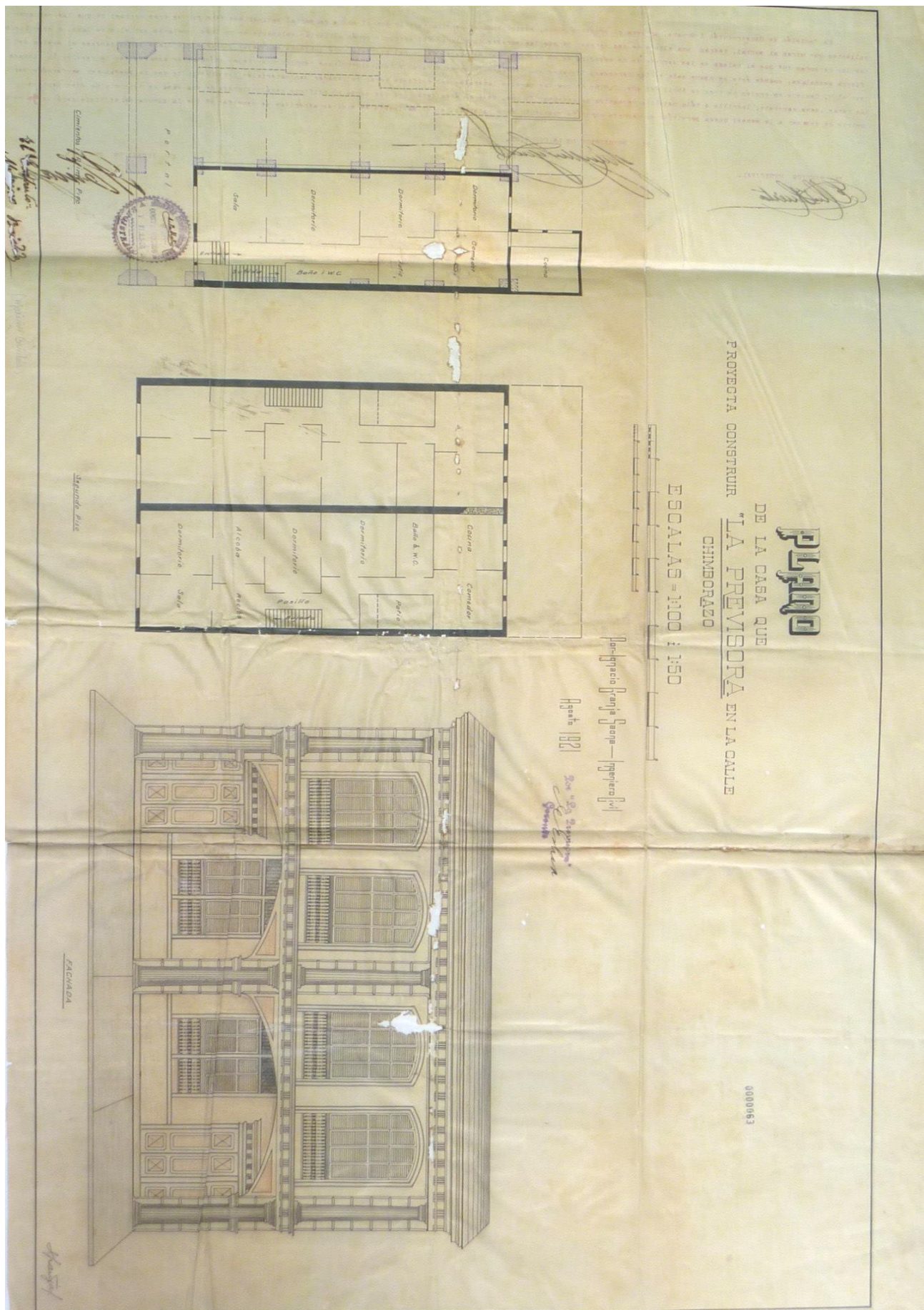
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-046
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 21/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Efrén Santos	Fecha del proyecto:	23 de agosto de 1921
Propietario:	Efrén Santos	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada		
1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples		
1.5. Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados		
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
2.1. Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio		
2.2. Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples		
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.1. N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+		
3.2. Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples		
3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.1. Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2. Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3. Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2. Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA		
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA		
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA		
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P		
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2		
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL		
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL		
4. OBSERVACIONES		Balcón como transición interior-exterior	
La planta se ordena mediante una disposición en torno al patio, vinculada a un programa sin predominio. Se desarrolla en dos plantas y reúne una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con un corredor central. Se reconocen dos o más patios en distintas posiciones, de uso multifuncional.		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		Balcón como transición interior-exterior	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	

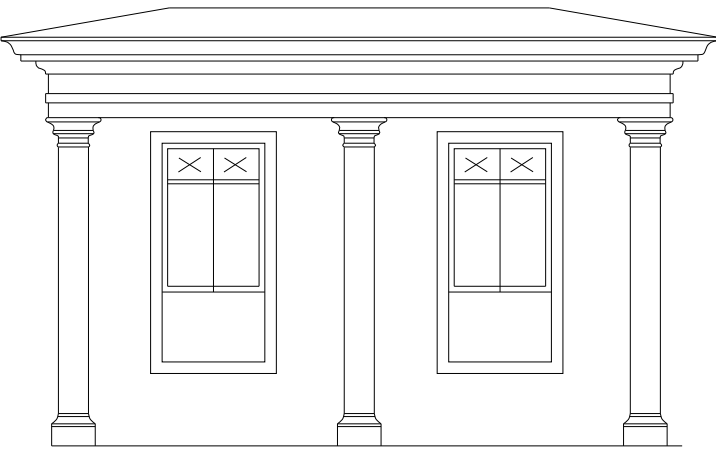
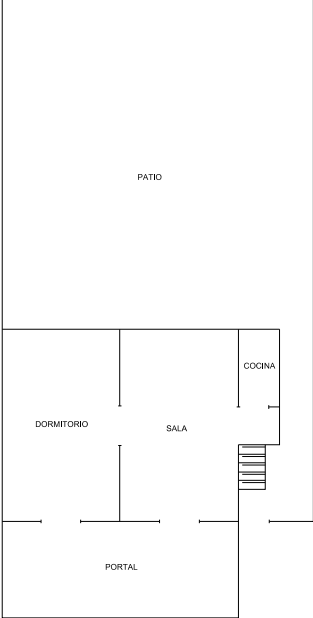
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-047 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa que proyecta construir «La Previsora»	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Chimborazo	Periodo / fecha del plano:	Agosto 1921		
Propietario/a:	La Previsora	Diseñador / constructor:	Ignacio Granja Gaona - Ingeniero Civil		
Uso original:	Mixto (Residencial y Comercial)	Uso actual:	Mixto (Residencial y Comercial)		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 9	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Lineal y Lateral con pasillo	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Pilastras ☐ Lisas ☒ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho		Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
El plano proyecta una edificación de uso mixto (comercial y residencial) de dos plantas articulada bajo un esquema simétrico de fachada. La planta baja está precedida por un portal público que da acceso a locales comerciales o viviendas pareadas con ingresos independientes, mientras que la circulación vertical hacia el segundo nivel se resuelve mediante una escalera lateral en el fondo. Espacialmente, el inmueble se organiza en una secuencia lineal y compacta de habitaciones (salas al frente, dormitorios y comedores mediterráneos en el centro), las cuales se ventilan e iluminan a través de corredores que flanquean un eje central, desplazando los servicios sanitarios y de cocina hacia los extremos posteriores del predio.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-047
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 21/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa que proyecta construir «La Previsora»	Fecha del proyecto:	Agosto de 1921 (día no identificado)
Propietario:	La Previsora	Constructor:	Ignacio Granja Gaona - Ingeniero Civil
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Chimborazo
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
 	1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
	1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
	1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
	1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
	2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
	2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
	2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
	3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
	3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
	3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
	3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
	4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
	4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
	5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
	5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
	6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
	6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-ramif. ☐ L-simple ☐ Z-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
	6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
	6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
	6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
	7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
	7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
	7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
	7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
	8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
	8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
	8.2.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
	8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
	9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
	9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
	9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
	9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido
	9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
	9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
	9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
	10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
	10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
	10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
	10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
	11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
	11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No
	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
	11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
	13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
	13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
	13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
	13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
	14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
	14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial fund. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial
	14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
	14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
No se reconoce un uso predominante único y la documentación no permite definir con certeza el patrón espacial. El programa se distribuye en dos plantas. La entrada se organiza mediante una secuencia combinada y, a partir de ella, el recorrido se apoya en un corredor lateral. El esquema incorpora un patio en posición lateral derecha.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-048 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Miguel Regato		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle Manabi entre 6 de Marzo y		Periodo / fecha del plano:	6 de agosto de 1919	
Propietario/a:	Miguel Regato		Diseñador / constructor:	Carpintero Constructor Miguel Regato	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL			 PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☒ Otro: Escalera interior
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso con organización espacial lineal. El inmueble se compone de una sala, un dormitorio y una cocina dispuestos de forma secuencial, comunicados mediante una escalera de un tramo ubicada en la parte posterior. La fachada presenta una composición simétrica con dos ventanas laterales, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar

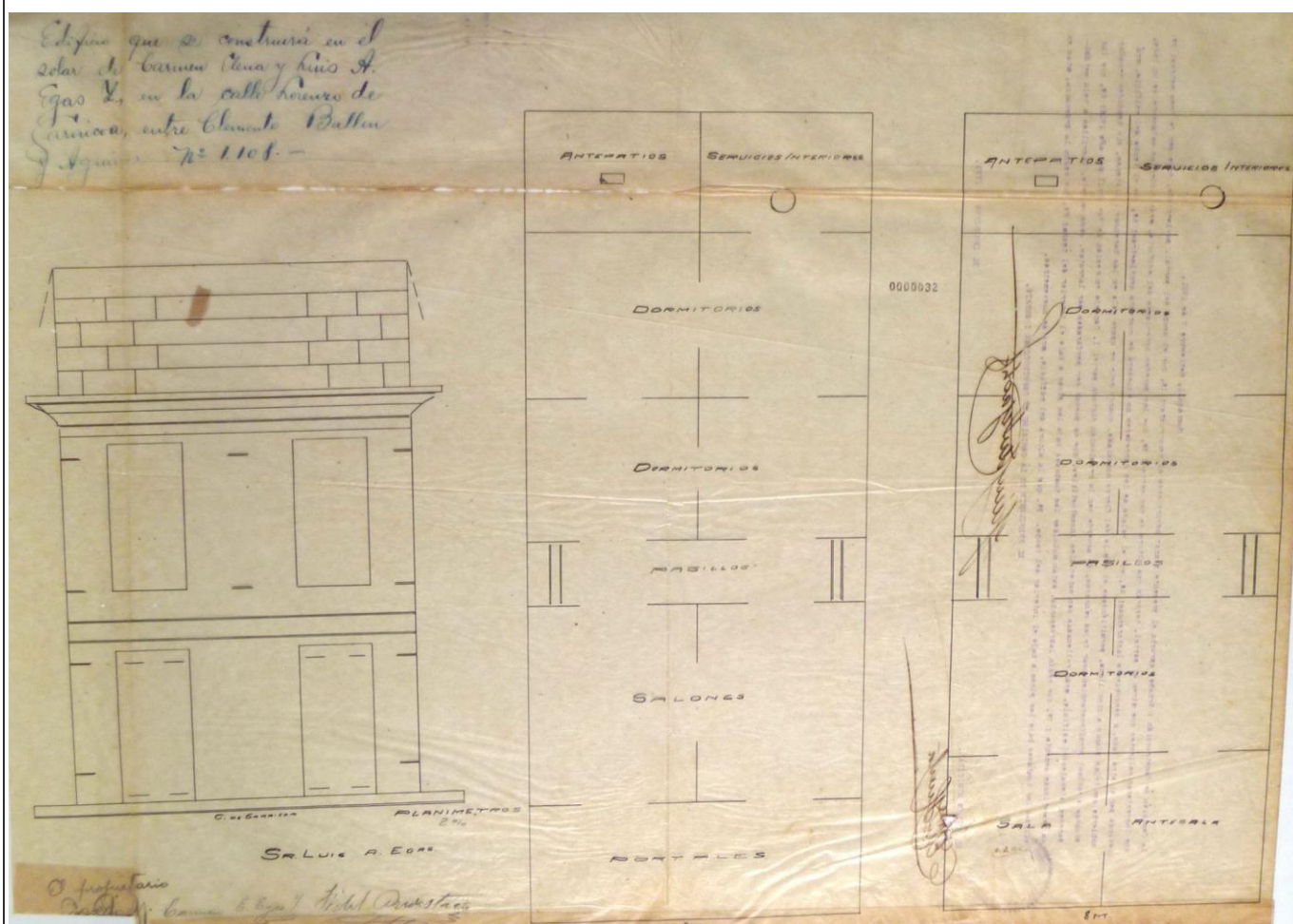
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-048
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 22/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet de Miguel Regato	Fecha del proyecto:	06 de septiembre de 1921
Propietario:	Miguel Regato	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerárq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☒ Si ☐ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
La organización interior adopta un patrón compuesta, con predominio sin predominio. Su desarrollo comprende dos plantas; se reconocen una unidad funcional identificable. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. No se registra un vacío interior que pueda clasificarse como patio.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

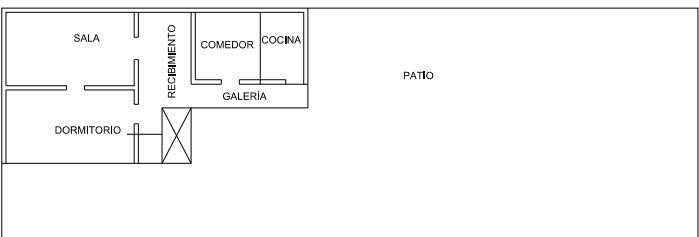
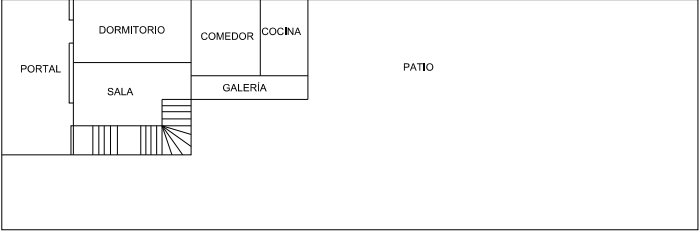
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-049	
			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa de los Hnos. Egas Z.	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Lorenzo Garaycoa, entre Clemente Ballén y Aguirre	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1921	
Propietario/a:	Luis A. Egas Z. y Carmen E. Egas Z.	Diseñador / constructor:	-	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	1.er Piso: 10	2.º Piso:
Tipo de circulación:		Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
Fachada Frontal Planta Baja Planta Alta				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☒ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☒ Otro: Salones	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda medianera de dos pisos en Guayaquil, de 1921, con fachada simétrica de dos vanos por nivel y un cuerpo superior tipo buhardilla con cubierta a dos aguas en ladrillo visto; en planta se organiza mediante un eje central de circulación que distribuye simétricamente en ambos niveles. Los salones y las salas de estar se ubican hacia la fachada frontal, seguido del eje central de circulación y posteriormente los dormitorios, el antepatio y servicios interiores.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-049
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa de E. Egas Z.	Fecha del proyecto:	7 de septiembre de 1921	
Propietario:	Luis A. Egas Z. y Carmen E. Egas Z.	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Calle Lorenzo Garaycoa, entre Clemente Ballén y Aguirre	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☒ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
El estrato superior visible no se contabiliza como tercer piso por falta de evidencia suficiente. Las molduras y cornisas no configuran un soportal. La documentación representa los vanos sin hojas ni carpinterías, por lo que no se infiere el tipo de ventana. Tampoco permite determinar la organización gráfica ni los niveles de tableros.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

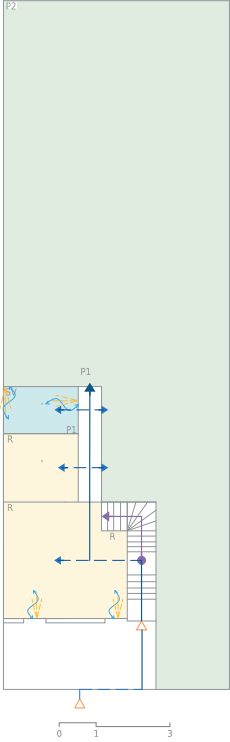
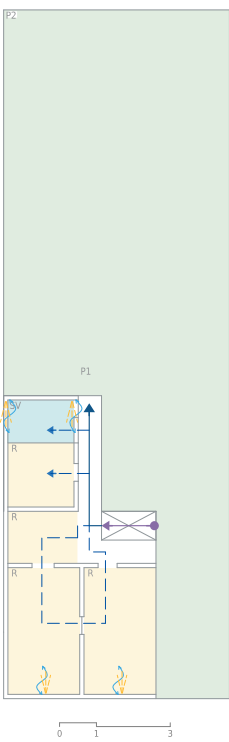
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-049																																																																																																																																																																																																																																																			
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 22/07/2026																																																																																																																																																																																																																																																			
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																						
Título / inmueble:	Casa de E. Egas Z.	Fecha del proyecto:	07 de septiembre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																			
Propietario:	E. Egas Z.	Constructor:	No identificado en el plano																																																																																																																																																																																																																																																			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Lorenzo Garaycoa, entre Clemente Ballén y Aguirre																																																																																																																																																																																																																																																			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																																				
Planta(s) / redibujo: 		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th>OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.5.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función PB</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.5.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.2.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☒ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.2.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Corredor</td> <td>☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Galería/loggia</td> <td>☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.4.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☐ Central/axial ☒ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.5.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+</td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.3.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala - posición</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Sala - nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios - posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Dormitorios - nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Comedor - posición</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.6.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Cocina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.5.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ Sí ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.4.</td> <td>Extensión</td> <td>☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.3.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.3.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.3.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples</td> </tr> </tbody> </table>		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.			1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.			2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.			3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.			5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.			7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior	7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.			8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+	8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.			9.1.	Sala - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	9.2.	Sala - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles	9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.			10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples	10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.			11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.			12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.			13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.			14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																																																																				
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																																																																						
1.																																																																																																																																																																																																																																																						
1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero																																																																																																																																																																																																																																																				
1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																																																																				
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada																																																																																																																																																																																																																																																				
1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados																																																																																																																																																																																																																																																				
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																																						
2.																																																																																																																																																																																																																																																						
2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio																																																																																																																																																																																																																																																				
2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																																																																						
3.																																																																																																																																																																																																																																																						
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																																																																				
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																																																																				
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																																																																				
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																																																																						
4.																																																																																																																																																																																																																																																						
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores																																																																																																																																																																																																																																																				
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes																																																																																																																																																																																																																																																				
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																																																																						
5.																																																																																																																																																																																																																																																						
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta																																																																																																																																																																																																																																																				
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																																																																				
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																																																																						
6.																																																																																																																																																																																																																																																						
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																																																																				
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto																																																																																																																																																																																																																																																				
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																																																																						
7.																																																																																																																																																																																																																																																						
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior																																																																																																																																																																																																																																																				
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral																																																																																																																																																																																																																																																				
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																																																																				
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																																																																				
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																																																																				
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																																																																						
8.																																																																																																																																																																																																																																																						
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+																																																																																																																																																																																																																																																				
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional																																																																																																																																																																																																																																																				
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																																																																						
9.																																																																																																																																																																																																																																																						
9.1.	Sala - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
9.2.	Sala - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																																																																				
9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido																																																																																																																																																																																																																																																				
9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles																																																																																																																																																																																																																																																				
9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																																																																				
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																																																																						
10.																																																																																																																																																																																																																																																						
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																																																																				
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																																																																				
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																																																																				
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																																																																				
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																																						
11.																																																																																																																																																																																																																																																						
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No																																																																																																																																																																																																																																																				
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas																																																																																																																																																																																																																																																				
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																																																																				
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																																																																				
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																																																																						
12.																																																																																																																																																																																																																																																						
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																																																																				
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																																																																				
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																																																																				
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																																																																						
13.																																																																																																																																																																																																																																																						
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																																																																				
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta																																																																																																																																																																																																																																																				
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																																																																				
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																																																																						
14.																																																																																																																																																																																																																																																						
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																																																																				
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																																																																				
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																																				
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																						
Edificación residencial de dos niveles y mansarda con organización simétrica estructurada por un corredor central longitudinal. En ambos niveles, el pasillo distribuye de forma jerárquica la zona social frontal (salones y salas), los dormitorios en la crujía intermedia y los servicios posteriores junto a los antepatios. Dos núcleos de escalera laterales garantizan la circulación vertical independiente y la autonomía operativa por planta.																																																																																																																																																																																																																																																						
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco																																																																																																																																																																																																																																																			

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

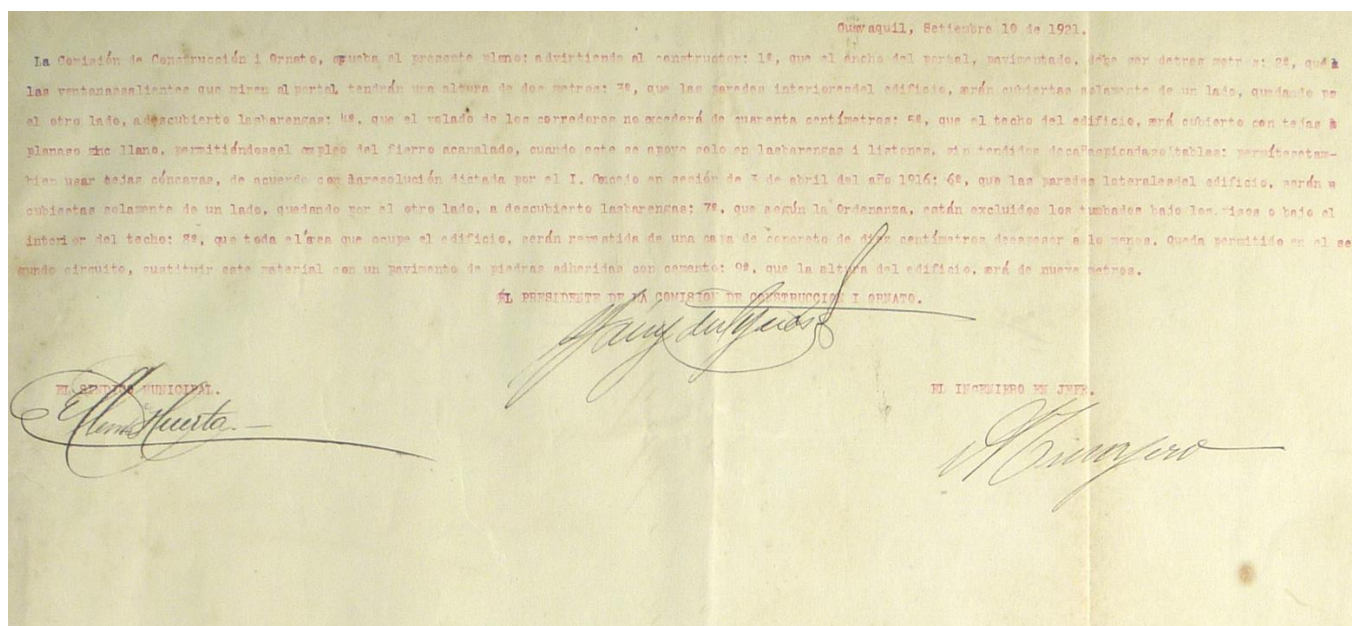
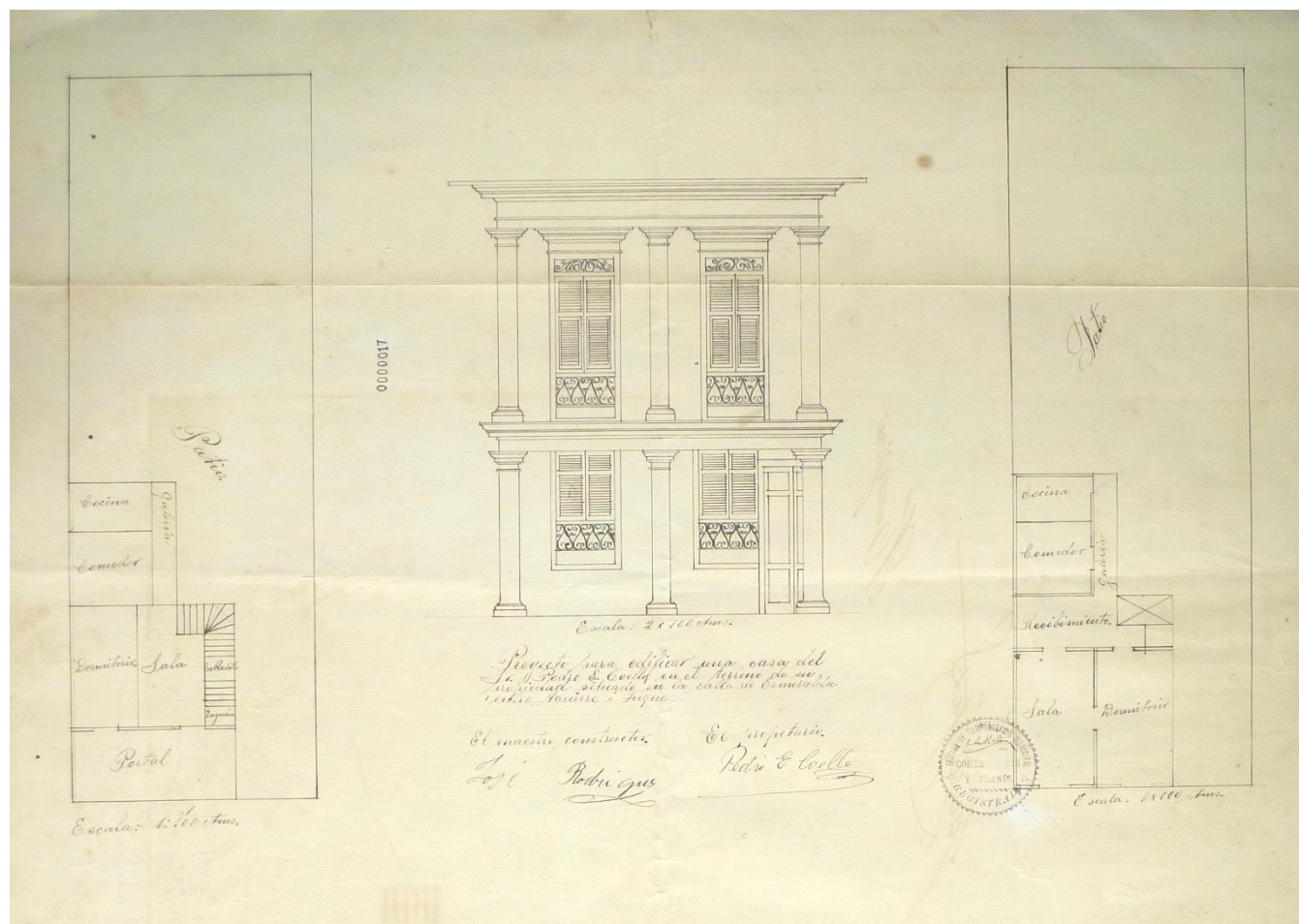


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-050 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Pedro E. Coello	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Esmeralda entre Aguirre y Luque	Periodo / fecha del plano:	10 de septiembre de 1921		
Propietario/a:	Pedro E. Coello	Diseñador / constructor:	Maestro Constructor José Rodríguez		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	7 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 6 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3		 PLANTA ALTA 0 1 3			
 PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a una vivienda unifamiliar de dos plantas, ubicada entre medianeras y alineada al borde de la calle. La fachada presenta una composición simétrica con soportal frontal sostenido por pilastras, acceso lateral y ventanas tipo chaza con celosías superiores y antepechos ornamentados, rematadas por una cornisa moldurada. La distribución interior organiza la sala y un dormitorio hacia el frente, la escalera en un costado y los espacios de comedor, cocina y patio en la parte posterior, mientras que la planta alta se destina principalmente a dormitorios, manteniendo una organización longitudinal característica de la vivienda tradicional de Guayaquil.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: FO-050
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha: 23/06/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa de Pedro E. Coello	Fecha del proyecto:	10 de septiembre de 1921	
Propietario:	Pedro E. Coello	Constructor:	Maestro Constructor José Rodríguez	
Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador	Ubicación:	Esmeralda entre Aguirre y Luque	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
0 1 3 ■ Llenos ■ Vanos ▨ Vacíos Eje de simetría	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. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Enladrado		
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		
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. ☐ Balastrado 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				
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		
4. OBSERVACIONES				
Una columna oculta parcialmente la puerta, aunque la doble hoja sigue siendo legible. La baranda no configura una unidad balconera independiente.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón	

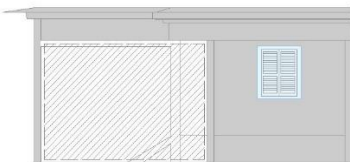
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-050
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 23/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa de Pedro E. Coello	Fecha del proyecto:	10 de septiembre de 1921
Propietario:	Pedro E. Coello	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos
		1.3.	Secuencia de ingreso
		1.4.	Destino de accesos
		1.5.	Independencia de accesos
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante.
		2.2.	Usos complementarios
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas
		3.2.	Función PB
		3.3.	Función de niveles sup
		3.4.	N.º unidades
		3.5.	Relación entre unidades
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio
		4.2.	Independencia funcional
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición
		5.2.	Diferencias de áreas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido
		6.2.	Corredor
		6.3.	Galería/loggia
		6.4.	Recorrido y ambientes
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal
		7.2.	Posición transversal
		7.3.	Relación con el volumen
		7.4.	Punto de arranque
		7.5.	Autonomía de escalera
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad
		8.2.	Ubicación
		8.3.	Función doméstica
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición
		9.2.	Sala – nivel
		9.3.	Dormitorios – posición
		9.4.	Dormitorios – nivel
		9.5.	Comedor – posición
		9.6.	Relación comedor- cocina
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina
		10.2.	Baño / letrina
		10.3.	Área de lavado
		10.4.	Bodega / depósito.
		10.5.	Servicio entre unidades
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	
R USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	
C USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA	
T TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P	
B BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	
SV SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL	
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL	
4. OBSERVACIONES		11.	
La distribución responde a una disposición compuesta, de vocación residencial. El conjunto abarca una planta y contiene una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. La planta no representa un patio interior reconocible.		11.1. Presencia	
		11.2. Funciones	
		11.3. Apertura	
		11.4. Extensión	
		12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1. Presencia y condición	
		12.2. Ámbito vinculado	
		12.3. Extensión funcional	
		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1. Frentes de aberturas	
		13.2. Procedencia de iluminación	
		13.3. Aberturas directas	
		14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
14.1. Tipo funcional sintético			
14.2. Auton. Funcional derivada			
14.3. Potencial transformación			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



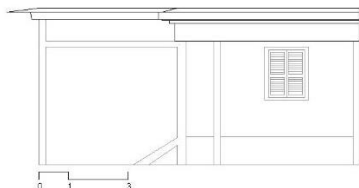
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-051 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet y Taller Interior de Domingo S. Carrera V.		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Urdaneta entre Chimborazo y General Córdova		Periodo / fecha del plano:	Septiembre 10 – 1921	
Propietario/a:	Domingo S. Carrera V.		Diseñador / constructor:	Pedro Pillasagua	
Uso original:	Mixto (Residencial + Taller artesanal)		Uso actual:	A determinar / Residencial - Taller	
Espacios planta baja:	4		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Porche frontal con escalinata y paso directo entre estancias.		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☒ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☒ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Inmueble artesanal/residencial de un solo nivel situado en el interior de un predio. La edificación combina dos volúmenes principales: el bloque habitacional frontal (compuesto por una sala de ingreso y un cuarto interior accesible mediante una pequeña escalinata de madera) y el volumen del taller, un espacio diáfano anexo destinado al trabajo manual o manufactura. Su arquitectura es austera y funcional, caracterizada por paredes de tinglado/tablas de madera, ventanas de chazas celosía y cubiertas ligeras con aleros sencillos.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil			Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-051																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Chalet Interior	Fecha del proyecto:	Junio 1925																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Manuela Mosquera D.	Constructor:	Guillermo Soledispa																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Morro, entre Colón y Alcedo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☒ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☒ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☒ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☒ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☒ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">El acceso se reconoce únicamente en planta. Al no estar dibujado en la fachada, no es posible caracterizar su ubicación, jerarquía, alineación ni configuración.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						El acceso se reconoce únicamente en planta. Al no estar dibujado en la fachada, no es posible caracterizar su ubicación, jerarquía, alineación ni configuración.						Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:		
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
El acceso se reconoce únicamente en planta. Al no estar dibujado en la fachada, no es posible caracterizar su ubicación, jerarquía, alineación ni configuración.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							



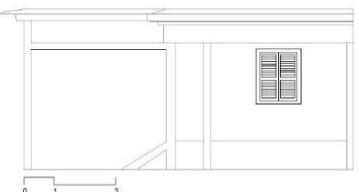
☐ Llenos
 ☒ Vanos
 ☒ Vacíos

Detalle 1:



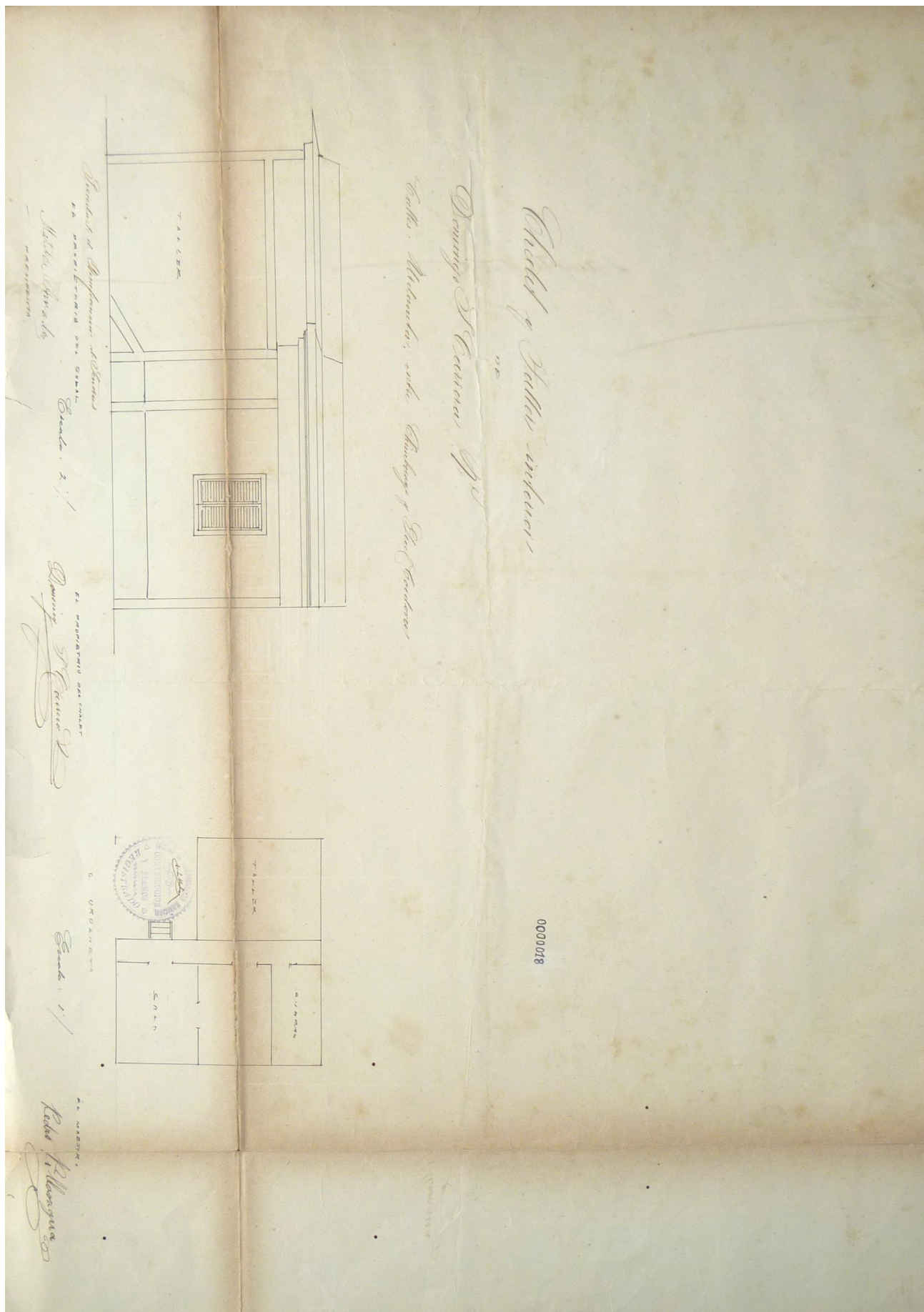
DETALLE 1- Cornisa simple

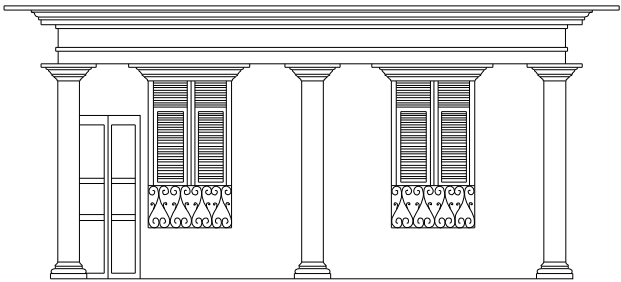
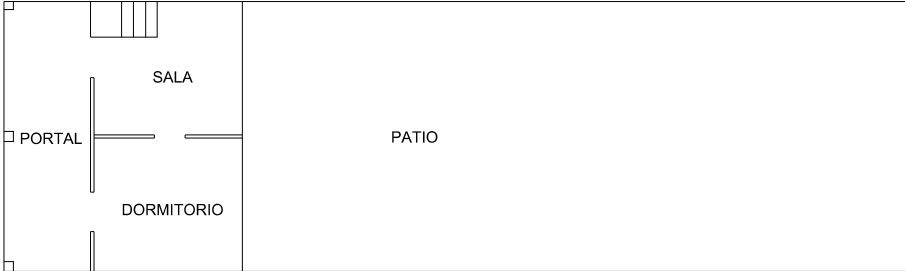
Detalle 2:



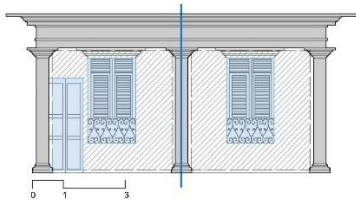
DETALLE 2- Ventanas con chazas de dos hojas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-051	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 23/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet-taller interior del Sr. Domingo S. Carrera V.	Fecha del proyecto:	10 de septiembre de 1921	
Propietario:	Domingo S. Carrera V.	Constructor:	Pedro Pillasagua	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Urdaneta entre Chimborazo y General Córdova	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☒ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☒ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☒ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☒ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☒ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble de un solo nivel de arquitectura vernácula/tradicional de madera, elevado levemente sobre el suelo. Presenta una volumetría compuesta por un bloque residencial de crujía simple y un volumen anexo destinado a Taller. La distribución de la vivienda es de secuencia lineal simple (Sala frontal, Cocina central y Cuarto posterior), articulada exteriormente mediante un corredor lateral elevado al que se accede por una pequeña escalinata.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



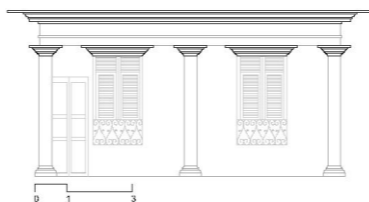
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-052 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Julio E. López		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	García Moreno entre Bolívar y Quisquis		Periodo / fecha del plano:	15 de septiembre de 1921	
Propietario/a:	Julio E. López		Diseñador / constructor:	Maestro constructor Luis J. Alvarado	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	4 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3					
 PLANTA BAJA 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a una vivienda unifamiliar de un nivel, implantada entre medianeras y alineada al borde de la calle. La fachada presenta una composición simétrica organizada mediante un soportal frontal sostenido por pilastras decoradas, con dos ventanas tipo chaza de celosías superiores y antepechos ornamentados, rematadas por una cornisa moldurada. El acceso se realiza a través de un portal frontal que conduce a una distribución longitudinal compuesta por sala y dormitorio, culminando en un amplio patio posterior que ocupa la mayor parte del lote. La organización espacial responde a una circulación lineal y conectiva, característica de la vivienda tradicional guayaquileña.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-052																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	15 de septiembre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Julio E. López	Constructor:	Maestro constructor Luis J. Alvarado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	García Moreno, entre Bolívar y Quisquis																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin remate</td> <td>b. ☒ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☒ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por:				
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



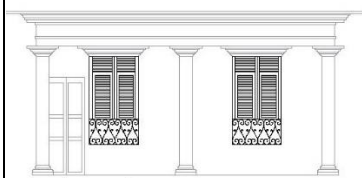
☐ Llenos
☒ Vacios
☒ Vanos
| Eje de simetría

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

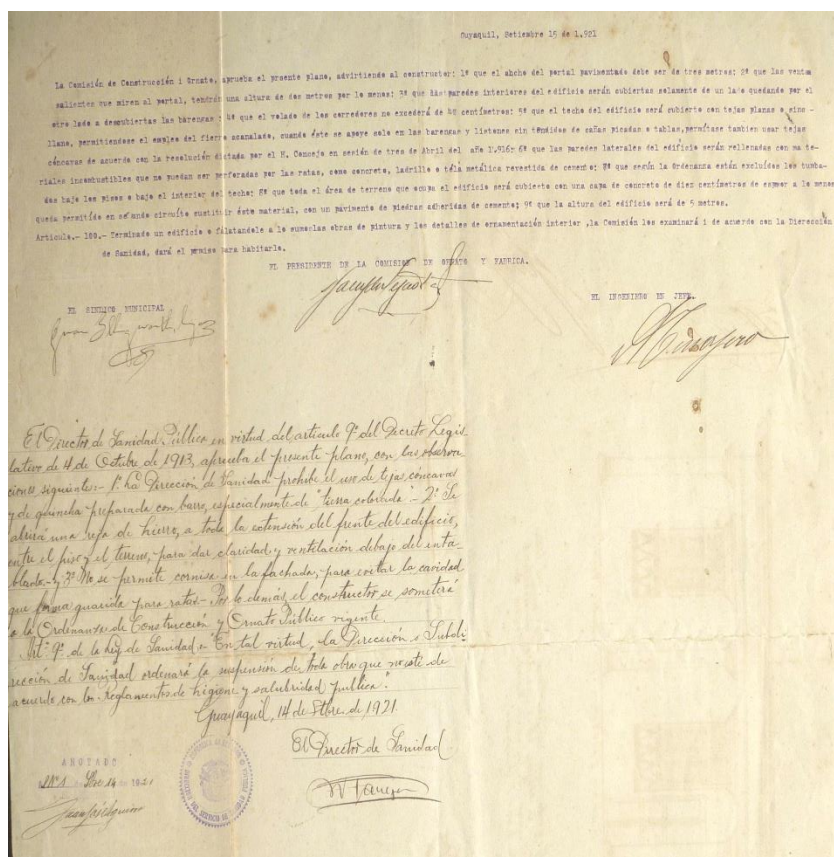
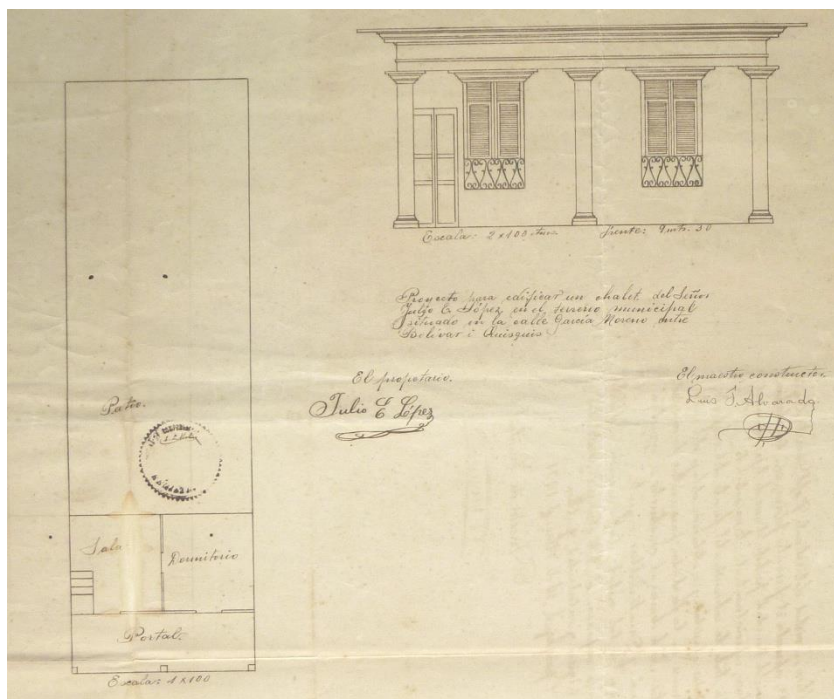
Detalle 2:



DETALLE 2- Ventanas con chazas y antepecho de rejería orgánica

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-052	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 24/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de Julio E. López	Fecha del proyecto:	15 de septiembre de 1921	
Propietario:	Julio E. López	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☐ Si ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
El inmueble presenta un predominio residencial y una organización espacial compuesta. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. El acceso ocurre de manera directa; en el interior, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

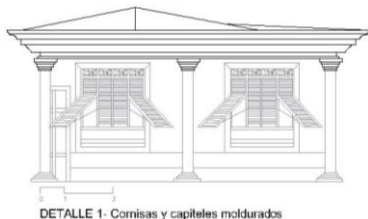
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO		Ficha: N.º F-053 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales			
Nombre del inmueble:	Edificio Rosa M. Q. de Neira	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.
Calle principal:	Calle de Luis Urdaneta en el Intervalo de las Calles de Santa Elena y 6 de marzo	Periodo / fecha del plano:	19 de septiembre de 1921
Propietario/a:	Rosa M. Quinansel de Neira	Diseñador / constructor:	Maestro Antonio E. Díaz
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe
Espacios planta baja:	9 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:
Tipo de circulación:	Circulación longitudinal interior	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____		
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____		
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro			
FACHADA FRONTAL		PLANTA BAJA	
3. Tipo de vivienda			
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio
4. Descripción del inmueble			
Vivienda unifamiliar de un piso con acceso mediante un portal frontal abierto. La distribución espacial se organiza a través de un corredor lateral que conecta la sala, tres dormitorios, comedor y cocina con un patio lateral ubicado al fondo del lote. La fachada presenta una composición simétrica con dos ventanas tipo chaza provistas de celosías superiores, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-053		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Edificio	Fecha del proyecto:	19 de septiembre de 1921			
Propietario:	Rosa M. Q. de Neira	Constructor:	Maestro constructor Antonio E. Díaz			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Luis Urdaneta en el intervalo de las Calles de Santa Elena y 6 de marzo			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
Las pilastras presentan capiteles y remates más elaborados que los casos de tratamiento sencillo, reforzando la articulación vertical del frente.						
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.			

Detalle 1:

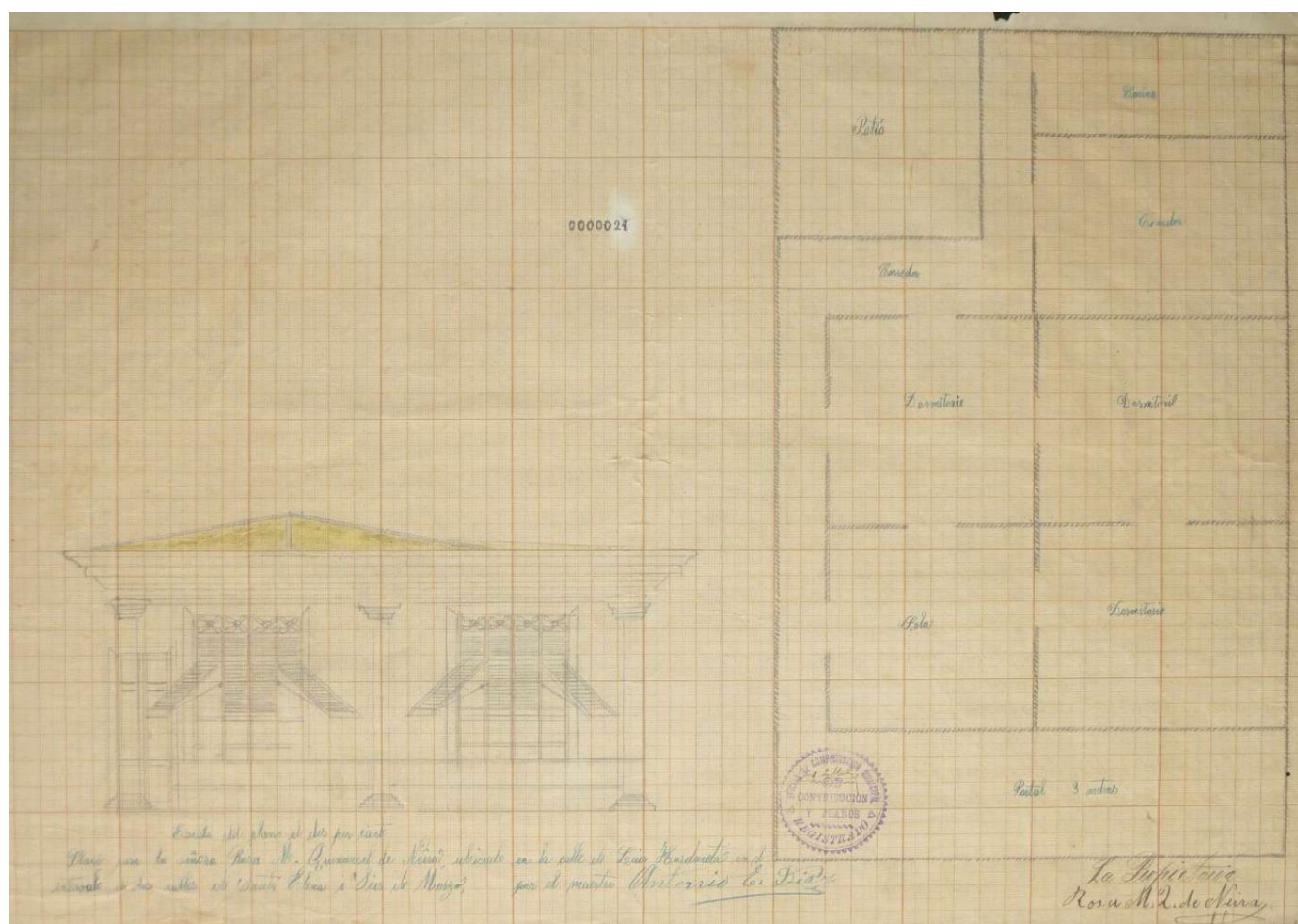


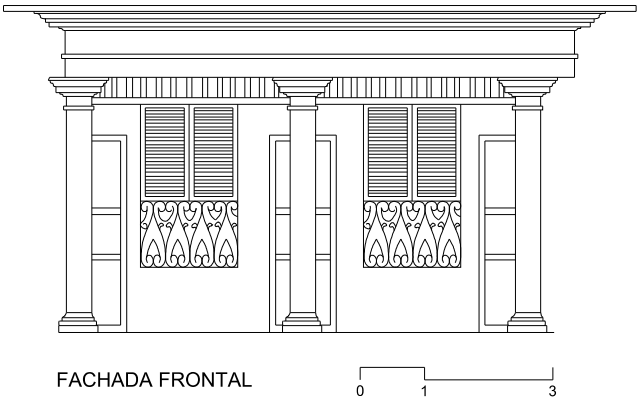
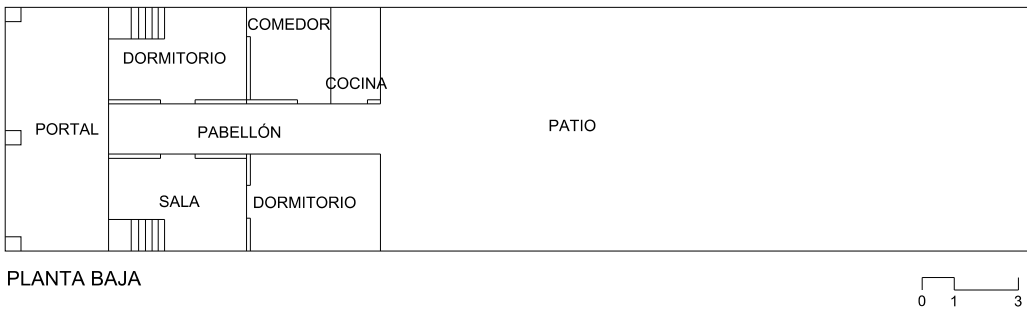
Detalle 2:

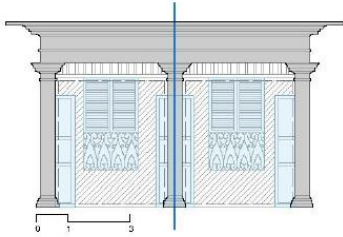


FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-053	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 24/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de Rosa M. Quinansel de Neira	Fecha del proyecto:	19 de septiembre de 1921	
Propietario:	Rosa M. Quinansel de Neira	Constructor:	Maestro Antonio E. Díaz	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Luis Urdaneta, entre Santa Elena y 6 de Marzo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Funcionalmente, la planta responde a un esquema lineal de carácter residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. El ingreso se produce a través del soportal; la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. El esquema incorpora un patio en posición posterior, destinado a la permanencia doméstica.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

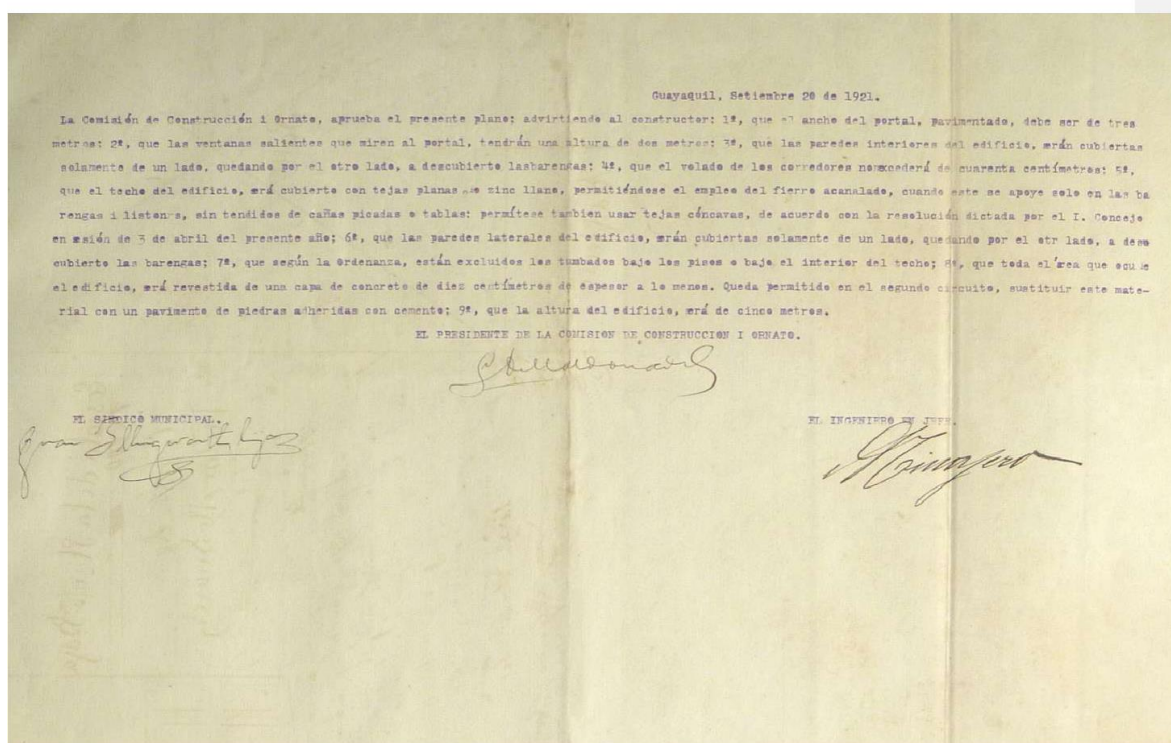
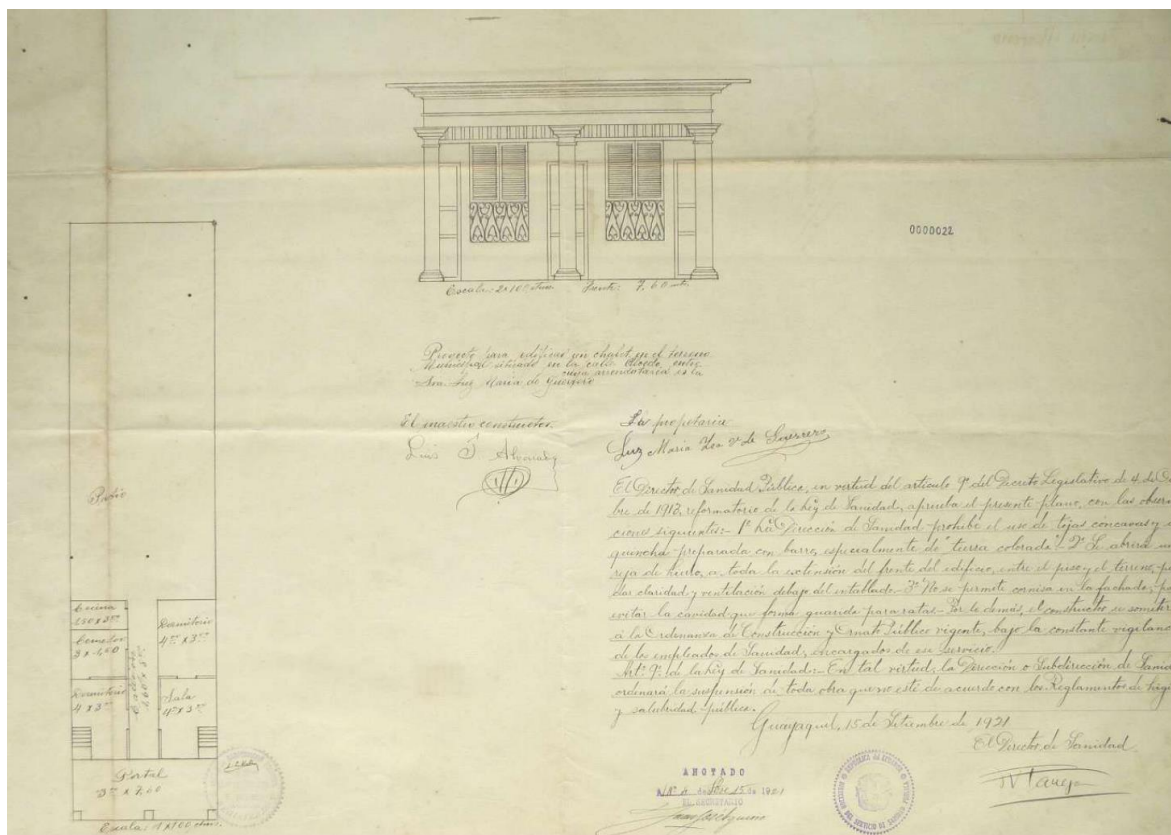


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-054 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Pedro E. Coello	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle Alcedo	Periodo / fecha del plano:	20 de septiembre de 1921		
Propietario/a:	Luz María Zea V. de Guerrero	Diseñador / constructor:	Maestro constructor Luis S. Alvarado		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL					
 PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☒ Otro: Escalera interior
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso organizada mediante un corredor central que articula la circulación entre los espacios interiores y el patio. El inmueble está conformado por un portal frontal, sala, comedor, dormitorio y cocina, distribuidos longitudinalmente a lo largo del lote. La fachada presenta una composición simétrica con acceso central, dos ventanas con celosías superiores y antepechos ornamentados, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar		

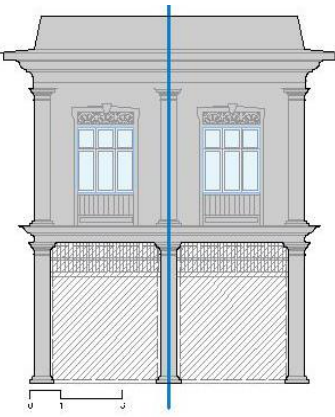
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-054																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Casa Pedro E. Coello	Fecha del proyecto:	20 de septiembre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Luz María Zea V. de Guerrero	Constructor:	Maestro constructor Luis S. Alvarado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Alcedo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vacíos ☒ Vanos ☒ Eje de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 45%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Emtablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☒ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bajo la cornisa aparece una franja de pequeñas aberturas lineales. Podrían cumplir una función de ventilación, aunque el plano no permite confirmarlo.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Emtablado	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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Bajo la cornisa aparece una franja de pequeñas aberturas lineales. Podrían cumplir una función de ventilación, aunque el plano no permite confirmarlo.					Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Emtablado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Bajo la cornisa aparece una franja de pequeñas aberturas lineales. Podrían cumplir una función de ventilación, aunque el plano no permite confirmarlo.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-054	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 25/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de Luz María Zea, viuda de Guerrero	Fecha del proyecto:	20 de septiembre de 1921	
Propietario:	Luz María Zea V. de Guerrero	Constructor:	Maestro constructor Luis S. Alvarado	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Alcedo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☒ Habitación		
7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.1.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.3.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.	Presencia	☐ SI ☒ No		
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.2.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.	Presencia	☐ SI ☒ No		
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.2.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
La configuración del caso es compuesta y mantiene un uso principal residencial. La edificación se distribuye en una planta y contiene dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto de manera directa, la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. La planta no representa un patio interior reconocible.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-055	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Naziglia Vallazza	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Chile	Periodo / fecha del plano:	27 de Septiembre 1921		
Propietario/a:	Naziglia Vallazza	Diseñador / constructor:	Maestro Manuel Torres		
Uso original:	Talleres	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	2	Espacios planta alta:	1.er Piso: 2	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación interior de distribución directa		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☒ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☒ Otro: Indefinido				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☒ Servicio / bodega ☐ Otro: Indefinido				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL 0 1 3		SALA PORTAL PLANTA BAJA 0 1 3		TALLERES GALERÍA PLANTA ALTA 0 1 3	
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin identificar	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☒ Otro: Sin identificar	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☒ Otro: Sin identificar	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificio de dos niveles, con organización espacial abierta y sencilla. La planta baja presenta un portal frontal que comunica directamente con una sala de grandes dimensiones, mientras que la planta alta dispone de una galería frontal vinculada directamente al área de talleres. No se observan corredores interiores ni elementos centrales de distribución. La fachada es regular y aproximadamente simétrica, con dos tramos principales, vanos alineados y clara diferenciación horizontal entre niveles. La circulación vertical no es determinable debido a que la escalera no se encuentra representada en la documentación gráfica.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-055																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	27 de septiembre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Propietario:	Naziglia Vallazza	Constructor:	Maestro Manuel Torres																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Chile																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☒ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☒ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejilla e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bajo el remate superior aparecen aberturas altas de mayor dimensión. Podrían corresponder a ventilación o iluminación, pero el dibujo no permite identificarlas con certeza como ventanas.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado d. ☐ De rejilla 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Bajo el remate superior aparecen aberturas altas de mayor dimensión. Podrían corresponder a ventilación o iluminación, pero el dibujo no permite identificarlas con certeza como ventanas.					Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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. ☐ Balastrado d. ☐ De rejilla 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Bajo el remate superior aparecen aberturas altas de mayor dimensión. Podrían corresponder a ventilación o iluminación, pero el dibujo no permite identificarlas con certeza como ventanas.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

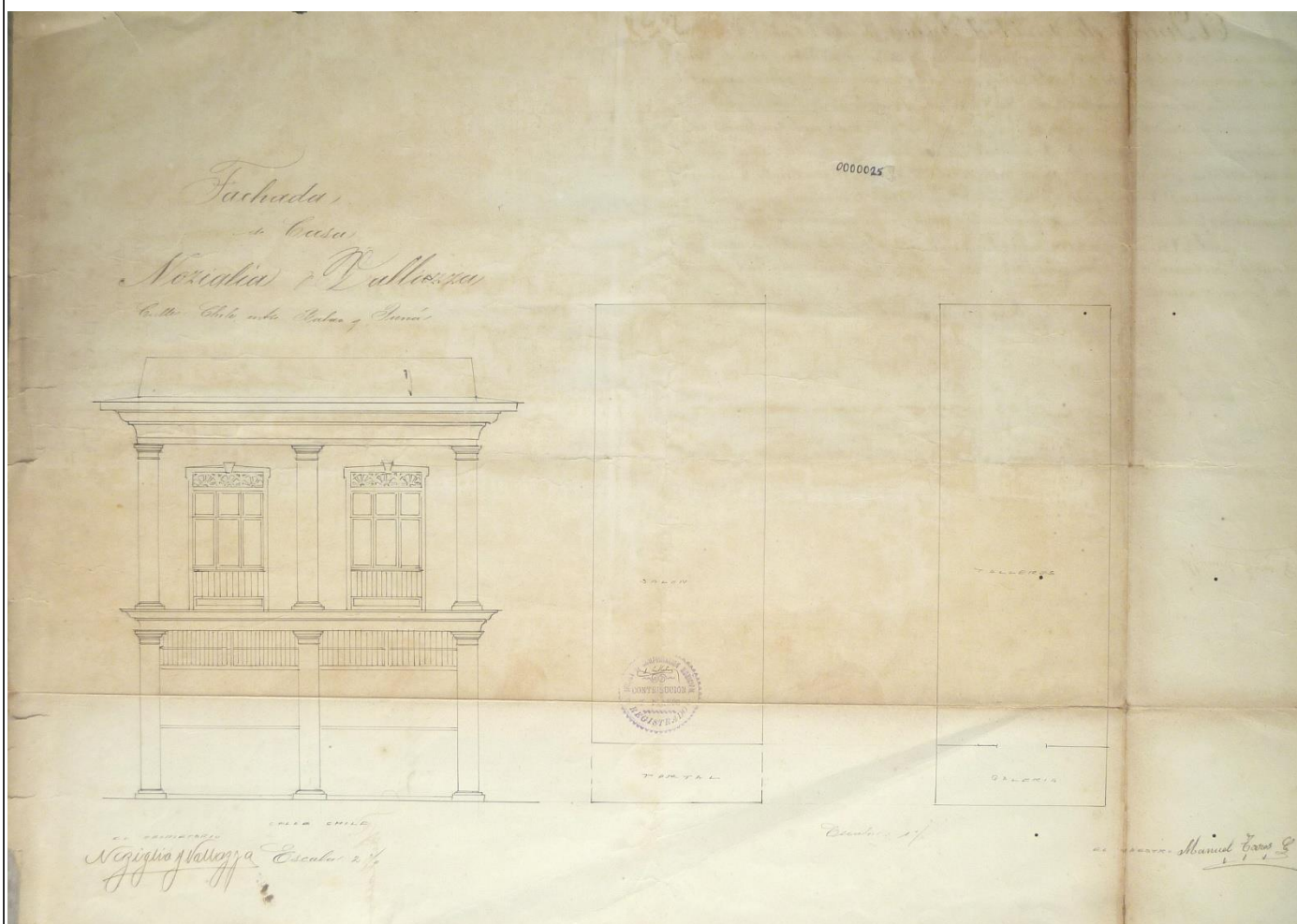
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-055	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 25/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa-fachada de Naziglia Vallazza	Fecha del proyecto:	27 de septiembre de 1921	
Propietario:	Naziglia Vallazza	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☒ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA		
R USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA		
C USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA		
T TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P		
B BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2		
SV SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL		
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL		
4. OBSERVACIONES		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
Inmueble de dos niveles estructurado bajo un esquema funcional diáfano y de crujía única profunda sobre soportal. La planta baja se configura como un espacio indiviso destinado a Sala con ingreso directo desde el portal exterior, mientras que la planta alta se destina al uso productivo/artesanal (Talleres), precedida por una galería frontal que actúa como filtro de circulación, iluminación y ventilación hacia la fachada pública.		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		13.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		13.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		13.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		14.		
Fuente: Archivo Histórico del Guayas		Realizado por: Alex Fernando Villacrés Velasco		

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Ficha N.º: F-055

Fecha: 15 / 6 / 2026

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Fuente:

Archivo Histórico Municipal de Guayaquil

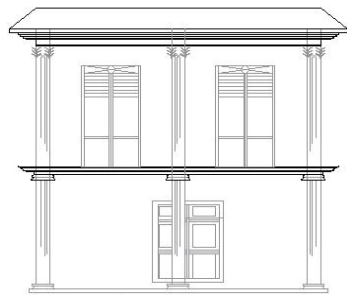
Realizado por:

Paula Santana Jiménez.

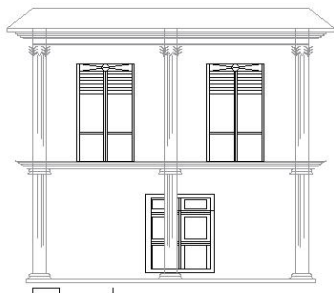
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-056	
			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Celio Ballasteros	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Entre Chimborazo y Junín	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1921	
Propietario/a:	Sr. Celio Ballasteros	Diseñador / constructor:	P. A. Bolaños	
Uso original:	Mixto – residencial y comercial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	7	Espacios planta alta:	1.er Piso: 9	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Nuclear lateral	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☒ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda esquinera de dos pisos en Guayaquil, de 1921, de planta irregular con un lado biselado siguiendo la línea del predio; en fachada presenta un pórtico continuo de columnas dobles en ambos niveles, rematado por una cornisa moldurada. En planta baja hay un soportal esquinero que da acceso desde la calle a la tienda y trastienda, dormitorio, bodegas, salón y zaguán. En planta alta, se desarrolla una galería lateral inmediatamente superior al soportal lateral. Esta galería articula la circulación entre los espacios de planta alta: sala, peñador y dormitorios sucesivos, mientras que hacia el fondo del predio se ubica la circulación vertical, el comedor, cocina y despensa, evidenciando una tipología mixta de vivienda-tienda propia de la arquitectura ecléctica guayaquileña de inicios del siglo XX.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-056
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	30 de septiembre de 1921	
Propietario:	Cello Ballasteros	Constructor:	P. A. Bolaños	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Entre Chimborazo y Junín	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez.				

Detalle 1:

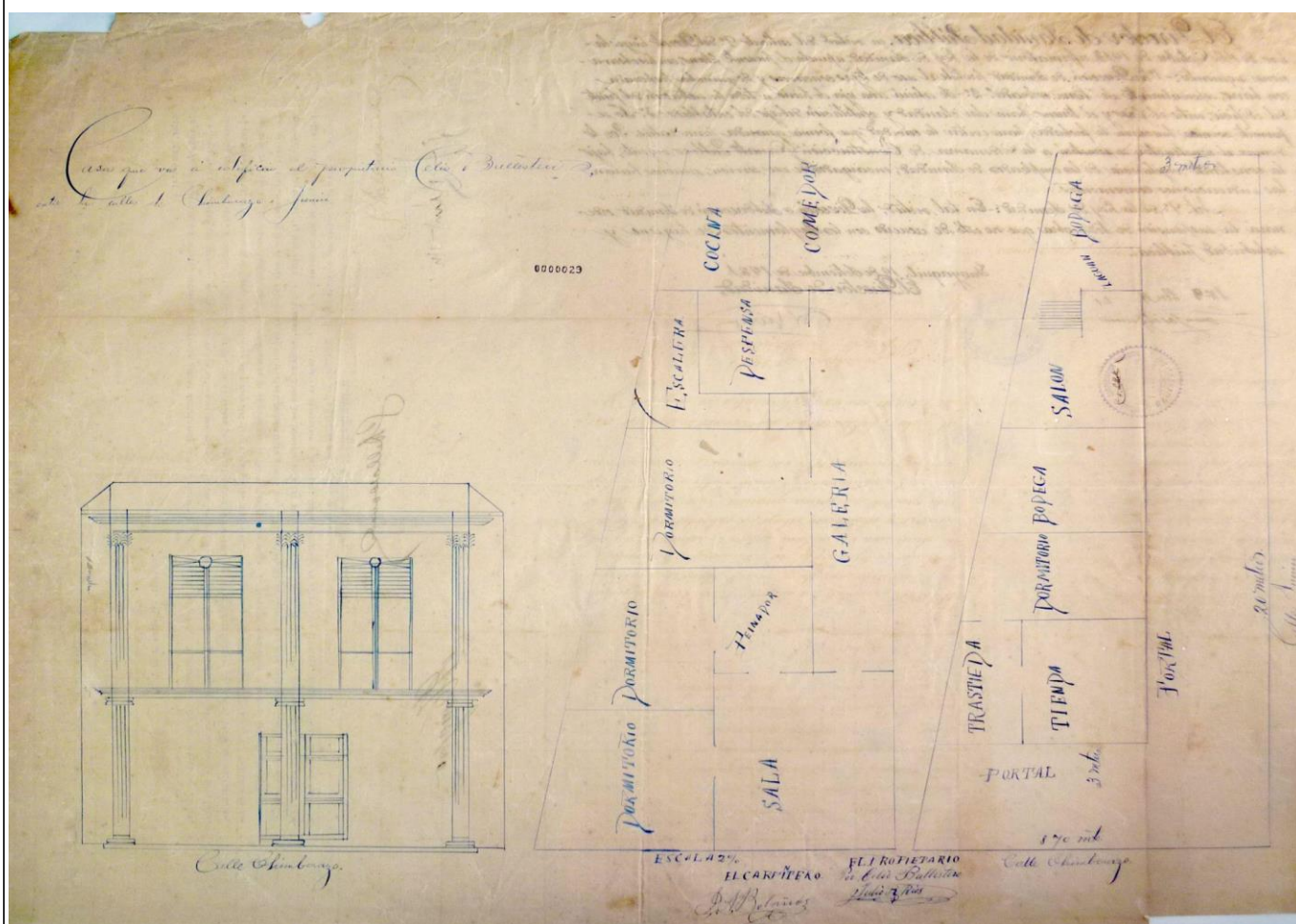


Detalle 2:



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-056	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 25/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Celio Ballesteros	Fecha del proyecto:	30 de septiembre de 1921	
Propietario:	Celio Ballesteros	Constructor:	P. A. Bolaños	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Entre Chimborazo y Junín	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA		1.		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		2.		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☒ Múltiples
		3.		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		6.		CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		7.		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.		PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.		ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.		ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No
		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
		11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral
		12.		BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES				
Edificación de uso mixto en lote esquinero trapezoidal articulada en dos niveles. La Planta Baja aloja el uso comercial y de soporte (tienda con trastienda sobre el soportal frontal, bodegas, un dormitorio, salón y zaguán independiente de ingreso).				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

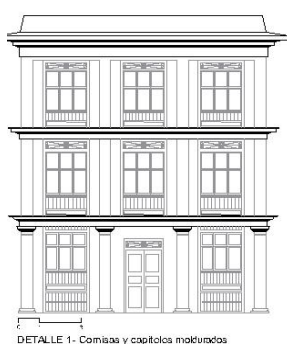
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-057 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Alejandro Paredes V	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calles Casiques Álvarez entre Capitan Najera Y Febres Cordero	Periodo / fecha del plano:	6 de octubre de 1921		
Propietario/a:	Alejandro Paredes V	Diseñador / constructor:	Maestro Manuel Torres G.		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	7 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 7	2.º Piso: 5	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☒ Otro: 2PA hab				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☒ Otro: Escalera interior
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar ampliada de tres niveles organizada en torno a un patio central que articula la circulación y la distribución de los espacios. La planta baja presenta un portal y una galería frontal que conducen a dos salas, dos dormitorios, comedor y cocina, mientras que las plantas superiores mantienen una organización semejante alrededor del patio mediante una escalera interior de dos tramos. La fachada se caracteriza por una composición simétrica de tres niveles, con acceso central, ventanas con celosías superiores y antepechos, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

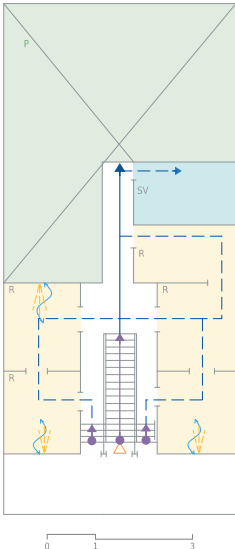
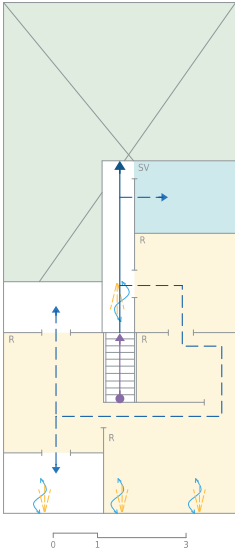
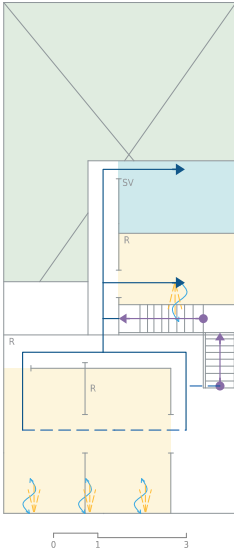
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-057																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	6 de octubre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Alejandro Paredes V.	Constructor:	Maestro Manuel Torres G.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calles Casiques Álvarez entre Capitan Najera Y Febres Codero																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:  ☐ Llanos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo parcial/mento regular		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☐ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☒ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☒ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☒ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☒ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

Detalle 1:

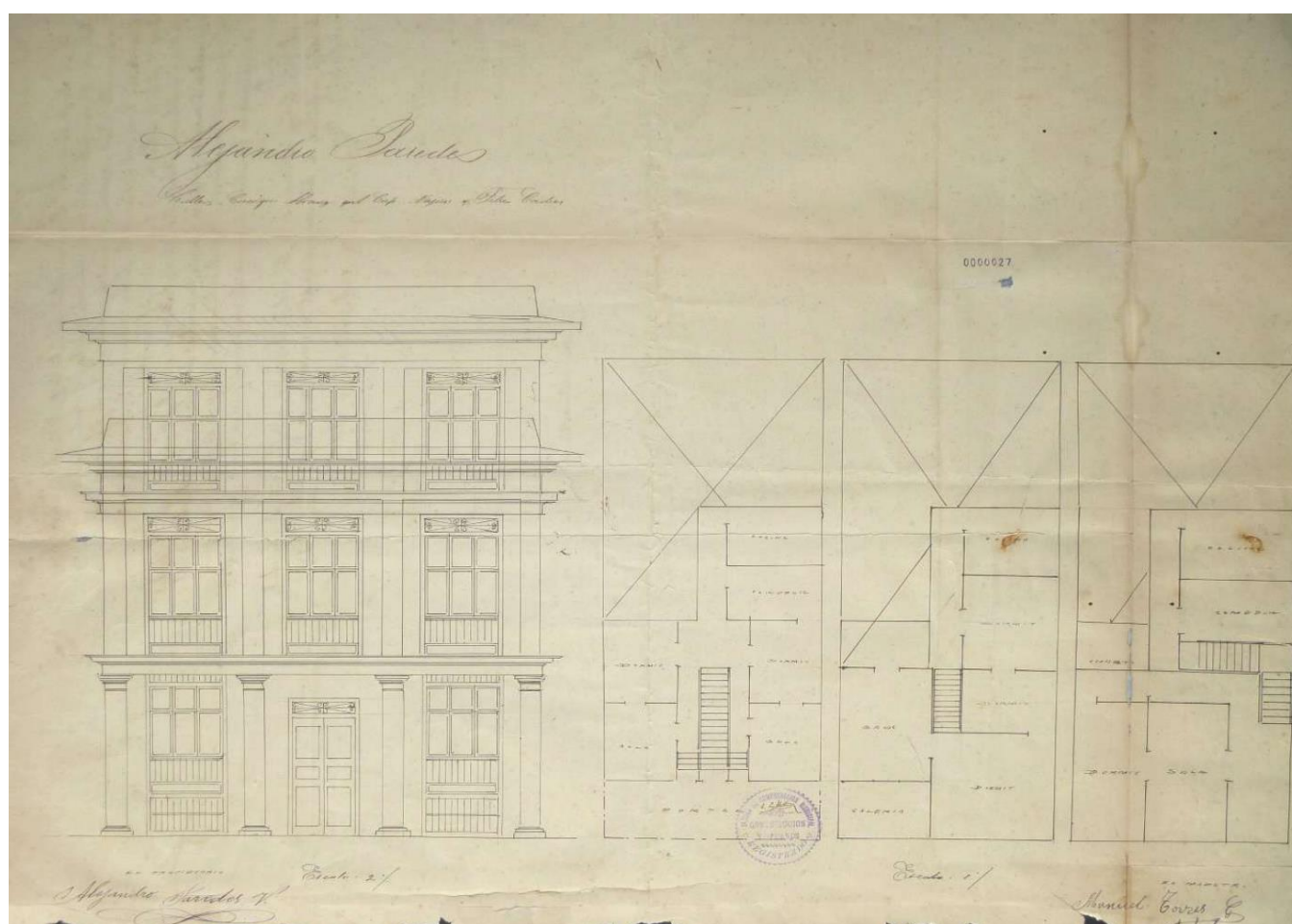


Detalle 2:



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-057		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 26/07/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Edificio de Alejandro Paredes V.	Fecha del proyecto:	6 de octubre de 1921		
Propietario:	Alejandro Paredes V.	Constructor:	Maestro Manuel Torres G.		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Casiques Álvarez, entre Cap. Nájera y Febres Cordero		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL			
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE		
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 1  PLANTA ALTA 2 		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1. Ubicación acceso ☐ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso ☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos ☐ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio 2.2. Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades ☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia ☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes ☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal ☐ Central/axial ☐ Lateral 7.3. Relación con el volumen ☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+ 8.2. Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica ☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala – posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios – posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido 9.4. Dormitorios – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina ☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.3. Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades ☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia ☐ SI ☐ No 11.2. Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta 13.3. Aberturas directas ☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples			
		LEYENDA GRÁFICA			
		ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
		BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA		
		R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA		
		C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA		
		T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P		
		B BODEGA / ALMACÉN — B	U1 / U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2		
		SV SERVICIOS — SV	V VENTILACIÓN POTENCIAL		
		NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI = ?	L ILUMINACIÓN POTENCIAL		
		4. OBSERVACIONES			
		El esquema funcional es compuesta y responde principalmente a un uso residencial. El programa ocupa una planta, con dos unidades funcionales identificables. La planta reserva dos o más patios en distintas posiciones, de uso multifuncional.			
		Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



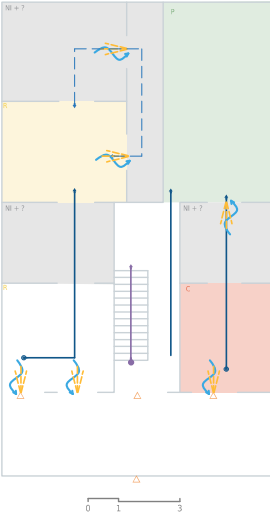
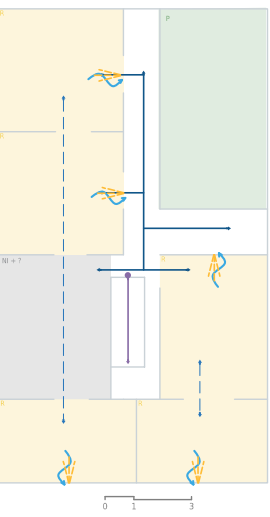
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-058	
			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Joaquín Fernández	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Sucre, entre Seis de Marzo y Juan Pío Montufar	Periodo / fecha del plano:	Octubre de 1925	
Propietario/a:	Sr. Joaquín Fernández	Diseñador / constructor:	José R. Regato	
Uso original:	Mixto – residencial y comercial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	1.er Piso: 6	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Lineal central	Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☒ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
Fachada Frontal Planta Baja Planta Alta				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central ☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda medianera de dos pisos en Guayaquil, 1925, con fachada de columnas superpuestas que conforman un pórtico en ambos niveles, balcón corrido en planta alta y rematada por una cornisa moldurada. En planta baja, un portal frontal precede la entrada, junto a la cual se disponen sala y tienda hacia los costados y dormitorios sucesivos hacia el fondo, en torno a un patio lateral. En planta alta, la escalera desemboca en un área de salas hacia el frente y el fondo, con dormitorios sucesivos junto al patio.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-058
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	11 de octubre de 1921	
Propietario:	Joaquín Fernández	Constructor:	José R. Regato	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sucre, entre Seis de Marzo y Juan Pío Montufar	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
 0 1 3 □ Llenos □ Vacíos ■ Eje de simetría		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				

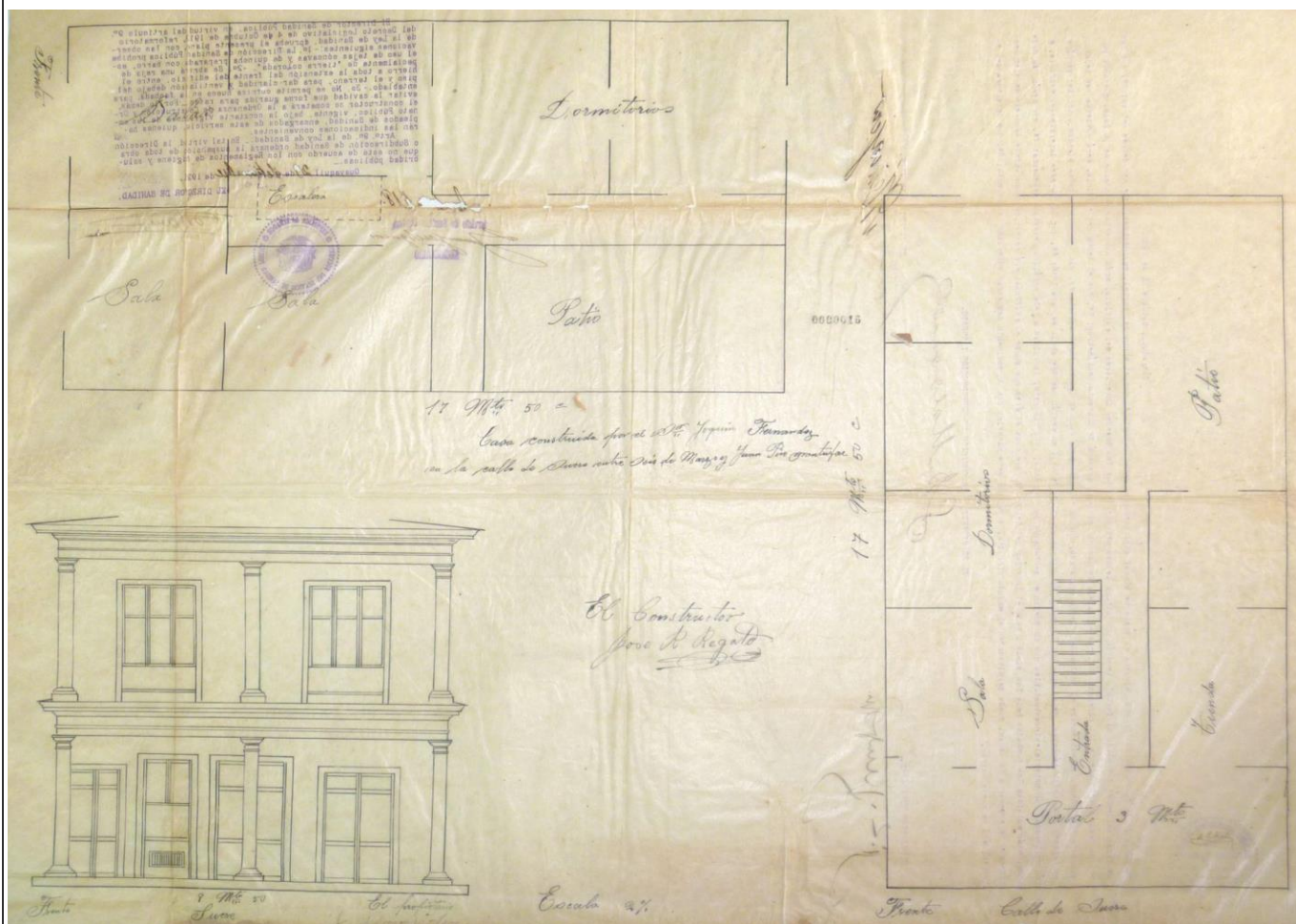
Fuente: Archivo Histórico Guayas

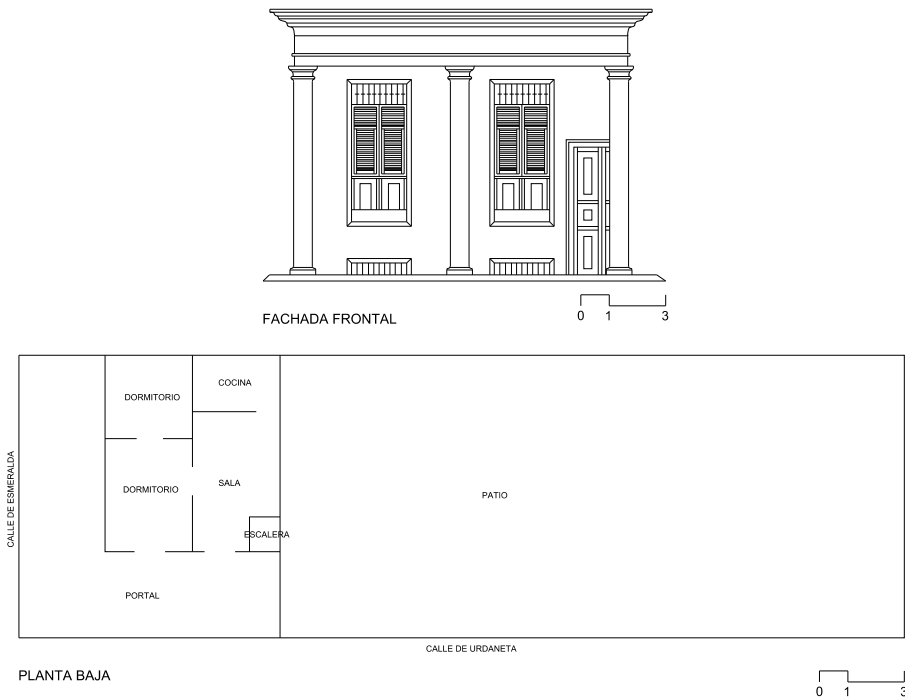
Realizado por:

Paula Santana Jiménez

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-058	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 26/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Joaquín Fernández	Fecha del proyecto:	11 de octubre de 1921	
Propietario:	Joaquín Fernández	Constructor:	José R. Regato	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sucre, entre Seis de Marzo y Juan Pío Montufar	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos: PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO				
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL				
		2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.1.	Uso complementarios	☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
		3.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☒ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
		4.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
		5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
		7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
		8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.1.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
		9.	Sala - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Múltiples
		9.1.	Sala - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		9.2.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido
		9.3.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.4.	Comedor - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.5.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
		10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado
		10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples
		10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL				
		11.	Presencia	☒ Sí ☐ No
		11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
		11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
		12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
		13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
		14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES				
Edificio tradicional de uso mixto (comercial y residencial) de dos niveles organizado mediante un eje central de acceso. En Planta Baja, tras el soportal de 3 metros, el zaguán con escalera central independiza un local comercial frontal de la zona residencial de la vivienda, compuesta por sala, dormitorios alineados y patio posterior.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

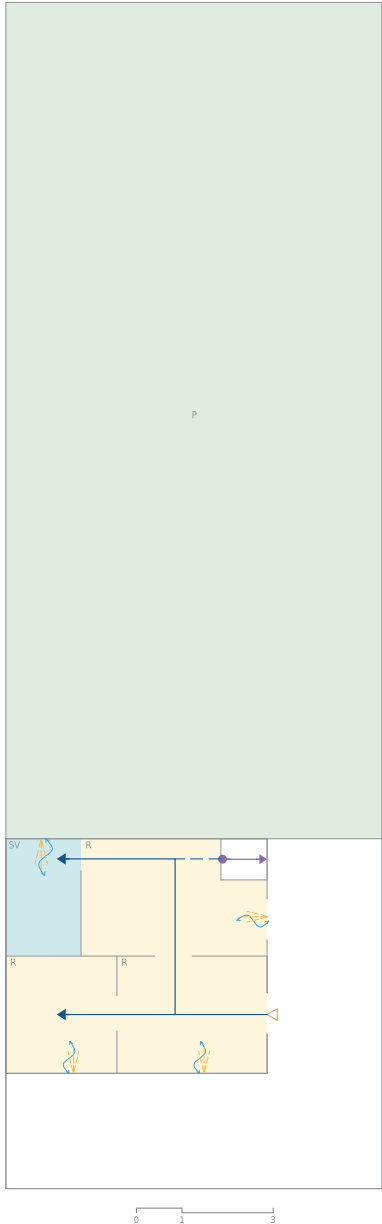


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-059 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio Aurora Vera	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle Esmeraldas y Urdaneta	Periodo / fecha del plano:	19 de octubre de 1921		
Propietario/a:	Aurora Vera	Diseñador / constructor:	Desconocido		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación conectiva	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso organizada a partir de una sala que distribuye el acceso a dos dormitorios, cocina y escalera, vinculándose con un amplio patio posterior. El inmueble presenta un portal frontal y una fachada de composición simétrica con dos ventanas laterales, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar		

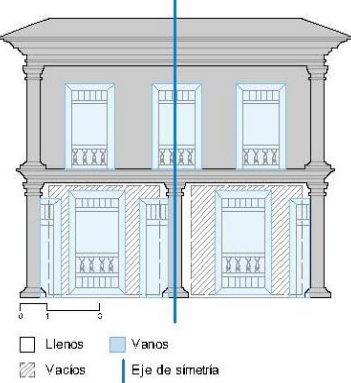
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Fecha N.: V-059																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1921																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Aurora Vera	Constructor:	Desconocido																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Esmeraldas y Urdaneta																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado: ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 45%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☒ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☒ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Bajo los vanos principales aparecen pequeñas aberturas próximas al zócalo. Su disposición sugiere ventilación de la zona baja, aunque el plano no permite confirmar su función.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Bajo los vanos principales aparecen pequeñas aberturas próximas al zócalo. Su disposición sugiere ventilación de la zona baja, aunque el plano no permite confirmar su función.					Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Bajo los vanos principales aparecen pequeñas aberturas próximas al zócalo. Su disposición sugiere ventilación de la zona baja, aunque el plano no permite confirmar su función.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

DETALLE 2- Ventanas chazadas y antepecho macizo

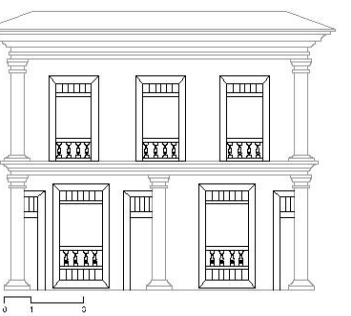
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-059	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 27/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de Auro Vera	Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1921	
Propietario:	Aurora Vera	Constructor:	Desconocido	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Esmeraldas y Urdaneta	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
PLANTA BAJA 	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO				
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL				
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
		8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
		9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
		10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	11.1.	Presencia	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1.	☒ SI ☐ No	
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2.	Funciones	
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.2.	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.3.	Apertura	
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	11.3.	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	11.4.	Extensión	
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	11.4.	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
4. OBSERVACIONES		BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
En términos funcionales, el inmueble combina una estructura compuesta con un uso sin predominio. La edificación se distribuye en una planta y contiene una unidad funcional identificable. La entrada se organiza a través del soportal y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. El esquema se resuelve sin patio interior identificable.		12.	Presencia y condición	
		12.1.	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
		12.2.	Ámbito vinculado	
		12.2.	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
		12.3.	Extensión funcional	
		12.3.	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
		13.1.	Presencia y condición	
		13.1.	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
		13.2.	Procedencia de iluminación	
		13.2.	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
		13.3.	Aberturas directas	
		13.3.	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.	Tipo funcional sintético	
		14.1.	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	
		14.2.	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
		14.3.	Potencial transformación	
		14.3.	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-060 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Hipolito E. Cassague	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle de Cuenca No. 1006	Periodo / fecha del plano:	17 de julio de 1922		
Propietario/a:	Hipolito E. Cassague	Diseñador / constructor:	Maestro Jacinto Pinales		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	12 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 10 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación longitudinal interior	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL		PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar ampliada de dos pisos organizada mediante una galería que articula la circulación entre los espacios sociales, privados y de servicio. La planta baja está conformada por portal, sala, comedor, dormitorio, cocina, baño y azotea, vinculados a un amplio patio posterior, mientras que la planta alta mantiene una distribución semejante incorporando recibimiento, sala, comedor y dormitorios. La fachada presenta una composición simétrica de dos niveles con tres vanos por piso, pilastras decoradas, ventanas con antepecho y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

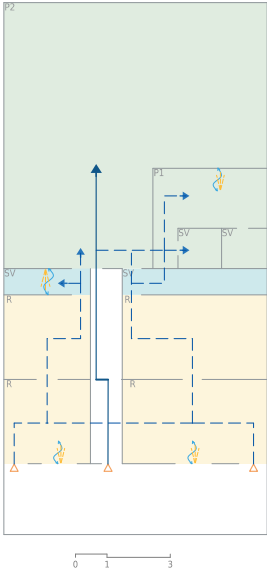
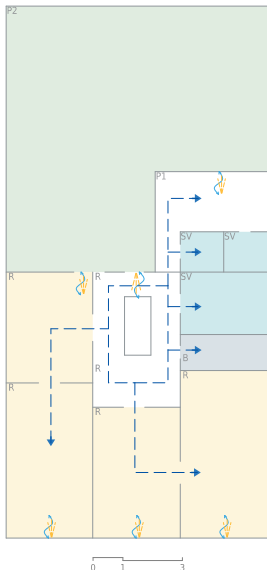
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-060																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	17 de julio de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Hipólito E. Cassagüe	Constructor:	Maestro Jacinto Parrales																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Cuenca No. 1006																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☐ Vanos ☒ Vacíos ☒ Eje de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☐ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☒ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☒ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☒ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☒ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☒ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☒ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">El dibujo permite reconocer la celosía superior y el antepecho, pero no define con suficiente detalle el tipo de hoja de la ventana.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td colspan="2" style="width: 25%;">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☒ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					El dibujo permite reconocer la celosía superior y el antepecho, pero no define con suficiente detalle el tipo de hoja de la ventana.					Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☒ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
El dibujo permite reconocer la celosía superior y el antepecho, pero no define con suficiente detalle el tipo de hoja de la ventana.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

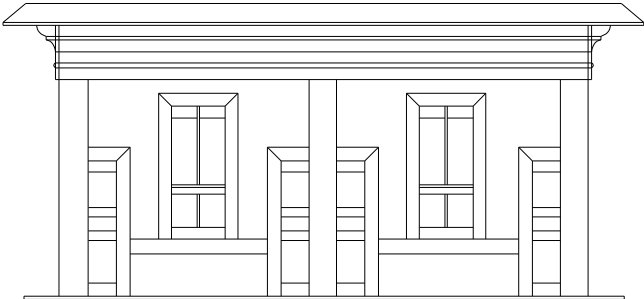
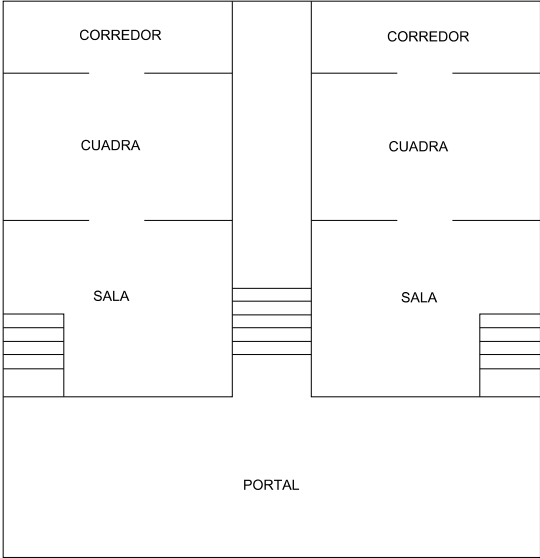


DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados



DETALLE 2- Ventanas abatibles y antepechos balastrados

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-060
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 27/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa de Hipólito E. Cassague	Fecha del proyecto:	17 de julio de 1922
Propietario:	Hipólito E. Cassague	Constructor:	Maestro Jacinto Parrales
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Cuenca N.º 1006
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
 PLANTA ALTA 	1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
	1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	
7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral	
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS		
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES		
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO		
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado	
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No	
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
La distribución responde a una disposición compuesta, de vocación residencial. El conjunto abarca una planta y contiene una unidad funcional identificable. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, sin corredor diferenciado. No se registra un vacío interior que pueda clasificarse como patio.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:
		Pedro Andrés Bajaña Escobar	

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-061 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:		Chalet Delfina Estrella		Ciudad:	
Calle principal:		Calle Alcedo y 6 de Marzo N°319		Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Propietario/a:		Delfina Estrella		Periodo / fecha del plano:	
Uso original:		Residencial		4 de agosto de 1922	
Espacios planta baja:		8 espacios		Diseñador / constructor:	
Tipo de circulación:		Circulación lineal (secuencial)		Jorge A. Apolinario	
Rel. Vivienda-Comercio:		☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____		Uso actual:	
Distribución por niveles:		☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____		No existe	
Estado del plano:		☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar		☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar		Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial		☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado		N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería		Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho		Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica		Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☒ Otro: Cuadra			
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar de un piso conformada por dos unidades habitacionales de disposición simétrica y organizadas mediante una circulación lineal. Cada unidad se compone de una sala, una cuadra y un corredor, articulados desde un portal frontal compartido. La fachada presenta una composición simétrica con 3 accesos, dos ventanas de proporción vertical con antepecho, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:		Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	
				María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-061																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	4 de agosto de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Delfina Estrella	Constructor:	Jorge A. Apolinario																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Alcedo y 6 de Marzo N°319																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☒ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> <td>d. ☒ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☒ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

☐ Llenos ☒ Vanos
☒ Vacíos | Eje de simetría

Detalle 1:

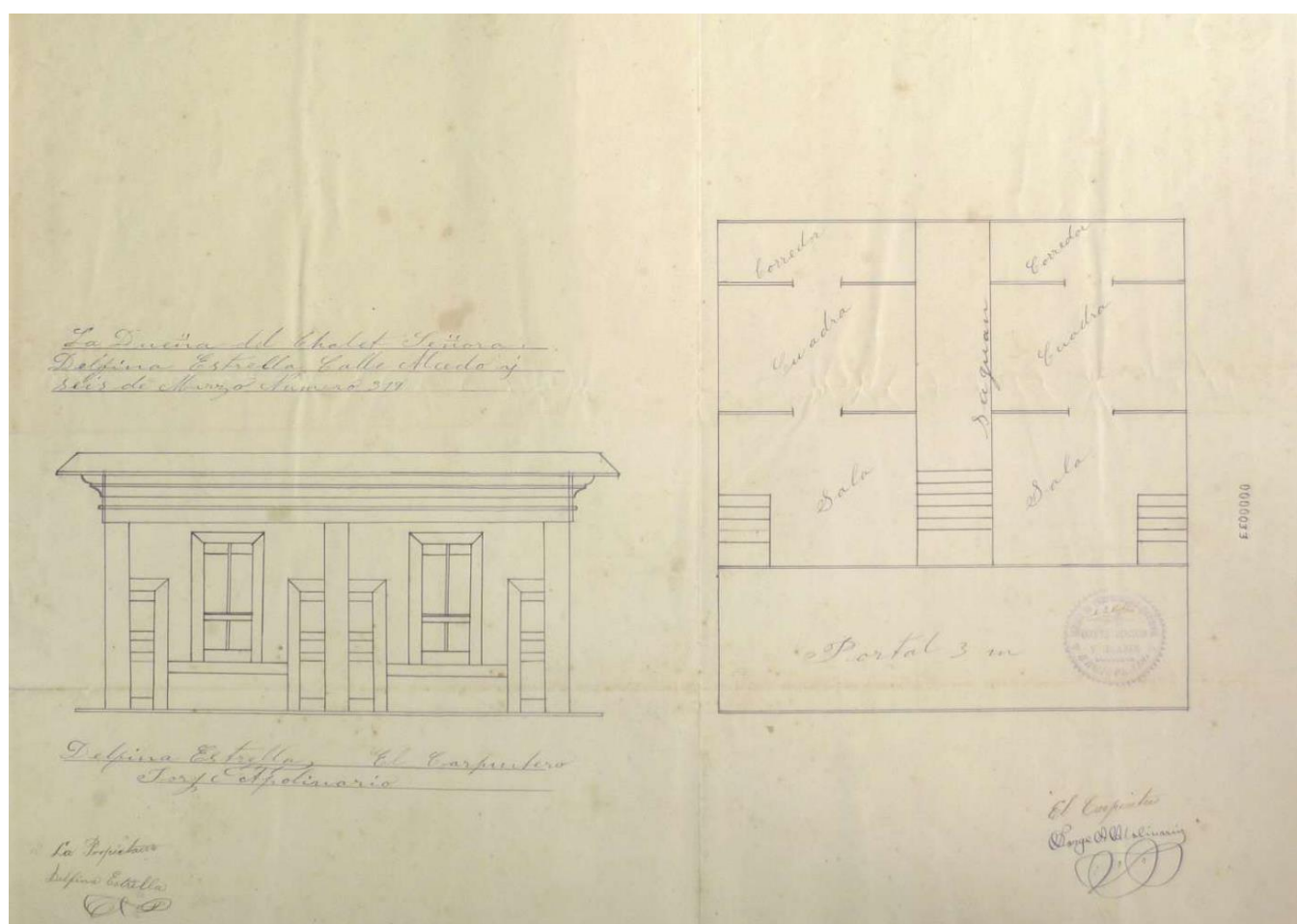
DETALLE 1- Cornisa moldurada

Detalle 2:

DETALLE 2- Ventanas abiables de dos hojas y antepecho macizo

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-061
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 28/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet de Delfina Estrella	Fecha del proyecto:	4 de agosto de 1922
Propietario:	Delfina Estrella	Constructor:	Jorge A. Apolinario
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Alcedo y 6 de Marzo N.º 319
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujó: PLANTA BAJA	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
1.		Ubicación acceso	
1.1.		☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
1.2.		Cantidad de accesos	
1.3.		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
1.4.		Secuencia de ingreso	
1.5.		☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
1.6.		Destino de accesos	
1.7.		☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	
1.8.		Independencia de accesos	
1.9.		☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
2.		Uso predominante.	
2.1.		☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
2.2.		Usos complementarios	
2.3.		☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.		N.º plantas	
3.1.		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
3.2.		Función PB	
3.3.		☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☒ Múltiples	
3.4.		Función de niveles sup	
3.5.		☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.6.		N.º unidades	
3.7.		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
3.8.		Relación entre unidades	
3.9.		☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.		Posición de comercio	
4.1.		☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
4.2.		Independencia funcional	
4.3.		☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.		Patrón de disposición	
5.1.		☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	
5.2.		Diferencias de áreas	
5.3.		☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.		Configuración de recorrido	
6.1.		☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
6.2.		Corredor	
6.3.		☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
6.4.		Galería/loggia	
6.5.		☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
6.6.		Recorrido y ambientes	
6.7.		☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.		Posición longitudinal	
7.1.		☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	
7.2.		Posición transversal	
7.3.		☒ Central/axial ☐ Lateral	
7.4.		Relación con el volumen	
7.5.		☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.6.		Punto de arranque	
7.7.		☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
7.8.		Autonomía de escalera	
7.9.		☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.		Presencia y cantidad	
8.1.		☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	
8.2.		Ubicación	
8.3.		☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
8.4.		Función doméstica	
8.5.		☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.		Sala – posición	
9.1.		☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	
9.2.		Sala – nivel	
9.3.		☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	
9.4.		Dormitorios – posición	
9.5.		☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido	
9.6.		Dormitorios – nivel	
9.7.		☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	
9.8.		Comedor – posición	
9.9.		☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
9.10.		Relación comedor- cocina	
9.11.		☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.		Cocina	
10.1.		☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	
10.2.		Baño / letrina	
10.3.		☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado	
10.4.		Área de lavado	
10.5.		☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
10.6.		Bodega / depósito.	
10.7.		☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
10.8.		Servicio entre unidades	
10.9.		☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.		Presencia	
11.1.		☒ Si ☐ No	
11.2.		Funciones	
11.3.		☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
11.4.		Apertura	
11.5.		☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
11.6.		Extensión	
11.7.		☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral	
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.		Presencia y condición	
12.1.		☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.2.		Ámbito vinculado	
12.3.		☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
12.4.		Extensión funcional	
12.5.		☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.		Frentes de aberturas	
13.1.		☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
13.2.		Procedencia de iluminación	
13.3.		☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
13.4.		Aberturas directas	
13.5.		☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.		Tipo funcional sintético	
14.1.		☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial	
14.2.		Auton. Funcional derivada	
14.3.		☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
14.4.		Potencial transformación	
14.5.		☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
La lectura funcional reconoce una disposición compuesta, asociada a un uso residencial. Se desarrolla en una planta y reúne una unidad funcional identificable. El ingreso se produce a través del soportal; la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, con un corredor central. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

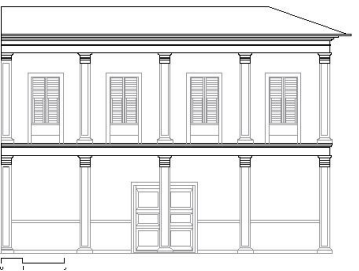
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-062 Fecha: 28/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de Simón Savinovich G.	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Venezuela	Periodo / fecha del plano:	9 de agosto de 1922		
Propietario/a:	Simón Savinovich G.	Diseñador / constructor:	No detectable en el plano		
Uso original:	Talleres	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	2 espacios: taller y portal	Espacios planta alta:	1.er Piso: 1 taller	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Vertical entre los dos niveles de taller	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☒ Otro: Talleres				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☒ Otro: Talleres PB y PA				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA ALTA		
PLANTA BAJA					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho		Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro:		Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Edificación de dos niveles con frente continuo hacia la calle Venezuela. El redibujo identifica un gran espacio de taller en planta baja asociado a un portal frontal y un segundo taller de planta libre en el nivel superior. La circulación vertical conecta ambos pisos sin subdivisiones domésticas claramente representadas. La fachada se organiza mediante una secuencia regular de soportes y vanos, con un remate superior continuo que unifica la composición. Debido a que las plantas están rotuladas expresamente como talleres, la ficha registra ese uso tal como aparece en la documentación y evita atribuir funciones residenciales no verificables.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

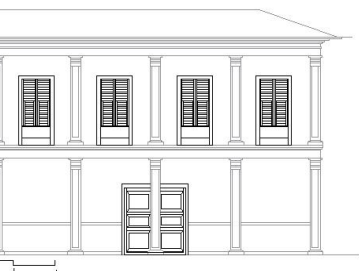
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-062
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	9 de agosto de 1922	
Propietario:	Simón Savinovich G.	Constructor:	Desconocido	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Venezuela	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo variable	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA				
1.1 Cantidad de niveles				
1.2 Cuerpos compositivos				
1.3 Predominio direccional				
1.4 Relación formal entre niveles				
2. SOPORTAL				
2.1 Forma del soportal				
2.2 Patrón de separación de los soportes				
2.3 Apoyos verticales visibles				
2.4 Cantidad de tramos del soportal				
2.5 Desarrollo del soportal frente al inmueble				
2.6 Ingreso y modulación del soportal				
2.7 Desarrollo vertical del soportal				
2.8 Alineación de los soportes				
3. VENTANAS				
3.1 Tipo de hoja de la ventana				
3.2 Cantidad de vanos				
3.3 Configuración de la celosía superior				
3.4 Configuración del antepecho				
3.5 Tratamiento del marco de la ventana				
3.6 Remate de la ventana				
3.7 Tipo de reja				
3.8 Agrupación de ventanas				
3.9 Jerarquía dimensional entre niveles				
3.10 Continuidad compositiva entre niveles				
4. PUERTAS				
4.1 Cantidad de accesos				
4.2 Ubicación del acceso				
4.3 Jerarquización del acceso				
4.4 Alineación vertical específica del acceso				
4.5 Configuración de la puerta según número o sistema de hojas				
4.6 Configuración de la sobreluz o celosía				
4.7 Tratamiento del marco de la puerta				
4.8 Organización gráfica de las hojas				
4.9 Composición de tableros				
4.10 Ornamentación de la puerta				
4.11 Uniformidad de la configuración de las puertas				
5. BALCONES				
5.1 Configuración horizontal del frente balconero				
5.2 Ubicación del balcón				
5.3 Cantidad de unidades balconeras				
5.4 Cantidad de niveles con balcones				
5.5 Tipo de baranda o antepecho				
6. GALERÍAS				
6.1 Configuración y nivel de ubicación				
6.2 Extensión de la galería				
6.3 Tipo de baranda o antepecho				
7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN				
7.1 Configuración del capitel				
7.2 Presencia de pedestal				
7.3 Tipo de basa				
7.4 Configuración del fuste				
7.5 Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales				
8. CORNISAS				
8.1 Tratamiento formal de la cornisa				
8.2 Continuidad horizontal predominante				
8.3 Proyección de la cornisa				
8.4 Ubicación vertical de la cornisa				
8.5 Cantidad de cornisas				
9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA				
9.1 Configuración de las divisiones				
10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA				
10.1 Tipo de cubierta				
10.2 Tratamiento formal del coronamiento superior				
10.3 Configuración de la línea de coronación				
10.4 Presencia y proyección del alero				
10.5 Continuidad del coronamiento superior				
11. POROSIDAD DE LA FACHADA				
11.1 Grado de porosidad aparente				
11.2 Relación de porosidad aparente entre niveles				
12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA				
12.1 Recurso arquitectónico predominante				
13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA				
13.1 Simetría de la composición				
13.2 Organización de los ejes compositivos				
13.3 Ritmo compositivo				
13.4 Jerarquía compositiva general				
4. OBSERVACIONES				

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

Detalle 2:



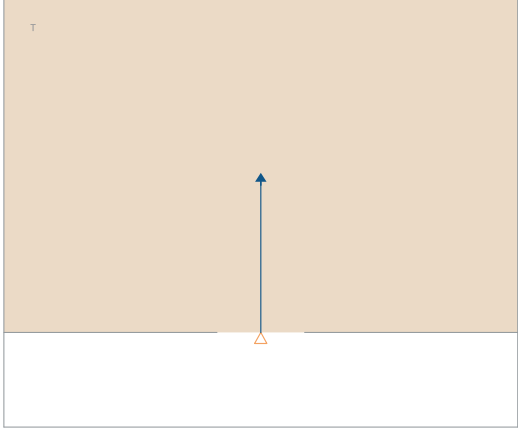
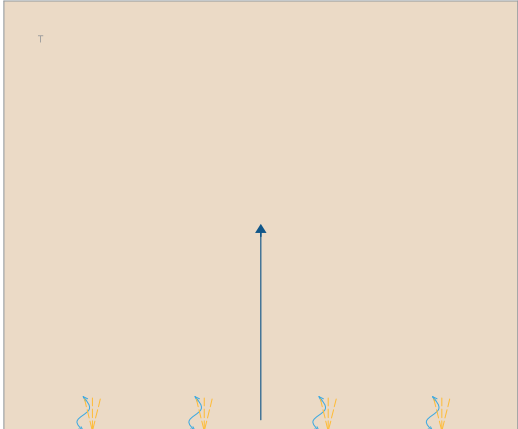
DETALLE 2- Ventanas de chazas de dos hojas y antepecho macizo

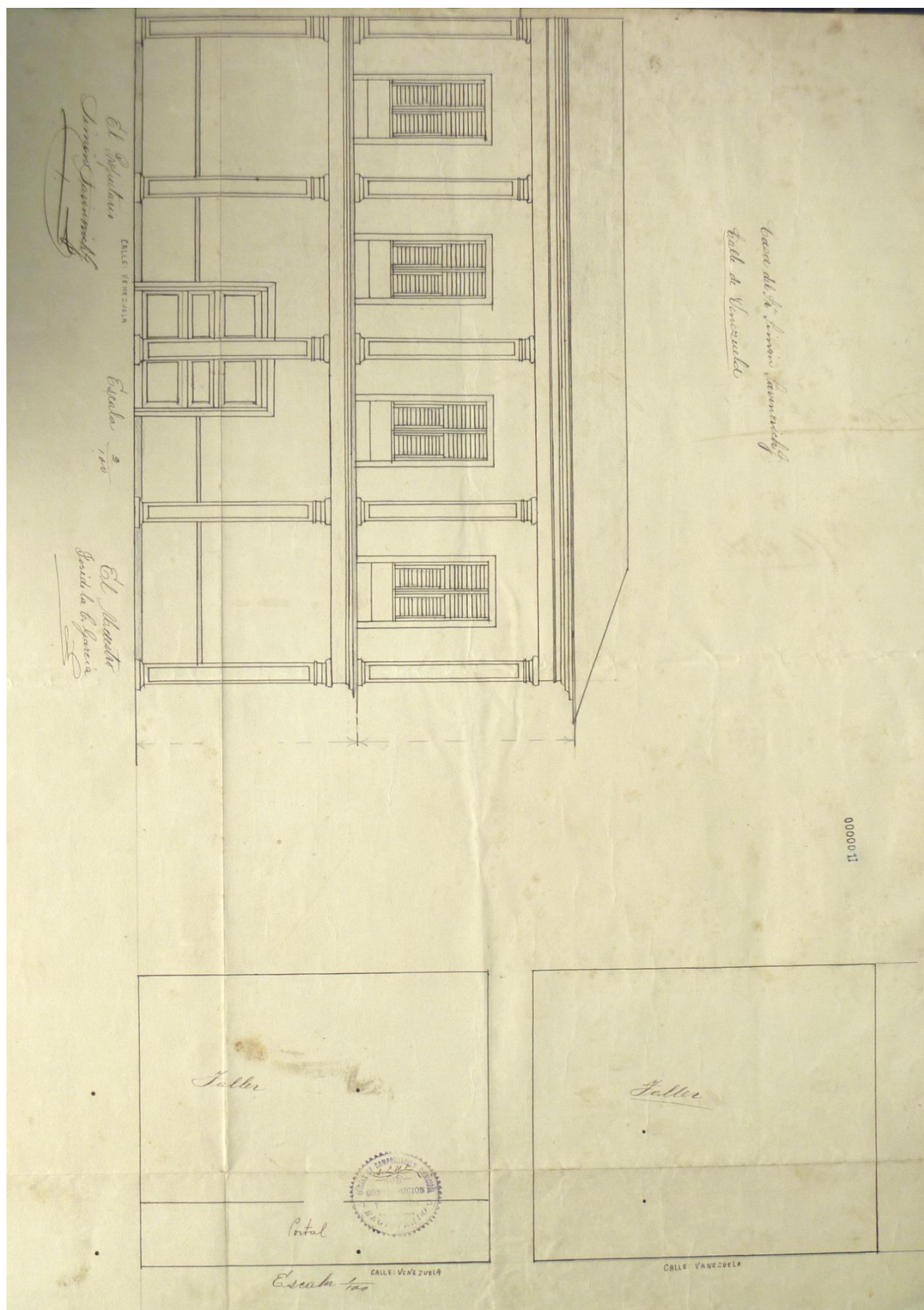
Fuente:

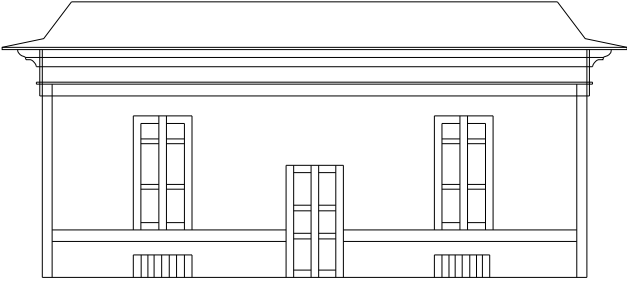
Archivo Histórico Guayas

Realizado por:

Paula Santana Jiménez

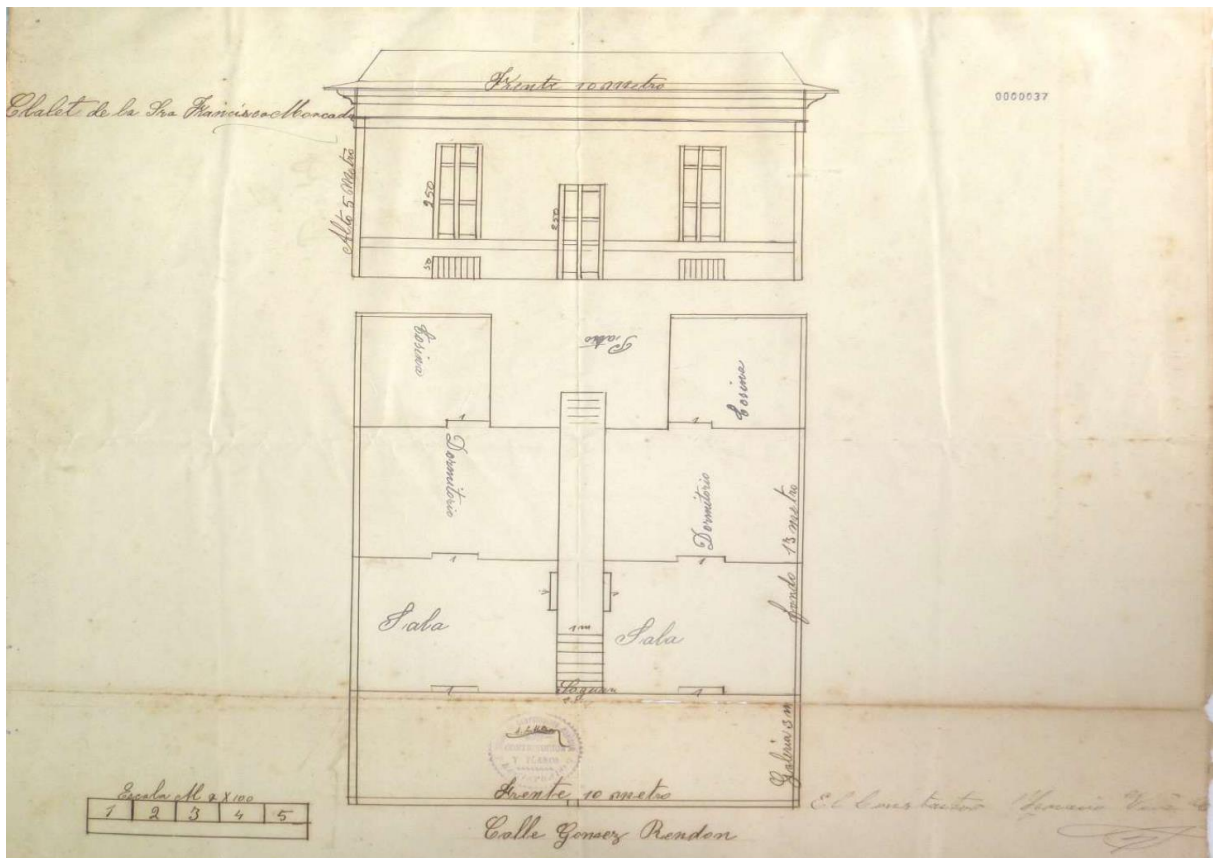
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-062	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 28/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa de Simón Savinovich G.	Fecha del proyecto:	9 de agosto de 1922	
Propietario:	Simón Savinovich G.	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Guayaquil, Guayas, Ecuador; Calle Venezuela	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujó: PLANTA BAJA  0 1 3 PLANTA ALTA  0 1 3	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO				
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL				
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
		8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
		9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
		10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
		11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No
		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
		11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
		12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
		13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
		14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES				
El inmueble presenta un predominio residencial y una organización espacial compuesta. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. La planta no representa un patio interior reconocible.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	



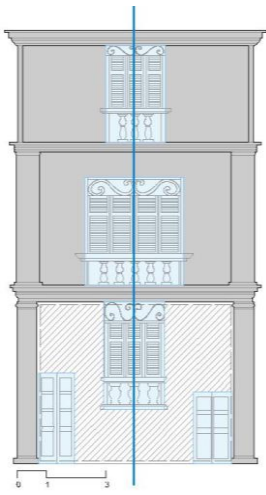
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-063 Fecha: 20 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Francisca Moncada		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle Gómez Rendón		Periodo / fecha del plano:	29 de agosto de 1922	
Propietario/a:	Francisca Moncada		Diseñador / constructor:	Constructor Horacio Vera	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	9 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☒ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar de un piso conformada por dos unidades habitacionales de disposición simétrica, organizadas mediante un zaguán central y una galería lateral que articulan la circulación hacia las áreas sociales, privadas y de servicio. Cada unidad cuenta con sala, dormitorio y cocina, vinculándose con un patio lateral ubicado al fondo del lote. La fachada presenta una composición simétrica con acceso central, dos ventanas de proporción vertical con antepecho, una puerta central, cornisa moldurada y alineación directa con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

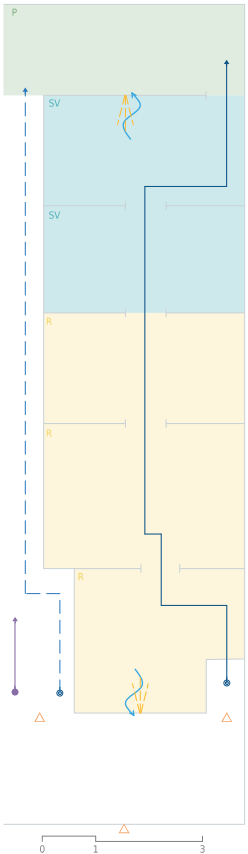
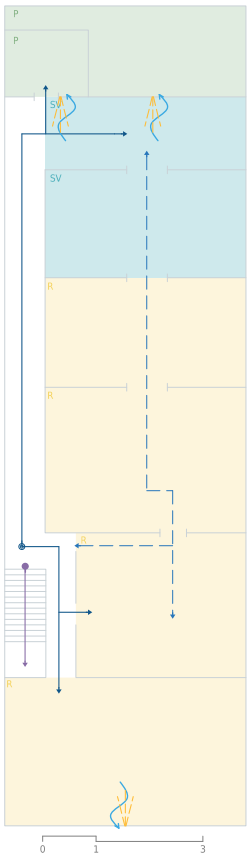
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-063																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	29 de agosto de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Francisca Moncada	Constructor:	Horacio Vera																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Gómez Rendón																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td colspan="2">c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td colspan="2">c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td colspan="2">c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td colspan="3">b. ☐ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☒ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td colspan="3">b. ☐ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td colspan="2">c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td colspan="3">b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td colspan="2">c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Reticulada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☒ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td colspan="3">b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td colspan="2">c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td colspan="2">c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td colspan="3">b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td colspan="2">c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td colspan="3">b. ☐ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td colspan="2">c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td colspan="3">b. ☐ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td colspan="2">c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td colspan="3">b. ☐ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td colspan="2">c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td colspan="3">b. ☐ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td colspan="3">b. ☐ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td colspan="2">c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td colspan="3">b. ☒ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td colspan="2">c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td colspan="3">b. ☐ Moldurado</td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td colspan="2">c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td colspan="3">b. ☒ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☒ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td colspan="2">c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td colspan="2">b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td colspan="2">b. ☒ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td colspan="2">c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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		3.4	Configuración del antepecho	a. ☒ Sin antepecho	b. ☐ Cerrado	c. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
3.4	Configuración del antepecho	a. ☒ Sin antepecho	b. ☐ Cerrado	c. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

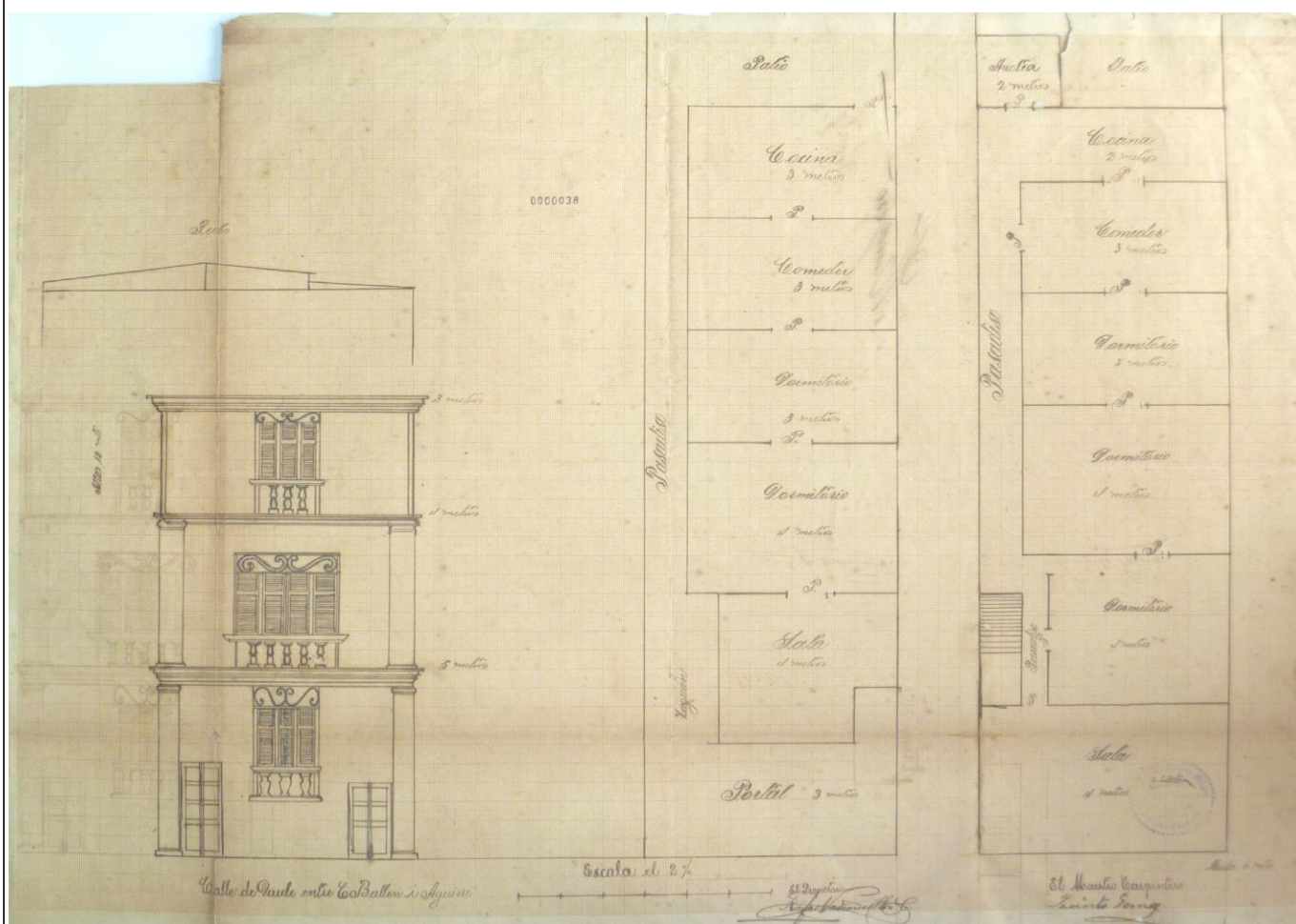


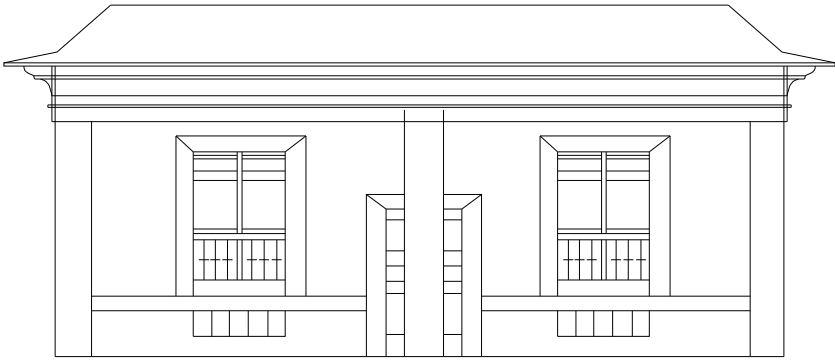
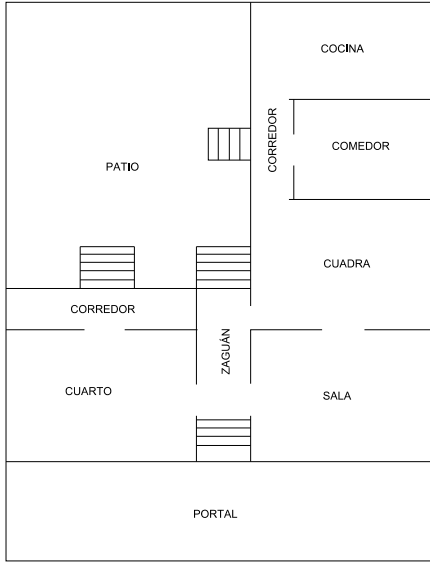
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-064 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Rafael Vasconcellos	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Daule, entre C. Ballén y Aguirre	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1922	
Propietario/a:	Sr. Rafael Vasconcellos	Diseñador / constructor:	Jacinto Gómez	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	1.er Piso: 9	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Lineal lateral y en cadena	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☒ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda medianera de tres pisos en Guayaquil, de 1922, con fachada de una sola ventana por nivel, con chazas y una celosía superior ornamentada. Las ventanas tienen balcones balaustrados y posan sobre cornisas corridas que separan cada planta. En planta baja, un zaguán de acceso conduce, a través de un pasadizo lateral, a sala, dormitorios sucesivos, comedor y cocina, culminando en un patio posterior; en planta alta se repite el esquema lineal —sala, dormitorios, comedor y cocina— junto a un pasadizo lateral que nace desde la escalera y se extiende hasta la parte posterior de la vivienda donde culmina en una pequeña azotea con vista hacia el patio. La planta del tercer nivel no está disponible en los archivos consultados.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-064 Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio	Fecha del proyecto:	6 de septiembre de 1922	
Propietario:	Rafael Vasconcellos	Constructor:	Jacinto Gómez	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Daule, entre C. Ballén y Aguirre	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vacios ☒ Vanos ☐ Ejes de simetría	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
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. ☒ Balastrado d. ☐ De rejilla 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
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. ☐ Balastrado	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				
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
4. OBSERVACIONES				
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-064
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 29/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Edificio de Rafael Vasconcellos C.	Fecha del proyecto:	8 de septiembre de 1922
Propietario:	Rafael Vasconcellos C	Constructor:	José R. Regato
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sucre, entre Seis de Marzo y Juan Pío Montufar
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso ☐ Central ☒ Lateral ☒ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición ☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia ☒ SI ☐ No
		11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unidad ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
Edificación residencial organizada bajo la tipología de "casa pasillo" para lote estrecho y profundo. Un zaguán y pasadizo de circulación lateral independiente conectan secuencialmente la zona social frontal (sala), los dormitorios intermedios enfilados con acceso directo entre sí, y el comedor posterior articulado a la cocina y al patio/azotea para ventilación natural.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-065 Fecha: 20 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Margarita Gonzáles		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle general Gómez entre 6 de marzo y Ambato		Periodo / fecha del plano:	23 de septiembre de 1922	
Propietario/a:	Margarita Gonzáles		Diseñador / constructor:	Constructor Antonio Banchon	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	10 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL			 PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☒ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☒ Otro: Cuadra	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un piso con acceso mediante un portal frontal que conduce a un zaguán central como eje de distribución. La vivienda presenta una sala, un cuarto, una cuadra, un comedor y una cocina, articulados mediante un corredor y vinculados a un amplio patio posterior. La fachada se caracteriza por una composición simétrica con acceso central, dos ventanas de proporción vertical con antepecho, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-065
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	23 de septiembre de 1922	
Propietario:	Margarita Gonzáles	Construtor:	Antonio Banchon	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle general Gómez entre 6 de marzo y Ambato	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☐ Llenos ☒ Vancos ☒ Vacíos ☐ Ejes de simetría		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. ☒ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				



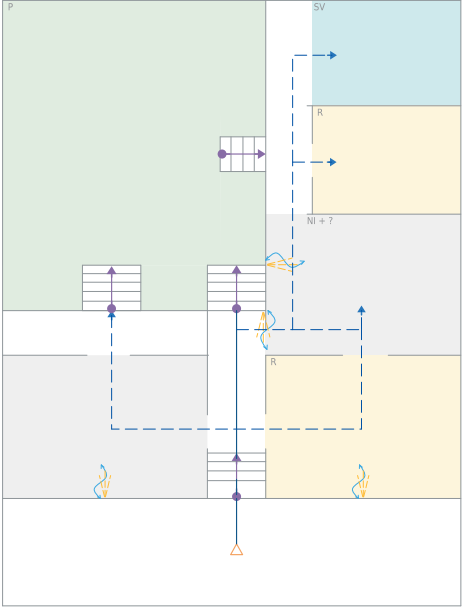
☐ Llenos ☒ Vancos
☒ Vacíos ☐ Ejes de simetría



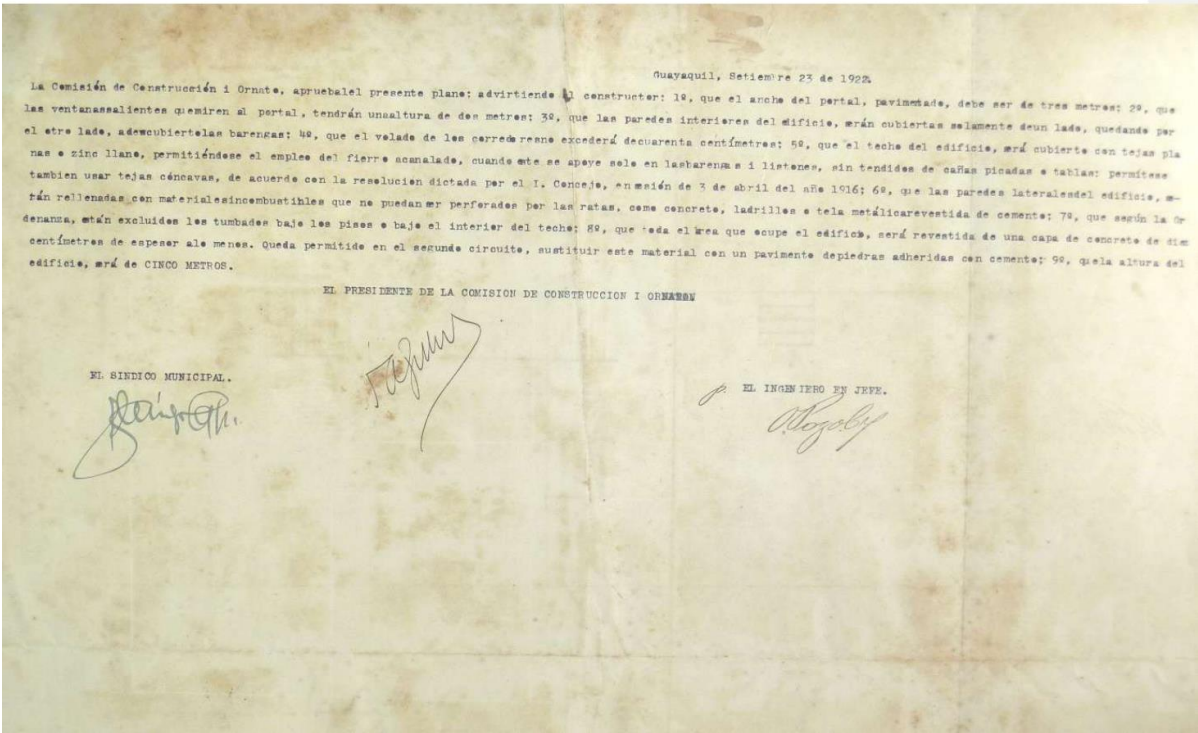
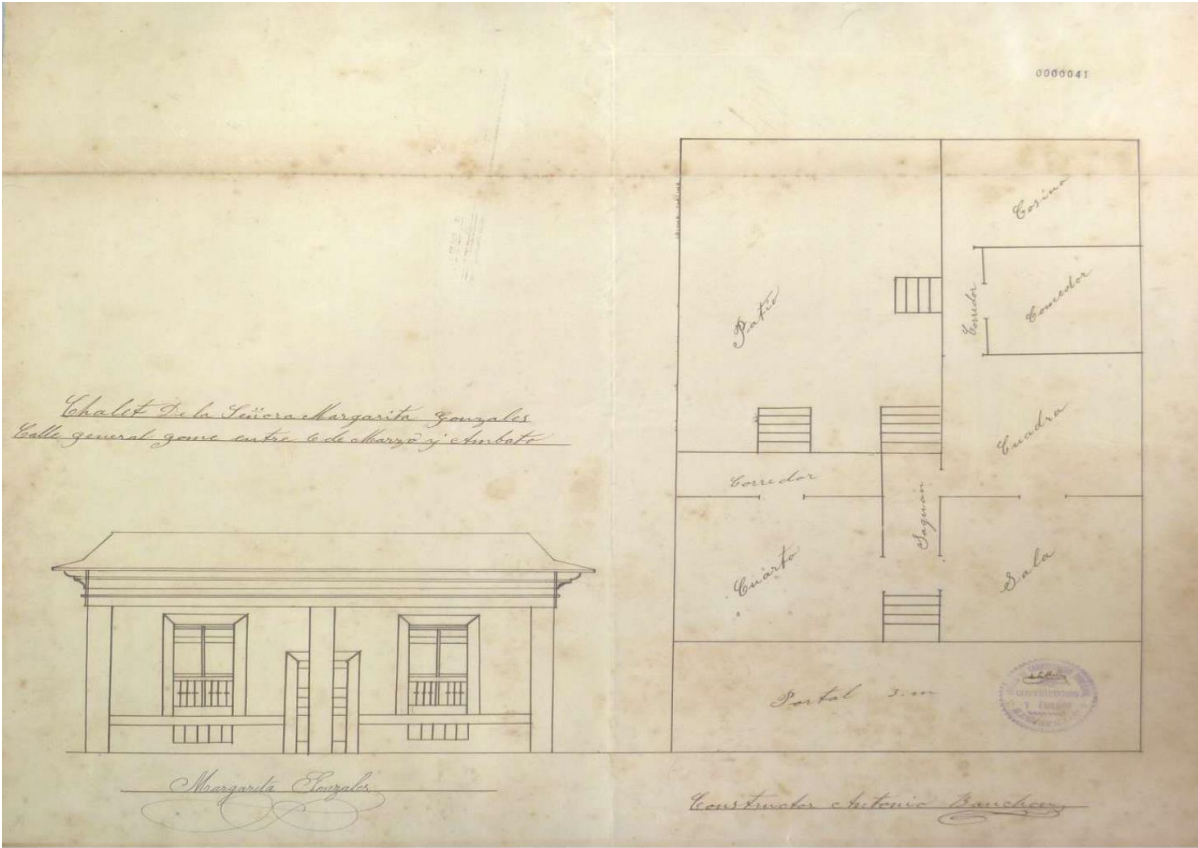
DETALLE 1- Cornisas molduradas



DETALLE 2- Ventanas abatibles enmarcadas con antepecho de rejas lineales

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-065	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 30/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet de Margarita Gonzáles	Fecha del proyecto:	23 de septiembre de 1922	
Propietario:	Margarita Gonzáles	Constructor:	Constructor Antonio Banchón	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle General Gómez, entre 6 de Marzo y Ambato	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA 		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☒ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☐ SI ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
El análisis de la planta permite identificar una estructura compuesta, con predominio residencial. El conjunto abarca una planta y contiene una unidad funcional identificable. El ingreso se produce de manera directa; la circulación se resuelve de forma lineal articulada, sin corredor diferenciado. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-066 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Proyecto de la casa de la Sra. Leticia S. de Pérez Ases	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle de Aguirre, entre Chanduy y Boyacá	Periodo / fecha del plano:	Octubre 19 - 1922		
Propietario/a:	Sra. Leticia S. de Pérez Ases	Diseñador / constructor:	Manuel M. Chago		
Uso original:	Residencial (Vivienda multifamiliar de inquilinato por niveles)	Uso actual:	Residencial (Vivienda multifamiliar de inquilinato por niveles)		
Espacios planta baja:	4	Espacios planta alta:	Primer Piso: 6	2.º Piso: 6	
Tipo de circulación:	Vertical periférica mediante caja de escalera empotrada	Estado del plano:	☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA PLANTA BAJA PRIMER PISO SEGUNDO PISO					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
un proyecto residencial multifamiliar exento de comercio, estructurado en tres niveles independientes sobre un predio alargado de la calle Aguirre. La fachada adopta un depurado lenguaje academicista mediante un soportal público soportado por columnas exentas clásicas en la base, y un ritmo ordenado de puertas-ventanas con chazas tradicionales enmarcadas por pilastras monumentales en las plantas altas. Hacia el interior, la distribución espacial sitúa los salones y zonas de descanso volcados al frente y al centro, mientras que el comedor y la cocina se confinan en la crujía posterior para vincularse de manera directa a un patio de luces trasero, garantizando la higiene y ventilación cruzada del edificio.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-066		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Casa de tres pisos	Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1922			
Propietario:	Leticia S. de Pérez Ases	Constructor:	Manuel M. Chago			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Aguirre, entre Chanduy (actual García Moreno) y Boyacá			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD.				
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Ejes de simetría		VARIABLE				
		SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
		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. ☒ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez						

Detalle 1:



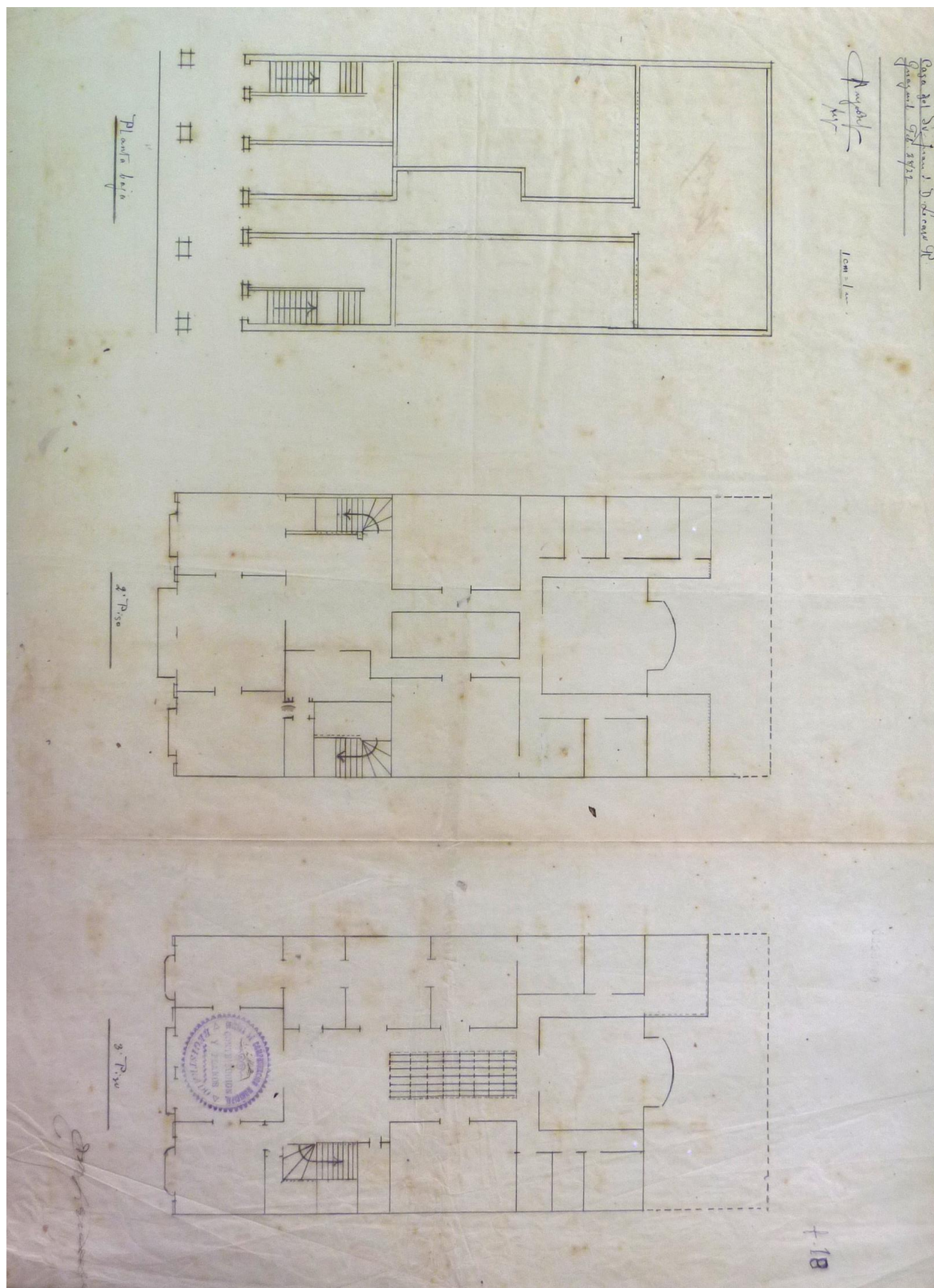
Detalle 2:

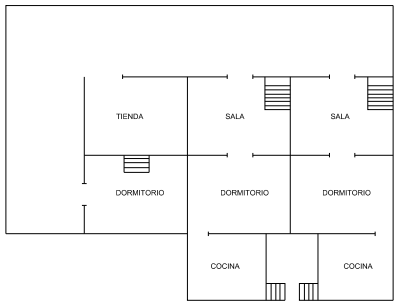


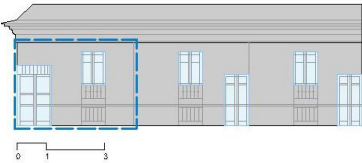
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-066
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 30/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa, proyecto de la Sra. Leticia S. de Pérez Ases	Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1922
Propietario:	Sra. Leticia S. de Pérez Ases	Constructor:	Manuel M. Chago
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Aguirre, entre Chanduy (actual García Moreno) y Boyacá
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo: 0 1 3 PLANTA ALTA 1 0 1 3 PLANTA ALTA 2 0 1 3	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			
1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	
1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			
2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.2.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
3.3.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
3.4.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☒ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	
5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
6.2.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
6.3.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	
7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	
7.2.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
7.4.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	
8.1.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	
9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles	
9.2.	Dormitorios – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	
9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles	
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio	
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada	
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado	
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	
10.4.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.	Presencia	☒ Sí ☐ No	
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas	
11.2.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
11.3.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado	
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
13.1.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	
13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa	
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial fund. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
14.3.			
4. OBSERVACIONES			
La planta se ordena mediante una disposición agrupada, vinculada a un programa residencial. Se desarrolla en tres o más plantas y reúne dos unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma lineal simple, con varios corredores. La planta no representa un patio interior reconocible.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-067 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Juan D. Lecaro R.	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Eloy Alfaro y Andes	Periodo / fecha del plano:	21 de octubre de 1922		
Propietario/a:	Sr. Juan D. Lecaro R.	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Comercial - Residencial	Uso actual:	Comercial - Residencial		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 18	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Zaguanes dobles laterales, circulación perimetral y central.	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA 0 1 3 PLANTA BAJA 0 1 3 PRIMER PISO 0 1 3 SEGUNDO PISO 0 1 3					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☒ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☒ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☐ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Edificación de tres niveles de carácter mixto (comercial y residencial) proyectada en 1922. La planta baja se abre hacia la calle mediante un portal público monumental sostenido por columnas dobles; dispone de dos zaguanes laterales simétricos con escaleras independientes para el acceso a los niveles superiores. Las plantas altas organizan su crujía frontal con amplias salas sociales iluminadas hacia la calle, mientras que la zona intermedia se articula mediante un patio de luz/tragaluz central con claraboya que ventila las alcobas laterales. La fachada presenta un lenguaje ecléctico ornamentado, con arcos de medio punto, vanos circulares (óculos) en el tercer nivel, balcones individuales con balaustrada y un remate superior curvo con elementos decorativos (copones, antorcha y monograma con las iniciales del propietario).					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-067	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 30/07/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Juan D. Lecaro R.	Fecha del proyecto:	21 de octubre de 1922	
Propietario:	Sr. Juan D. Lecaro R.	Constructor:	Firma ilegible en manuscrito	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Eloy Alfaro y Andes	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☒ L-perim. ☒ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☒ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☐ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☒ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☒ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble de uso mixto de tres plantas con fachada monumental de filiación Art Nouveau y Neoclásica, caracterizado por su simetría axial y soportal de columnas pareadas. La Planta Baja alberga comercio y almacenamiento, integrando un pasaje central y dos escaleras laterales independientes.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

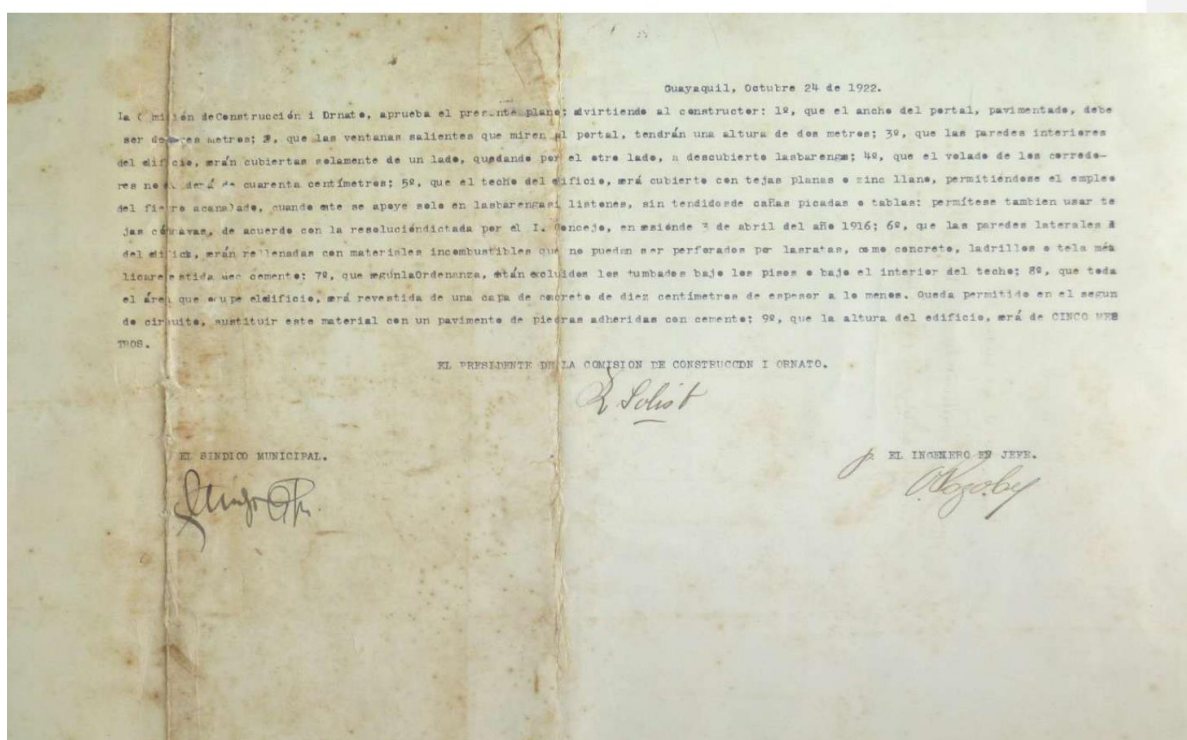
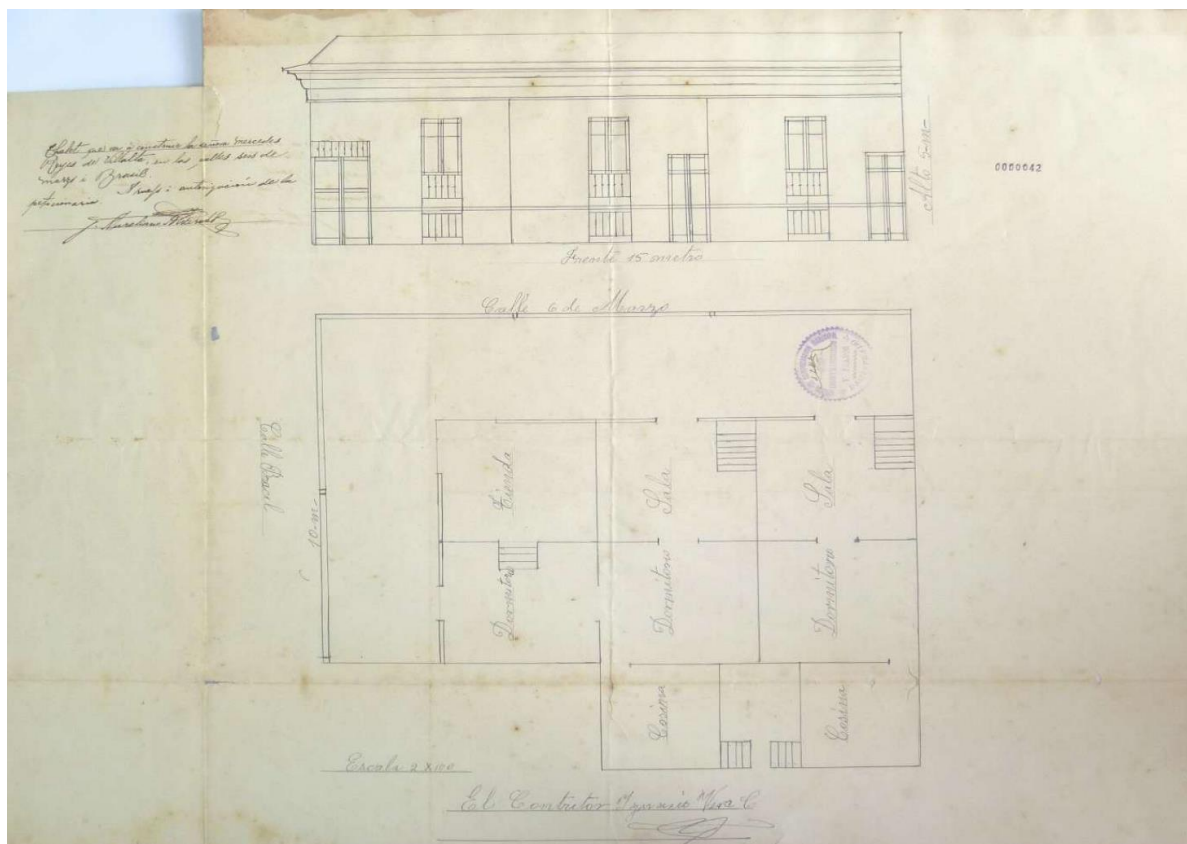


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-068 Fecha: 20 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	C. Mercedes Reyes de Villalta	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calles Seis De Marzo I Brasil	Periodo / fecha del plano:	24 de octubre de 1922		
Propietario/a:	Mercedes Reyes de Villalta	Diseñador / constructor:	Constructor Ignacio Vera C.		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	9 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación lineal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☒ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☒ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso con una fachada longitudinal organizada mediante cinco vanos distribuidos de forma asimétrica, compuesta por tres ventanas con antepecho y dos accesos independientes. La distribución interior comprende una sala, tres dormitorios y dos cocinas, articulados en torno a un espacio central y vinculados a un amplio patio posterior. La fachada presenta pilastras lisas que dividen los paños verticales y una cornisa moldurada que remata horizontalmente la edificación, manteniendo una alineación directa con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

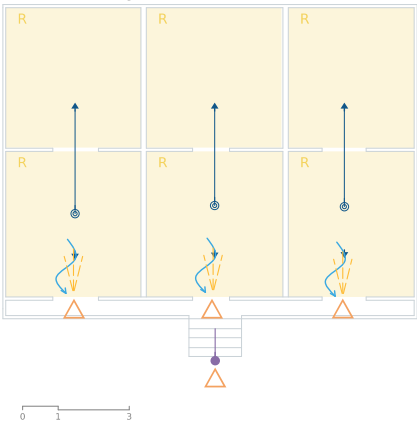
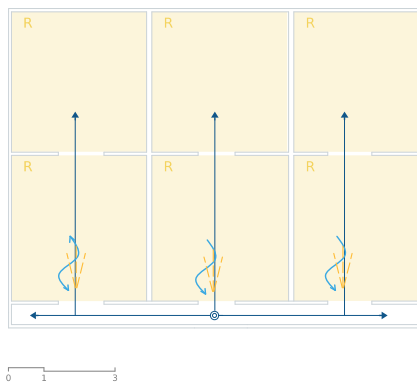
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Fecha N.: V-068																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	24 de octubre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Mercedes Reyes de Villalta	Constructor:	Ignacio Vera C																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calles Seis De Marzo I Brasil																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☐ Módulo equivalente	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☐ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☐ Con apoyos</td> <td>b. ☒ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☐ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☒ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☒ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☐ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☒ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="height: 100px;"></td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="2">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES										Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-068
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 31/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet de Mercedes Reyes de Villalta	Fecha del proyecto:	24 de octubre de 1922
Propietario:	Mercedes Reyes de Villalta	Constructor:	Constructor Ignacio Vera C.
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calles Seis de Marzo y Brasil
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☒ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☒ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerárq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☒ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☒ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☒ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.1. Presencia	☐ SI ☒ No
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.3. Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	11.4. Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
4. OBSERVACIONES La organización interior adopta un patrón agrupada, con predominio sin predominio. Su desarrollo comprende dos plantas; se reconocen tres o más unidades funcionales identificables. El acceso ocurre de manera directa; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. No se registra un vacío interior que pueda clasificarse como patio.		12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1. Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2. Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3. Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-069	
				Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Eduardo F. Sánchez	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle de Riobamba entre Quisquis y Urdaneta	Periodo / fecha del plano:	30 de octubre de 1922		
Propietario/a:	Sr. Eduardo F. Sánchez	Diseñador / constructor:	Manuel M. Olaya		
Uso original:	Solo vivienda / Unifamiliar o multifamiliar residencial	Uso actual:	Residencial / A determinar		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 6	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Galería frontal y distribución directa entre crujías	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones	☒ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas	☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
El plano muestra una edificación de madera de dos niveles de carácter puramente residencial. La planta se organiza de manera simétrica y regular en dos crujías principales: la crujía frontal, volcada hacia la calle con tres salas amplias por nivel precedidas por una galería/balcón corrido con barandilla de cruceta en X; y la crujía posterior, dividida en tres dormitorios independientes. La estructura de la fachada está ritmada por columnas simples de madera que soportan el nivel superior y la cornisa de remate.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-069
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 31/07/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa interior, proyecto del Sr. Eduardo Francisco Sánchez	Fecha del proyecto:	30 de octubre de 1922
Propietario:	Sr. Eduardo F. Sánchez	Constructor:	Manuel M. Olaya
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Riobamba entre Quisquis y Urdaneta
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA  PLANTA ALTA 		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos
		1.3.	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos
		1.5.	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		2.	Independencia de accesos
		2.1.	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		3.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		3.1.	Uso predominante.
		3.2.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		3.3.	Usos complementarios
		3.4.	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		4.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		4.1.	N.º plantas
		4.2.	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		4.3.	Función PB
		4.4.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		4.5.	Función de niveles sup
		4.6.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		4.7.	N.º unidades
		4.8.	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		4.9.	Relación entre unidades
		4.10.	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		5.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		5.1.	Posición de comercio
		5.2.	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		5.3.	Independencia funcional
		5.4.	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		6.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		6.1.	Patrón de disposición
		6.2.	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		6.3.	Diferencias de áreas
		6.4.	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		7.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		7.1.	Configuración de recorrido
		7.2.	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☒ L-ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		7.3.	Corredor
		7.4.	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		7.5.	Galería/loggia
		7.6.	☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		7.7.	Recorrido y ambientes
		7.8.	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto
		8.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		8.1.	Posición longitudinal
		8.2.	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		8.3.	Posición transversal
		8.4.	☒ Central/axial ☐ Lateral
		8.5.	Relación con el volumen
		8.6.	☐ Interior ☒ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		8.7.	Punto de arranque
		8.8.	☒ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		8.9.	Autonomía de escalera
		8.10.	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		9.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		9.1.	Presencia y cantidad
		9.2.	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		9.3.	Ubicación
		9.4.	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		9.5.	Función doméstica
		9.6.	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		10.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		10.1.	Sala – posición
		10.2.	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		10.3.	Sala – nivel
		10.4.	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		10.5.	Dormitorios – posición
		10.6.	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido
		10.7.	Dormitorios – nivel
		10.8.	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		10.9.	Comedor – posición
		10.10.	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		10.11.	Relación comedor- cocina
		10.12.	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio
		11.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		11.1.	Cocina
		11.2.	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		11.3.	Baño / letrina
		11.4.	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		11.5.	Área de lavado
		11.6.	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		11.7.	Bodega / depósito.
		11.8.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		11.9.	Servicio entre unidades
		11.10.	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		12.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		12.1.	Presencia
		12.2.	☐ SI ☒ No
		12.3.	Funciones
		12.4.	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		12.5.	Apertura
		12.6.	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		12.7.	Extensión
		12.8.	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		13.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		13.1.	Presencia y condición
		13.2.	☒ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☐ Sin balcón representado
		13.3.	Ámbito vinculado
		13.4.	☒ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		13.5.	Extensión funcional
		13.6.	☐ Puntual ☒ Corrido ☐ Múltiples independientes
		14.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		14.1.	Presencia de aberturas
		14.2.	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		14.3.	Procedencia de iluminación
		14.4.	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
		14.5.	Aberturas directas
		14.6.	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		15.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		15.1.	Tipo funcional sintético
		15.2.	☐ Residencial unifid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		15.3.	Auton. Funcional derivada
		15.4.	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		15.5.	Potencial transformación
		15.6.	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
Edificación residencial multifamiliar de dos niveles en estructura tradicional de madera, con composición de fachada simétrica ritmada por soportal/galería de columnas sencillas y antepechos de crucetas ("Cruz de San Andrés"). La organización espacial presenta un esquema modular plano repitiendo tres crujías o unidades en paralelo por cada nivel.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-070 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Benicio Tabara		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle de Colón y Mascote		Periodo / fecha del plano:	9 de noviembre de 1922	
Propietario/a:	Benicio Tabara		Diseñador / constructor:	Carpintero M. Torres	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	8 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulac. lateral mediante galería		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☒ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón		Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica		Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho		Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☒ Otro: Salón	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____		Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un piso ubicado en esquina, organizado mediante una galería lateral que distribuye la circulación hacia dos salones y tres dormitorios. El inmueble cuenta con un portal frontal y un amplio patio lateral, mientras que la fachada presenta una composición simétrica con dos ventanas de proporción vertical, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose con las calles Colón y Mascote.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-070		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	9 de noviembre de 1922			
Propietario:	Benicio Tabara	Constructor:	Carpintero M. Torres			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Colón y Mascote			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Ejes de simetría		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. ☐ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez						

DETALLE 1- Cornisas molduradas

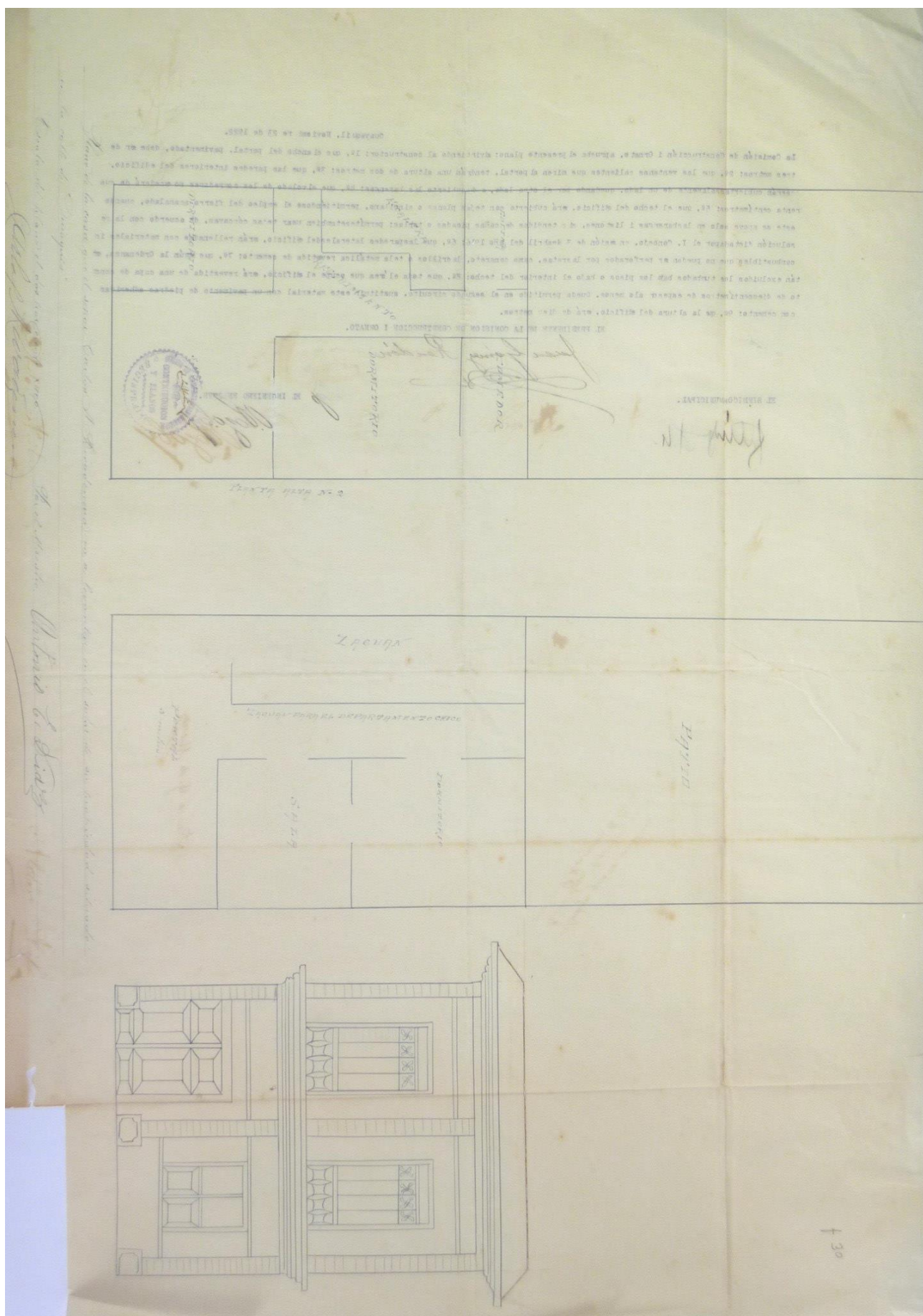
DETALLE 2- Ventanas de guillotina con marco liso

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-070
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 01/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet de Benicio Tábara	Fecha del proyecto:	9 de noviembre de 1922
Propietario:	Benicio Tábara	Constructor:	Carpintero M. Torres
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle de Colón y Mascote
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1. Presencia	☐ Si ☒ No		
11.2. Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3. Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4. Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES			
La distribución responde a una disposición lineal, de vocación sin predominio. El conjunto abarca una planta y contiene tres o más unidades funcionales identificables. Desde el acceso, resuelto de manera directa, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición posterior, de apoyo a la distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-071																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	23 de noviembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Carlos A. Rivadeneira	Constructor:	Antonio C. Díaz																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Quisquis																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Ejes de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td>b. ☐ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td>b. ☒ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Las pilastras cambian entre niveles; las de planta baja presentan una base más marcada que las superiores.</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td colspan="2" style="width: 25%;">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☒ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Las pilastras cambian entre niveles; las de planta baja presentan una base más marcada que las superiores.					Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☒ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Las pilastras cambian entre niveles; las de planta baja presentan una base más marcada que las superiores.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-072 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa, Proyecto del Sr. Dn. Federico C. Coello en su casa	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Eloy Alfaro, entre Azuay y Oriente	Periodo / fecha del plano:	Diciembre 1 - 1922		
Propietario/a:	Sr. Federico C. Coello	Diseñador / constructor:	Gilberto San Lucas		
Uso original:	Mixto	Uso actual:	Mixto		
Espacios planta baja:	7	Espacios planta alta:	Primer Piso: 8	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Mixta; circulación fragmentada y circulación perimetral	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☒ Comercio PB + vivienda PA ☒ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☒ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
ilustra una versátil tipología de uso mixto y alta densidad que integra comercio, garaje y cuartos de inquilinato en planta baja, junto con una vivienda residencial en la planta alta. La edificación, implantada en un lote medianero de la calle Eloy Alfaro, adopta una fachada de rigurosa simetría neoclásica con soportal de columnas exentas, pilastras monumentales y puertas-ventanas con chazas tradicionales. Hacia el interior, el programa se resuelve de manera compacta y profunda, introduciendo un patio central de luces con galería perimetral que actúa como eje higiénico para ventilar e iluminar los dormitorios intermedios y las letrinas, articulando fluidamente los salones frontales con las cocinas y comedores del fondo.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-072
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 02/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa, proyecto del Sr. Federico C. Coello	Fecha del proyecto:	1 de diciembre de 1922
Propietario:	Sr. Federico C. Coello	Constructor:	Gilberto San Lucas
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Eloy Alfaro, entre Azuay y Oriente
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA	1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
	1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3+
PLANTA ALTA	1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
	1.3.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
	1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
	2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
	2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
	2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☒ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
	3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
	3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
	3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
	3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
	4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
	4.1.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes
	5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
	5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
	6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
	6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
	6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
	6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
	6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
	7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
	7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
	7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
	7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
	8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
	8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
	8.2.	Ubicación	☐ Central ☒ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
	8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
	9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
	9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
	9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ 2 o más niveles
	9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
	9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles
	9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
	9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
	10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
	10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
	10.2.	Baño / letrina	☒ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
	10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
	11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
	11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No
	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
	11.3.	Apertura	☐ Abierto ☒ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado
	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
	13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
	13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
	13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
	13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
	14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
	14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1 unid. ☐ Varias unidades ☒ Comercio ☒ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
	14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
	14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
Inmueble de uso mixto de dos niveles con fachada de filiación neoclásica de doble orden de columnas circulares y soportal frontal continuo.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-073	
			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Edificio Casimiro Moncayo	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Aguirre	Periodo / fecha del plano:	1922	
Propietario/a:	Casimiro Moncayo	Diseñador / constructor:	Benigno Vito	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	3	Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Central en cadena	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
 Fachada Frontal  Planta Baja				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central ☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☒ Otro: Cuadra	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda medianera del año 1922, de planta única y profunda con un desarrollo lineal desde la calle hacia el fondo del predio; en fachada presenta un portal de acceso con columna, puerta de madera y ventana chazada, rematado por una cornisa moldurada y cubierta a dos aguas con alero pronunciado hacia la calle. En planta se suceden, en un solo eje, el portal de ingreso, la sala, una cuadra (dormitorio) y el patio posterior, configurando una tipología doméstica simple y compacta propia de la arquitectura ecléctica guayaquileña de inicios del siglo XX.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-073
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	4 de diciembre de 1922	
Propietario:	Casimiro Moncayo	Constructor:	Benigno Vito	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Aguirre	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
0 1 3 ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

Detalle 2:



DETALLE 2- Ventana de chazas y antepecho macizo

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

Ficha N.: FU-073

Fecha: 02/08/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:

Edificio de Casimiro Moncayo

Fecha del proyecto:

4 de diciembre de 1922

Propietario:

Casimiro Moncayo

Constructor:

Benigno Vite

Ciudad:

Guayaquil

Ubicación:

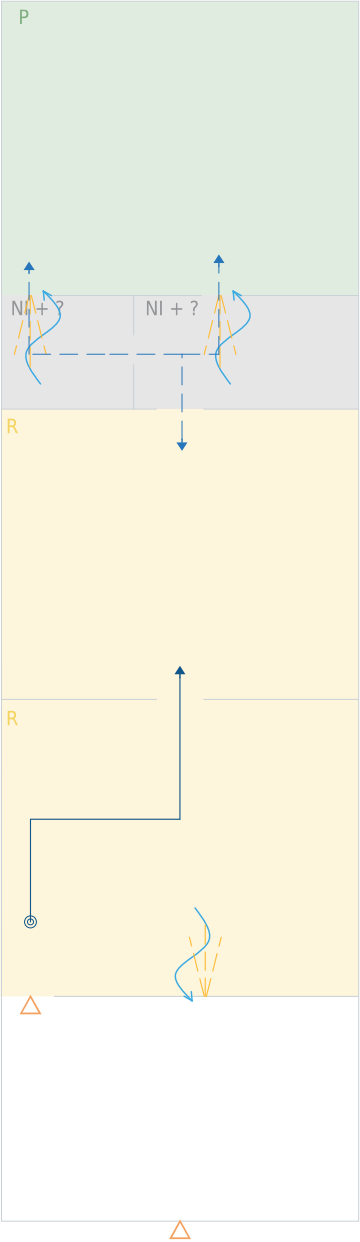
Calle de Aguirre

2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA

3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Planta(s) / redibujo:

PLANTA BAJA



CÓD.

VARIABLE

OPCIONES (marque con ✓)

1.

RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO

1.1.

Ubicación acceso

☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero

1.2.

Cantidad de accesos

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

1.3.

Secuencia de ingreso

☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada

1.4.

Destino de accesos

☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples

1.5.

Independencia de accesos

☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados

2.

USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL

2.1.

Uso predominante.

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio

2.2.

Usos complementarios

☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples

3.

ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES

3.1.

N.º plantas

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

3.2.

Función PB

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.3.

Función de niveles sup

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.4.

N.º unidades

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3+

3.5.

Relación entre unidades

☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida

4.

RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO

4.1.

Posición de comercio

☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores

4.2.

Independencia funcional

☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes

5.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA

5.1.

Patrón de disposición

☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta

5.2.

Diferencias de áreas

☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas

6.

CIRCULACIÓN HORIZONTAL

6.1.

Configuración de recorrido

☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta

6.2.

Corredor

☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples

6.3.

Galería/loggia

☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples

6.4.

Recorrido y ambientes

☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto

7.

CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA

7.1.

Posición longitudinal

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior

7.2.

Posición transversal

☐ Central/axial ☐ Lateral

7.3.

Relación con el volumen

☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.

7.4.

Punto de arranque

☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación

7.5.

Autonomía de escalera

☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos

8.

PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS

8.1.

Presencia y cantidad

☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+

8.2.

Ubicación

☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples

8.3.

Función doméstica

☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional

9.

ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES

9.1.

Sala – posición

☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples

9.2.

Sala – nivel

☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles

9.3.

Dormitorios - posición

☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido

9.4.

Dormitorios - nivel

☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles

9.5.

Comedor – posición

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples

9.6.

Relación comedor- cocina

☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio

10.

ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO

10.1.

Cocina

☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada

10.2.

Baño / letrina

☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado

10.3.

Área de lavado

☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado

10.4.

Bodega / depósito.

☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples

10.5.

Servicio entre unidades

☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos

11.

SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL

11.1.

Presencia

☒ Sí ☐ No

11.2.

Funciones

☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas

11.3.

Apertura

☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado

11.4.

Extensión

☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral

12.

BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR

12.1.

Presencia y condición

☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado

12.2.

Ámbito vinculado

☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos

12.3.

Extensión funcional

☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes

13.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

13.1.

Frentes de aberturas

☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes

13.2.

Procedencia de iluminación

☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta

13.3.

Aberturas directas

☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa

14.

SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN

14.1.

Tipo funcional sintético

☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial

14.2.

Auton. Funcional derivada

☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa

14.3.

Potencial transformación

☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples

4. OBSRVACIONES

Vivienda tradicional de madera de 5,50 m de frente por 16,50 m de fondo, caracterizada por una distribución espacial longitudinal y lineal. Su secuencia arquitectónica conecta el portal de acceso frontal con una sala, una "cuadra" y un patio posterior abierto.

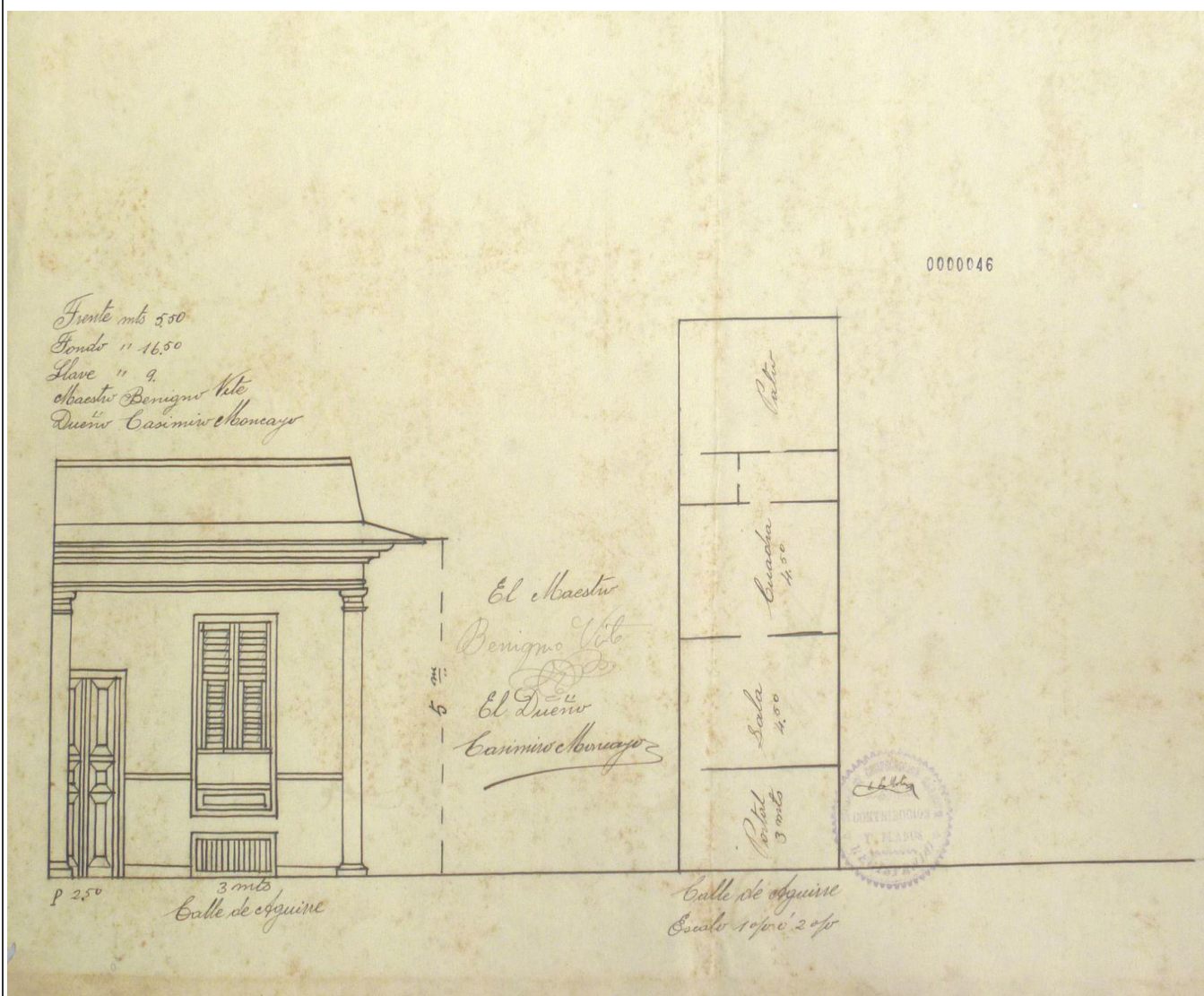
Fuente:

Archivo Histórico del Guayas

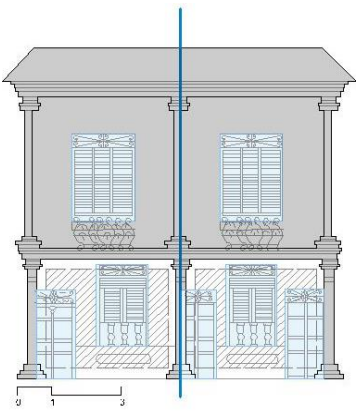
Realizado por:

Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-074	
				Fecha: 2 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Señor José A. Vaca	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Juan Pío Montúfar entre Franco Dávila y Moreno	Periodo / fecha del plano:	Diciembre 14 – 1922		
Propietario/a:	José A. Vaca	Diseñador / constructor:	J. Silva / Maestro Carpintero		
Uso original:	Residencial multifamiliar de dos viviendas o unidades	Uso actual:	A determinar / Residencial		
Espacios planta baja:	7	Espacios planta alta:	Primer Piso: 9	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Zaguán de acceso con escalera central	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda de dos niveles desarrollada sobre un lote alargado en terreno medianero. La fachada está dominada por un portal público soportado por columnas de madera ornamentadas con anillos y capiteles compuestos. En la planta baja, el acceso se realiza a través de un zaguán central que alberga la escalera, flanqueado por ingresos independientes y ventanas de chaza con balastradas. La planta alta replica una distribución simétrica que incluye salas, múltiples dormitorios, comedores y cocinas al fondo volcadas hacia un patio posterior, rematando al frente con elegantes balcones volados decorados y vanos provistos de calados artísticos en los tímpanos superiores.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

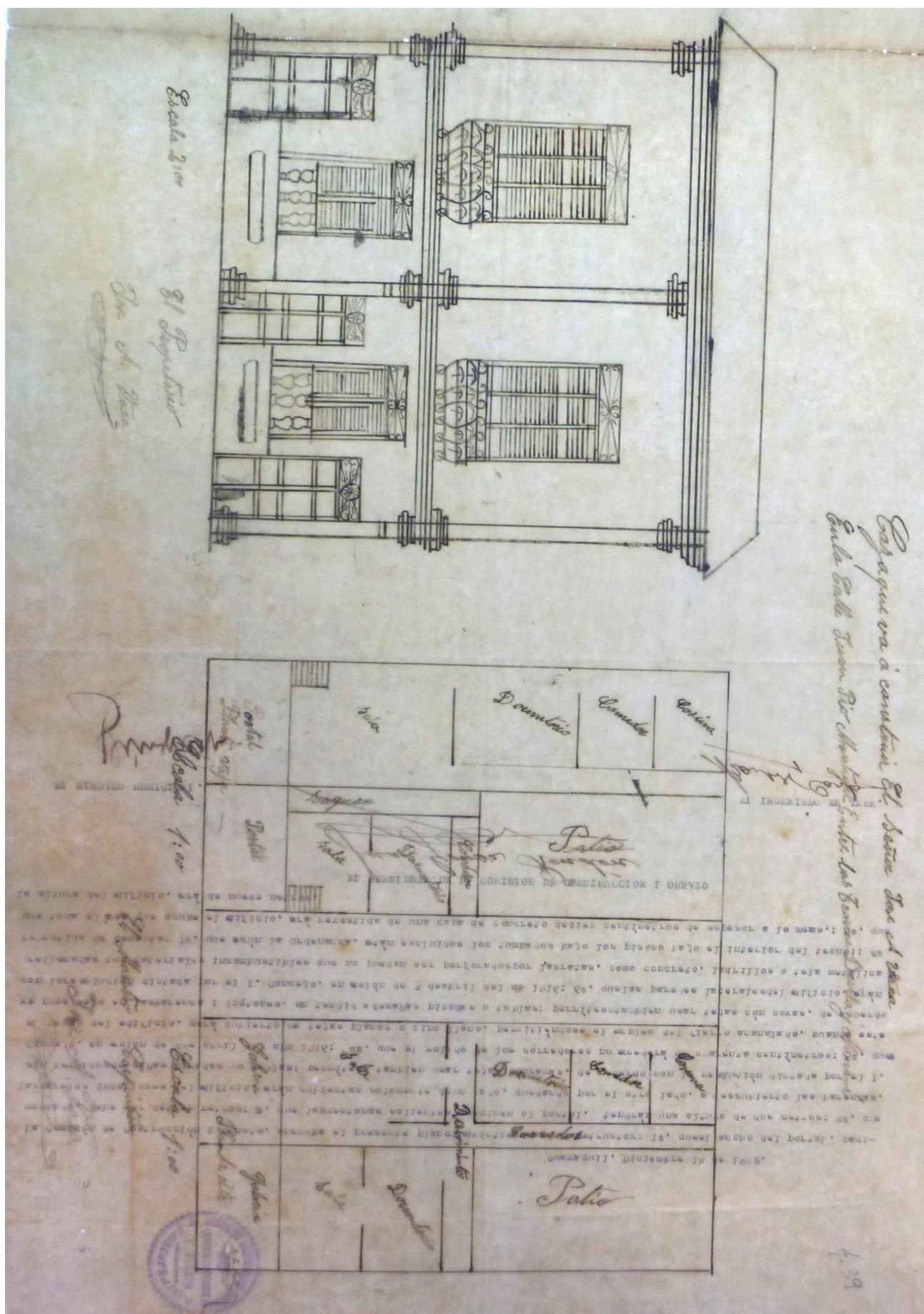
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-074																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	14 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	José A. Vaca	Constructor:	Maestro Carpintero J. Silva																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Juan Pío Montúfar entre Franco Dávila y Moreno																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Ejes de simetría		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="3">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☒ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☒ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☒ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☒ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☒ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☐ Sin balcón</td> <td>b. ☒ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☒ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☒ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☒ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☐ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☒ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES					Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

Fuente: Archivo Histórico Guayas

Realizado por:

Paula Santana Jiménez

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-074
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 03/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa del Sr. José A. Vaca	Fecha del proyecto:	14 de diciembre de 1922
Propietario:	José A. Vaca	Constructor:	J. Silva / Maestro Carpintero
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Juan Pío Montúfar entre Franco Dávila y Moreno
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos
		1.3.	Secuencia de ingreso
		1.4.	Destino de accesos
		1.5.	Independencia de accesos
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante.
		2.2.	Usos complementarios
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas
		3.2.	Función PB
		3.3.	Función de niveles sup
		3.4.	N.º unidades
		3.5.	Relación entre unidades
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio
		4.2.	Independencia funcional
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición
		5.2.	Diferencias de áreas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido
		6.2.	Corredor
		6.3.	Galería/loggia
		6.4.	Recorrido y ambientes
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal
		7.2.	Posición transversal
		7.3.	Relación con el volumen
		7.4.	Punto de arranque
		7.5.	Autonomía de escalera
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad
		8.2.	Ubicación
		8.3.	Función doméstica
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición
		9.2.	Sala – nivel
		9.3.	Dormitorios – posición
		9.4.	Dormitorios – nivel
		9.5.	Comedor – posición
		9.6.	Relación comedor- cocina
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina
		10.2.	Baño / letrina
		10.3.	Área de lavado
		10.4.	Bodega / depósito.
		10.5.	Servicio entre unidades
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia
		11.2.	Funciones
		11.3.	Apertura
		11.4.	Extensión
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición
		12.2.	Ámbito vinculado
		12.3.	Extensión funcional
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas
		13.2.	Procedencia de iluminación
		13.3.	Aberturas directas
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético
		14.2.	Auton. Funcional derivada
		14.3.	Potencial transformación
4. OBSERVACIONES			
Inmueble residencial multifamiliar neoclásico de dos plantas con fachada monumental simétrica, columnas y portal continuo. Presenta una organización pareada con zaguanes y escaleras independientes para cada nivel. En Planta Baja, el portal conecta con Salas frontales, zaguán, Dormitorio intermedio, y crujías posteriores con Comedor, Cocina y patios traseros.			
Fuente:		Realizado por:	
Archivo Histórico del Guayas		Alex Fernando Villacrés Velasco	



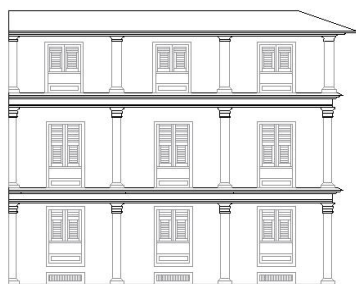
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-075	
				Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio de Julio Ayora	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Desconocido	Periodo / fecha del plano:	Diciembre 22, 1922		
Propietario/a:	Julio Ayora	Diseñador / constructor:	Maestro constructor José Z. Ramirez		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	11	Espacios planta alta:	1.er Piso: 12	2.º Piso: 11	
Tipo de circulación:	Lineal		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☒ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Edificación de tres niveles y planta rectangular, organizada mediante una secuencia longitudinal de espacios. Presenta galería frontal, sala central con dormitorios laterales y áreas de servicio hacia la parte posterior. La circulación horizontal es predominantemente lineal y conectiva, complementada por una escalera ubicada en la zona central-posterior que articula verticalmente los tres niveles.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-075
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	22 de diciembre de 1922	
Propietario:	Julio Ayora	Constructor:	Maestro constructor José Z. Ramírez	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Desconocido	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo equivalente		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. ☐ Balastrado 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				
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. ☐ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
No se identifica una puerta visible en la fachada, por lo que no es posible caracterizarla.				
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	



☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo equivalente

Detalle 1:

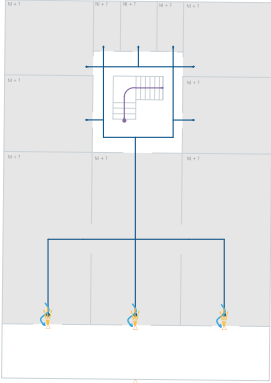


DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

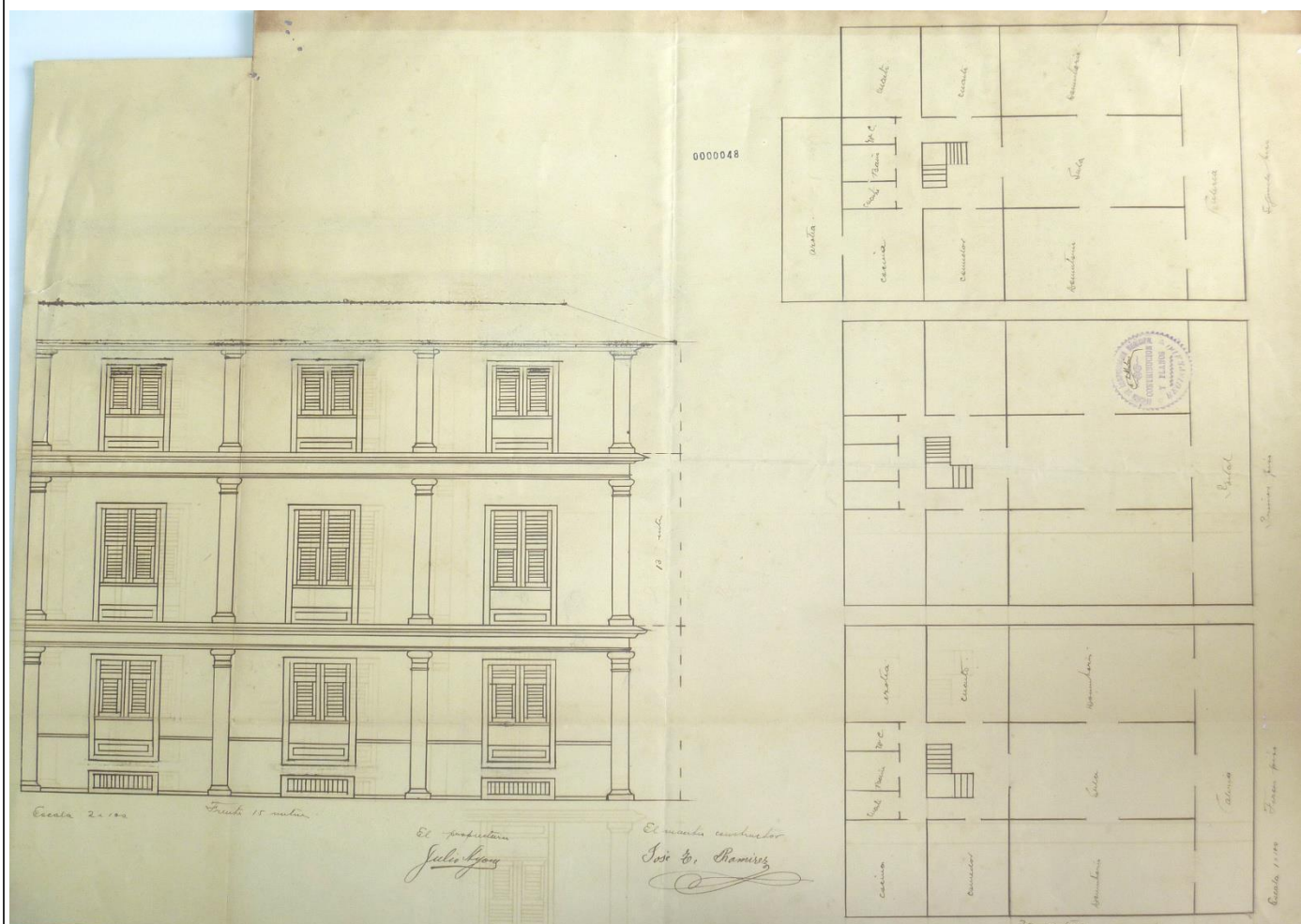
Detalle 2:



DETALLE 2- Ventanas chazadas de dos hojas con antepecho macizo

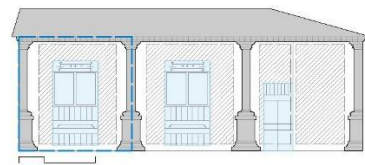
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-075	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 03/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio de Julio Ayora	Fecha del proyecto:	22 de diciembre de 1922	
Propietario:	Julio Ayora	Constructor:	José C. Ramírez	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujos:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA  0 1 3		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☒ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Edificio residencial de tres niveles en lote estrecho y profundo organizado mediante el modelo de "casa pasillo". El ingreso se realiza por un zaguán y pasadizo de circulación lateral independiente que distribuye secuencialmente una sala frontal, dormitorios intermedios comunicados directamente entre sí, y un comedor posterior junto a la cocina y el patio/azotea para ventilación natural.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



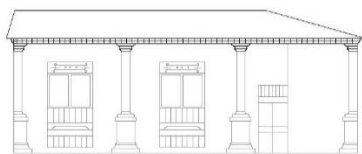
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-076 Fecha: 20 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Virginia Vda. de García		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	C. Sucre y Chongon antes Loja		Periodo / fecha del plano:	22 de diciembre de 1922	
Propietario/a:	Virginia Vda. de García		Diseñador / constructor:	Maestro Alejo Vera Álvarez	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	14 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación conectiva		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☒ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Chalet unifamiliar de un piso con uso mixto residencial y comercial, implantado en una esquina y alineado con la calle. La fachada presenta una composición horizontal con cubierta inclinada, acceso lateral acompañado por un soportal abierto sostenido por pilastras decoradas y dos ventanas de proporción vertical con celosías superiores y antepecho. En el interior se distribuyen una tienda, dos salas, tres dormitorios, un comedor y tres cocinas, organizados mediante un corredor que conecta los ambientes y conduce hacia un amplio patio posterior. La edificación remata con una cornisa moldurada que enfatiza la composición lineal de la fachada.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas			Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-076																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	22 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Virginia Vda. de García	Constructor:	Maestro Alejo Vera Álvarez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sucre y Chongon antes Loja																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td colspan="2">c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td colspan="2">c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td colspan="2">c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td colspan="3">b. ☐ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td colspan="3">b. ☒ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td colspan="2">c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td colspan="3">b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td colspan="2">c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td colspan="3">b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td colspan="2">c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td colspan="2">c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td colspan="3">b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td colspan="2">c. ☒ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td colspan="3">b. ☐ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☒ Lisa</td> <td colspan="2">c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td colspan="3">b. ☐ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td colspan="2">c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td colspan="3">b. ☐ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td colspan="2">c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td colspan="3">b. ☐ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td colspan="3">b. ☐ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td colspan="2">c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td colspan="2">c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td colspan="3">b. ☒ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td colspan="2">c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td colspan="2">c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td colspan="2">b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td colspan="2">c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☒ Ejes múltiples</td> <td colspan="2">c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



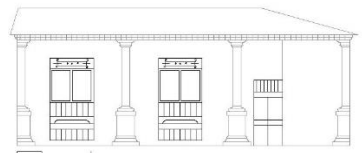
☐ Llenos
 ☒ Vanos
 ☒ Vacíos
 ☐ Módulo equivalente

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

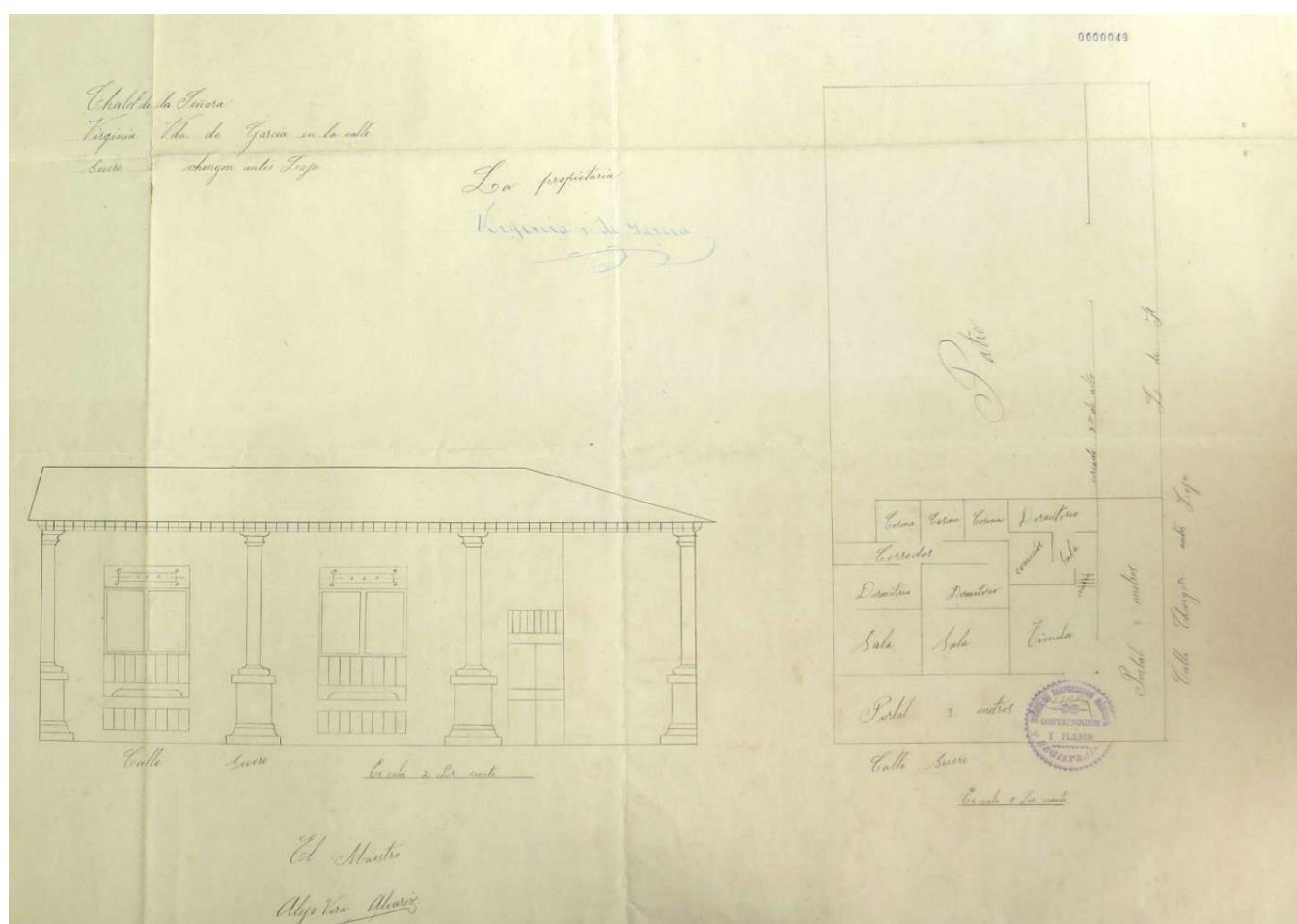
Detalle 2:

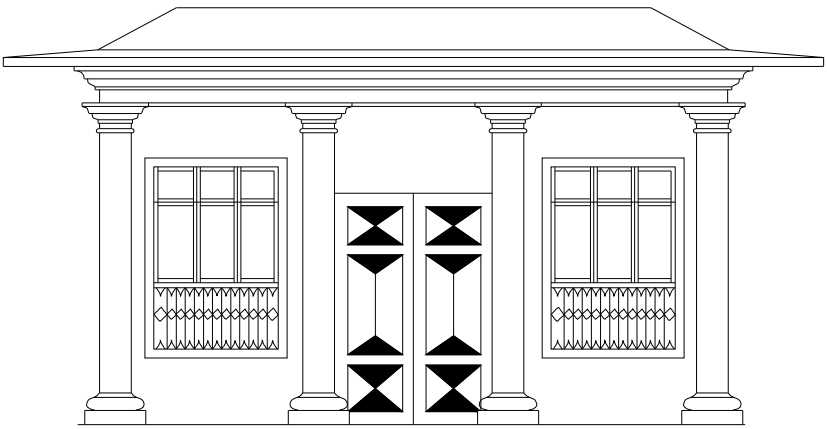
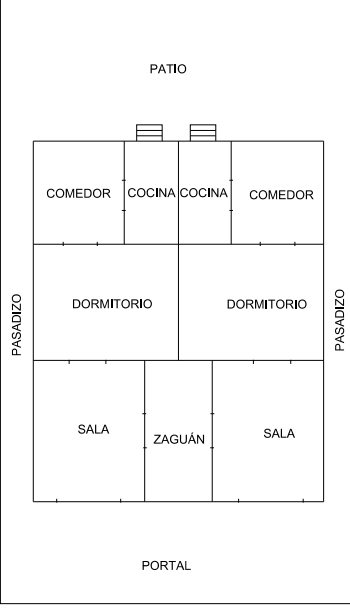


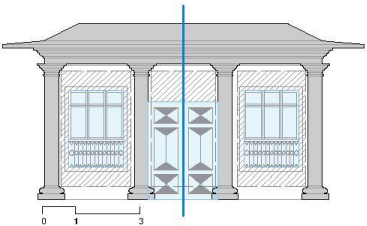
DETALLE 2- Ventanas abatibles con celosía superior ornamentada y balcones listonados

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-076																																																																																																																																																																																																							
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 04/08/2026																																																																																																																																																																																																							
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																										
Título / inmueble:	Chalet de Virginia, vda. de García	Fecha del proyecto:	22 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																							
Propietario:	Virginia Vda. de García	Constructor:	Maestro Alejo Vera Álvarez																																																																																																																																																																																																							
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	C. Sucre y Chongón (antes Loja)																																																																																																																																																																																																							
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																								
Planta(s) / redibujo: PLANTA BAJA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">CÓD.</th> <th style="width: 20%;">VARIABLE</th> <th style="width: 70%;">OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.5.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función PB</td> <td>☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.5.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.2.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.2.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Corredor</td> <td>☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Galería/oggia</td> <td>☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.4.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☐ Central/axial ☒ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.5.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+</td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.3.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Sala – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Dormitorios – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Comedor – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.6.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Cocina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.5.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ Si ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.4.</td> <td>Extensión</td> <td>☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.3.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.3.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.3.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples</td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio	2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.3.	Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior	7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación	7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ 2 o más niveles	9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.1.	Presencia	☒ Si ☐ No	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta	13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																										
1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero																																																																																																																																																																																																								
1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																								
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada																																																																																																																																																																																																								
1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados																																																																																																																																																																																																								
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio																																																																																																																																																																																																								
2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																										
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+																																																																																																																																																																																																								
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																								
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																										
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores																																																																																																																																																																																																								
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes																																																																																																																																																																																																								
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																										
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta																																																																																																																																																																																																								
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																										
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																								
6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.3.	Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto																																																																																																																																																																																																								
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																										
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior																																																																																																																																																																																																								
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral																																																																																																																																																																																																								
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																								
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																								
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																								
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																										
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+																																																																																																																																																																																																								
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																								
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional																																																																																																																																																																																																								
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																										
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																								
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido																																																																																																																																																																																																								
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles																																																																																																																																																																																																								
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																								
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																								
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																										
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																								
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																								
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																								
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																								
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																								
SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																										
11.1.	Presencia	☒ Si ☐ No																																																																																																																																																																																																								
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas																																																																																																																																																																																																								
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																								
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																								
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																										
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																								
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																								
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																								
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																										
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																								
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta																																																																																																																																																																																																								
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																								
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																										
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																								
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																								
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																								
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																										
La planta se ordena mediante una disposición compuesta, vinculada a un programa sin predominio. Se desarrolla en dos plantas y reúne tres o más unidades funcionales identificables. El acceso ocurre a través del soportal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada jerarquizada, sin corredor diferenciado. No se registra un vacío interior que pueda clasificarse como patio.																																																																																																																																																																																																										
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar																																																																																																																																																																																																							

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-077 Fecha: 18 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Carmelina Morán Medina		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	Calle P. Aguirre y Chimborazo		Periodo / fecha del plano:	26 de diciembre de 1922	
Propietario/a:	Sra. Carmelina Morán Medina		Diseñador / constructor:	Constructor Pedro Guerra	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	12 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 FACHADA FRONTAL 0 1 3			 PLANTA BAJA 0 1 3		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☒ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☒ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar de un piso organizada mediante un zaguán central que distribuye el acceso a dos unidades habitacionales de disposición simétrica. Cada unidad está conformada por sala, dormitorio, comedor y cocina, vinculadas mediante pasadizos longitudinales y relacionadas con un patio lateral. La fachada presenta una composición simétrica con acceso central, dos ventanas con antepecho, pilastras decoradas y una cornisa moldurada, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-077																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet Interior	Fecha del proyecto:	26 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Carmelina Morán Medina	Constructor:	Pedro Guerra																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle P. Aguirre y Chimborazo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☒ Ejes de simetría		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td colspan="2">c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td colspan="2">c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td colspan="2">c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td colspan="3">b. ☐ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td colspan="3">b. ☐ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td colspan="2">c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td colspan="3">b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td colspan="2">c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☒ De rejería</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td colspan="3">b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td colspan="2">c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td colspan="2">c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td colspan="3">b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td colspan="2">c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td colspan="3">b. ☒ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td colspan="2">c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td colspan="3">b. ☐ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td colspan="2">c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td colspan="3">b. ☐ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td colspan="2">c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td colspan="3">b. ☐ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td colspan="3">b. ☐ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td colspan="2">c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td colspan="3">b. ☒ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td colspan="3">b. ☐ Moldurado</td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td colspan="2">c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td colspan="3">b. ☒ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td colspan="2">c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td colspan="2">b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td colspan="2">c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td colspan="2">c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: </td> </tr> </tbody> </table>			CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	d. ☒ De rejería	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		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. ☐ Balastrado	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	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	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por:					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	d. ☒ De rejería																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

Fuente: Archivo Histórico Guayas

Realizado por:

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

Ficha N.: FU-077

Fecha: 04/08/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:

Chalet de Carmelina Morán Medina

Fecha del proyecto:

26 de diciembre de 1922

Propietario:

Sra. Carmelina Morán Medina

Constructor:

Constructor Pedro Guerra

Ciudad:

Guayaquil

Ubicación:

Calle P. Aguirre y Chimborazo

2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA

3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Planta(s) / redibujo:

PLANTA BAJA

1.

RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO

1.1.

Ubicación acceso

☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero

1.2.

Cantidad de accesos

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

1.3.

Secuencia de ingreso

☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada

1.4.

Destino de accesos

☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples

1.5.

Independencia de accesos

☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados

2.

USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL

2.1.

Uso predominante.

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomnio

2.2.

Usos complementarios

☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples

3.

ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES

3.1.

N.º plantas

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

3.2.

Función PB

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.3.

Función de niveles sup

☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.4.

N.º unidades

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

3.5.

Relación entre unidades

☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida

4.

RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO

4.1.

Posición de comercio

☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores

4.2.

Independencia funcional

☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes

5.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA

5.1.

Patrón de disposición

☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta

5.2.

Diferencias de áreas

☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas

6.

CIRCULACIÓN HORIZONTAL

6.1.

Configuración de recorrido

☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta

6.2.

Corredor

☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☒ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples

6.3.

Galería/loggia

☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples

6.4.

Recorrido y ambientes

☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto

7.

CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA

7.1.

Posición longitudinal

☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior

7.2.

Posición transversal

☒ Central/axial ☐ Lateral

7.3.

Relación con el volumen

☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.

7.4.

Punto de arranque

☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación

7.5.

Autonomía de escalera

☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos

8.

PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS

8.1.

Presencia y cantidad

☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+

8.2.

Ubicación

☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples

8.3.

Función doméstica

☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia domestica ☐ Multifuncional

9.

ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES

9.1.

Sala – posición

☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples

9.2.

Sala – nivel

☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles

9.3.

Dormitorios - posición

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido

9.4.

Dormitorios - nivel

☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles

9.5.

Comedor – posición

☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples

9.6.

Relación comedor- cocina

☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio

10.

ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO

10.1.

Cocina

☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada

10.2.

Baño / letrina

☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado

10.3.

Área de lavado

☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado

10.4.

Bodega / depósito.

☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples

10.5.

Servicio entre unidades

☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos

11.

SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL

11.1.

Presencia

☐ Si ☒ No

11.2.

Funciones

☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas

11.3.

Apertura

☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado

11.4.

Extensión

☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral

12.

BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR

12.1.

Presencia y condición

☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado

12.2.

Ámbito vinculado

☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos

12.3.

Extensión funcional

☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes

13.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

13.1.

Frentes de aberturas

☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes

13.2.

Procedencia de iluminación

☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta

13.3.

Aberturas directas

☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa

14.

SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN

14.1.

Tipo funcional sintético

☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial

14.2.

Auton. Funcional derivada

☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa

14.3.

Potencial transformación

☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples

4. OBSRVACIONES

El esquema funcional es compuesta y responde principalmente a un uso residencial. El programa ocupa una planta, con una unidad funcional identificable. El ingreso se produce de manera directa; la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con un corredor posterior. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.

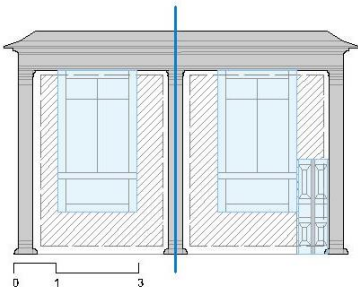
Fuente:

Archivo Histórico del Guayas

Realizado por:

Pedro Andrés Bajaña Escobar

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-078 Fecha: 20 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Fermin Castillo		Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.	
Calle principal:	C. Chimborazo y Padre Aguirre		Periodo / fecha del plano:	26 de diciembre de 1922	
Propietario/a:	Fermin Castillo		Diseñador / constructor:	Carpintero Fermin Castillo	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5 espacios		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe 2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación centralizada		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Rel. Vivienda-Comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA FRONTAL			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar de un piso organizada mediante un zaguán lateral que distribuye la circulación hacia una sala, un dormitorio y un patio lateral. El inmueble presenta un portal frontal como espacio de transición entre la calle y el interior de la vivienda. La fachada se caracteriza por una composición asimétrica con dos ventanas de proporción vertical con antepecho, acceso lateral, pilastras decoradas y una cornisa simple, alineándose directamente con la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-078 Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	26 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Propietario:	Femin Castillo	Constructor:	Femin Castillo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Chimborazo y Padre Aguirre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vacíos ☒ Vanos ☐ Ejes de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☒ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☐ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☒ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☒ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☒ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="height: 100px;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Fuente:</td> <td style="width: 25%;">Archivo Histórico Guayas</td> <td style="width: 25%;">Realizado por:</td> <td colspan="2" style="width: 25%;"></td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☐ Balastrado 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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES										Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:		
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
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. ☐ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

Detalle 1:



DETALLE 1- Comisas y capiteles moldurados

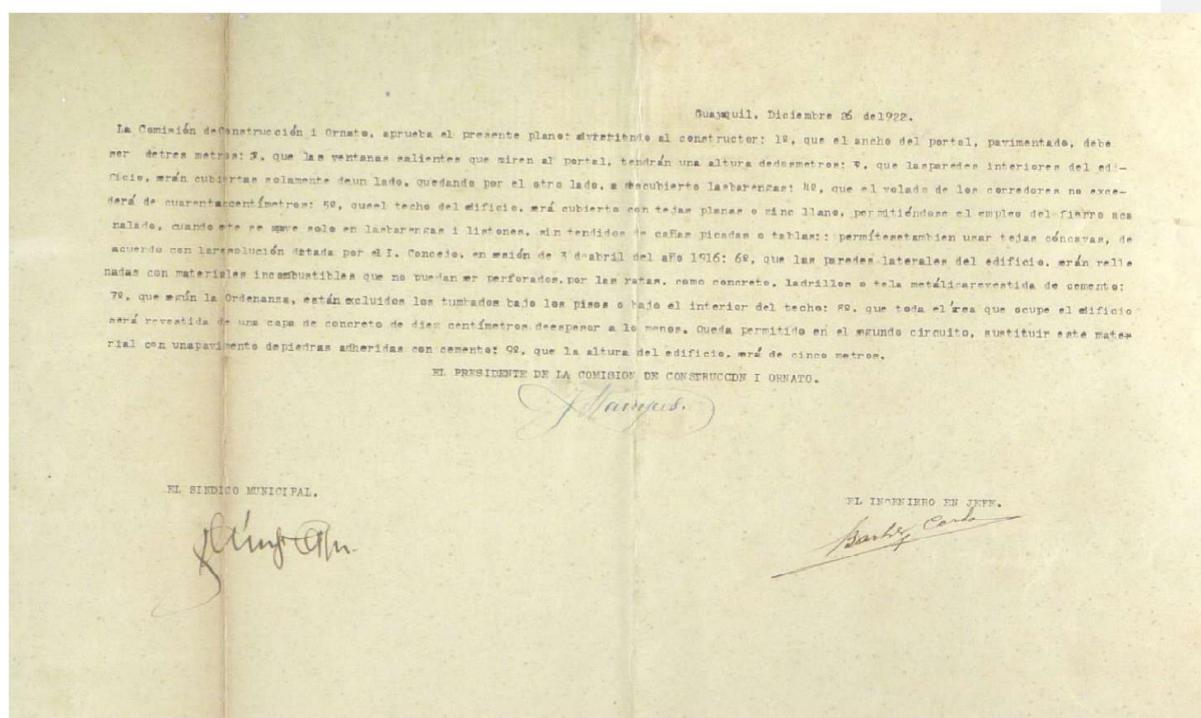
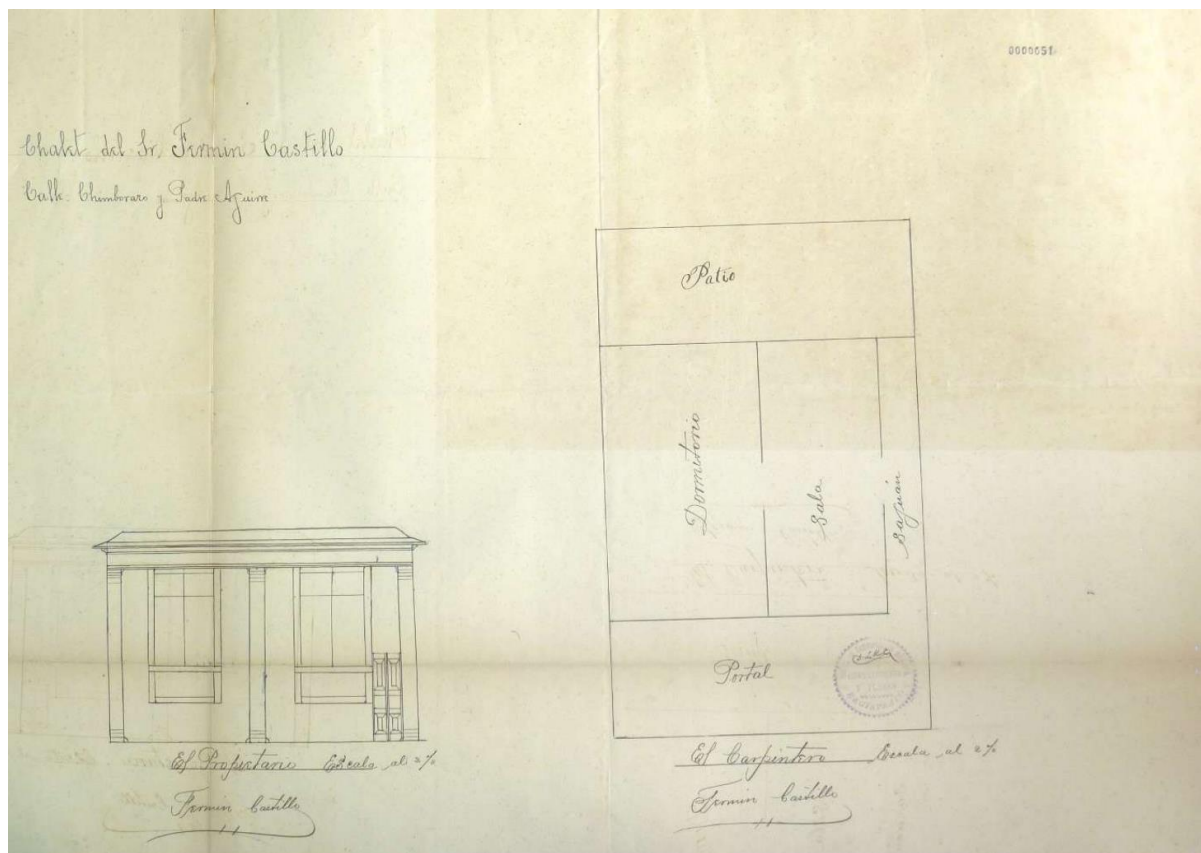
Detalle 2:



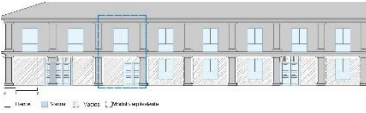
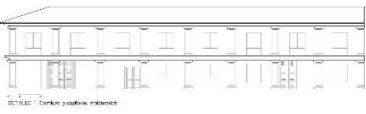
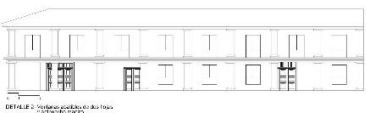
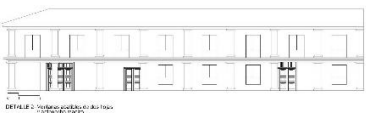
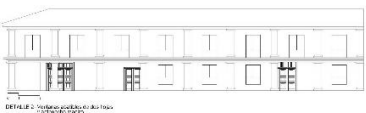
DETALLE 2- Ventanas abatibles con antepecho macizo

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-078																																																																																																																																																																																																																																												
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 04/08/2026																																																																																																																																																																																																																																												
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																															
Título / inmueble:	Chalet de Fermín Castillo	Fecha del proyecto:	26 de diciembre de 1922																																																																																																																																																																																																																																												
Propietario:	Fermín Castillo	Constructor:	Carpintero Fermín Castillo																																																																																																																																																																																																																																												
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	C. Chimborazo y Padre Aguirre																																																																																																																																																																																																																																												
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																													
Planta(s) / redibujó:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">CÓD.</th> <th style="width: 20%;">VARIABLE</th> <th style="width: 70%;">OPCIONES (marque con ✓)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO</td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>Ubicación acceso</td> <td>☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero</td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Secuencia de ingreso</td> <td>☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada</td> </tr> <tr> <td>1.4.</td> <td>Destino de accesos</td> <td>☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>1.5.</td> <td>Independencia de accesos</td> <td>☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados</td> </tr> <tr> <td colspan="3">USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>Uso predominante.</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>Usos complementarios</td> <td>☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>N.º plantas</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.2.</td> <td>Función PB</td> <td>☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.3.</td> <td>Función de niveles sup</td> <td>☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>3.4.</td> <td>N.º unidades</td> <td>☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+</td> </tr> <tr> <td>3.5.</td> <td>Relación entre unidades</td> <td>☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Posición de comercio</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores</td> </tr> <tr> <td>4.2.</td> <td>Independencia funcional</td> <td>☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>Patrón de disposición</td> <td>☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta</td> </tr> <tr> <td>5.2.</td> <td>Diferencias de áreas</td> <td>☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Configuración de recorrido</td> <td>☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta</td> </tr> <tr> <td>6.2.</td> <td>Corredor</td> <td>☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.3.</td> <td>Galería/loggia</td> <td>☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>6.4.</td> <td>Recorrido y ambientes</td> <td>☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>Posición longitudinal</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior</td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>Posición transversal</td> <td>☐ Central/axial ☒ Lateral</td> </tr> <tr> <td>7.3.</td> <td>Relación con el volumen</td> <td>☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.</td> </tr> <tr> <td>7.4.</td> <td>Punto de arranque</td> <td>☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación</td> </tr> <tr> <td>7.5.</td> <td>Autonomía de escalera</td> <td>☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS</td> </tr> <tr> <td>8.1.</td> <td>Presencia y cantidad</td> <td>☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+</td> </tr> <tr> <td>8.2.</td> <td>Ubicación</td> <td>☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples</td> </tr> <tr> <td>8.3.</td> <td>Función doméstica</td> <td>☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES</td> </tr> <tr> <td>9.1.</td> <td>Sala – posición</td> <td>☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.2.</td> <td>Sala – nivel</td> <td>☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>9.3.</td> <td>Dormitorios – posición</td> <td>☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido</td> </tr> <tr> <td>9.4.</td> <td>Dormitorios – nivel</td> <td>☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles</td> </tr> <tr> <td>9.5.</td> <td>Comedor – posición</td> <td>☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples</td> </tr> <tr> <td>9.6.</td> <td>Relación comedor- cocina</td> <td>☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO</td> </tr> <tr> <td>10.1.</td> <td>Cocina</td> <td>☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada</td> </tr> <tr> <td>10.2.</td> <td>Baño / letrina</td> <td>☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.3.</td> <td>Área de lavado</td> <td>☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado</td> </tr> <tr> <td>10.4.</td> <td>Bodega / depósito.</td> <td>☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples</td> </tr> <tr> <td>10.5.</td> <td>Servicio entre unidades</td> <td>☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos</td> </tr> <tr> <td colspan="3">LEYENDA GRÁFICA</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS</td> <td style="width: 30%;">RECORRIDOS Y SÍMBOLOS</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>BASE / NO ANALIZADO</td> <td></td> <td>ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA</td> </tr> <tr> <td>R USO RESIDENCIAL — R</td> <td></td> <td>CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA</td> </tr> <tr> <td>C USO COMERCIAL — C</td> <td></td> <td>CIRC. VERTICAL / ESCALERA</td> </tr> <tr> <td>T TALLER / PRODUCCIÓN — T</td> <td></td> <td>PATIO / ESP. ABIERTO — P</td> </tr> <tr> <td>B BODEGA / ALMACÉN — B</td> <td></td> <td>LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2</td> </tr> <tr> <td>SV SERVICIOS — SV</td> <td></td> <td>VENTILACIÓN POTENCIAL</td> </tr> <tr> <td>NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?</td> <td></td> <td>ILUMINACIÓN POTENCIAL</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> La organización interior adopta un patrón lineal, con predominio residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, con un corredor frontal. La planta no representa un patio interior reconocible. </td> </tr> <tr> <td colspan="3">SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL</td> </tr> <tr> <td>11.1.</td> <td>Presencia</td> <td>☒ SI ☐ No</td> </tr> <tr> <td>11.2.</td> <td>Funciones</td> <td>☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas</td> </tr> <tr> <td>11.3.</td> <td>Apertura</td> <td>☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado</td> </tr> <tr> <td>11.4.</td> <td>Extensión</td> <td>☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR</td> </tr> <tr> <td>12.1.</td> <td>Presencia y condición</td> <td>☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado</td> </tr> <tr> <td>12.2.</td> <td>Ámbito vinculado</td> <td>☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos</td> </tr> <tr> <td>12.3.</td> <td>Extensión funcional</td> <td>☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL</td> </tr> <tr> <td>13.1.</td> <td>Frentes de aberturas</td> <td>☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes</td> </tr> <tr> <td>13.2.</td> <td>Procedencia de iluminación</td> <td>☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>13.3.</td> <td>Aberturas directas</td> <td>☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>14.1.</td> <td>Tipo funcional sintético</td> <td>☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial</td> </tr> <tr> <td>14.2.</td> <td>Auton. Funcional derivada</td> <td>☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa</td> </tr> <tr> <td>14.3.</td> <td>Potencial transformación</td> <td>☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico del Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td>Pedro Andrés Bajaña Escobar</td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO			1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL			2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral	7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+	8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples	9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles	9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido	9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles	9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples	9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada	10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado	10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado	10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples	10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	LEYENDA GRÁFICA			ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	R USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	C USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA	T TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P	B BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	SV SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL	NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL	4. OBSERVACIONES			La organización interior adopta un patrón lineal, con predominio residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, con un corredor frontal. La planta no representa un patio interior reconocible.			SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No	11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta	13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar
CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)																																																																																																																																																																																																																																													
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																																																																																																																																																																																																																																															
1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero																																																																																																																																																																																																																																													
1.1.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																																																													
1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada																																																																																																																																																																																																																																													
1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados																																																																																																																																																																																																																																													
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																															
2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio																																																																																																																																																																																																																																													
2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES																																																																																																																																																																																																																																															
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																																																													
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+																																																																																																																																																																																																																																													
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida																																																																																																																																																																																																																																													
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO																																																																																																																																																																																																																																															
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores																																																																																																																																																																																																																																													
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes																																																																																																																																																																																																																																													
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA																																																																																																																																																																																																																																															
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta																																																																																																																																																																																																																																													
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas																																																																																																																																																																																																																																													
CIRCULACIÓN HORIZONTAL																																																																																																																																																																																																																																															
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta																																																																																																																																																																																																																																													
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto																																																																																																																																																																																																																																													
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																																																																																																																																																																																																																																															
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior																																																																																																																																																																																																																																													
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral																																																																																																																																																																																																																																													
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.																																																																																																																																																																																																																																													
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación																																																																																																																																																																																																																																													
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos																																																																																																																																																																																																																																													
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS																																																																																																																																																																																																																																															
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+																																																																																																																																																																																																																																													
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional																																																																																																																																																																																																																																													
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																																																																																																																																																																																																																																															
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles																																																																																																																																																																																																																																													
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido																																																																																																																																																																																																																																													
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles																																																																																																																																																																																																																																													
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio																																																																																																																																																																																																																																													
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																																																																																																																																																																																																																																															
10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada																																																																																																																																																																																																																																													
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																																																													
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado																																																																																																																																																																																																																																													
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos																																																																																																																																																																																																																																													
LEYENDA GRÁFICA																																																																																																																																																																																																																																															
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS																																																																																																																																																																																																																																														
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA																																																																																																																																																																																																																																													
R USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA																																																																																																																																																																																																																																													
C USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA																																																																																																																																																																																																																																													
T TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P																																																																																																																																																																																																																																													
B BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2																																																																																																																																																																																																																																													
SV SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL																																																																																																																																																																																																																																													
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL																																																																																																																																																																																																																																													
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																															
La organización interior adopta un patrón lineal, con predominio residencial. Su desarrollo comprende una planta; se reconocen una unidad funcional identificable. Desde el acceso, resuelto a través del soportal, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, con un corredor frontal. La planta no representa un patio interior reconocible.																																																																																																																																																																																																																																															
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL																																																																																																																																																																																																																																															
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No																																																																																																																																																																																																																																													
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas																																																																																																																																																																																																																																													
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado																																																																																																																																																																																																																																													
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral																																																																																																																																																																																																																																													
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR																																																																																																																																																																																																																																															
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado																																																																																																																																																																																																																																													
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos																																																																																																																																																																																																																																													
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes																																																																																																																																																																																																																																													
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL																																																																																																																																																																																																																																															
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes																																																																																																																																																																																																																																													
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta																																																																																																																																																																																																																																													
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa																																																																																																																																																																																																																																													
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN																																																																																																																																																																																																																																															
14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial																																																																																																																																																																																																																																													
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa																																																																																																																																																																																																																																													
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples																																																																																																																																																																																																																																													
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar																																																																																																																																																																																																																																												

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

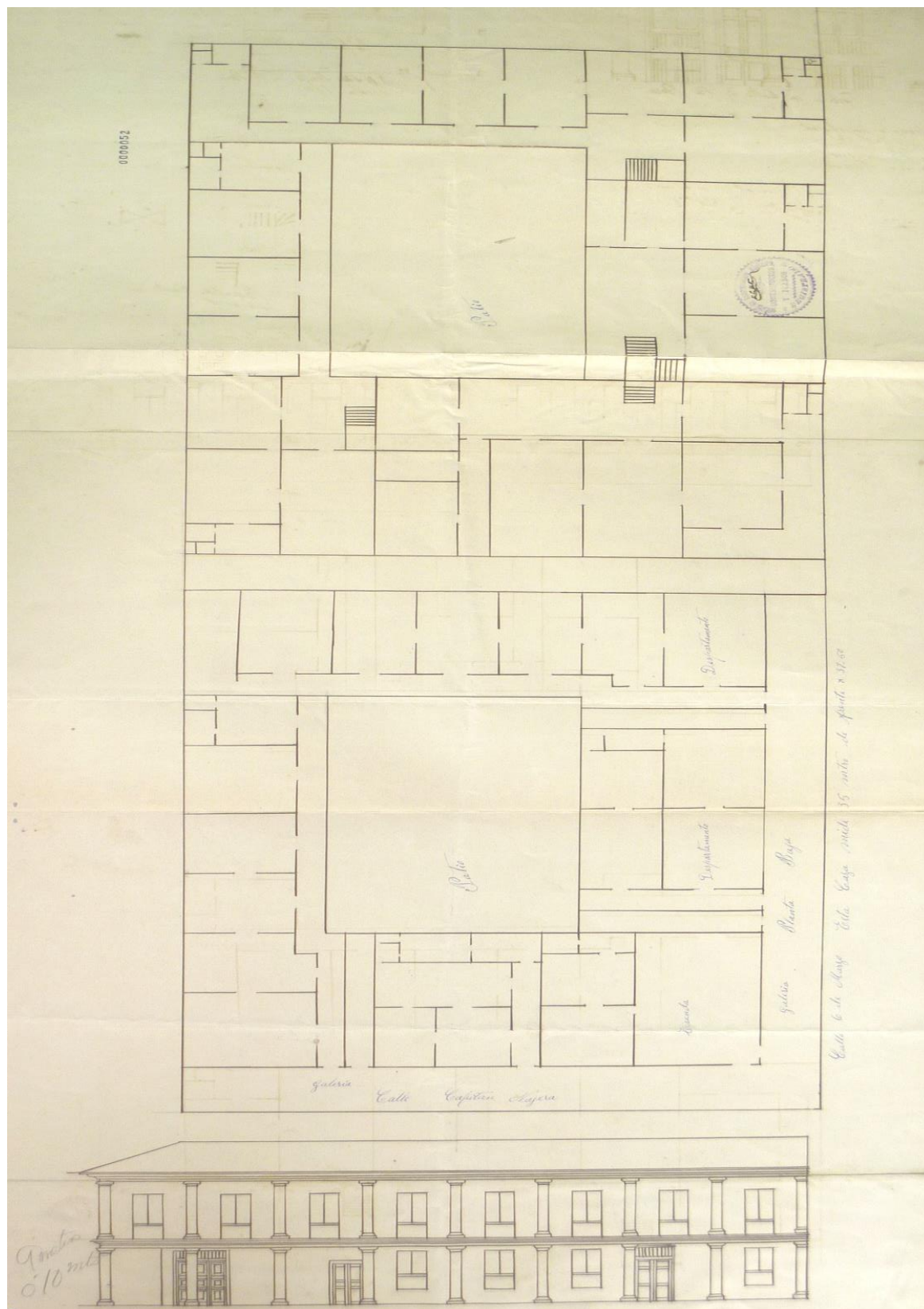


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º F-079 Fecha: 15 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de Pedro Ayala	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Calle 6 de Marzo esquina calle Capitán Nájera	Periodo / fecha del plano:	29 de diciembre de 1922		
Propietario/a:	Pedro Ayala	Diseñador / constructor:	Desconocido		
Uso original:	Mixto (comercio y vivienda de alquiler)	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	38 espacios	Espacios planta alta:	1.º Piso: 38 espacios	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Circulación perimetral en torno a patio central	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Rel. Vivienda-Comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	Ubicación	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☒ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería	☒ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio	☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio
Balcones	☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras	☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras	☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica
Ventanas	☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales	☐ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados	☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____
4. Descripción del inmueble					
La edificación corresponde a una casa de alquiler de uso mixto, implantada en esquina y organizada en torno a un patio central. La planta baja combina una tienda con departamentos, mientras que la planta alta dispone departamentos conectados por galerías. La fachada presenta un soportal frontal continuo y porticado, con ritmo regular de pilastras lisas, cornisas molduradas y una composición longitudinal alineada al borde de la calle.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	María Victoria Rendón Salazar		

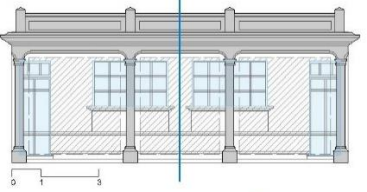
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-079	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	29 de diciembre de 1922		
Propietario:	Pedro Ayala	Constructor:	Desconocido		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle 6 de Marzo esquina calle Capitán Nájera		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO			
Fachada / Alzado:	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
	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
	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	
3.3	Configuración de la celosía superior	a. ☒ Sin celosía sup.	b. ☐ Lineal	c. ☐ Reticulada	
3.4	Configuración del antepecho	a. ☐ Sin antepecho	b. ☒ Cerrado	c. ☐ Balastrado	
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
	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
	4.9	Composición de tableros	a. ☐ 1 nivel	b. ☐ 2 niveles	c. ☒ 3 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. ☐ Balastrado	c. ☐ Lineal o listonado
	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
	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
	10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA				
	10.1	Tipo de cubierta	a. ☒ Plana	b. ☐ A un agua	c. ☐ A dos aguas
10.2	Tratamiento formal del coronamiento superior	a. ☐ Sin coronamiento	b. ☐ Liso	c. ☒ Moldurado	
10.3	Configuración de la línea de coronación	a. ☐ Recta	b. ☒ Quebrada/poligonal	c. ☐ Almenada	
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				
	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
4. OBSERVACIONES					
Fuente: Archivo Histórico Guayas					
Realizado por: Paula Santana Jiménez					

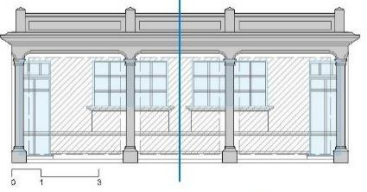
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-079
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 05/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa de Pedro Ayala	Fecha del proyecto:	29 de diciembre de 1922
Propietario:	Pedro Ayala	Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No identificada en el plano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA 0 1 3	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1. Ubicación acceso: ☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso: ☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos: ☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos: ☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados 2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio 2.2. Usos complementarios: ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples 3. ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas: ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades: ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades: ☐ Independientes, ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional: ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes 5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición: ☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas: ☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas 6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido: ☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor: ☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia: ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes: ☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto 7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal: ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal: ☐ Central/axial ☐ Lateral 7.3. Relación con el volumen: ☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque: ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera: ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos 8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad: ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación: ☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica: ☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional 9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala – posición: ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel: ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios – posición: ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido 9.4. Dormitorios – nivel: ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor – posición: ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina: ☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio 10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina: ☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina: ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada 10.3. Área de lavado: ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito: ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades: ☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos 11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia: ☒ SI ☐ No 11.2. Funciones: ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas 11.3. Apertura: ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión: ☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral 12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición: ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado: ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional: ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes 13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas: ☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta 13.3. Aberturas directas: ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa 14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético: ☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada: ☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación: ☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
	PLANTA ALTA 0 1 3		
LEYENDA GRÁFICA			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA		
R USO RESIDENCIAL — R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA		
C USO COMERCIAL — C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA		
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	PATIO / ESP. ABIERTO — P		
B BODEGA / ALMACÉN — B	LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2		
SV SERVICIOS — SV	VENTILACIÓN POTENCIAL		
NI = ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL		
4. OBSERVACIONES			
En términos funcionales, el inmueble combina una estructura en torno al patio con un uso residencial. La edificación se distribuye en una planta y contiene una unidad funcional identificable. La entrada se organiza a través del soportal y, a partir de ella, la circulación se resuelve de forma ramificada múltiple, sin corredor diferenciado. Se reconoce un patio en posición central, de uso multifuncional.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-080	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. J. Francisco Bustos C.	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	García Moreno y Antepara	Periodo / fecha del plano:	Enero de 1925		
Propietario/a:	J. Francisco Bustos C	Diseñador / constructor:	Luis Castillo		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	9	Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -	
Tipo de circulación:	Lineal lateral doble	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☒ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar medianera de un piso ubicada en las calles García Moreno y Antepara del año 1925. El inmueble se dispone en una planta, la cual se refleja a través de un eje central y es completamente simétrica. Los espacios se distribuyen en el centro de la planta con dos patios laterales, la circulación rodea este patio y se desarrolla linealmente desde un zaguán en el ingreso hacia la fachada frontal hasta el fondo del predio. La sala está ubicada hacia la fachada frontal, detrás de esta están dos dormitorios y hacia la parte posterior se ubican los espacios de servicio: comedor, cocina y baño y un patio posterior.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-080		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Casa.	Fecha del proyecto:	14 de enero de 1925			
Propietario:	J. Francisco Bustos C.	Constructor:	Luis Castillo			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	García Moreno y Antepara			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Ejes de simetría	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			
	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. ☐ Balastrado	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		
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. ☐ Balastrado	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						
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	
4. OBSERVACIONES						
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez			



☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos | Ejes de simetría

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas molduradas y cubierta con pináculos

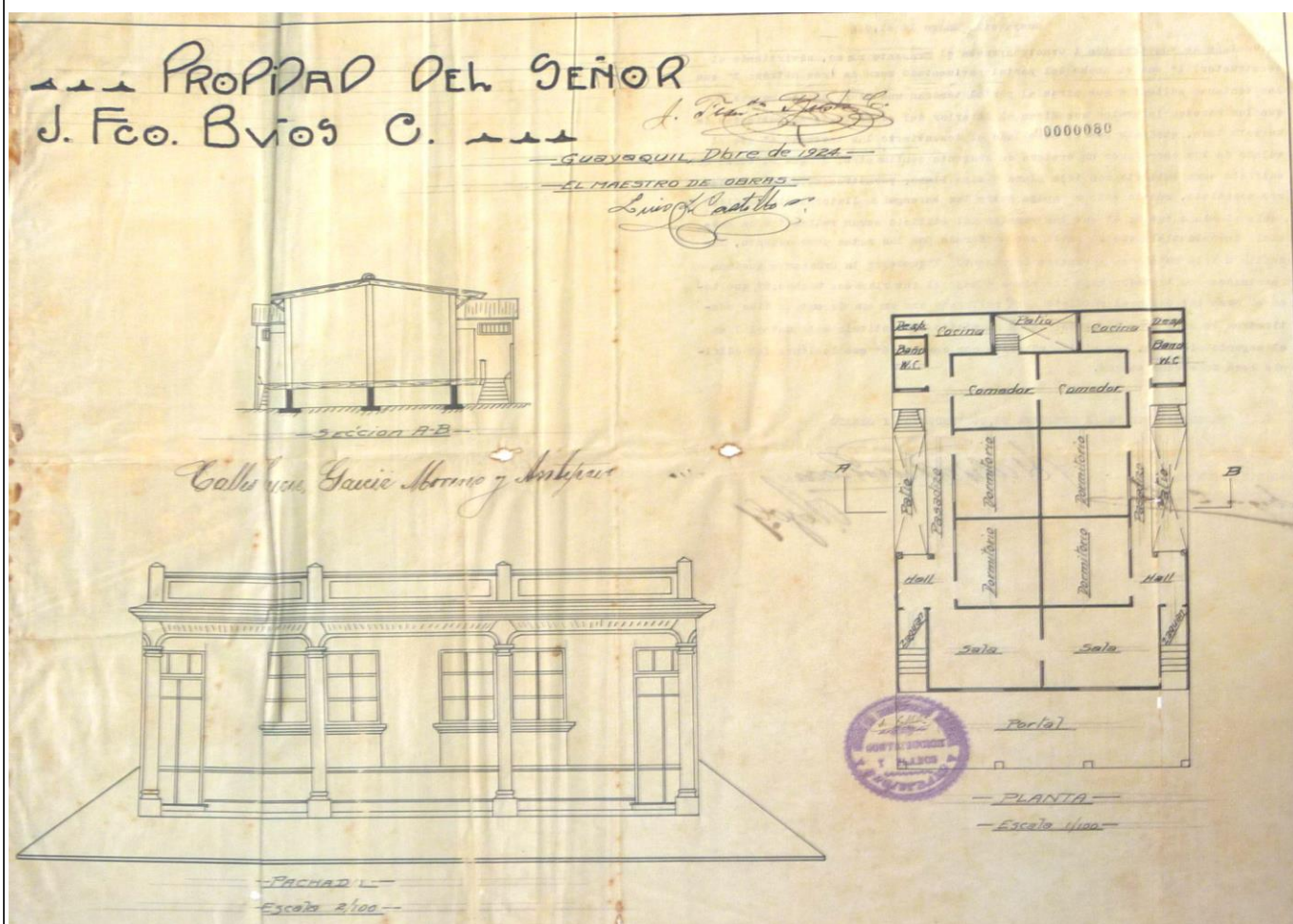
Detalle 2:

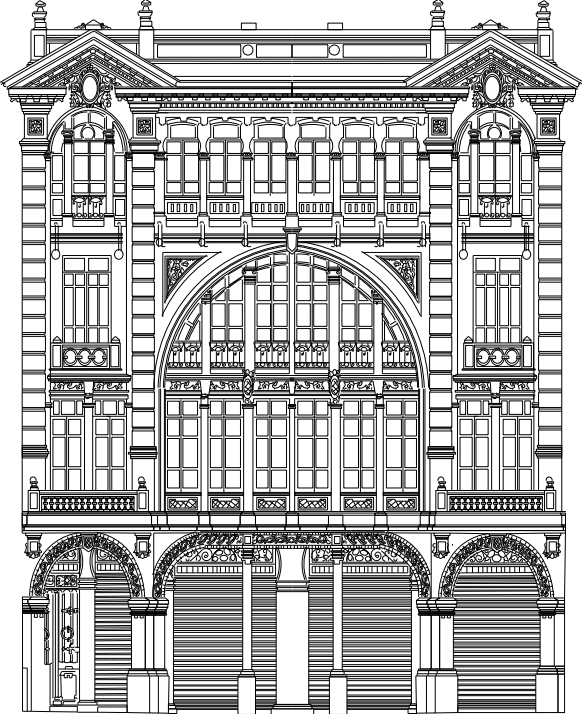
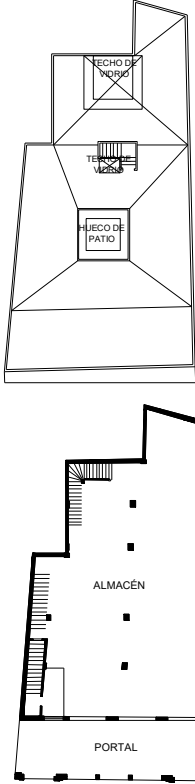
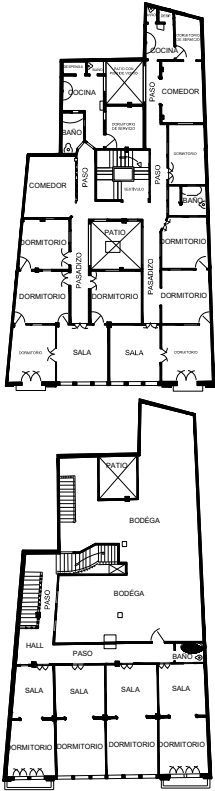


DETALLE 2- Ventanas enmarcadas y antepecho macizo

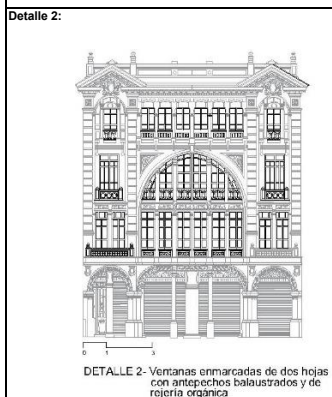
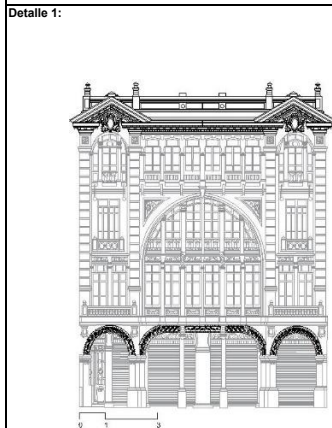
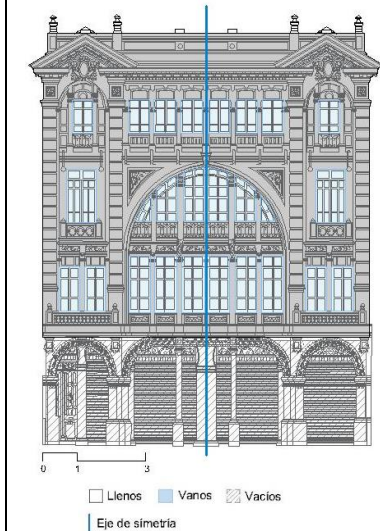
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-080
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 05/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa del Sr. J. Francisco Bustos C.	Fecha del proyecto:	14 de enero de 1925
Propietario:	J. Francisco Bustos C	Constructor:	Luis Castillo
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	García Moreno y Antepara
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. 1.1. Ubicación acceso ☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso ☐ Directo ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos ☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	
		2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio 2.2. Usos complementarios ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
3. ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición ☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas ☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido ☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia ☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral 7.3. Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque ☐ Calle ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+ 8.2. Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☒ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica ☒ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional	
		9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala – posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios – posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido 9.4. Dormitorios – nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio	
		10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina ☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito. ☐ Sin bodega ☐ Frontal ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos	
11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia ☒ Sí ☐ No 11.2. Funciones ☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta 13.3. Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación ☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Vivienda bifamiliar pareada en una sola planta sobre zócalo, organizada simétricamente respecto a un muro medianero central y precedida por un portal neoclásico de cuatro columnas. Cada unidad funciona de manera independiente mediante un pasadizo lateral que articula en secuencia lineal la Sala frontal, dos Dormitorios centrales, y el Comedor, Cocina, Despensa y Baño/W.C. en la crujía posterior.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

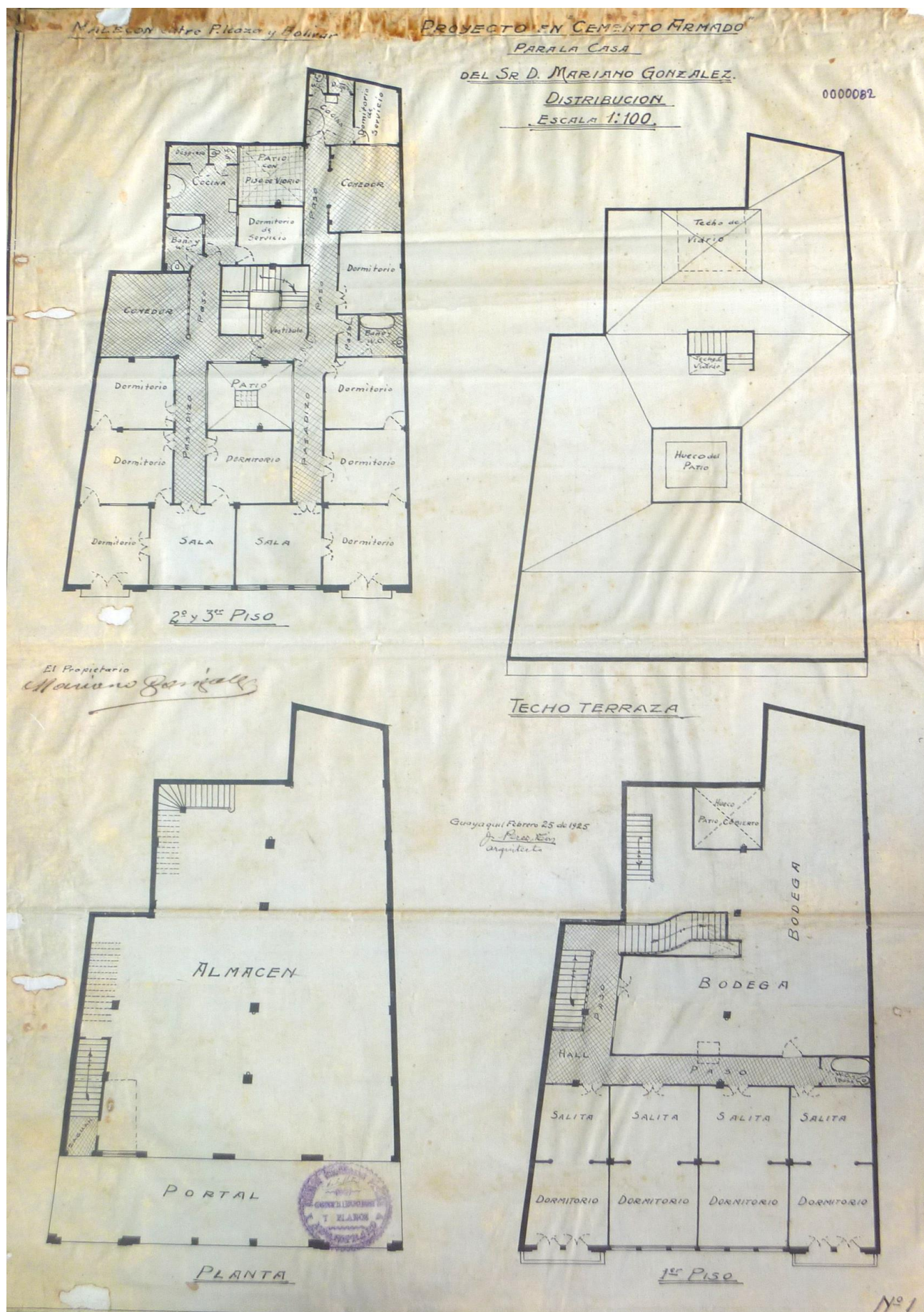


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Ficha: N.º V-081	
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Dn. Mariano González (Edificio González Hijos)	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Malecón entre Illingworth (Plaza) y Bolívar	Periodo / fecha del plano:	Febrero 25 de 1925		
Propietario/a:	Sr. Dn. Mariano González	Diseñador / constructor:	J. Pérez Medina		
Uso original:	Mixto (Comercial, Bodegas y Residencial)	Uso actual:	Mixto (Comercial, Bodegas y Residencial)		
Espacios planta baja:	1	Espacios planta alta:	Primer Piso: 11	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Mixta; perimetral en torno a patios y pasillos conectores	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☒ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
					
FACHADA 0 1 3		PLANTA BAJA Y TERRAZA 1 3		PLANTAS ALTAS 0 1 3	
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☒ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro:
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☒ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☒ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☒ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
El proyecto, diseñado por el arquitecto J. Pérez Medina en 1925, representa un salto tecnológico al proponer una monumental estructura de "cemento armado" que mantiene la tipología tradicional mixta del Malecón de Guayaquil. La edificación, de cuatro plantas y terraza, se organiza verticalmente segregando sus usos: la planta baja se abre a la calle mediante un portal continuo que da ingreso a un gran almacén comercial; el primer piso combina un extenso programa de bodegas con habitaciones de renta intermedia; mientras que el segundo y tercer nivel albergan suntuosas residencias multifamiliares distribuidas simétricamente en torno a un patio central regulador. Formalmente, la fachada exhibe un lenguaje neoclásico de gran riqueza plástica, dominado por un monumental arco central vidriado que dota de una escala institucional al edificio, flanqueado por cuerpos laterales modulados con pilastras decoradas, balcones con antepechos de herrería y rematado por frontones curvos con copones.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-081																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Título / inmueble:	Edificio González Hijos	Fecha del proyecto:	25 de febrero de 1925																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Propietario:	Mariano González	Constructor:	J. Pérez Medina																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Malecón entre Illingworth (Plaza) y Bolívar																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td colspan="2">c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td colspan="2">c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td colspan="2">c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☐ Recto</td> <td colspan="3">b. ☒ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td colspan="3">b. ☐ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td colspan="2">c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td colspan="3">b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td colspan="2">c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☒ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td colspan="3">b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☐ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td colspan="2">c. ☒ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td colspan="2">c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td colspan="3">b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td colspan="2">c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td colspan="3">b. ☒ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td colspan="3">b. ☒ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td colspan="2">c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☒ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td colspan="2">c. ☒ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td colspan="3">b. ☒ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☐ Sin balcón</td> <td>b. ☒ Individual</td> <td colspan="2">c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td colspan="2">c. ☒ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td colspan="3">b. ☒ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☒ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☐ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td colspan="2">c. ☒ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td colspan="3">b. ☐ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td colspan="3">b. ☒ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td colspan="2">c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td colspan="3">b. ☒ Moldurado</td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada</td> <td>d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td colspan="3">b. ☒ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td colspan="2">c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td colspan="3">b. ☒ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☒ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> <td>d. ☒ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☒ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td colspan="2">c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Continuo</td> <td colspan="3">b. ☒ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td colspan="2">c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td colspan="3">b. ☐ Mayor en niveles superiores c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td colspan="3">b. ☒ Recursos intermedios de mediación visual c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td colspan="2">c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Destaca por su elevada carga ornamental y por la combinación de arcos, pilastras, molduras y paños decorativos.</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Archivo Histórico Guayas</td> <td>Realizado por:</td> <td colspan="3">Paula Santana Jiménez</td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☒ Balastrado	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		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. ☒ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Destaca por su elevada carga ornamental y por la combinación de arcos, pilastras, molduras y paños decorativos.						Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez		
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
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. ☒ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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. ☒ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Destaca por su elevada carga ornamental y por la combinación de arcos, pilastras, molduras y paños decorativos.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Fecha N.: FU-081	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 06/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa-fachada, proyecto de Mariano González	Fecha del proyecto:	25 de febrero de 1925	
Propietario:	Mariano González (firma: «González Hijos»)	Constructor:	J. Pérez Medina	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Malecón entre Illingworth (Plaza) y Bolívar	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☒ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☒ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☒ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☒ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☒ Central ☒ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☒ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☒ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Si ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☒ Patio ☐ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Edificación de uso mixto de cuatro niveles (Planta Baja, Primer Piso, Segundo/Tercer Piso y Terraza/Cubierta) con soportal frontal. La Planta Baja alberga comercio/almacén y dos escaleras laterales independientes. El Primer Piso integra un hall distribuidor, espacios frontales y una bodega posterior con patio.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



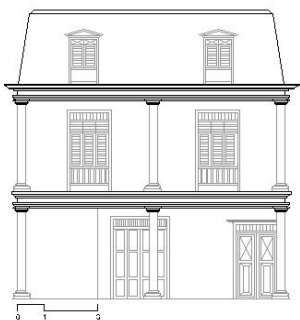
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-082	
			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Alonso Hurtado	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	García Moreno, esquina Alejo Lascano	Periodo / fecha del plano:	Agosto de 1922	
Propietario/a:	Sr. Alonso Hurtado	Diseñador / constructor:	Ismael Castro	
Uso original:	Mixta – residencial y comercial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	9	Espacios planta alta:	1.er Piso: 8	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal lateral	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☒ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☒ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda con comercio multifamiliar esquinera de dos pisos construida en 1922. La fachada del inmueble es predominantemente simétrica y se organiza en dos tramos de soportales por nivel. En planta baja los vanos no están alineados con los soportales mientras que, en planta alta sí, las ventanas se ubican céntricamente entre los soportales, son chazadas y balastradas. La cubierta es a dos aguas con buhardillas hacia la calle. En planta baja, un portal lateral da acceso a una sucesión de unidades habitacionales independientes, además de una escalera de acceso y una tienda hacia el frente. Hacia la parte posterior del predio se ubica el patio. En planta alta, un área de recibimiento y galería organiza la circulación hacia dormitorios, cuarto, sala, comedor y cocina.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-082																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	Agosto 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Alonso Hurtado	Constructor:	Ismael Castro																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	García Moreno, esquina Alejo Lascano																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☐ Toda la fachada</td> <td>b. ☒ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☒ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☒ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☒ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☐ Dos hojas</td> <td>c. ☒ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☐ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☐ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☒ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☒ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



☐ Llenos ☒ Vanos
☒ Vacíos ☐ Módulo equivalente

Detalle 1:

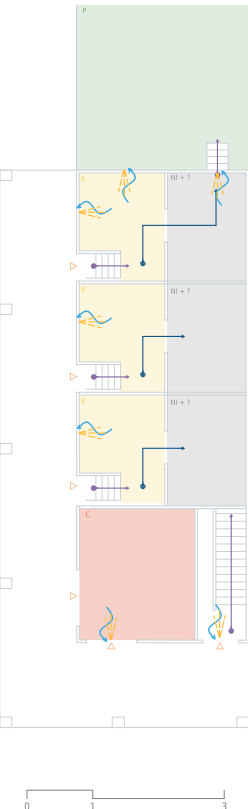
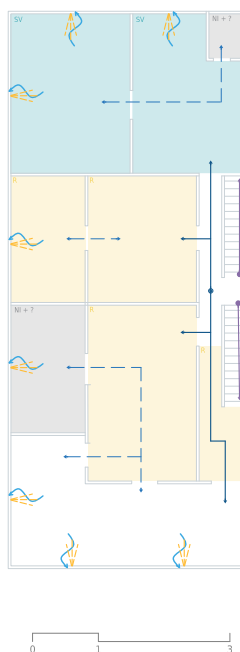


DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

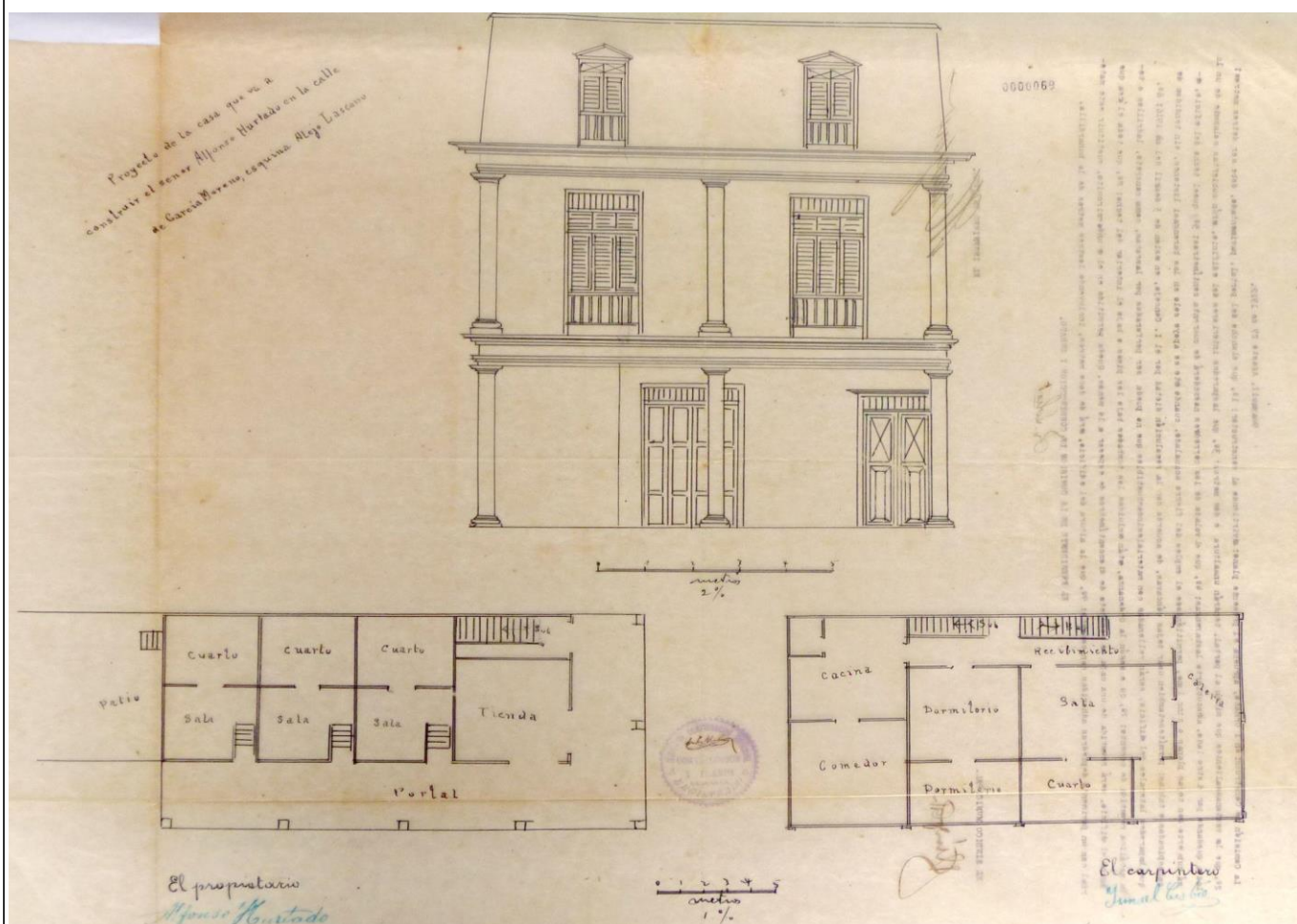
Detalle 2:



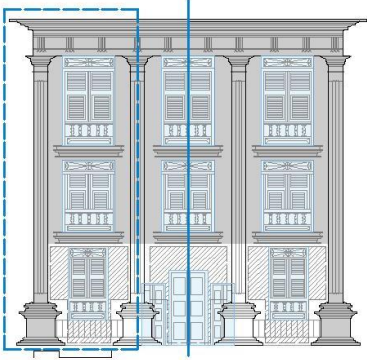
DETALLE 2- Buhardilla y ventanas de chazas con antepecho balastrado

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-082
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 06/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet interior, proyecto-calle de Bolívar frente a la Chanduy	Fecha del proyecto:	30 de marzo de 1925
Propietario:	No identificado en el plano	Constructor:	Ysmael Eusebio
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle García Moreno, esquina Alejo Lascano
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
 PLANTA BAJA  PLANTA ALTA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.	Ubicación acceso
		1.1.	☐ Central ☒ Lateral ☒ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso ☐ Directo ☒ Soportal ☒ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos ☒ Vivienda ☒ Comercio ☒ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL
		2.1.	Uso predominante. ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios ☐ Ninguno ☒ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES
		3.1.	N.º plantas ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.2.	Función PB ☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5.	Relación entre unidades ☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO
		4.1.	Posición de comercio ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional ☐ Integrados ☒ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA
		5.1.	Patrón de disposición ☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas ☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL
		6.1.	Configuración de recorrido ☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☒ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia ☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes ☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA
		7.1.	Posición longitudinal ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal ☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque ☐ Calle ☒ Soportal ☒ Zaguán ☒ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera ☒ Doméstica privada ☒ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS
		8.1.	Presencia y cantidad ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica ☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES
		9.1.	Sala – posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios - posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios - nivel ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición ☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO
		10.1.	Cocina ☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito. ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades ☐ Independientes ☒ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL
		11.1.	Presencia ☒ Si ☐ No
		11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas
		11.3.	Apertura ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR
		12.1.	Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
		13.1.	Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas ☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN
		14.1.	Tipo funcional sintético ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☒ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES			
Edificio de uso mixto (comercial y residencial) en parcela esquinera organizado en tres niveles. La Planta Baja alberga un local comercial esquinero y tres pequeñas unidades de alquiler alineadas hacia el patio posterior, con un núcleo de escalera independiente.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-083	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de la Sra. Ángela F. Cucalón	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Vélez, entre Chanduy y Boyacá	Periodo / fecha del plano:	Agosto de 1922		
Propietario/a:	Sra. Ángela F. de Cucalón-	Diseñador / constructor:	Clemente A. Limones		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	19	Espacios planta alta:	1.er Piso: 21	2.º Piso: 19	
Tipo de circulación:	Central perimetral al patio	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☐ Dos pisos ☒ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☒ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☒ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☒ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar medianera de tres pisos construida en 1922, con fachada simétrica de tres tramos de soportales, desarrollados verticalmente en los tres niveles y rematada por una cornisa moldurada. Las ventanas son chazadas con una celosía superior ornamentada y los balcones son balastrados e independientes en cada ventana. Su planta, reflejada a través de un eje central, se organiza en torno a un patio interior que articula la circulación mediante corredores y pasadizos laterales; desde un zaguán de acceso con escalera se distribuyen simétricamente salas hacia la fachada frontal, seguido de los dormitorios y hacia el fondo del predio los espacios de servicio. Los niveles superiores repiten el esquema.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-083																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	Agosto 1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Propietario:	Ángela F. Cuccalón	Constructor:	Clemente A. Limones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Vélez, entre Chanduy y Boyacá																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo parcialmente regular ☒ Ejes de simetría	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 50%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td></tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td></tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☒ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin remate</td> <td>b. ☒ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☐ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☒ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☒ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td></tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☒ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td></tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☐ Sin balcón</td> <td>b. ☒ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☒ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☒ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☒ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td></tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td></tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td>b. ☐ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td>b. ☒ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td></tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☒ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☒ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado d. ☒ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☒ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td></tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☐ Vanos directos</td> <td>b. ☒ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr><td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td></tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="height: 100px;"></td> </tr> </tbody> </table>	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☒ Balastrado 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	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. ☒ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES									
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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. ☒ Balastrado 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
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. ☒ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

Fuente: Archivo Histórico Guayas

Realizado por:

Paula Santana Jiménez

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-083	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 07/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Construcción, proyecto de Humberto Tacuri	Fecha del proyecto:	23 de abril de 1925	
Propietario:	No identificado en el plano	Constructor:	Clemente A. Limones	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Vélez, entre Chanduy y Boyacá	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☒ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☒ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☒ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierto/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Edificio residencial multifamiliar de tres niveles estructurado bajo la tipología de patio central con claustro.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-084 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa Propiedad de Manuela Mosquera D.	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Calle Morro entre Colón y Alcedo	Periodo / fecha del plano:	Junio 20 – 1925		
Propietario/a:	Manuela Mosquera D.	Diseñador / constructor:	Guillermo Soledispa		
Uso original:	Colectivo / Multifamiliar de alquiler	Uso actual:	A determinar / Residencial		
Espacios planta baja:	5.	Espacios planta alta:	Primer Piso: 5	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Corredor lateral exterior (galería) con escalera exenta	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Edificación multifamiliar de madera de dos niveles organizada en crujías repetitivas para viviendas de alquiler. Presenta un planteamiento particular en su frente: tras el portal público a la calle se dispone un área de jardín que precede al cuerpo construido. La circulación se resuelve enteramente por el exterior mediante un corredor/galería lateral en ambos pisos y una llamativa escalera diagonal al aire libre asentada sobre el patio/jardín. Tanto en planta baja como en planta alta se replican dos módulos habitacionales independientes compuestos por dormitorio y cocina.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

Ficha N.: FU-084

Fecha: 07/08/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:

Casa de la Sra. Manuela Mosquera D.

Fecha del proyecto:

20 de junio de 1925

Propietario:

Manuela Mosquera D.

Constructor:

Guillermo Soledispa

Ciudad:

Guayaquil

Ubicación:

Calle Morro entre Colón y Alcedo

2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA

Planta(s) / redibujo:

PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

LEYENDA GRÁFICA

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

3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL

CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
1.2.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
1.4.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
2.	Uso predominante	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
2.1.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☒ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
3.4.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
5.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
6.2.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
6.3.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☒ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
7.3.	Punto de arranque	☒ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS		
8.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES		
9.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
9.1.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
9.2.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
9.3.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO		
10.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
11.	Presencia	☒ Sí ☐ No
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
11.2.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
13.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
13.1.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta
13.2.	Aberturas directas	☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
14.1.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa
14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples

4. OBSRVACIONES

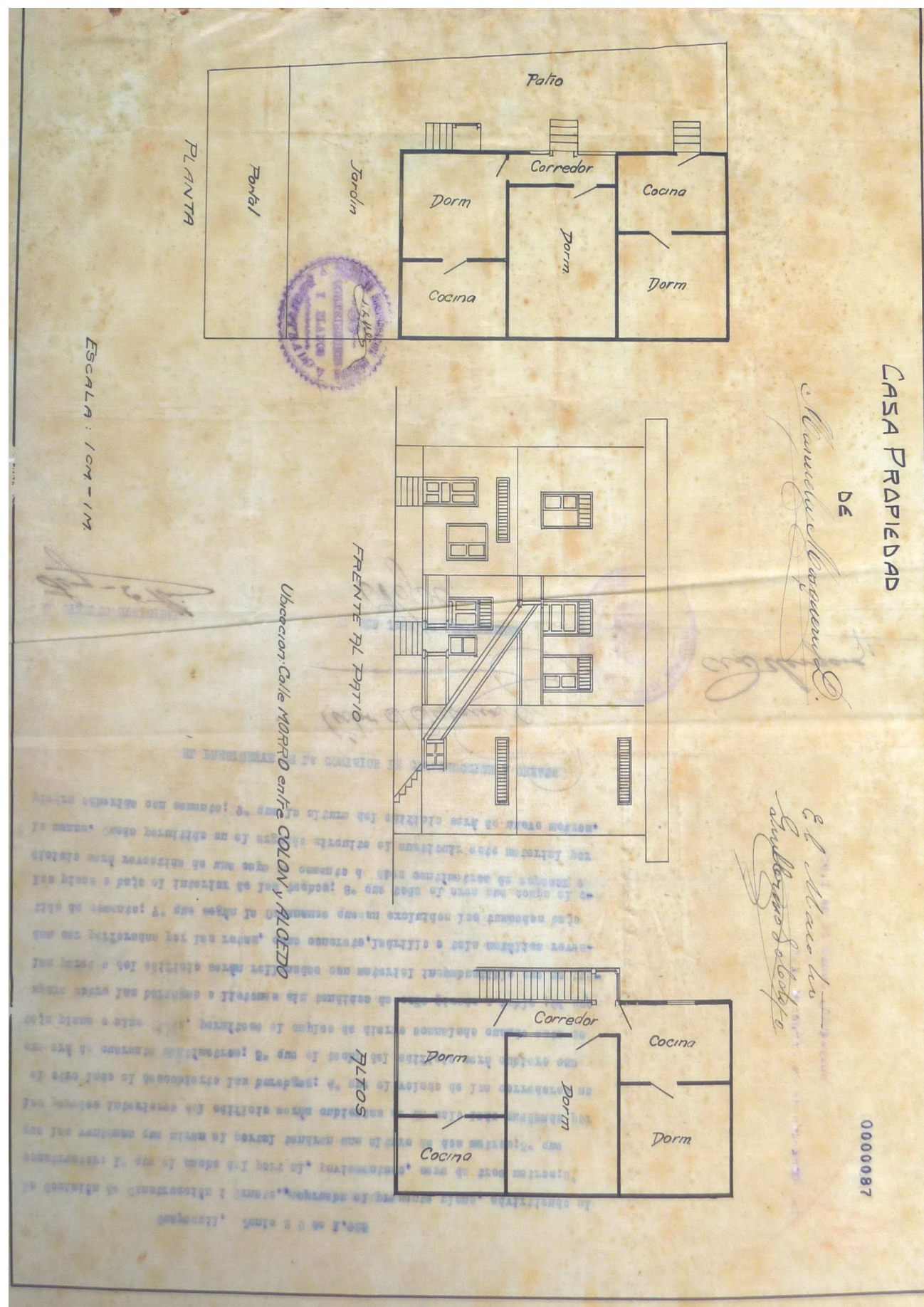
Inmueble de arquitectura vernácula de un solo nivel elevado sobre pilotes, con cubierta a dos aguas y taller semicubierto adosado de estructura independiente. Su volumen principal se organiza en una crujía lineal con tres ambientes consecutivos (Sala frontal, Cocina central y Cuarto posterior), vinculados lateralmente mediante un corredor/galería exterior con escalera de acceso. La fachada incorpora vanos con persianas de tablillas (chulquines). Instalaciones sanitarias no graficadas.

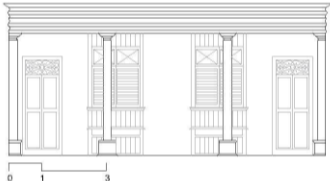
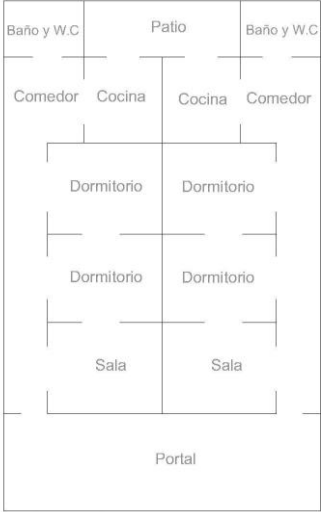
Fuente:

Archivo Histórico del Guayas

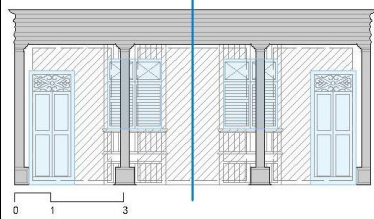
Realizado por:

Alex Fernando Villacrés Velasco



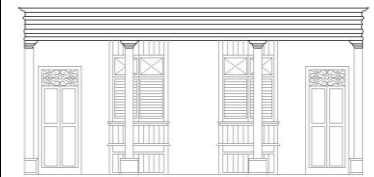
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-085	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet de la Sra. Nicolaza del Rosario Franco	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Tulcán, entre Clemente Ballén y Aguirre	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1922		
Propietario/a:	Sra. Nicolaza del Rosario Franco	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	13	Espacios planta alta:	1.er Piso:	2.º Piso:	
Tipo de circulación:	Lineal lateral doble	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 Fachada Frontal  Planta Baja					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar medianera de un piso construida en 1922, con fachada simétrica de tres tramos de soportales que remata en una cornisa moldurada. La planta se dispone reflejada a través de un eje central, completamente simétrica: desde un portal de acceso se llega a dos salas independientes a través de dos accesos laterales situados hacia las medianeras del predio; seguidas de dos pares de dormitorios sucesivos, hasta llegar a la zona de servicios —cocina y comedor a cada lado— y baños con W.C., organizados en torno a un patio central posterior.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.		

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-085																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	5 de septiembre de 1925																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Nicolaza del Rosario Franco	Constructor:	Desconocido																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Tulcán, entre Clemente Baillén y Aguirre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td colspan="2">c. ☒ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td colspan="2">c. ☐ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td colspan="2">c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td colspan="3">b. ☐ Con arcos</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Variable</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin apoyos</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td colspan="3">b. ☐ Con prolongación lateral</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td colspan="2">c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td colspan="3">b. ☐ Desfasados</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td colspan="2">c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☒ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Cerrado</td> <td>c. ☐ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td colspan="3">b. ☐ Remate moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2">c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td colspan="2">c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td colspan="2">c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td colspan="3">b. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td colspan="2">c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td colspan="3">b. ☒ Integrado</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Discontinua</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td colspan="2">c. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td colspan="2">c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☒ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td colspan="3">b. ☐ Con ornamentación</td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td colspan="2">c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td colspan="2">c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td colspan="3">b. ☐ En dos o más niveles</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td colspan="2">c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td colspan="3">b. ☐ Continua en toda la fachada</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td colspan="3">b. ☐ Lineal</td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td colspan="2">c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td colspan="3">b. ☐ Sin pedestal</td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td colspan="2">c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2">c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpida</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td colspan="2">c. ☐ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td colspan="3">b. ☒ Superior</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td colspan="2">c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☒ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td colspan="2">c. ☐ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td colspan="3">b. ☐ Interrumpido</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td colspan="2">c. ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td colspan="2">b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td colspan="2">c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td colspan="2">c. ☐ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td colspan="2">c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td colspan="3">b. ☐ Irregular</td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



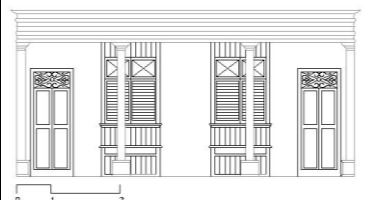
☐ Llenos ☒ Vanos
☒ Vacíos | Ejes de simetría

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

Detalle 2:



DETALLE 2- Ventanas de chazas y antepecho listonado, puerta con celosías superiores ornamentadas

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

Ficha N.: FU-085

Fecha: 08/08/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:

Chalet de Nicolaza del Rosario Franco

Propietario:

Nicolaza del Rosario Franco

Ciudad:

Guayaquil

Fecha del proyecto:

5 de septiembre de 1925

Constructor:

J. del Carmen Osorio

Ubicación:

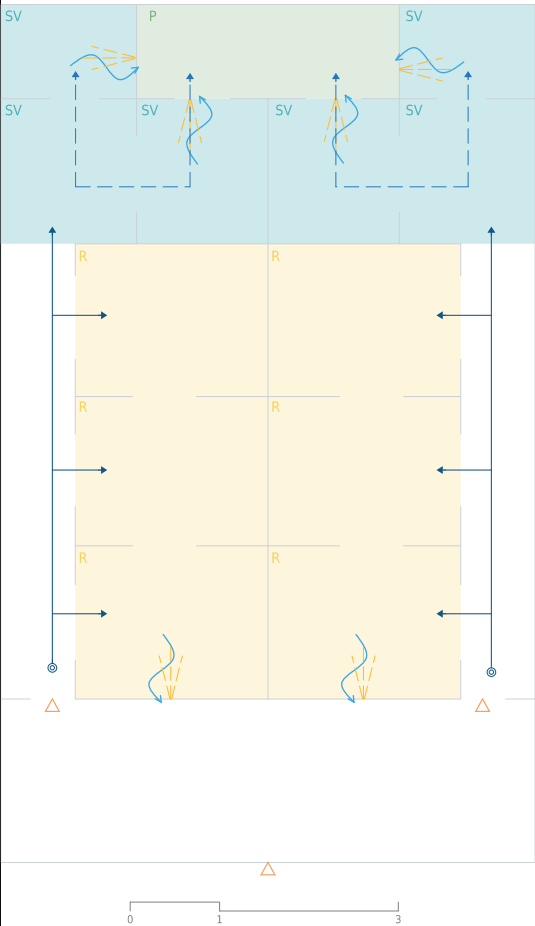
Calle Tulcán entre Clemente Ballén y Aguirre

2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA

3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Planta(s) / redibujo:

PLANTA BAJA



CÓD.

VARIABLE

OPCIONES (marque con ✓)

1.

RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO

1.1.

Ubicación acceso

☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero

1.2.

Cantidad de accesos

☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+

1.3.

Secuencia de ingreso

☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada

1.4.

Destino de accesos

☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples

1.5.

Independencia de accesos

☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados

2.

USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL

2.1.

Uso predominante.

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio

2.2.

Usos complementarios

☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples

3.

ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES

3.1.

N.º plantas

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

3.2.

Función PB

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.3.

Función de niveles sup

☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.4.

N.º unidades

☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+

3.5.

Relación entre unidades

☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida

4.

RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO

4.1.

Posición de comercio

☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores

4.2.

Independencia funcional

☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes

5.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA

5.1.

Patrón de disposición

☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta

5.2.

Diferencias de áreas

☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas

6.

CIRCULACIÓN HORIZONTAL

6.1.

Configuración de recorrido

☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta

6.2.

Corredor

☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples

6.3.

Galería/loggia

☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples

6.4.

Recorrido y ambientes

☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto

7.

CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA

7.1.

Posición longitudinal

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior

7.2.

Posición transversal

☐ Central/axial ☐ Lateral

7.3.

Relación con el volumen

☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.

7.4.

Punto de arranque

☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☒ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación

7.5.

Autonomía de escalera

☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos

8.

PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS

8.1.

Presencia y cantidad

☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+

8.2.

Ubicación

☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples

8.3.

Función doméstica

☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional

9.

ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES

9.1.

Sala – posición

☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples

9.2.

Sala – nivel

☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles

9.3.

Dormitorios - posición

☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido

9.4.

Dormitorios - nivel

☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles

9.5.

Comedor – posición

☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples

9.6.

Relación comedor- cocina

☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio

10.

ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO

10.1.

Cocina

☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada

10.2.

Baño / letrina

☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado

10.3.

Área de lavado

☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado

10.4.

Bodega / depósito.

☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples

10.5.

Servicio entre unidades

☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos

11.

SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL

11.1.

Presencia

☒ Sí ☐ No

11.2.

Funciones

☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas

11.3.

Apertura

☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado

11.4.

Extensión

☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral

12.

BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR

12.1.

Presencia y condición

☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado

12.2.

Ámbito vinculado

☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos

12.3.

Extensión funcional

☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes

13.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

13.1.

Frentes de aberturas

☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes

13.2.

Procedencia de iluminación

☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☒ Patio ☐ Mixta

13.3.

Aberturas directas

☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa

14.

SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN

14.1.

Tipo funcional sintético

☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial

14.2.

Auton. Funcional derivada

☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa

14.3.

Potencial transformación

☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples

4. OBSRVACIONES

Vivienda unifamiliar exenta en lote interior con acceso a través de un patio frontal. Su planta se organiza con estricta simetría bilateral, ingresando por una escalinata central hacia un pasadizo transversal que distribuye a dos salas en la crujía frontal y a dos dormitorios en la crujía posterior.

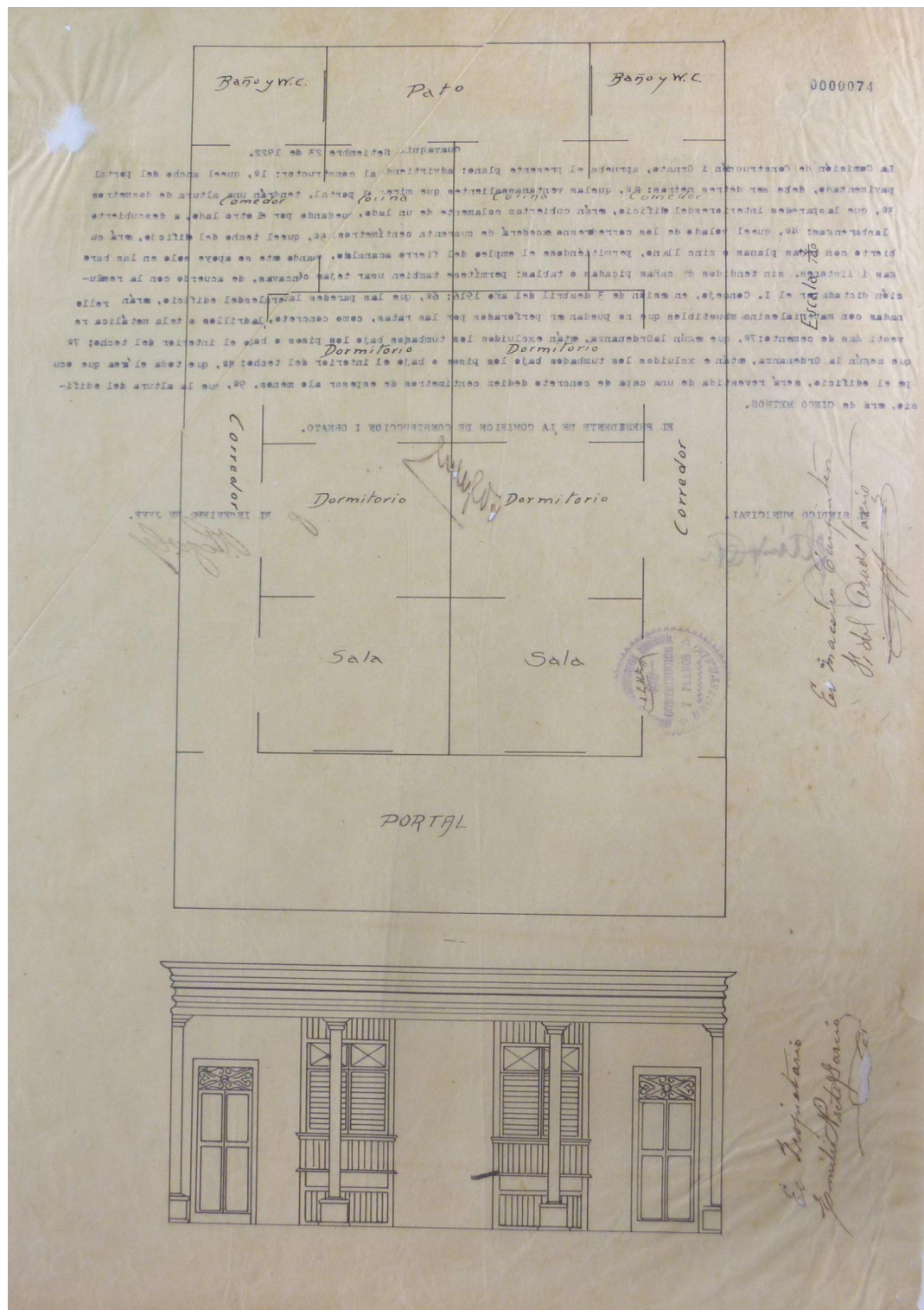
Fuente:

Archivo Histórico del Guayas

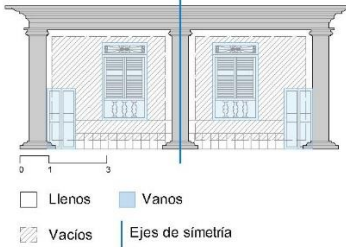
Realizado por:

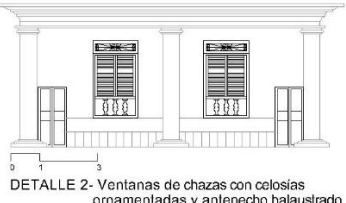
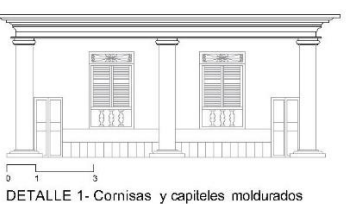
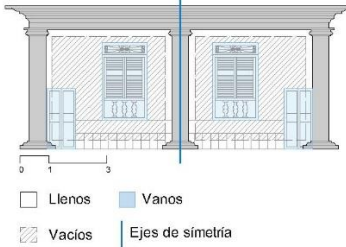
Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



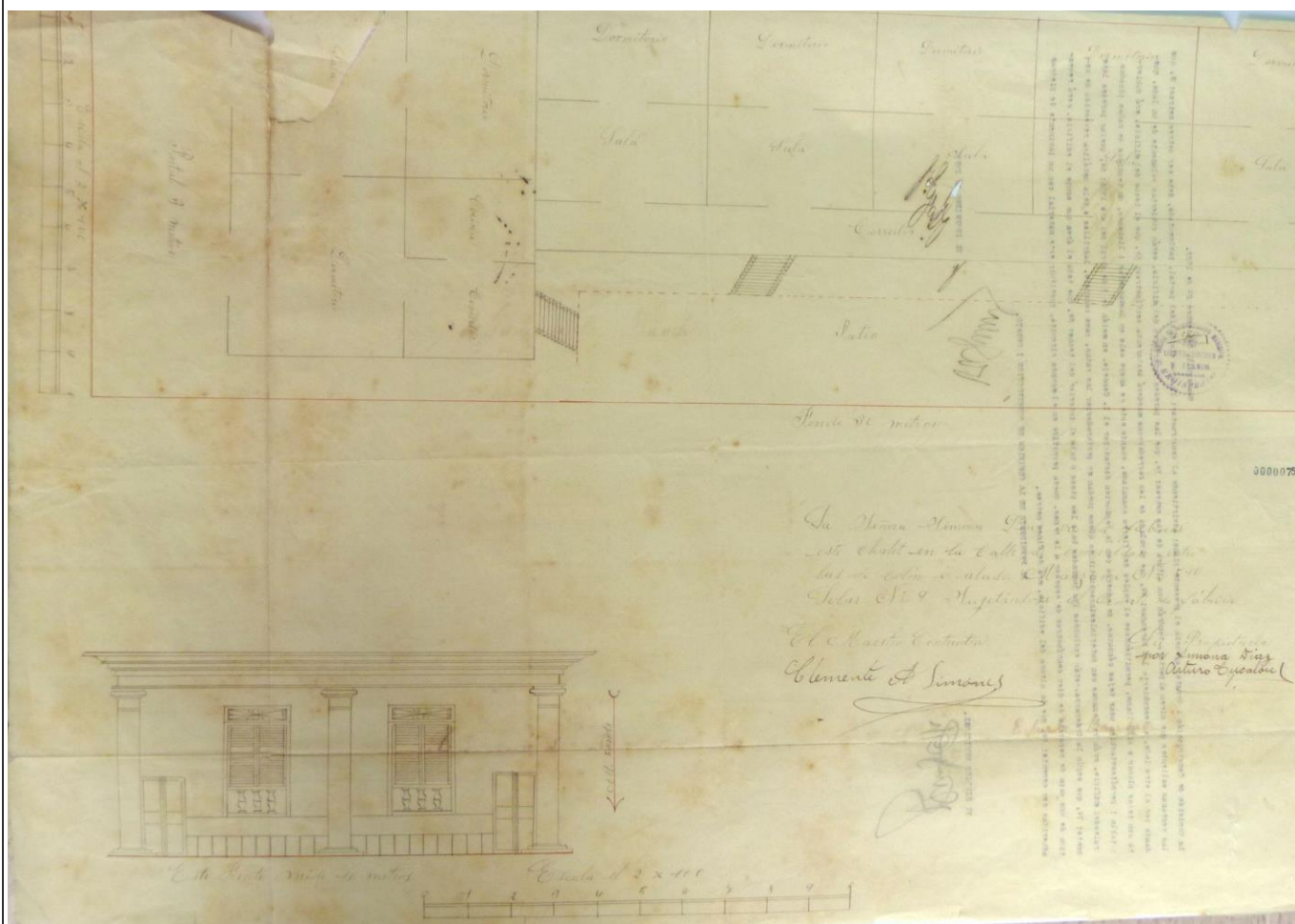
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Ficha N°: V-086	
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Chalet Interior de la Sra. Simona Díaz	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Clemente Ballén, entre Machala y Santa Rosa	Periodo / fecha del plano:	1922	
Propietario/a:	Sra. Simona Díaz	Diseñador / constructor:	Clemente A. Limones	
Uso original:	Mixta – residencial y comercial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	16	Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal lateral	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda–comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda unifamiliar medianera de un piso, construida en 1922. La fachada es simétrica y se compone por dos tramos de soportales, rematando en una cornisa moldurada. Hay dos ingresos laterales y dos ventanas chazadas con un antepecho o balcón balastrado. Su planta se desarrolla longitudinalmente desde un portal de acceso, con un corredor lateral que recorre el predio junto a un patio, distribuyendo seis unidades de sala-dormitorio sucesivas, mientras que junto al ingreso se ubican una cocina y un dormitorio adicional.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-086		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	7 de septiembre de 1925			
Propietario:	Sra. Simona Díaz	Construtor:	Clemente A. Limones			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Clemente Ballén, entre Machala y Santa Rosa			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
		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. ☒ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez						

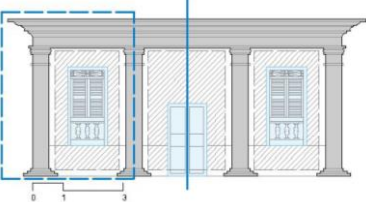


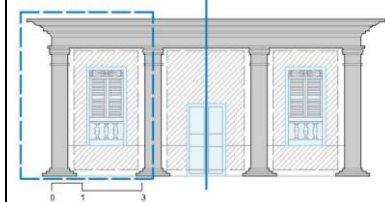
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-086	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 08/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior - calle Clemente Ballén	Fecha del proyecto:	7 de septiembre de 1925	
Propietario:	No identificado en el plano	Constructor:	Ysmael Eusebio	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle García Moreno, esquina Alejo Lascano	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☒ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☒ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1.	Sala - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples
		9.2.	Sala - nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido
		9.4.	Dormitorios - nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No
		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES				
Edificación residencial de un solo nivel bajo la tipología de "casa pasillo" adaptada para inquilinato. Un soportal peatonal frontal da acceso al bloque principal que aloja la vivienda familiar (sala, dormitorios, cocina y comedor). A través de un corredor y patio lateral, se distribuyen de forma independiente hacia el fondo cinco unidades habitacionales secundarias tipo suite, compuestas cada una por su propia sala y dormitorio contiguo.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



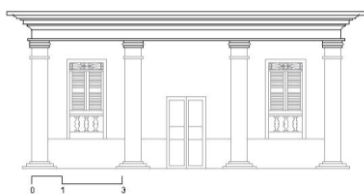
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-087 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Edificio de la Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Juan Montalvo	Periodo / fecha del plano:	Octubre de 1922	
Propietario/a:	Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti	Diseñador / constructor:	Fernando Zúñiga	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	7	Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal central	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
 Fachada Frontal  Planta Baja				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaffán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central ☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda unifamiliar medianera de una planta construida en 1922. La fachada es simétrica y se compone por tres tramos de soportales, un acceso central y dos ventanas con antepecho balastrado, rematado por una cornisa moldurada. Su planta se organiza a través de un eje central de circulación, una galería que recorre longitudinalmente la vivienda, distribuyendo simétricamente a ambos lados dos salas hacia el frente, dos dormitorios sucesivos y, hacia el fondo, comedor y cocina.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-087
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio	Fecha del proyecto:	12 de septiembre de 1925	
Propietario:	Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti	Constructor:	Fernando Zúñiga	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Juan Montalvo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
 ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☒ Módulo parcialmente regular ☒ Eje de simetría		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. ☒ Balastrado 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				
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. ☒ Balastrado 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				
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				
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				



☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos
☒ Módulo parcialmente regular ☒ Eje de simetría

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

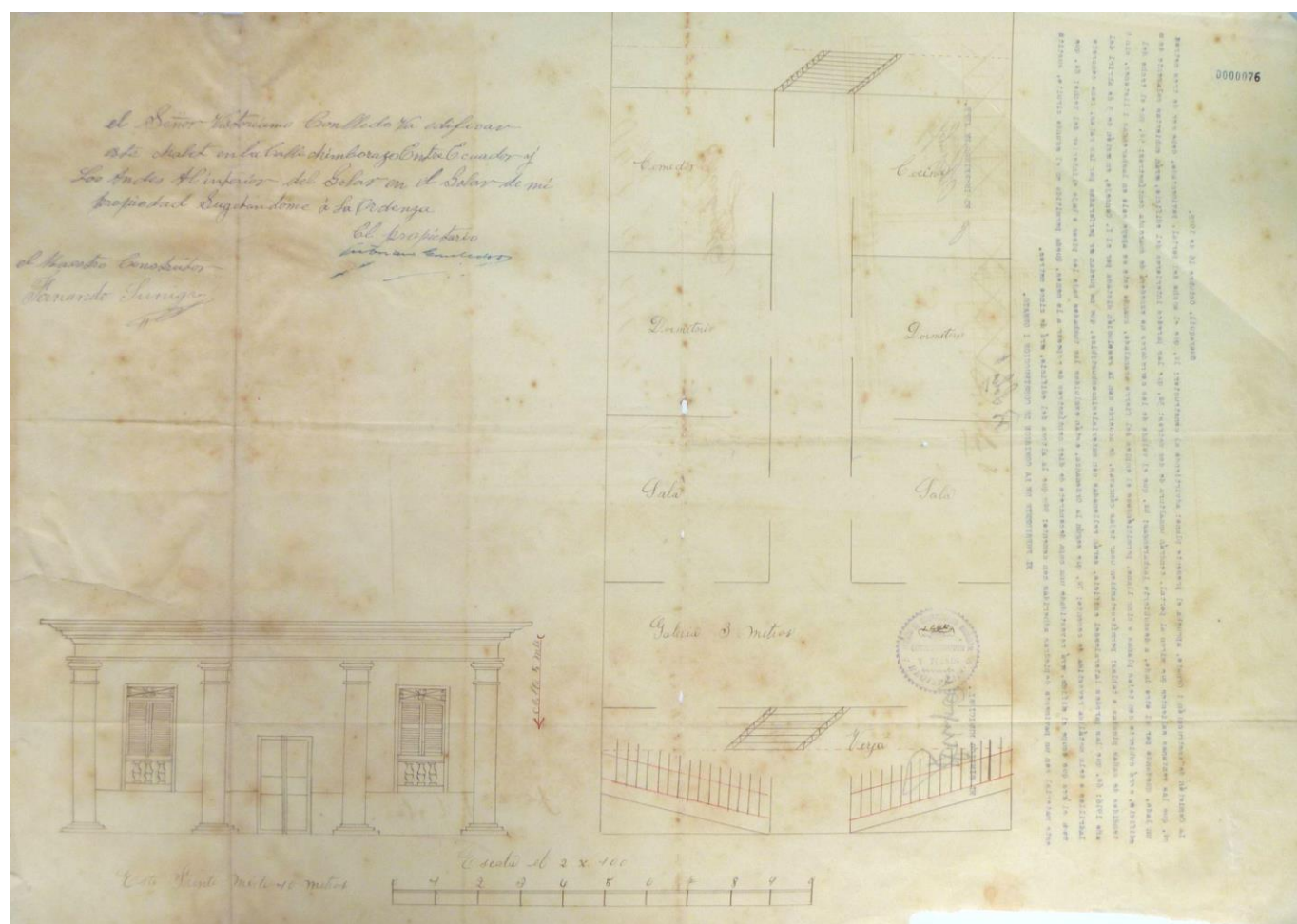
Detalle 2:



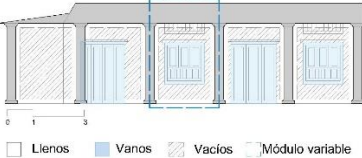
DETALLE 2- Ventanas de chazas con celosías ornamentadas y antepecho balastrado

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-087	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 09/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Edificio-fachada de la Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti	Fecha del proyecto:	12 de septiembre de 1925	
Propietario:	Edificio-fachada de la Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti	Constructor:	Fernando Zúñiga	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Chimborazo entre Ecuador y Los Andes	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☒ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/oggia	☐ Sin galería/oggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☒ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Patio ☒ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☒ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Exterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		11.1. Presencia		
RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		☒ Sí ☐ No		
BASE / NO ANALIZADO		11.2.	Funciones	
USO RESIDENCIAL — R		☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
USO COMERCIAL — C		11.3.	Apertura	
TALLER / PRODUCCIÓN — T		☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
BODEGA / ALMACÉN — B		11.4.	Extensión	
SERVICIOS — SV		☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
NO IDENTIFICABLE — NI + ?		12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
		12.1. Presencia y condición		
		☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
		12.2. Ámbito vinculado		
		☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
		12.3. Extensión funcional		
		☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
		13.1. Frentes de aberturas		
		☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
		13.2. Procedencia de iluminación		
		☒ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
		13.3. Aberturas directas		
		☐ Todos ☒ Parcial ☐ Sin abertura directa		
		14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1. Tipo funcional sintético		
		☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
		14.2. Auton. Funcional derivada		
		☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
		14.3. Potencial transformación		
		☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Vivienda unifamiliar exenta de un solo nivel con organización simétrica en lote interior. El acceso desde una galería frontal conduce a un corredor central que distribuye a ambos lados la zona social (dos salas) en el frente, los dormitorios en la crujía intermedia y la zona de servicio (comedor y cocina) en la crujía posterior, rematando en el acceso hacia el patio trasero.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

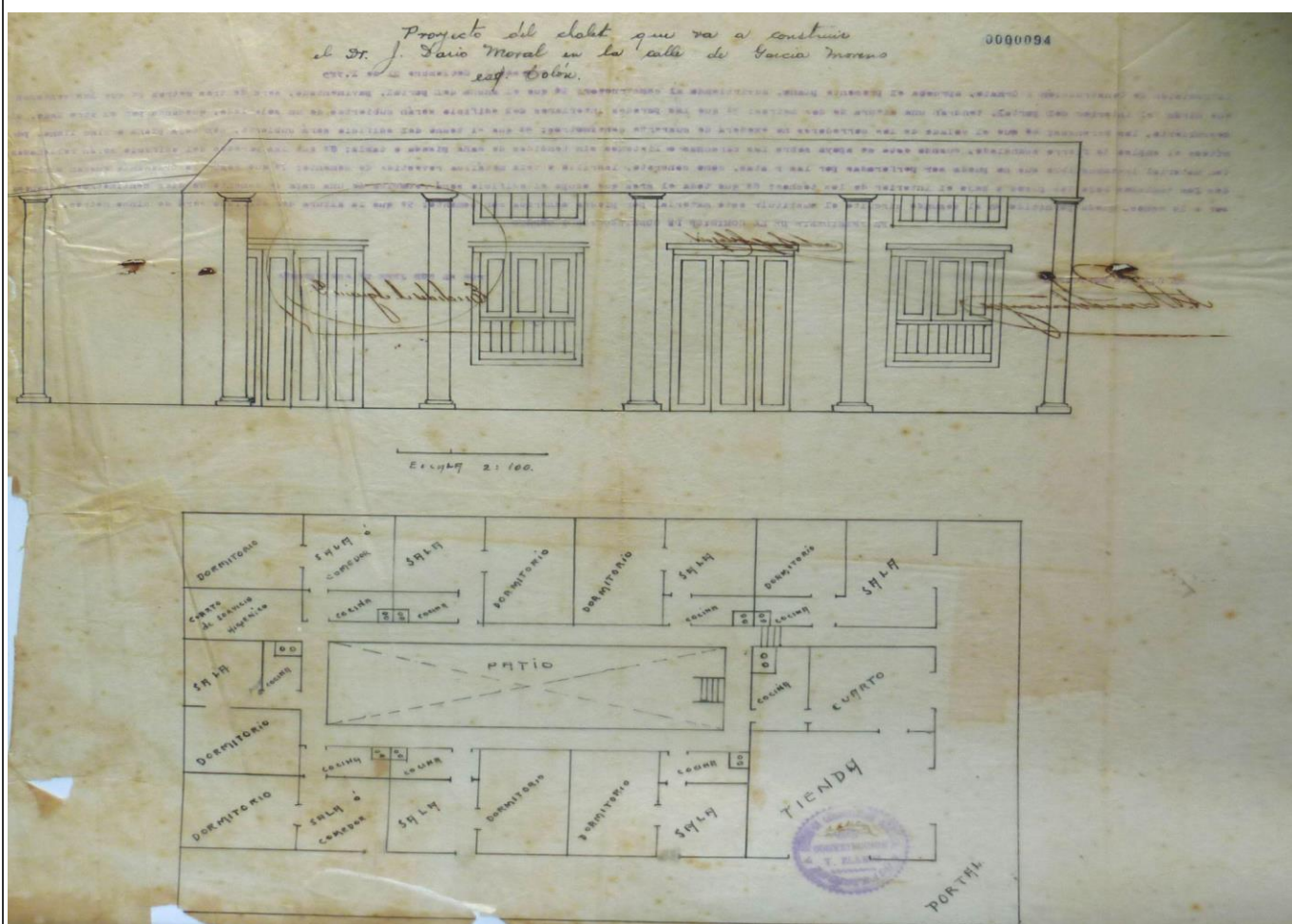


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-088	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet Interior del Dr. J. Darío Moral		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	García Moreno, esquina de Colón		Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1925	
Propietario/a:	Dr. J Darío Moral		Diseñador / constructor:	-	
Uso original:	Mixto – residencial y comercial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	28		Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Central perimetral al patio		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda–comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☒ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☒ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☒ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón		Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☒ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho		Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda de una planta esquinera multifamiliar de uso mixto-comercial, construida en 1925. Su fachada se compone por cuatro tramos de soportales que remata en una cubierta a dos aguas, dos vanos de ingreso y dos de ventana. Las ventanas son chazadas, con celosías superiores ornamentadas y antepecho balastrado. Su planta se organiza en torno a un patio central alargado, alrededor del cual se distribuyen múltiples unidades habitacionales autónomas, cada una con sala o comedor, cocina y dormitorios, además de un local tipo tienda hacia el frente.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-088	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Chalet interior	Fecha del proyecto:	21 de septiembre de 1925		
Propietario:	Dr. J. Darío Moral	Constructor:	Desconocido		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	García Moreno, esquina de Colón		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO			
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo variable	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES		
	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. ☒ Balastrado 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	
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. ☐ Balastrado	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					
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	
4. OBSERVACIONES					
No se identifica una cornisa con entidad formal propia.					
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez		

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-088	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 09/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet, proyecto del Dr. J. Darío Moral	Fecha del proyecto:	21 de septiembre de 1925	
Propietario:	Chalet, proyecto del Dr. J. Darío Moral	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Sta. Rosa y Febrescordero	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☒ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☒ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☒ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☒ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☒ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☒ Perimetral ☐ Múltiples
6.3.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☒ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☒ Lateral ☐ Posterior ☒ Patio ☐ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☒ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble de tipología de nave alargada o casa de patio claustrada, característica de la vivienda multifamiliar o de arrendamiento popular/mixto. Destaca la alta densidad de habitaciones ordenadas alrededor del vacío central longitudinal (patio con cruz de San Andrés), el cual ejerce como el único ordenador espacial, lumínico y térmico del conjunto.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-089	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de la Sra. Zoila Loza	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	Masconte, entre Colón y Alcedo	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1925		
Propietario/a:	Sra. Zoila Loza	Diseñador / constructor:	Manuel Guerrero		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8	Espacios planta alta:	1.er Piso: 10	2.º Piso: -	
Tipo de circulación:	En cadena	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☒ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar medianera de dos pisos construida en 1925. Su fachada es simétrica y se compone por dos tramos de soportales en planta baja y uno en planta alta, rematando en una cornisa moldurada. Tiene un acceso central y una ventana a cada lado en ambos niveles. En planta baja, una galería central conecta el portal frontal con el patio posterior, distribuyendo a lo largo de este eje, los dormitorios, baño y escusado, comedor y cocina hacia el fondo junto al patio. En planta alta se repite el esquema con antesala, sala, dormitorios, galería y comedor.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

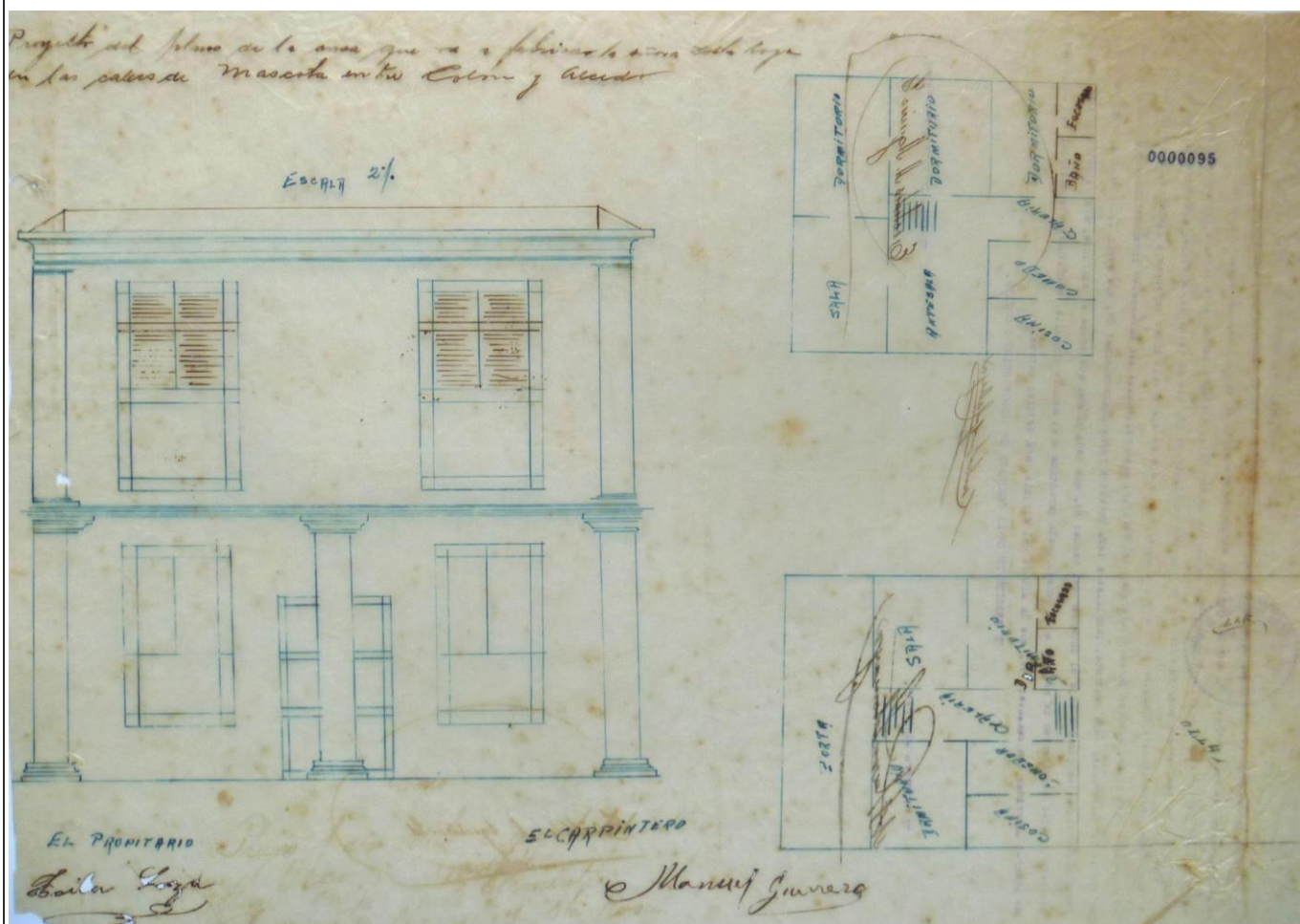
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-089		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO						
Título / inmueble:	Chalet Interior	Fecha del proyecto:	25 de septiembre de 1925			
Propietario:	Zoila Loza	Constructor:	Manuel Guerrero			
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Masconte, entre Colón y Alcedo			
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				
Fachada / Alzado:		CÓD. VARIABLE SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
0 1 3 ☐ Llenos ☒ Varos ☒ Vacíos Ejes de simetría		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. ☐ Balastrado 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		
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. ☐ Balastrado	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						
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		
4. OBSERVACIONES						
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez						

Fuente: Archivo Histórico Guayas

Realizado por: Paula Santana Jiménez

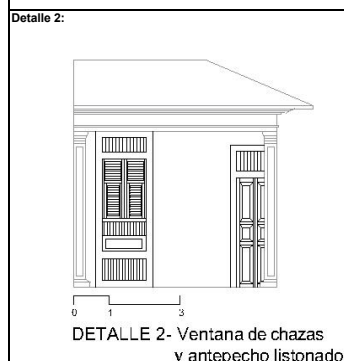
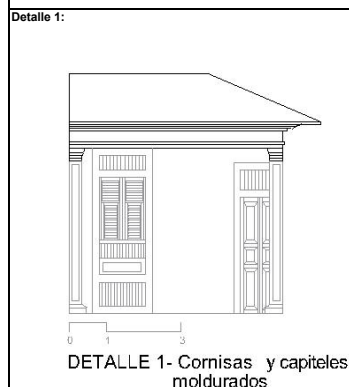
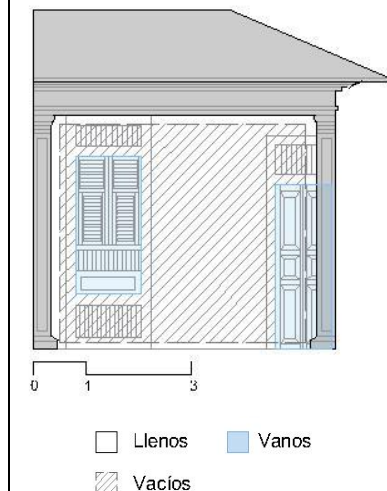
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-089	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 09/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa de la Sra. Zoila Loza	Fecha del proyecto:	25 de septiembre de 1925	
Propietario:	Zoila Loza	Constructor:	Manuel Guerrero	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Masconte, entre Colón y Alcedo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L-Ramif. ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
		7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación
		7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos
		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles
		9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
		10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples
		10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos
		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No
		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa
		14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples
4. OBSERVACIONES				
Inmueble residencial unifamiliar desarrollado en dos niveles con un esquema lineal compacto que articula sus espacios mediante un corredor/galería centralizado.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-090	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Uldarico Viesner		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Frente a la calle Rumichaca		Periodo / fecha del plano:	Octubre 1925	
Propietario/a:	Uldarico Viesner		Diseñador / constructor:	Genaro Elías González	
Uso original:	Mixto – residencial y comercial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5		Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Perimetral al patio		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda–comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 Fachada Frontal  Planta Baja					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☒ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar medianera de un piso construida en 1925. Su fachada se compone por un tramo de soportales y remata en una cornisa moldurada y cubierta a dos aguas con alero pronunciado hacia la calle. Además, en la fachada tiene un ingreso lateral y una ventana chazada de antepecho balastrado y celosía superior ornamentada. Su planta se desarrolla desde un portal de acceso hacia sala y dormitorio contiguos, seguidos de comedor y cocina, mientras un callejón lateral conduce a un patio posterior.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-090																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	2 de octubre de 1925																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Uldarico Viesner	Constructor:	Genaro Elías González																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Frente a la calle Rumichaca																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☒ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejilla e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☒ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☐ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☒ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☒ Balastrado	d. ☐ De rejilla 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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☒ Balastrado	d. ☐ De rejilla 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



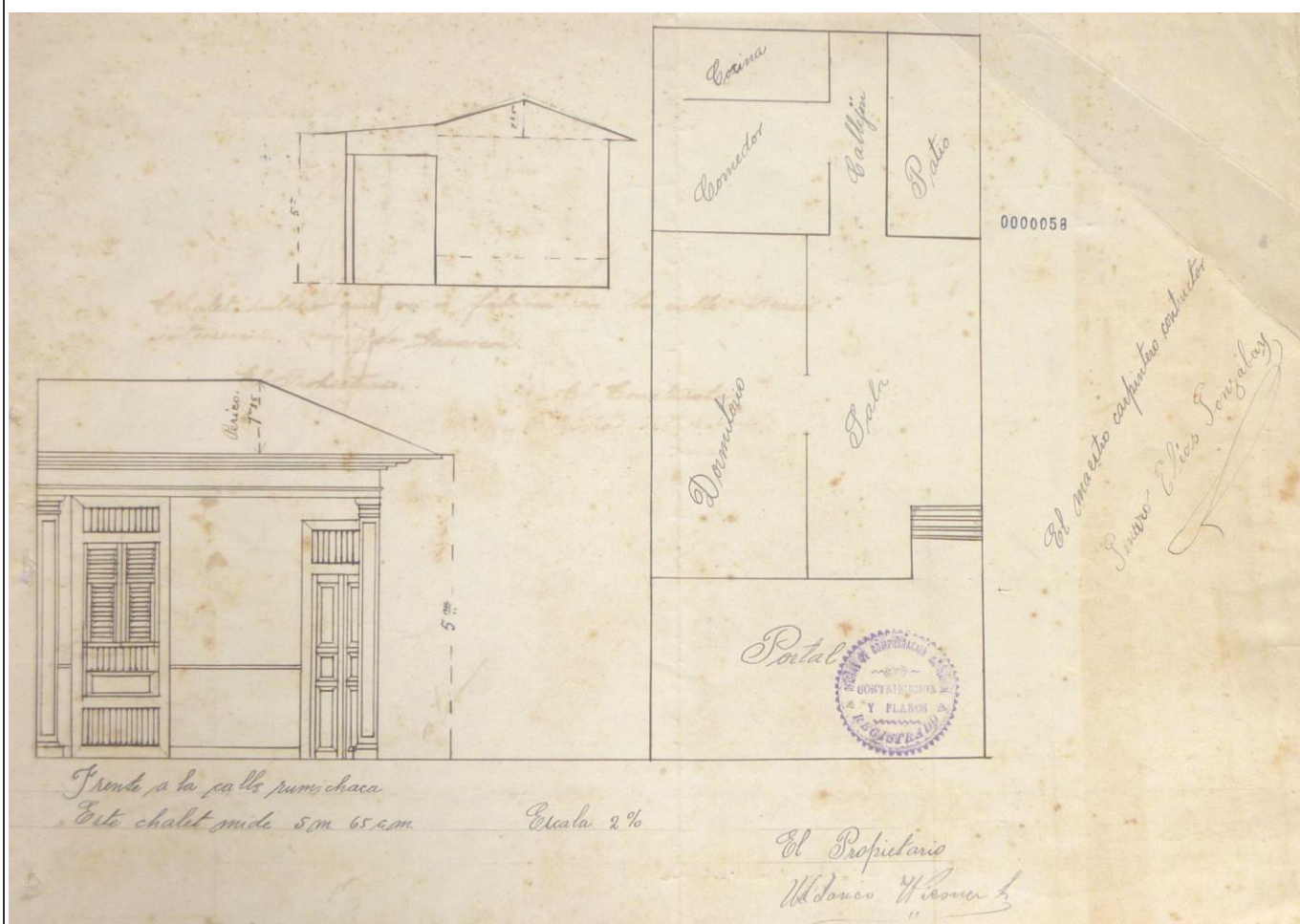
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-090	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 10/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Uldarico Viesner L.	Fecha del proyecto:	2 de octubre de 1925	
Propietario:	Uldarico Viesner L.	Constructor:	Genaro Elías González	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Frente a la calle Rumichaca	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES			
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO			
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA			
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas		
6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL			
6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA			
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierto/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1.	Sala - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala - nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios - nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1.	Cocina	☐ Interior ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL			
11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR			
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble unifamiliar tipo chalet de escala menor (5,65 m de frente hacia la calle Rumichaca) de un nivel elevado sobre soportal, configurado mediante una planta rectangular estricta y de secuencia funcional lineal.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Ficha N.º: F-090

Fecha: 15 / 6 / 2026

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Fuente:

Archivo Histórico Municipal de Guayaquil

Realizado por:

Paula Santana Jiménez.

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-091 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa Interior del Sr. Agustín L. Pozo	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Fernando Dávila, esquina de Daule	Periodo / fecha del plano:	Octubre 1925	
Propietario/a:	Sr. Agustín L. Pozo	Diseñador / constructor:	Vicente F. Zambrano	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5	Espacios planta alta:	1.er Piso: 4	2.º Piso:
Tipo de circulación:	Galería frontal	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☒ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☒ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☒ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Alcobas ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Este inmueble data de 1925 y es un chalet interior de dos pisos, y se encuentra hacia la parte posterior del predio separada por el patio. La fachada es rítmica, se compone por cuatro tramos de soportales de doble altura y una galería frontal en ambos niveles. Su planta es sencilla, cuatro cuartos independientes que se distribuyen a lo largo de la galería frontal. Se repite el mismo esquema en ambos niveles.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

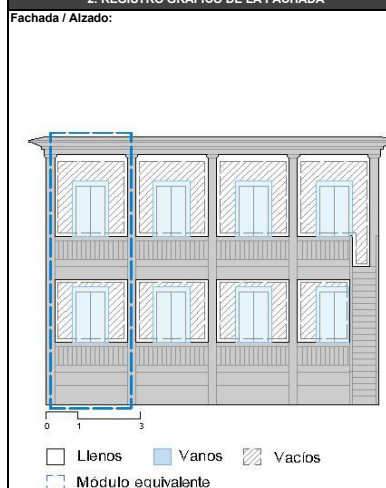
Ficha N.: V-091

Fecha:

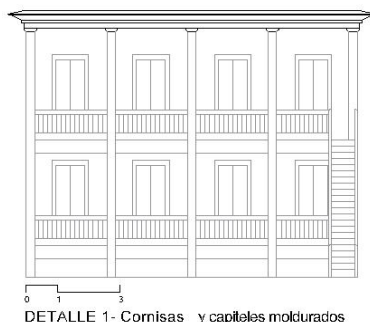
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:	Chalet interior	Fecha del proyecto:	17 de octubre de 1925
Propietario:	Agustín L. Pozo	Constructor:	Vicente F. Zambrano
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Fernando Dávila, esquina de Daule

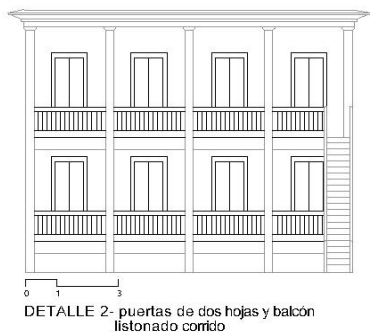
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA



Detalle 1:



Detalle 2:



3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO

CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				
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. ☒ Balastrado	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		
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. ☐ Balastrado	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						
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	

4. OBSERVACIONES

Fuente: Archivo Histórico Guayas

Realizado por: Paula Santana Jiménez

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930

Ficha N.: FU-091

Fecha: 10/08/2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO

Título / inmueble:

Casa interior de Agustín L. Pozo

Fecha del proyecto:

17 de octubre de 1925

Propietario:

Agustín L. Pozo

Constructor:

Vicente F. Zambrano

Ciudad:

Guayaquil

Ubicación:

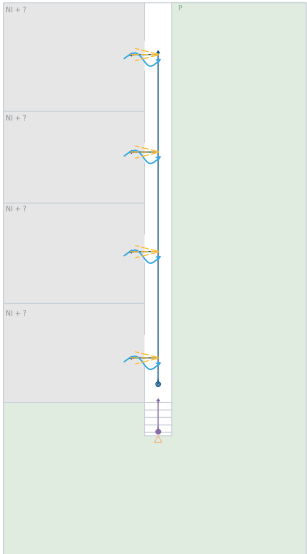
Fernando Dávila, esquina de Daule

2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA

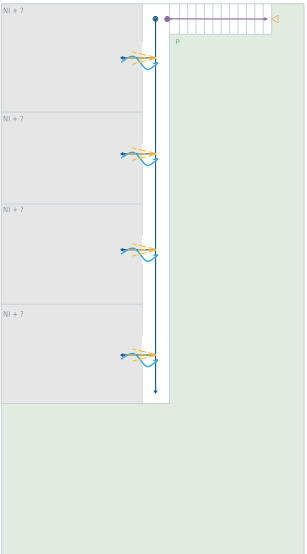
3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL

Planta(s) / redibujo:

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



LEYENDA GRÁFICA

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

1. RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO

1.1. Ubicación acceso

☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero

1.2. Cantidad de accesos

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+

1.3. Secuencia de ingreso

☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada

1.4. Destino de accesos

☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples

1.5. Independencia de accesos

☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados

2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL

2.1. Uso predominante.

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio

2.2. Usos complementarios

☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples

3. ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES

3.1. N.º plantas

☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+

3.2. Función PB

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.3. Función de niveles sup

☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples

3.4. N.º unidades

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+

3.5. Relación entre unidades

☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida

4. RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO

4.1. Posición de comercio

☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores

4.2. Independencia funcional

☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes

5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA

5.1. Patrón de disposición

☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta

5.2. Diferencias de áreas

☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas

6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL

6.1. Configuración de recorrido

☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta

6.2. Corredor

☐ Sin corredor ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples

6.3. Galería/loggia

☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples

6.4. Recorrido y ambientes

☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto

7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA

7.1. Posición longitudinal

☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior

7.2. Posición transversal

☐ Central/axial ☒ Lateral

7.3. Relación con el volumen

☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.

7.4. Punto de arranque

☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación

7.5. Autonomía de escalera

☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos

8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS

8.1. Presencia y cantidad

☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+

8.2. Ubicación

☐ Central ☐ Lateral derecho ☒ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples

8.3. Función doméstica

☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional

9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES

9.1. Sala – posición

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples

9.2. Sala – nivel

☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles

9.3. Dormitorios - posición

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido

9.4. Dormitorios - nivel

☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles

9.5. Comedor – posición

☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples

9.6. Relación comedor- cocina

☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio

10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO

10.1. Cocina

☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada

10.2. Baño / letrina

☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado

10.3. Área de lavado

☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado

10.4. Bodega / depósito.

☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples

10.5. Servicio entre unidades

☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☒ Varios servicios compartidos

11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL

11.1. Presencia

☒ Si ☐ No

11.2. Funciones

☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas

11.3. Apertura

☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado

11.4. Extensión

☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral

12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR

12.1. Presencia y condición

☒ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☐ Sin balcón representado

12.2. Ámbito vinculado

☒ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos

12.3. Extensión funcional

☐ Puntual ☒ Corrido ☐ Múltiples independientes

13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

13.1. Frentes de aberturas

☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes

13.2. Procedencia de iluminación

☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta

13.3. Aberturas directas

☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa

14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN

14.1. Tipo funcional sintético

☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial

14.2. Auton. Funcional derivada

☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa

14.3. Potencial transformación

☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☒ Múltiples

4. OBSRVACIONES

Inmueble de tipología de «casa de inquilinato» o chalet interior colectivo de dos niveles estructurado en L, cuyo planteamiento funcional prioriza la máxima densificación habitacional mediante una hilera longitudinal de cuartos independientes repetitivos.

Fuente:

Archivo Histórico del Guayas

Realizado por:

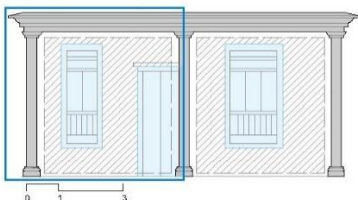
Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



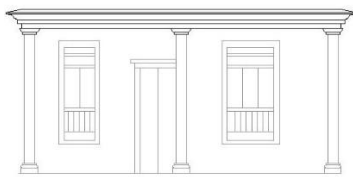
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-092	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Leonidas Cortes		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Esmeraldas, entre Vélez y Hurtado		Periodo / fecha del plano:	Octubre 1925	
Propietario/a:	Sr. Leonidas Cortes		Diseñador / constructor:	José Coello	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	9		Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal central		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 Fachada Frontal  Planta Baja					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar medianera de un piso, construida en 1925. Su fachada es parcialmente simétrica y se compone por dos tramos de soportales, rematando en una cornisa moldurada. Tiene un ingreso central y dos ventanas abatibles y con antepecho balastrado. Su planta se organiza mediante un eje de circulación central que se desarrolla desde el portal hasta el patio posterior. A lo largo de este eje se distribuyen los espacios, las salas hacia el frente, seguido por los dormitorios, comedor y cocina.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-092																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	17 de octubre de 1925																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Leonidas Cortes	Constructor:	José Coello																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Esmeraldas, entre Vélez y Hurtado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☐ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☒ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☒ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos</td> <td>d. ☒ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☒ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☐ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☒ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☒ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☐ Marco liso</td> <td>c. ☒ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☒ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td>b. ☒ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☒ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☒ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☒ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☒ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☒ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos
☐ Módulo parcialmente regular

Detalle 1:



DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

Detalle 2:



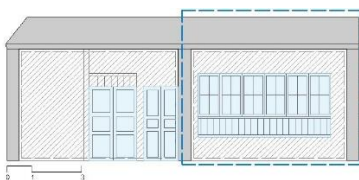
DETALLE 2- Ventanas de guillotina y balcón listonado

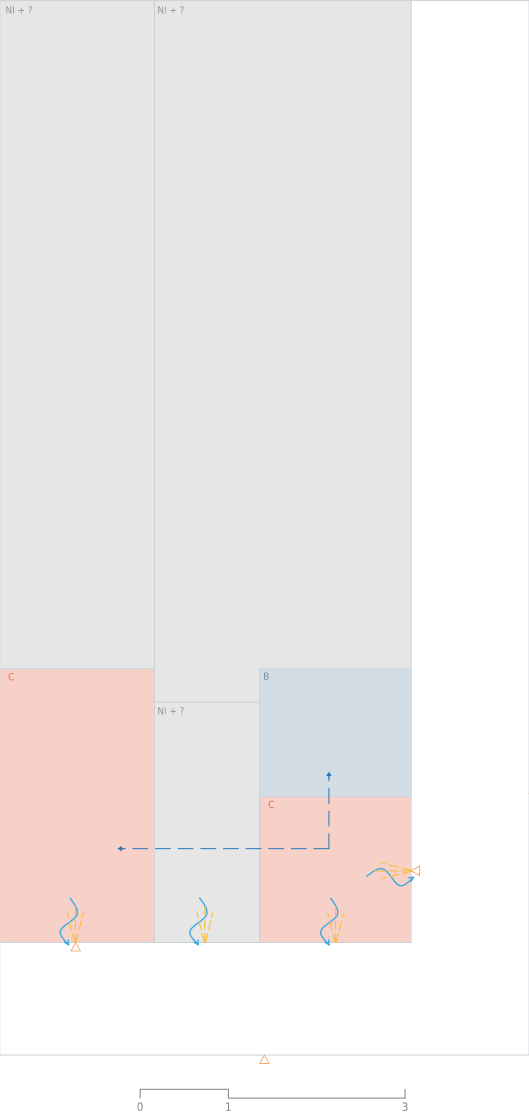
FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-092	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 11/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet del Sr. Leonidas Cortés	Fecha del proyecto:	17 de octubre de 1925	
Propietario:	Leonidas Cortés	Constructor:	José Coello	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Esmeraldas, entre Vélez y Hurtado	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES				
3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+		
3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples		
3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+		
3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☒ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida		
RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO				
4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores		
4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes		
ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA				
5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta		
5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas		
CIRCULACIÓN HORIZONTAL				
6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta		
6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples		
6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples		
6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto		
CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA				
7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior		
7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral		
7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+		
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☒ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☐ Sí ☒ No		
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado		
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta		
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☒ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
4. OBSERVACIONES				
Inmueble de un piso elevado sobre soportal con una clara distribución bifamiliar y de rigurosa simetría especular a lo largo del eje longitudinal.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



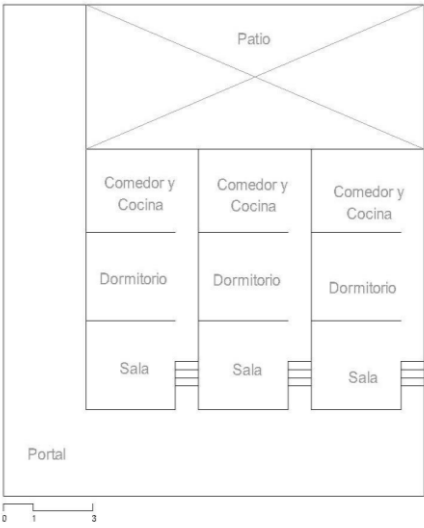
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-093	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. Vicente de Pin		Ciudad:		
Calle principal:	Entre Colón y Los Ríos		Periodo / fecha del plano:	19 de Octubre 1925	
Propietario/a:	Sr. Vicente de Pin		Diseñador / constructor:	-	
Uso original:	Mixto – residencial y comercial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	5		Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	A través del patio		Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☒ Malo	
Relación vivienda–comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☒ Vivienda integrada al comercio ☐ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☐ PB habitable ☐ PB comercial ☒ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☒ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☒ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☒ Otro: Portal		Espacios privados ☐ Dormitorios ☐ Alcobas ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☒ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda esquinera de un piso de uso mixto-comercial. Su fachada presenta una composición sencilla y cubierta a un agua con alero recto que se extiende hacia el portal lateral. Se compone por tres vanos, dos ingresos con puertas de dos hojas y una serie de ventanas abatibles enmarcadas de antepecho balaustrado. La planta se organiza en cuatro espacios de acceso independiente, dos tiendas, un cuarto y una bodega.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Fecha N.: V-093
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1925	
Propietario:	Vicente de Pin	Constructor:	Desconocido	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Entre Colón y Los Ríos	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo variable	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
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. ☒ Balastrado 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	
	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. ☐ Balastrado 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				
	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	
4. OBSERVACIONES				
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-093		
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 11/08/2026		
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:		Chalet del Sr. Vicente de Pin		Fecha del proyecto:	19 de octubre de 1925
Propietario:		Vicente de Pin		Constructor:	No identificado en el plano
Ciudad:		Guayaquil		Ubicación:	Entre Colón y Los Ríos
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA					3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
PLANTA BAJA 		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☐ Central ☐ Lateral ☒ Esquinero	
		1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
		1.3.	Secuencia de ingreso	☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☒ Múltiples	
		1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☒ Parcial ☐ Diferenciados	
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☒ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+	
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida	
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☒ Varios sectores	
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☒ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas	
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples	
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral	
		7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido			
9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio			
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado			
10.3.	Área de lavado	☐ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☐ Sin bodega ☐ Frontal ☒ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No			
11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas			
11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado			
11.4.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral			
12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado			
12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos			
12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes			
13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes			
13.2.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta			
13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa			
14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☒ Combinación múltiple ☐ No residencial			
14.2.	Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa			
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

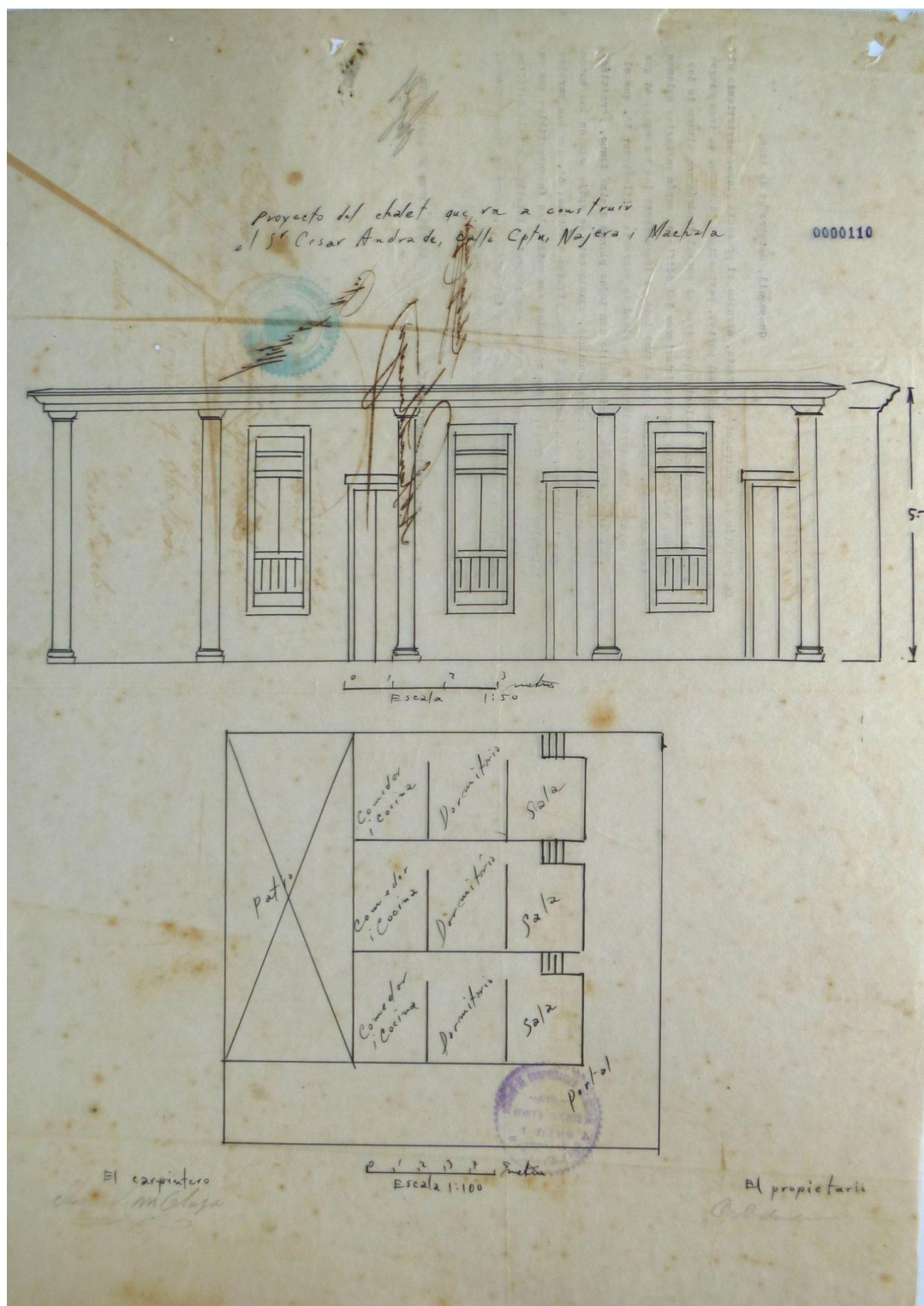


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-094	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Chalet del Sr. César Andrade		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Entre Capitán Nájera y Machala		Periodo / fecha del plano:	Octubre de 1925	
Propietario/a:	Sr. César Andrade		Diseñador / constructor:	Manuel Galarza	
Uso original:	Residencial		Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	10		Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	Lineal lateral triple		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
 Fachada Frontal			 Planta Baja		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☒ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafalán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☒ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☒ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar esquinera de un piso, construida en 1925. Su fachada es rítmica y se compone por tres tramos de soportales y un tramo más que corresponde al portal lateral. Se repite en cada tramo un ingreso y una ventana. Su planta se organiza en tres unidades habitacionales que se distribuyen a través de una circulación lineal lateral. En cada vivienda hay una sala hacia el frente, seguido por un dormitorio, comedor, cocina y un patio posterior común.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-094
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet	Fecha del proyecto:	29 de octubre de 1925	
Propietario:	César Andrade	Constructor:	Manuel Galarza	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Entre Capitán Nájera y Machala	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:		CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
		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. ☐ Balastrado 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
	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. ☐ Balastrado 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			
	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
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-094
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 12/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Chalet del Sr. César Andrade	Fecha del proyecto:	29 de octubre de 1925
Propietario:	César Andrade	Constructor:	Manuel Galarza
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Entre Capitán Nájera y Machala
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)	
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1. Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.2. Cantidad de accesos	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		1.3. Secuencia de ingreso	☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4. Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5. Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1. Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino
		2.2. Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1. N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.2. Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3. Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4. N.º unidades	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+
		3.5. Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1. Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2. Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1. Patrón de disposición	☒ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2. Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1. Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2. Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples
		6.3. Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4. Recorrido y ambientes	☐ Independiente de los ambientes ☒ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1. Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2. Posición transversal	☒ Central/axial ☒ Lateral
7.3. Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.4. Punto de arranque	☐ Calle ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5. Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS			
8.1. Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.2. Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.3. Función doméstica	☐ Distribución ☒ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1. Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2. Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3. Dormitorios – posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.4. Dormitorios – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5. Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6. Relación comedor- cocina	☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1. Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada		
10.2. Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3. Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4. Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5. Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA			
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS		
BASE / NO ANALIZADO		ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	
USO RESIDENCIAL — R		CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	
USO COMERCIAL — C		CIRC. VERTICAL / ESCALERA	
TALLER / PRODUCCIÓN — T		PATIO / ESP. ABIERTO — P	
BODEGA / ALMACÉN — B		LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2	
SERVICIOS — SV		VENTILACIÓN POTENCIAL	
NO IDENTIFICABLE — NI + ?		ILUMINACIÓN POTENCIAL	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble multifamiliar esquinero de un nivel elevado sobre soportal, compuesto por tres departamentos independientes dispuestos en hilera paralela. Cada unidad sigue una secuencia lineal estricta que conecta de frente a fondo la sala, el dormitorio y el comedor-cocina, ventilándose e iluminándose a través de un patio posterior común.		SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1. Presencia	☐ Sí ☒ No
		11.2. Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3. Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4. Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☒ Continuo + prolongación lateral
		BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1. Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
		12.2. Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3. Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
13.1. Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☒ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.2. Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
13.3. Aberturas directas	☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN			
14.1. Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.2. Auton. Funcional derivada	☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa		
14.3. Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL

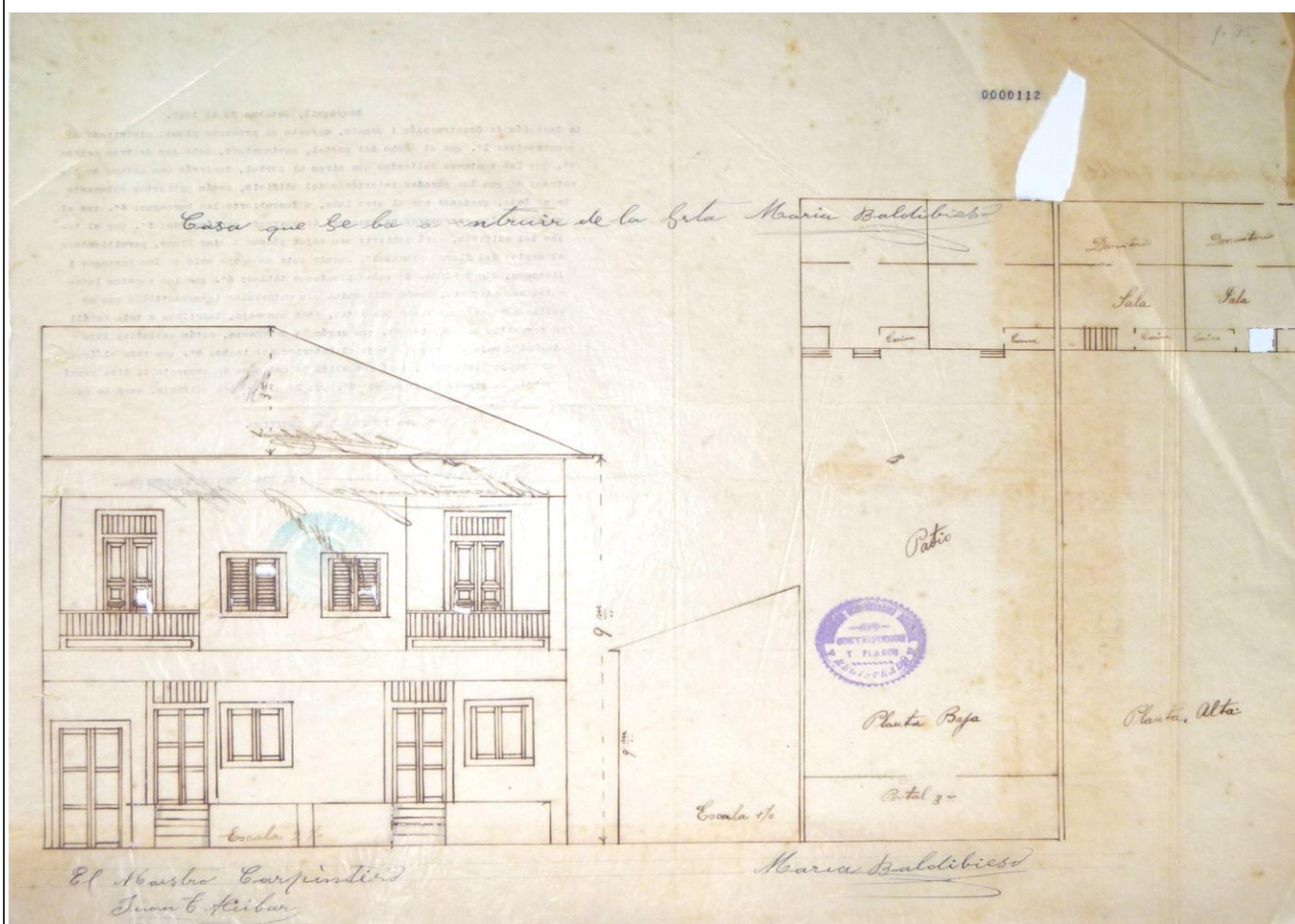


Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha N°: V-095	
				Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa de la Sra. María Baldibieso	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	El Río Guayas	Periodo / fecha del plano:	Octubre 1925		
Propietario/a:	Sra. María Baldibieso	Diseñador / constructor:	Juan F. Alcibar		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	1.er Piso: 6	2.º Piso: -	
Tipo de circulación:	En cadena	Estado del plano:	☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☐ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☒ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Patio frontal	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☒ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☐ Molduradas ☐ Con modillones ☒ Sin cornisa		
Ventanas ☒ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda multifamiliar medianera de dos pisos. Su fachada es simétrica, aunque remata en una cubierta a un agua. En planta baja, cuatro vanos con puertas de dos hojas y celosía superior que se disponen sobre gradas individuales; y en planta alta, cuatro ventanas, dos de estas con chazas y dos de ellas con balcones corridos balaustrados, sin mayor ornamentación adicional.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-095
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	30 de octubre de 1925	
Propietario:	María Baldibieso	Constructor:	Juan F. Alcibar	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	El Río Guayas	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:	 ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo parcialmente regular	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES
		1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA		
Detalle 1:	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	
Detalle 2:	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. ☐ Balastrado 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	
Detalle 3:	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	
Detalle 4:	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	
	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. ☐ Balastrado c. ☒ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado		
Detalle 5:	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	
Detalle 6:	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		
Detalle 7:	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			
	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	
4. OBSERVACIONES				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-095
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 12/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Casa de la Sra. María Baldibieso	Fecha del proyecto:	30 de octubre de 1925
Propietario:	María Baldibieso	Constructor:	Juan F. Alcibar
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	El Río Guayas
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE
		OPCIONES (marque con ✓) RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1. Ubicación acceso: ☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso: ☒ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos: ☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos: ☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino 2.2. Usos complementarios: ☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas: ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades: ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3+ 3.5. Relación entre unidades: ☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☒ Acceso + circulación compartida RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional: ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición: ☐ Lineal ☐ Centralizada ☒ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas: ☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido: ☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor: ☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☒ Múltiples 6.3. Galería/loggia: ☐ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☒ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes: ☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal: ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal: ☐ Central/axial ☒ Lateral 7.3. Relación con el volumen: ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque: ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguan ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera: ☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☒ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad: ☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación: ☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica: ☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala - posición: ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala - nivel: ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios - posición: ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido 9.4. Dormitorios - nivel: ☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles 9.5. Comedor - posición: ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina: ☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina: ☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina: ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado: ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito: ☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades: ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia: ☒ Sí ☐ No 11.2. Funciones: ☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura: ☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión: ☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición: ☒ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☐ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado: ☒ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional: ☐ Puntual ☒ Corrido ☐ Múltiples independientes VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas: ☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación: ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta 13.3. Aberturas directas: ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético: ☐ Residencial 1unid. ☒ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada: ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☒ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación: ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☒ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Inmueble multifamiliar de dos niveles sobre soportal, articulado alrededor de un amplio patio interior central que actúa como el núcleo principal de iluminación, ventilación y distribución.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-096 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Manuel Salinas	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Luque, entre Daule y Quito	Periodo / fecha del plano:	Octubre 1925	
Propietario/a:	Sr. Manuel Salinas	Diseñador / constructor:		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	7	Espacios planta alta:	1.er Piso: 5	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	En cadena	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☒ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☒ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☒ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☒ Volado ☐ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☒ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☒ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☒ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores. ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda unifamiliar medianera de dos pisos, construida en 1925. Su fachada es simétrica con pilastras de doble altura, y se compone de tres tramos de soportales. Presenta un balcón central con arco de medio punto que se dispone sobre el ingreso principal, ventanas con antepecho balastrado y celosía superior. La fachada remata en pináculos sobre una cornisa moldurada. En planta baja, un zaguán central con escalera da acceso a dos salas laterales y un dormitorio hacia el fondo, en torno al patio; en planta alta se organiza en torno a la escalera, con dormitorios a ambos lados, sala frontal y comedor-cocina hacia el fondo.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-096	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 13/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Casa del Sr. Manuel Salinas	Fecha del proyecto:	Octubre de 1925, día no identificado	
Propietario:	Manuel Salinas	Constructor:	No identificado en el plano	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Luque, entre Daule y Quito	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)
PLANTA BAJA		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO	
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguan ☐ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL	
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.2.	Usos complementarios	☐ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES	
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	Función de niveles sup	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☒ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
PLANTA ALTA Luque		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO	
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA	
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☒ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA	
		7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral
		7.3.	Relación con el volumen	☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☒ Zaguan ☐ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
LEYENDA GRÁFICA		8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS	
		8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+
		8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☒ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples
		8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional
		9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES	
		9.1.	Sala - posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples
		9.2.	Sala - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ 2 o más niveles
		9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido
		9.4.	Dormitorios - nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☒ Varios niveles
		9.5.	Comedor - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Posiciones Múltiples
		9.6.	Relación comedor- cocina	☒ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio
		10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO	
		10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislada
		10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado
		10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
4. OBSERVACIONES		11.	SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL	
		11.1.	Presencia	☒ Sí ☐ No
		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☒ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas
		11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado
		11.4.	Extensión	☒ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral
		12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
		12.1.	Presencia y condición	☒ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☐ Sin balcón representado
		12.2.	Ámbito vinculado	☒ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
		12.3.	Extensión funcional	☒ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	
		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☒ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☒ Mixta
		13.3.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
		14.1.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial
14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.3.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Álex Fernando Villacrés Velasco	

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-097 Fecha: 30/06/2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Edificio del Sr. Carlos A. Yama Swett	Ciudad:	Guayaquil, Guayas, Ecuador.		
Calle principal:	Santa Rosa	Periodo / fecha del plano:	No detectable en el plano		
Propietario/a:	Carlos A. Yama Swett	Diseñador / constructor:	Pedro L. Flores (maestro)		
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe		
Espacios planta baja:	8 espacios identificables	Espacios planta alta:	1.er Piso: No existe	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Longitudinal, vinculada a patio y corredor	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
FACHADA			PLANTA BAJA		
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☐ Galería frontal ☒ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☒ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☐ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☒ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☒ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☒ Cocina ☒ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
Vivienda urbana de un nivel desarrollada sobre un lote longitudinal. La planta baja registra ocho espacios principales identificables, con sala hacia el frente, una secuencia de dormitorios en el tramo medio y comedor y cocina hacia el sector posterior; baño, corredor y patio complementan la organización. La circulación longitudinal articula los recintos y utiliza el patio como apoyo para iluminación y ventilación natural. La fachada es compacta, con acceso lateral, vanos verticales, pilastras y cornisa continua. La fecha del plano no puede determinarse con seguridad, por lo que se registra como no detectable sin introducir una datación inferida.					
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas		Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-097																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	No detectable																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Carlos A. Yama Swett	Constructor:	Pedro L. Flores (maestro)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Santa Rosa																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☒ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☒ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☒ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☐ Hojas de chazas</td> <td>b. ☒ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Cerrado</td> <td>c. ☒ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejería e. ☐ Entablado</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☒ Sin capitel</td> <td>b. ☐ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☒ Con pedestal</td> <td>b. ☐ Sin pedestal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☒ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☐ Liso</td> <td>b. ☒ Moldurado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☒ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☐ Una cornisa</td> <td>b. ☒ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☒ Balastrado	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☒ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



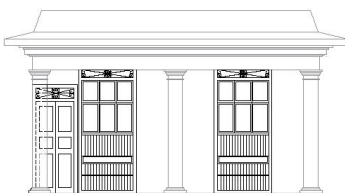
☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos
☒ Módulo parcialmente regular

Detalle 1:



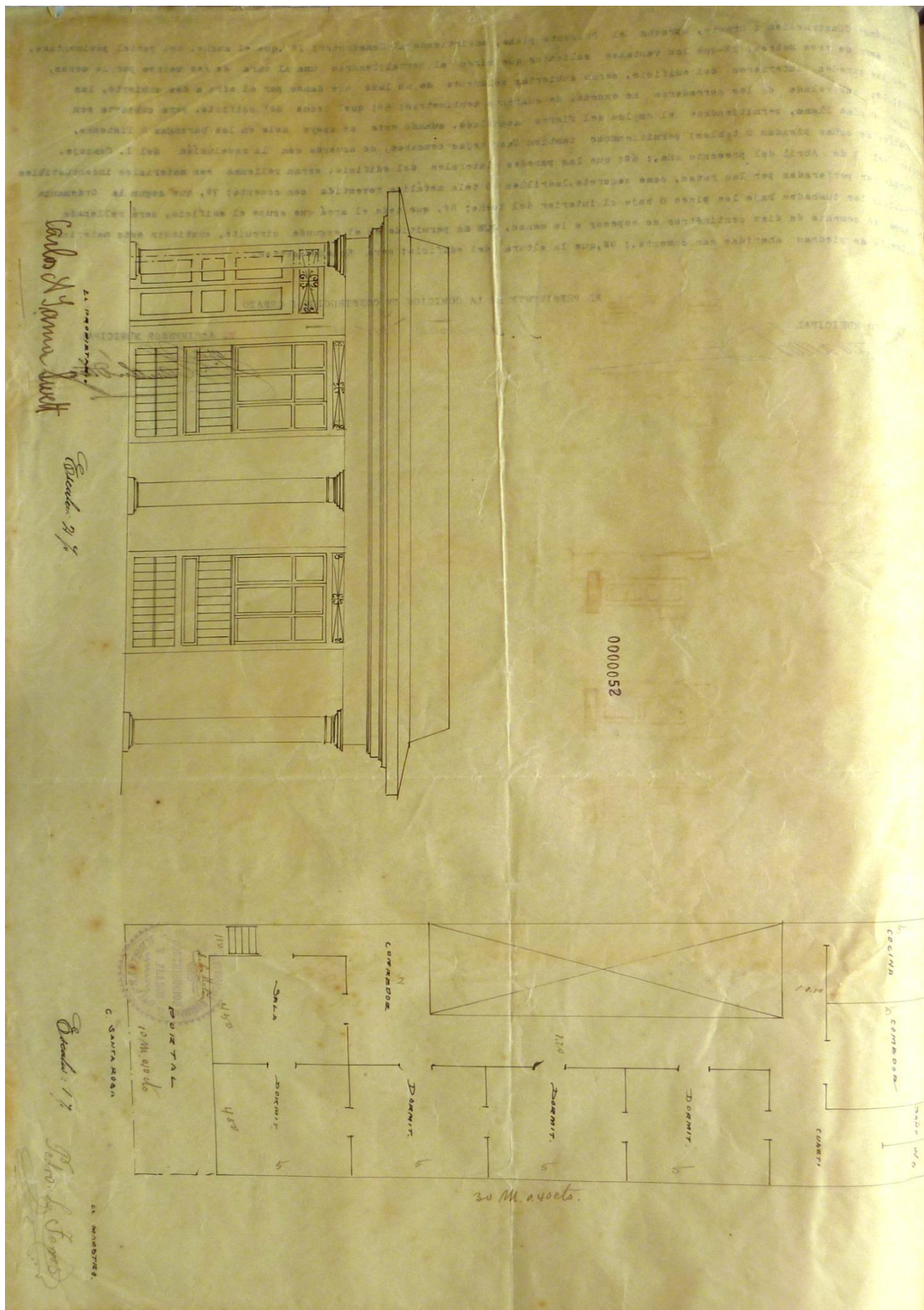
DETALLE 1- Cornisas y capiteles moldurados

Detalle 2:



DETALLE 2- Ventanas de tres hojas abatibles celosías superiores ornamentadas y antepecho listonado

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930		Ficha N.: FU-097
					Fecha: 13/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO					
Título / inmueble:	Edificio del Sr. Carlos A. Yama Sweitt	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano		
Propietario:	Carlos A. Yama Swett	Constructor:	No identificado en el plano		
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Guayaquil, Guayas, Ecuador; Calle Santa Rosa		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL			
Planta(s) / redibujó:		CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
PLANTA BAJA		1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero	
		1.2.	Cantidad de accesos	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☒ Soportal ☐ Zaguán ☐ Retiro fr. ☐ Combinada	
		1.4.	Destino de accesos	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
		1.5.	Independencia de accesos	☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.1.	Uso predominante.	☐ Residencial ☐ Comercial ☒ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
		2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
		3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.1.	N.º plantas	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
		3.2.	Función PB	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☒ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
		3.4.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
		3.5.	Relación entre unidades	☐ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
		4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
		4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes	
		5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☐ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☒ Compuesta	
		5.2.	Diferencias de áreas	☒ Integradas ☐ Parcial ☐ Diferenciadas	
		6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.1.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☒ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
		6.2.	Corredor	☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
		6.3.	Galería/oggia	☒ Sin galería/oggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
		6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
		7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.1.	Posición longitudinal	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	
		7.2.	Posición transversal	☐ Central/axial ☐ Lateral	
		7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☐ Corredor/galería/oggia ☐ Habitación			
7.5.	Autonomía de escalera	☐ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos			
8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.1.	Presencia y cantidad	☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+			
8.2.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples			
8.3.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional			
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.1.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples			
9.2.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles			
9.3.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido			
9.4.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles			
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples			
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio			
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada			
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada			
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado			
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples			
10.5.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
LEYENDA GRÁFICA		11.	SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS		11.1.	Presencia	☒ SI ☐ No	
BASE / NO ANALIZADO		11.2.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☒ Combinadas	
R	USO RESIDENCIAL — R	11.3.	Apertura	☒ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
C	USO COMERCIAL — C	11.4.	Extensión	☐ Continuo ☒ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
T	TALLER / PRODUCCIÓN — T	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR		
B	BODEGA / ALMACÉN — B	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado	
SV	SERVICIOS — SV	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos	
NI = ?	NO IDENTIFICABLE — NI = ?	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes	
4. OBSERVACIONES		13.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
El esquema funcional es compuesta y responde principalmente a un uso productivo/artesanal. El programa ocupa dos plantas, con una unidad funcional identificable. El ingreso se produce a través del soportal; la circulación se resuelve de forma lineal simple, sin corredor diferenciado. No se identifica un patio interior en la documentación analizada.		13.1.	Frentes de aberturas	☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☐ 3 o más frentes	
		13.2.	Procedencia de iluminación	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta	
		13.3.	Aberturas directas	☐ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN		
		14.1.	Tipo funcional sintético	☐ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☒ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa	
		14.3.	Potencial transformación	☒ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Pedro Andrés Bajaña Escobar		



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-098	
				Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Casa del Sr. Luis A. Dillon	Ciudad:	Guayaquil		
Calle principal:	-	Periodo / fecha del plano:	-		
Propietario/a:	Sr. Luis A. Dillon	Diseñador / constructor:	-		
Uso original:	Residencial (Solo vivienda)	Uso actual:	Residencial (Solo vivienda)		
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	Primer Piso: 7	2.º Piso: No existe	
Tipo de circulación:	Central y conectiva a través de hall/pasillo	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo		
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☒ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☐ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☒ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☐ Un piso ☒ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☐ Patio posterior ☒ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☒ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa		
Ventanas ☐ Chazas ☒ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☒ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio		
4. Descripción del inmueble					
El proyecto define una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas con un diseño de influencia anglosajona adaptado a la carpintería de madera local. El inmueble destaca por sus volumetrías dinámicas que rompen la ortogonalidad mediante cuerpos ochavados a 45 grados tanto en la sala como en el comedor. El acceso principal se eleva mediante una escalinata que conduce a una veranda frontal abierta; desde allí se ingresa a un recibidor central que distribuye la planta baja (área social y de servicio posterior) y contiene la escalera en "L" hacia el segundo nivel. La planta alta está destinada exclusivamente al área privada con tres amplios dormitorios articulados por un pasillo central, optimizando la ventilación e iluminación directa desde sus cuatro fachadas exentas.					
Fuente:	Archivo histórico municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-098																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	No detectable																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Luis A. Dillon	Constructor:	No detectable																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	No detectable																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Fachada / Alzado:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓD.</th> <th>VARIABLE</th> <th colspan="4">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☐ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☒ Tripartita o múltiple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☒ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☐ Equilibrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☐ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☒ 3 tramos</td> <td>d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☐ Un nivel</td> <td>b. ☒ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☒ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☐ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☒ Tres vanos</td> <td>d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☐ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada</td> <td>d. ☒ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☐ Macizo</td> <td>c. ☒ Balastrado</td> <td>d. ☐ De rejilla e. ☐ Calado lineal</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☒ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☒ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☒ Dominante</td> <td>b. ☐ Integrado</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas</td> <td>d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☐ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☒ Ornamentada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☒ Lineal</td> <td>b. ☐ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☒ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☐ 3 niveles</td> <td>d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin ornamentación</td> <td>b. ☒ Con ornamentación</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☒ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado</td> <td>d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="6">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☐ Basa simple</td> <td>c. ☒ Basa moldurada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☐ Uniforme</td> <td>b. ☒ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☒ Simple</td> <td>c. ☐ Moldurada</td> <td>d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☒ Poco saliente</td> <td>c. ☐ Muy saliente</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa</td> <td>d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="6">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas</td> <td>d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☒ Liso</td> <td>c. ☐ Moldurado</td> <td>d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☐ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada</td> <td>d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☒ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☒ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☐ Alero pronunciado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☐ Media</td> <td>c. ☒ Alta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☒ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☒ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☐ Asimétrica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☒ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☐ Sin eje claramente reconocible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida</td> <td>d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="6">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez </td> </tr> </tbody> </table>				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES				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. ☐ Macizo	c. ☒ Balastrado	d. ☐ De rejilla e. ☐ Calado lineal	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		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. ☐ Balastrado	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						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	4. OBSERVACIONES						Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez					
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☐ Macizo	c. ☒ Balastrado	d. ☐ De rejilla e. ☐ Calado lineal																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

☐ Llenos
 ☐ Vanos
 ☐ Vacíos

☐ Módulo parcialmente regular

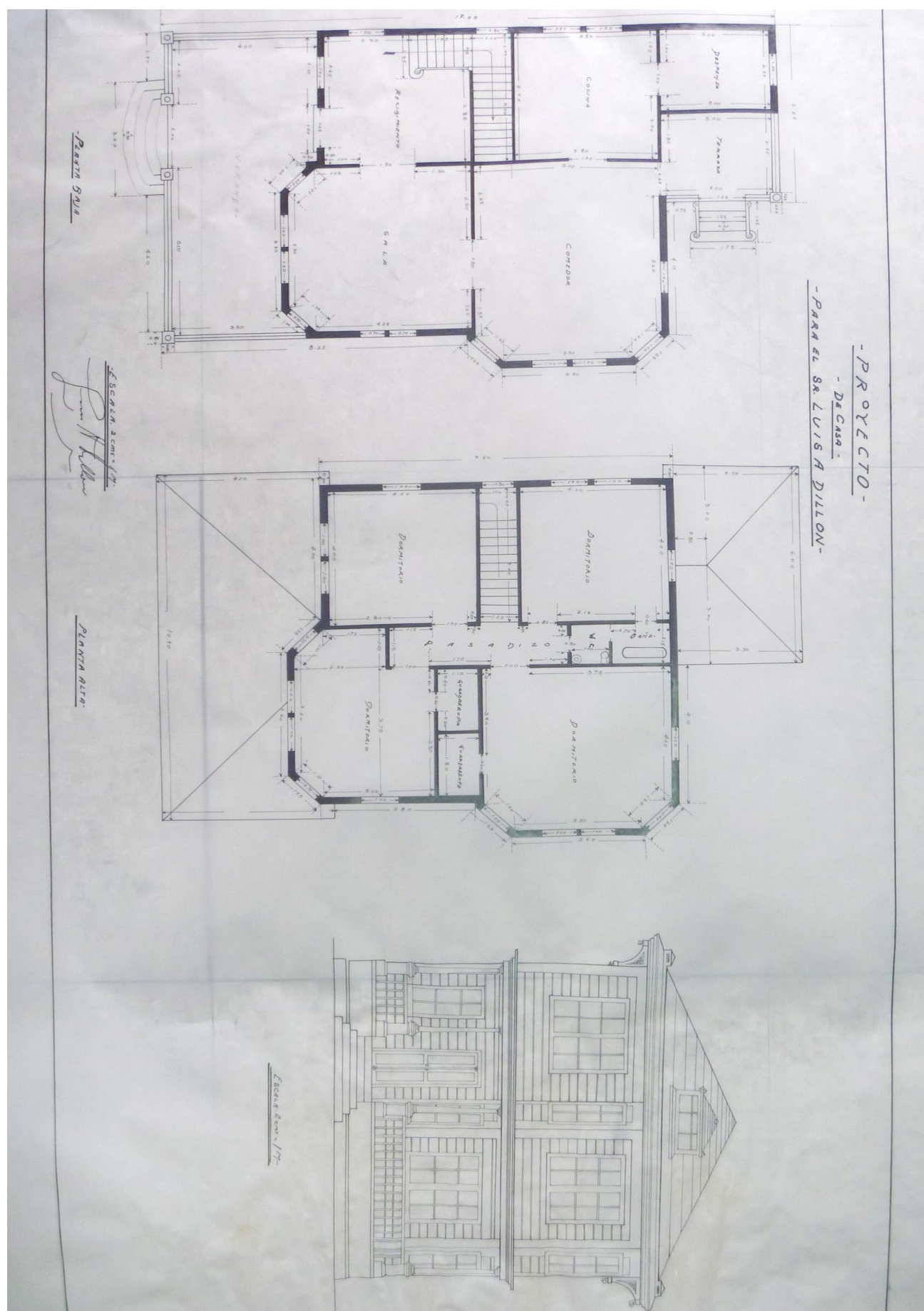
Detalle 1:

DETALLE 1: Cornisas molduradas con ornamentación y cubierta a dos aguas con buhardilla

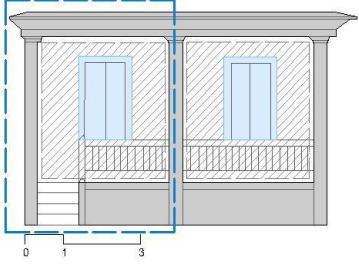
Detalle 2:

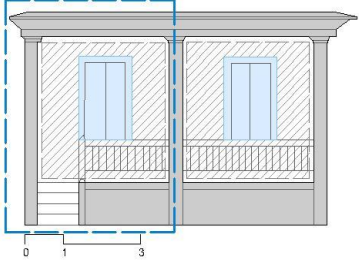
DETALLE 2: Ventanas enmarcadas abalorios y balcón balastrado corrido

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-098
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 14/08/2026
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO			
Título / inmueble:	Proyecto de casa para el Sr. Luis Adillón	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano
Propietario:	Sr. Luis A. Dillon	Constructor:	S/N
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	S/N
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL	
Planta(s) / redibujo:		CÓD. VARIABLE OPCIONES (marque con ✓)	
		1. RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO 1.1. Ubicación acceso ☒ Central ☐ Lateral ☐ Esquinero 1.2. Cantidad de accesos ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+ 1.3. Secuencia de ingreso ☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada 1.4. Destino de accesos ☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples 1.5. Independencia de accesos ☒ Compartido ☐ Parcial ☐ Diferenciados	
		2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL 2.1. Uso predominante ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predomino 2.2. Usos complementarios ☐ Ninguno ☐ Comercio ☒ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples 3. ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES 3.1. N.º plantas ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.2. Función PB ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.3. Función de niveles sup ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples 3.4. N.º unidades ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+ 3.5. Relación entre unidades ☒ Independientes ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
4. RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO 4.1. Posición de comercio ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores 4.2. Independencia funcional ☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial ☐ Independientes 5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA 5.1. Patrón de disposición ☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta 5.2. Diferencias de áreas ☐ Integradas ☒ Parcial ☐ Diferenciadas 6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL 6.1. Configuración de recorrido ☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta 6.2. Corredor ☒ Sin corredor ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples 6.3. Galería/loggia ☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☒ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples 6.4. Recorrido y ambientes ☐ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☒ Mixto 7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA 7.1. Posición longitudinal ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior 7.2. Posición transversal ☒ Central/axial ☐ Lateral 7.3. Relación con el volumen ☒ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición. 7.4. Punto de arranque ☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☐ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación 7.5. Autonomía de escalera ☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos 8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS 8.1. Presencia y cantidad ☒ Sin patio ☐ 1 ☐ 2+ 8.2. Ubicación ☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples 8.3. Función doméstica ☐ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional 9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES 9.1. Sala - posición ☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples 9.2. Sala - nivel ☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles 9.3. Dormitorios - posición ☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☒ Distribuido 9.4. Dormitorios - nivel ☐ Planta baja ☒ Planta alta ☐ Varios niveles 9.5. Comedor - posición ☐ Frontal ☒ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples 9.6. Relación comedor- cocina ☒ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio 10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO 10.1. Cocina ☒ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada 10.2. Baño / letrina ☒ Interior ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Aislado 10.3. Área de lavado ☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado 10.4. Bodega / depósito. ☐ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☒ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples 10.5. Servicio entre unidades ☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos			
		11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL 11.1. Presencia ☒ Sí ☐ No 11.2. Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas 11.3. Apertura ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado 11.4. Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral 12. BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR 12.1. Presencia y condición ☐ Accesible ☐ Reducido/habitable ☒ Sin balcón representado 12.2. Ámbito vinculado ☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos 12.3. Extensión funcional ☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes 13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL 13.1. Frentes de aberturas ☐ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes 13.2. Procedencia de iluminación ☒ Frontal ☒ Lateral ☒ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta 13.3. Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa 14. SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN 14.1. Tipo funcional sintético ☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☒ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial 14.2. Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa 14.3. Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☐ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
4. OBSERVACIONES			
Residencia unifamiliar exenta de dos plantas (estilo villa/chalet neoclásico) organizada en nivel social y privado. La Planta Baja cuenta con veranda frontal y escalinata que conducen a un Recibimiento con escalera interior, Sala frontal poligonal en octavo, Comedor de dos ambientes, Despensa y Terraza posterior.			
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco



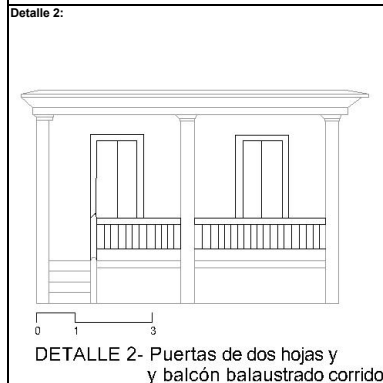
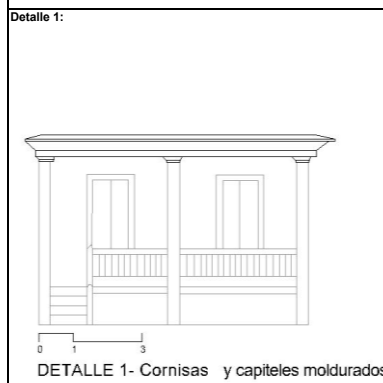
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO				Ficha: N.º V-099 Fecha: 1 / 6 / 2026	
1. Identificación y datos generales					
Nombre del inmueble:	Proyecto del Chalet Interior del Sr. Abraham Solano		Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Calle Aguirre y Pedro Moncayo		Periodo / fecha del plano:	-	
Propietario/a:	Abraham Solano		Diseñador / constructor:	Santiago Villacrés	
Uso original:	Unifamiliar residencial / Chalet interior		Uso actual:	A determinar / Residencial	
Espacios planta baja:	2		Espacios planta alta:	1.º Piso: No existe	2.º Piso: No existe
Tipo de circulación:	Corredor/galería frontal de acceso con pequeña escalinata		Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____				
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____				
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro					
3. Tipo de vivienda					
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☒ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chafán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☒ Directo a calle ☐ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central	☐ Escalera con soportal ☐ Escalera sin soportal ☐ Otro: _____
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☐ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☒ Patio central ☐ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☒ Retiro frontal ☐ Portal público ☐ Balcón / galería	
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☒ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☐ Sin pilastras		Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☒ Chazas ☐ Celosías superiores ☐ Sin aberturas superiores ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☐ Sala ☐ Comedor ☒ Galería / corredor ☐ Otro: _____		Espacios privados ☒ Dormitorios ☒ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☐ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble					
Vivienda unifamiliar tipo "chalet interior" de un nivel elevado sobre el terreno. El lote se divide claramente en dos áreas: un patio frontal libre y la edificación propiamente dicha en la mitad posterior. La planta baja se distribuye de forma muy directa mediante una galería/corredor frontal de acceso con barandilla de madera, desde el cual se ingresa a dos cuartos independientes. La fachada presenta un lenguaje carpintero austero y simétrico, sostenido por pies derechos con capiteles sencillos y rematado por una cornisa recta moldurada.					
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil		Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	

FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-099 Fecha:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Título / inmueble:	Casa	Fecha del proyecto:	1922																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Propietario:	Santiago Villacrés	Constructor:	Benigno Vilo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Fachada / Alzado:  ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos ☐ Módulo parcialmente regular	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">CÓD.</th> <th style="width: 45%;">VARIABLE</th> <th colspan="3" style="width: 45%;">SUBCATEGORÍAS / OPCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Cantidad de niveles</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Cuerpos compositivos</td> <td>a. ☒ Unitaria</td> <td>b. ☐ Bipartita</td> <td>c. ☐ Tripartita o múltiple</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Predominio direccional</td> <td>a. ☐ Horizontal</td> <td>b. ☐ Vertical</td> <td>c. ☒ Equilibrado</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Relación formal entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Mixta</td> <td>c. ☐ Diferenciada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">2. SOPORTAL</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Forma del soportal</td> <td>a. ☒ Recto</td> <td>b. ☐ Con arcos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Patrón de separación de los soportes</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Apoyos verticales visibles</td> <td>a. ☒ Con apoyos</td> <td>b. ☐ Sin apoyos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Cantidad de tramos del soportal</td> <td>a. ☒ 1 tramo</td> <td>b. ☐ 2 tramos</td> <td>c. ☐ 3 tramos d. ☐ 4 o más tramos</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Desarrollo del soportal frente al inmueble</td> <td>a. ☒ Toda la fachada</td> <td>b. ☐ Con prolongación lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>Ingreso y modulación del soportal</td> <td>a. ☒ Coincidente con un tramo</td> <td>b. ☐ No coincidente</td> <td>c. ☐ No visible</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>Desarrollo vertical del soportal</td> <td>a. ☒ Un nivel</td> <td>b. ☐ Dos niveles</td> <td>c. ☐ Tres o más niveles</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>Alineación de los soportes</td> <td>a. ☐ Alineados verticalmente</td> <td>b. ☐ Desfasados</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">3. VENTANAS</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Tipo de hoja de la ventana</td> <td>a. ☒ Hojas de chazas</td> <td>b. ☐ Hojas de tableros</td> <td>c. ☐ Hojas combinadas</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Cantidad de vanos</td> <td>a. ☒ Un vano</td> <td>b. ☐ Dos vanos</td> <td>c. ☐ Tres vanos d. ☐ Cuatro o más vanos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>Configuración de la celosía superior</td> <td>a. ☒ Sin celosía sup.</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Reticulada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Configuración del antepecho</td> <td>a. ☐ Sin antepecho</td> <td>b. ☒ Macizo</td> <td>c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Calado lineal</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Tratamiento del marco de la ventana</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>Remate de la ventana</td> <td>a. ☒ Sin remate</td> <td>b. ☐ Remate moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>Tipo de reja</td> <td>a. ☒ Sin reja</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td>c. ☐ Orgánica</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>Agrupación de ventanas</td> <td>a. ☒ Aislada</td> <td>b. ☐ Pareada</td> <td>c. ☐ Seriada</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>Jerarquía dimensional entre niveles</td> <td>a. ☐ Sup. mayores</td> <td>b. ☐ Inf. mayores</td> <td>c. ☐ Iguales</td> </tr> <tr> <td>3.10</td> <td>Continuidad compositiva entre niveles</td> <td>a. ☐ Homogénea</td> <td>b. ☐ Diferenciada</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. PUERTAS</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>Cantidad de accesos</td> <td>a. ☒ 1 acceso</td> <td>b. ☐ 2 accesos</td> <td>c. ☐ 3 o más accesos</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>Ubicación del acceso</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☒ Lateral izquierda</td> <td>c. ☐ Lateral derecha</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>Jerarquización del acceso</td> <td>a. ☐ Dominante</td> <td>b. ☒ Integrado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>Alineación vertical específica del acceso</td> <td>a. ☐ Continua</td> <td>b. ☐ Discontinua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>Configuración de la puerta según número o sistema de hojas</td> <td>a. ☐ Una hoja</td> <td>b. ☒ Dos hojas</td> <td>c. ☐ Múltiples hojas d. ☐ Cierre enrollable de tipo comercial</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>Configuración de la sobreluz o celosía</td> <td>a. ☒ Sin sobreluz</td> <td>b. ☐ Lisa</td> <td>c. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>Tratamiento del marco de la puerta</td> <td>a. ☐ Sin marco</td> <td>b. ☒ Marco liso</td> <td>c. ☐ Marco moldurado</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>Organización gráfica de las hojas</td> <td>a. ☐ Lineal</td> <td>b. ☒ Geométrica</td> <td>c. ☐ Mixta</td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>Composición de tableros</td> <td>a. ☐ 1 nivel</td> <td>b. ☐ 2 niveles</td> <td>c. ☒ 3 niveles d. ☐ 4 o más niveles</td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td>Ornamentación de la puerta</td> <td>a. ☒ Sin ornamentación</td> <td>b. ☐ Con ornamentación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td>Uniformidad de la configuración de las puertas</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">5. BALCONES</td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td>Configuración horizontal del frente balconero</td> <td>a. ☒ Sin balcón</td> <td>b. ☐ Individual</td> <td>c. ☐ Corrido parcial</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>Ubicación del balcón</td> <td>a. ☐ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>Cantidad de unidades balconeras</td> <td>a. ☐ 1 unidad</td> <td>b. ☐ 2 unidades</td> <td>c. ☐ 3 o más unidades</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>Cantidad de niveles con balcones</td> <td>a. ☐ En un nivel</td> <td>b. ☐ En dos o más niveles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☒ Macizo</td> <td>b. ☐ Balastrado</td> <td>c. ☐ Lineal o listonado d. ☐ Ornamentado o calado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">6. GALERÍAS</td> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>Configuración y nivel de ubicación</td> <td>a. ☒ Sin galería</td> <td>b. ☐ En planta baja</td> <td>c. ☐ En planta alta o niveles superiores</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>Extensión de la galería</td> <td>a. ☐ Parcial</td> <td>b. ☐ Continua en toda la fachada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Tipo de baranda o antepecho</td> <td>a. ☐ Macizo</td> <td>b. ☐ Lineal</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>Configuración del capitel</td> <td>a. ☐ Sin capitel</td> <td>b. ☒ Dórico</td> <td>c. ☐ Simple</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Presencia de pedestal</td> <td>a. ☐ Con pedestal</td> <td>b. ☒ Sin pedestal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>Tipo de basa</td> <td>a. ☐ Sin basa</td> <td>b. ☒ Basa simple</td> <td>c. ☐ Basa moldurada</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Configuración del fuste</td> <td>a. ☒ Liso</td> <td>b. ☐ Moldurado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales</td> <td>a. ☒ Uniforme</td> <td>b. ☐ Variable</td> <td>c. ☐ No aplica</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">8. CORNISAS</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Tratamiento formal de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin cornisa</td> <td>b. ☐ Simple</td> <td>c. ☒ Moldurada d. ☐ Ornamentada</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>Continuidad horizontal predominante</td> <td>a. ☒ Continua</td> <td>b. ☐ Interrumpida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>Proyección de la cornisa</td> <td>a. ☐ Sin proyección</td> <td>b. ☐ Poco saliente</td> <td>c. ☒ Muy saliente</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>Ubicación vertical de la cornisa</td> <td>a. ☐ Intermedia</td> <td>b. ☒ Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Cantidad de cornisas</td> <td>a. ☒ Una cornisa</td> <td>b. ☐ Dos cornisas</td> <td>c. ☐ Tres o más cornisas</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>Configuración de las divisiones</td> <td>a. ☒ Sin divisiones</td> <td>b. ☐ Línea marcada</td> <td>c. ☐ Franja lisa d. ☐ Franja moldurada</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>10.1</td> <td>Tipo de cubierta</td> <td>a. ☒ Plana</td> <td>b. ☐ A un agua</td> <td>c. ☐ A dos aguas d. ☐ A cuatro aguas e. ☐ No determinable</td> </tr> <tr> <td>10.2</td> <td>Tratamiento formal del coronamiento superior</td> <td>a. ☐ Sin coronamiento</td> <td>b. ☐ Liso</td> <td>c. ☒ Moldurado d. ☐ Ornamentado</td> </tr> <tr> <td>10.3</td> <td>Configuración de la línea de coronación</td> <td>a. ☐ Recta</td> <td>b. ☒ Quebrada/poligonal</td> <td>c. ☐ Almenada d. ☐ Curva/mixtilínea e. ☐ Triangular/frontonada</td> </tr> <tr> <td>10.4</td> <td>Presencia y proyección del alero</td> <td>a. ☐ Sin alero visible</td> <td>b. ☐ Alero simple</td> <td>c. ☒ Alero pronunciado</td> </tr> <tr> <td>10.5</td> <td>Continuidad del coronamiento superior</td> <td>a. ☒ Continuo</td> <td>b. ☐ Interrumpido</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">11. POROSIDAD DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>11.1</td> <td>Grado de porosidad aparente</td> <td>a. ☐ Baja</td> <td>b. ☒ Media</td> <td>c. ☐ Alta</td> </tr> <tr> <td>11.2</td> <td>Relación de porosidad aparente entre niveles</td> <td>a. ☐ Mayor en planta baja</td> <td>b. ☐ Mayor en niveles superiores</td> <td>c. ☐ Semejante entre niveles</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA</td> </tr> <tr> <td>12.1</td> <td>Recurso arquitectónico predominante</td> <td>a. ☒ Vanos directos</td> <td>b. ☐ Recursos intermedios de mediación visual</td> <td>c. ☐ Combinado</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA</td> </tr> <tr> <td>13.1</td> <td>Simetría de la composición</td> <td>a. ☐ Simétrica</td> <td>b. ☐ Casi simétrica</td> <td>c. ☒ Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>13.2</td> <td>Organización de los ejes compositivos</td> <td>a. ☐ Eje central</td> <td>b. ☐ Ejes múltiples</td> <td>c. ☒ Sin eje claramente reconocible</td> </tr> <tr> <td>13.3</td> <td>Ritmo compositivo</td> <td>a. ☒ Regular</td> <td>b. ☐ Irregular</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13.4</td> <td>Jerarquía compositiva general</td> <td>a. ☒ Central</td> <td>b. ☐ Lateral</td> <td>c. ☐ Múltiple o distribuida d. ☐ Sin elemento dominante</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">4. OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="height: 100px;"></td> </tr> </tbody> </table> Fuente: Archivo Histórico Guayas Realizado por: Paula Santana Jiménez				CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES			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. ☒ Macizo	c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Calado lineal	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	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. ☐ Balastrado	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					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	4. OBSERVACIONES									
CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
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. ☒ Macizo	c. ☐ Balastrado d. ☐ De rejería e. ☐ Calado lineal																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
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. ☐ Balastrado	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
4. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

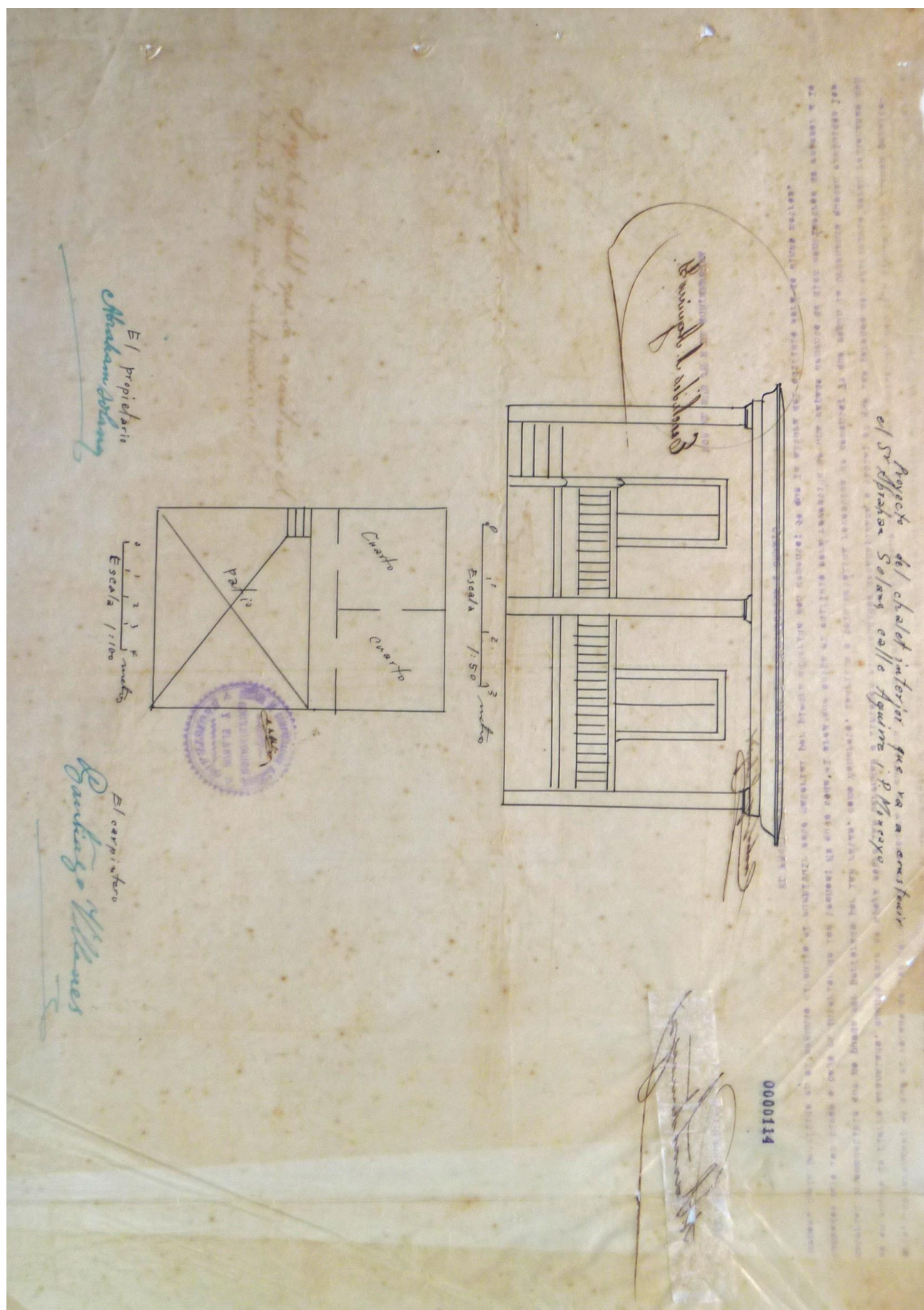


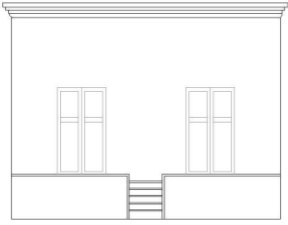
☐ Llenos
 ☒ Vanos
 ☒ Vacíos

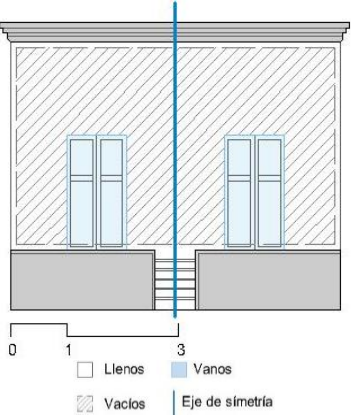
☐ Módulo parcialmente regular



FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-099	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 14/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior, proyecto del Sr. Santiago Villacrés	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano	
Propietario:	Abraham Solano	Constructor:	Santiago Villacrés	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Aguirre y Pedro Moncayo	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:		CÓD.	VARIABLE	
PLANTA BAJA		OPCIONES (marque con ✓)		
		RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
		1.	Ubicación acceso	☐ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero
		1.1.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+
		1.2.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada
		1.3.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☐ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples
		1.4.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados
		USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
		2.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio
		2.1.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples
		ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
		3.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.1.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.2.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples
		3.3.	N.º unidades	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+
		3.4.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida
		RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
		4.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores
		4.1.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☐ Independientes
		ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
		5.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta
		5.1.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas
		CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
		6.	Configuración de recorrido	☐ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☒ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerar. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta
		6.1.	Corredor	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples
		6.2.	Galería/loggia	☐ Sin galería/loggia ☒ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples
		6.3.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto
		CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
		7.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior
		7.1.	Posición transversal	☐ Central/axial ☒ Lateral
7.2.	Relación con el volumen	☐ Interior ☐ Exterior ☐ Semicubierta/transición.		
7.3.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Patio ☐ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación		
7.4.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos		
PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS				
8.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+		
8.1.	Ubicación	☐ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples		
8.2.	Función doméstica	☐ Distribución ☐ Servicio ☒ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES				
9.	Sala – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.1.	Sala – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.2.	Dormitorios – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Distribuido		
9.3.	Dormitorios – nivel	☐ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.4.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.5.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☒ Circulación interior ☐ Patio		
ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO				
10.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.1.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.2.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.3.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.4.	Servicio entre unidades	☐ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL				
11.	Presencia	☐ Sí ☒ No		
11.1.	Funciones	☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☐ Protección climática ☐ Combinadas		
11.2.	Apertura	☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado		
11.3.	Extensión	☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral		
BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR				
12.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducido/no habitable ☐ Sin balcón representado		
12.1.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos		
12.2.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes		
12.3.				
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL				
13.	Presencia y condición	☒ 1 frente ☐ Frontes Opuestos ☐ Frontes Adyacentes ☐ 3 o más frentes		
13.1.	Procedencia de iluminación	☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta		
13.2.	Aberturas directas	☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa		
13.3.				
SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN				
14.	Tipo funcional sintético	☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial		
14.1.	Auton. Funcional derivada	☒ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☐ Autonomía completa		
14.2.	Potencial transformación	☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☐ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples		
14.3.				
4. OBSERVACIONES				
Residencia unifamiliar de un nivel elevado sobre zócalo, organizada en dos crujeas compactas. La crujea frontal conforma un porche o loggia (rotulado como "Patio") con columnas neoclásicas y balaustrada, al que se accede mediante una escalinata lateral y que funciona como espacio distribuidor y de estancia exterior. La crujea posterior alberga dos habitaciones ("Cuartos") conectadas entre sí y con acceso independiente desde la galería frontal.				
Fuente:	Archivo Histórico del Guayas	Realizado por:	Alex Fernando Villacrés Velasco	



Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL · FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO			Ficha N°: V-100 Fecha: 01 /06 /2026	
1. Identificación y datos generales				
Nombre del inmueble:	Chalet Interior Edificio Rafael Vasconcellos	Ciudad:	Guayaquil	
Calle principal:	Chimborazo	Periodo / fecha del plano:	Septiembre de 1922	
Propietario/a:	Sr. Rafael Vasconcellos	Diseñador / constructor:	Jacinto Gómez	
Uso original:	Residencial	Uso actual:	No existe	
Espacios planta baja:	6	Espacios planta alta:	1.er Piso: -	2.º Piso: -
Tipo de circulación:	En cadena	Estado del plano:	☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo	
Relación vivienda-comercio:	☐ Comercio PB + vivienda PA ☐ Vivienda posterior al comercio ☐ Vivienda integrada al comercio ☒ Solo vivienda ☐ Otro: _____			
Distribución por niveles:	☒ PB habitable ☐ PB comercial ☐ PB mixta con bodega ☐ PA habitable ☐ Servicio / bodega ☐ Otro: _____			
2. Diseño de funcionalidad / redibujo digital del plano en blanco y negro				
 Fachada Frontal  Planta Baja				
3. Tipo de vivienda				
Tipo de vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Unifamiliar ampliada ☐ Con comercio unifamiliar	☐ Multifamiliar ☐ Multifamiliar ampliada ☐ Con comercio multifamiliar	Ubicación ☒ Medianera ☐ Esquinera recta ☐ Esquinera curva ☐ Esquinera chaflán	N.º de pisos ☒ Un piso ☐ Dos pisos ☐ Tres pisos o más	Tipo de acceso ☐ Directo a calle ☒ Por soportal ☐ Zaguán lateral ☐ Zaguán central
Tipo de soportal ☐ Frontal ☐ Esquinero ☐ Continuo ☐ Parcial	☒ Abierto ☐ Cerrado ☐ Ovalado ☐ Porticado ☐ Volado	Tipo de galería ☒ Galería frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería perimetral ☐ Sin galería	Tipo de patio ☐ Patio lateral ☐ Patio central ☒ Patio posterior ☐ Sin patio	Relación con la calle ☐ Fachada alineada ☐ Retiro frontal ☐ Portal público ☒ Balcón / galería
Balcones ☐ Corrido ☐ Esquinero ☐ Volado ☒ Sin balcón	Pilastras ☐ Lisas ☐ Acanaladas ☐ Decoradas ☒ Sin pilastras	Escaleras ☒ Un tramo ☐ Dos tramos en L ☐ Tres tramos en U ☐ No aplica	Cornisas ☐ Simples ☒ Molduradas ☐ Con modillones ☐ Sin cornisa	
Ventanas ☐ Chazas ☐ Celosías superiores ☒ Sin aberturas superiores. ☐ Con antepecho	Espacios sociales ☒ Sala ☐ Comedor ☐ Galería / corredor ☐ Otro: _____	Espacios privados ☒ Dormitorios ☐ Alcobas ☐ Cuartos interiores ☐ Otro: _____	Áreas de servicio ☐ Cocina ☐ Baño / letrina ☐ Bodega ☒ Patio servicio	
4. Descripción del inmueble				
Vivienda unifamiliar medianera de un piso, construida en 1925. Su fachada es simétrica con dos ventanas gemelas de guillotina, gradas centrales de acceso y un pasadizo frontal; rematada por una cornisa moldurada. Su planta se organiza mediante un eje central que divide dos unidades simétricas de sala y dormitorio, comunicadas con un patio frontal.				
Fuente:	Archivo Histórico Municipal de Guayaquil	Realizado por:	Paula Santana Jiménez.	

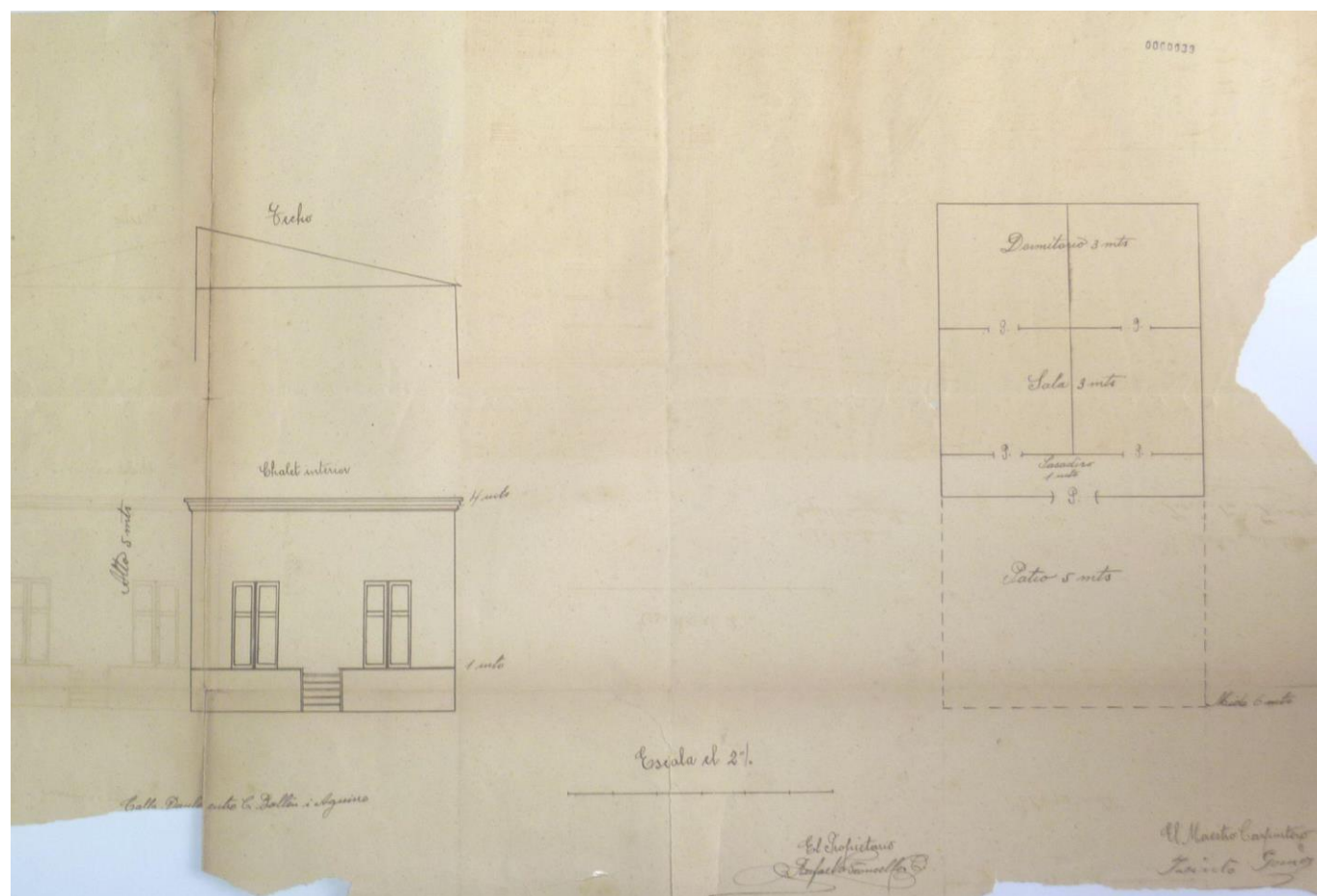
FICHA DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO				Ficha N.: V-100
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930				Fecha:
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior	Fecha del proyecto:	Septiembre 1922	
Propietario:	Rafael Vasconcellos	Constructor:	Jacinto Gómez	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Juan Pío Montúfar entre Franco Dávila y Moreno	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA FACHADA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		
Fachada / Alzado:	CÓD.	VARIABLE	SUBCATEGORÍAS / OPCIONES	
 0 1 3 ☐ Llenos ☒ Vanos ☒ Vacíos Eje de simetría	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. ☐ Macizo c. ☐ Balastrado d. ☒ De rejería e. ☐ Calado lineal		
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		
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. ☐ Balastrado 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				
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		
4. OBSERVACIONES				
Fuente:	Archivo Histórico Guayas	Realizado por:	Paula Santana Jiménez	

DETALLE 1- Cornisa moldurada

DETALLE 2- Puertas de dos hojas y
y balcón macizo corrido

FICHA DE ANÁLISIS FUNCIONAL			Ficha N.: FU-100	
Arquitectura sin arquitectos: la tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930			Fecha: 14/08/2026	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CASO				
Título / inmueble:	Chalet interior del edificio Rafael Vasconcellos C., calle de Daule entre C. Ballén y Aguirre	Fecha del proyecto:	No identificada en el plano	
Propietario:	No identificado en el plano	Constructor:	Jacinto Gómez	
Ciudad:	Guayaquil	Ubicación:	Calle Daule, entre Clemente Ballén y Aguirre	
2. REGISTRO GRÁFICO DE LA PLANTA		3. MATRIZ DE ANÁLISIS FUNCIONAL		
Planta(s) / redibujo:	CÓD.	VARIABLE	OPCIONES (marque con ✓)	
	1.	RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO		
	1.1.	Ubicación acceso	☒ Central ☒ Lateral ☐ Esquinero	
	1.2.	Cantidad de accesos	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
	1.3.	Secuencia de ingreso	☐ Directo ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Retiro fr. ☐ Combinada	
	1.4.	Destino de accesos	☒ Vivienda ☐ Comercio ☐ Planta alta ☒ Servicio/bodega/taller ☐ Múltiples	
	1.5.	Independencia de accesos	☐ Compartido ☐ Parcial ☒ Diferenciados	
	2.	USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL		
	2.1.	Uso predominante.	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Productivo/artesanal ☐ Almacenamiento ☐ Sin predominio	
	2.2.	Usos complementarios	☒ Ninguno ☐ Comercio ☐ Almacenamiento ☐ Taller/producción ☐ Otro ☐ Múltiples	
	3.	ORGANIZACIÓN POR PLANTAS Y UNIDADES		
	3.1.	N.º plantas	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3+	
	3.2.	Función PB	☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Residencial comercial ☐ Productiva/artesanal ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
	3.3.	Función de niveles sup	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Almacén ☐ Servicio/apoyo ☐ Múltiples	
	3.4.	N.º unidades	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3+	
	3.5.	Relación entre unidades	☒ Independientes. ☐ Acceso compartido ☐ Circulación compartida ☐ Acceso + circulación compartida	
	4.	RELACIÓN ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO		
	4.1.	Posición de comercio	☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Central/interior ☐ Posterior ☐ Varios sectores	
	4.2.	Independencia funcional	☐ Integrados ☐ Sectorizados/acceso compartido ☐ Acceso separado/circulación parcial. ☒ Independientes	
	5.	ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA		
	5.1.	Patrón de disposición	☐ Lineal ☒ Centralizada ☐ En torno patio ☐ Agrupada ☐ Compuesta	
	5.2.	Diferencias de áreas	☐ Integradas ☐ Parcial ☒ Diferenciadas	
	6.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL		
	6.1.	Configuración de recorrido	☒ Ramif. simple ☐ Ramif. múlt. ☐ Ramif. distrib. ☐ Ramif. jerarq. ☐ L- Ramif. ☐ L-simple ☐ L-artic. ☐ L-perim. ☐ L-mixta	
	6.2.	Corredor	☐ Sin corredor ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Central ☐ Posterior ☐ Perimetral ☐ Múltiples	
	6.3.	Galería/loggia	☒ Sin galería/loggia ☐ Loggia frontal ☐ Galería lateral ☐ Galería posterior ☐ Vinculada al patio ☐ Múltiples	
	6.4.	Recorrido y ambientes	☒ Independiente de los ambientes ☐ A través de ambientes ☐ Mixto	
	7.	CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA		
	7.1.	Posición longitudinal	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior	
	7.2.	Posición transversal	☒ Central/axial ☐ Lateral	
	7.3.	Relación con el volumen	☐ Interior ☒ Exterior ☐ Semicubierta/transición.	
	7.4.	Punto de arranque	☐ Calle ☐ Soportal ☐ Zaguán ☒ Patio ☒ Corredor/galería/loggia ☐ Habitación	
	7.5.	Autonomía de escalera	☒ Doméstica privada ☐ Independiente para planta alta ☐ Común para varias unidades ☐ Compartida entre usos	
	8.	PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS		
	8.1.	Presencia y cantidad	☐ Sin patio ☒ 1 ☐ 2+	
	8.2.	Ubicación	☒ Central ☐ Lateral derecho ☐ Lateral izquierdo ☐ Posterior ☐ Entre cuerpos ☐ Interior secundario ☐ Ubicación múltiples	
8.3.	Función doméstica	☒ Distribución ☐ Servicio ☐ Permanencia doméstica ☐ Multifuncional		
9.	ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES			
9.1.	Sala – posición	☒ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Múltiples		
9.2.	Sala – nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ 2 o más niveles		
9.3.	Dormitorios - posición	☐ Frontal ☐ Central ☒ Posterior ☐ Distribuido		
9.4.	Dormitorios - nivel	☒ Planta baja ☐ Planta alta ☐ Varios niveles		
9.5.	Comedor – posición	☐ Frontal ☐ Central ☐ Posterior ☐ Posiciones Múltiples		
9.6.	Relación comedor- cocina	☐ Directa ☐ Circulación interior ☐ Patio		
10.	ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO			
10.1.	Cocina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislada		
10.2.	Baño / letrina	☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Aislado		
10.3.	Área de lavado	☒ Sin lavado ☐ Interior ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Aislado		
10.4.	Bodega / depósito.	☒ Sin bodega ☐ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Interior ☐ En niveles superiores ☐ En posiciones múltiples		
10.5.	Servicio entre unidades	☒ Independientes ☐ Cocina compartida ☐ Baño o letrina compartida ☐ Lavado compartido ☐ Varios servicios compartidos		
LEYENDA GRÁFICA		11. SOportal COMO ESPACIO FUNCIONAL		
ZONIFICACIÓN Y CÓDIGOS	RECORRIDOS Y SÍMBOLOS	11.1.	Presencia ☐ Sí ☒ No	
BASE / NO ANALIZADO	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	11.2.	Funciones ☐ Comercial ☐ Circulación peatonal ☒ Protección climática ☐ Combinadas	
R	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA	11.3.	Apertura ☐ Abierto ☐ Parcialmente cerrado ☐ Cerrado/incorporado	
C	CIRC. VERTICAL / ESCALERA	11.4.	Extensión ☐ Continuo ☐ Parcial ☐ Continuo + prolongación lateral	
T	PATIO / ESP. ABIERTO — P	12.	BALCÓN COMO TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR	
B	IMITE / UNIDADES — U1 / U2	12.1.	Presencia y condición	☐ Accesible ☐ Reducida/no habitable ☒ Sin balcón representado
SV	VENTILACIÓN POTENCIAL	12.2.	Ámbito vinculado	☐ Social ☐ Privado ☐ Varios ámbitos
NI + ?	ILUMINACIÓN POTENCIAL	12.3.	Extensión funcional	☐ Puntual ☐ Corrido ☐ Múltiples independientes
4. OBSERVACIONES		13. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		
La distribución responde a una disposición centralizada, de vocación residencial. El conjunto abarca una planta y contiene dos unidades funcionales identificables. El acceso ocurre desde el retiro frontal; en el interior, la circulación se resuelve de forma ramificada simple, con un corredor frontal. Se reconoce un patio en posición central, de apoyo a la distribución.		13.1.	Frentes de aberturas ☒ 1 frente ☐ Frentes Opuestos ☐ Frentes Adyacentes ☒ 3 o más frentes	
		13.2.	Procedencia de iluminación ☒ Frontal ☐ Lateral ☐ Posterior ☐ Patio ☐ Mixta	
		13.3.	Aberturas directas ☒ Todos ☐ Parcial ☐ Sin abertura directa	
		14.	SÍNTESIS, AUTONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN	
Fuente: Archivo Histórico del Guayas		14.1.	Tipo funcional sintético ☒ Residencial 1unid. ☐ Varias unidades ☐ Comercio ☐ Taller/prod. ☐ Almacén ☐ Combinación múltiple ☐ No residencial	
		14.2.	Auton. Funcional derivada ☐ Unitaria ☐ Acceso diferenciado ☐ Acceso + circulación ☒ Autonomía completa	
		14.3.	Potencial transformación ☐ Sin indicadores ☒ Sectorización interior ☒ Nivel independiente ☐ Sector con acceso propio ☐ Múltiples	
Realizado por:		Álex Fernando Villacrés Velasco		

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL



Anexo A

Entrevista al Arq. Robinson Vega Jaramillo

Entrevistado: Arq. Robinson Vega Jaramillo

Tema: Aspectos constructivos de las viviendas de madera vinculadas al oficio de los carpinteros de ribera en Guayaquil

Fecha: 15 de mayo de 2026

Hora: 12:00 p. m.

Lugar: Biblioteca de Bambú, Facultad de Arquitectura y Diseño, campus de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador

Modalidad: Presencial

Entrevistadores: Autores de la investigación: Pedro Andrés Bajaan Escobar, María Victoria Rendón Salazar, Paula Denisse Santana Jiménez y Álex Fernando Villacrés Velasco

Nota de edición. Versión corregida para legibilidad, conservando el contenido original de la entrevista.

Pregunta 1. ¿Cuáles fueron las principales características constructivas de las viviendas de madera vinculadas al oficio de los carpinteros de ribera en Guayaquil?

Las principales características estaban relacionadas con el uso de madera madura o 'madera hecha', cortada en menguante, marea baja o época seca para reducir el contenido de savia, almidones y azúcares y disminuir el ataque de termitas. Se empleaban maderas duras como guayacán y mangle, especialmente en cimientos, obtenidas de árboles de gran antigüedad. También se aplicaban tratamientos artesanales con diésel, aceites, alquitrán o brea para mejorar su conservación.

Pregunta 2. ¿Qué elementos estructurales predominaban en estas viviendas?

La construcción utilizaba sistemas de ensamble propios de la carpintería de ribera, similares a los empleados en embarcaciones. Los cimientos se realizaban con troncos enterrados, principalmente de mangle. Sobre ellos se levantaban pies derechos, columnas y vigas unidas mediante ensambles tradicionales como cola de milano, caja y espiga y rayo de Júpiter. El sistema permitía reemplazar elementos deteriorados sin desmontar toda la vivienda.

Pregunta 3. ¿Qué función cumplía la elevación de la vivienda sobre el nivel del suelo?

La elevación protegía a la estructura de la humedad proveniente del terreno. Además, permitía la circulación del aire por debajo del piso, favoreciendo la ventilación y reduciendo la acumulación de vapor de agua.

Pregunta 4. ¿Qué tipos de uniones se empleaban en la madera?

Los carpinteros utilizaban ensambles tradicionales como cola de milano, doble cola de milano, caja y espiga y rayo de Júpiter, técnicas heredadas de la construcción naval y transmitidas por la práctica artesanal.

Pregunta 5. ¿Qué maderas se utilizaban?

Las maderas duras se destinaban a elementos estructurales y cimientos, mientras que las maderas semiduras se utilizaban en acabados, ornamentación y cerramientos.

Pregunta 6. ¿Cuál era el papel de la caña en la construcción?

La caña se empleaba en sistemas de quincha. Se colocaba sobre una estructura de madera y posteriormente se recubría con mezclas de tierra, fibras vegetales y otros materiales tradicionales para conformar los cerramientos.

Pregunta 7. ¿Qué tratamientos se utilizaban para proteger la madera?

Además de la selección adecuada del momento de corte, se aplicaban mezclas de diésel, naftalina, aceites y otros productos disponibles en la época para disminuir el ataque de insectos y mejorar la durabilidad.

Pregunta 8. ¿Por qué algunas viviendas podían durar más de cien años?

La durabilidad se debía a la calidad de las maderas empleadas, al lavado natural de las piezas durante su transporte fluvial, a la impregnación salina y a las soluciones constructivas que favorecían la ventilación y reducían la humedad.

Pregunta 9. ¿Qué función cumplían las galerías?

Las galerías contribuían a la ventilación natural, permitiendo la circulación del aire y la evacuación del calor acumulado en el interior de las viviendas.

Anexo B

Entrevista al artesano Marcos Rodríguez

Entrevistado: Marcos Rodríguez

Ocupación: Artesano de la madera

Tema: Maderas, técnicas de selección y tratamientos empleados tradicionalmente en la construcción de viviendas de madera en Guayaquil

Fecha: 18 de mayo de 2026

Hora: 2:00 p. m.

Lugar: Sede de la Asociación de Carpinteros de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador

Modalidad: Presencial

Entrevistadores: Autores de la investigación: Pedro Andrés Bajaan Escobar, María Victoria Rendón Salazar, Paula Denisse Santana Jiménez y Álex Fernando Villacrés Velasco

Nota de edición. Síntesis depurada para conservar únicamente los fragmentos pertinentes a los objetivos de la investigación. Se eliminaron repeticiones e intervenciones ajenas al tema y se organizaron las respuestas para mejorar la legibilidad, sin añadir información nueva.

Pregunta 1. ¿Qué actividades comprende tradicionalmente el trabajo de la carpintería?

Hay talladores, tapizadores, tejedores y carpinteros. Todos forman parte de lo que es la carpintería. En mi caso, soy tallador y trabajo la madera de forma artesanal, principalmente a mano.

Pregunta 2. ¿Qué tipos de madera se utilizaban tradicionalmente para construir las viviendas?

Principalmente guayacán y bálsamo. Son maderas resistentes y duras, por lo que se utilizaban para las bases y otros elementos de las edificaciones.

Pregunta 3. ¿Cambió el tipo de madera utilizado después del Gran Incendio de Guayaquil?

En realidad, se continuaron utilizando las mismas maderas. El guayacán y el bálsamo tienen resistencia y dureza, características importantes para una edificación, especialmente para sus bases.

Pregunta 4. ¿Existían criterios especiales para seleccionar y cortar la madera?

Antes se respetaba el tiempo de desarrollo del árbol y se esperaba hasta que estuviera maduro para cortarlo. También se consideraba el momento del corte porque se creía que esto ayudaba a evitar que posteriormente la madera se apolillara. No se la cortaba simplemente por cortar; había que saber cuándo hacerlo.

Pregunta 5. ¿Todas las especies de madera servían de la misma manera para construir una vivienda?

No. Algunas maderas como roble, cedro, caoba o amarillo se utilizaban principalmente para muebles. Para las casas se empleaban maderas más duras, como bálsamo, guayacán y madera negra, debido a su mayor resistencia.

Pregunta 6. ¿Qué tratamientos se utilizaban tradicionalmente para proteger la madera? Para protegerla contra la polilla se aplicaban productos sobre la madera. Anteriormente también se utilizaban sustancias como naftalina y Kérex para curarla y protegerla contra los insectos.

Pregunta 7. ¿Existía algún tratamiento específico para hacer que la madera resistiera el fuego?

No podría señalar un tratamiento tradicional específico para hacerla resistente al fuego. La madera es un material combustible. Una alternativa sería aislar la estructura, aunque esto implica materiales y costos adicionales.