

MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN PREVENTIVA, MONITOREO Y MANTENIMIENTO EN CONJUNTOS HISTÓRICOS

PLAN PILOTO DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DE SAN ROQUE

AUTORAS:
Gabriela Pinos Facchin
Tatiana Rodas Aviles
Adriana Rubio Ortiz

DIRECTOR:
Arq. Sebastian Astudillo

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CUENCA - 2015



Universidad de Cuenca
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Históricos

“Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque”

Autoras:
Paola Gabriela Pinos Facchin
Tatiana Elizabeth Rodas Aviles
Adriana Silvana Rubio Ortiz

Director:
Mst. Arq. Jaime Sebastián Astudillo Cordero

Tesis de Arquitectura

Cuenca - Ecuador
2015

RESUMEN

Con este trabajo de grado se propone formular directrices que orienten a la conservación preventiva a través de un manual.

En el primer capítulo se analizarán conceptos sobre conservación preventiva, mantenimiento y monitoreo, luego se realizarán análisis de experiencias sobre conservación a nivel internacional y local, entre ellas algunas realizadas con nuestra participación dentro de los talleres de la Opción Restauración conjuntamente con el Proyecto Vlir_CPM y la colaboración de otras instituciones.

En el segundo capítulo se realizará un análisis del Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque llevado a cabo entre enero y marzo del 2014, participando como coordinadoras y ejecutoras de obra. En esta fase se analizará el trabajo realizado antes, durante y después de la campaña de mantenimiento de la manzana comprendida entre la Av. Loja, Calle del Farol y Av. 12 de Abril.

Esta etapa fue complementada con información obtenida en el periodo 2012-2013 de la Opción Restauración de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, grupo del cual formamos parte, donde se realizaron los primeros estudios del sitio.

En la tercera etapa se tomará como guía la Campaña de Mantenimiento de San Roque y con la sistematización de resultados del proceso, se generará un Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Históricos que podría adaptarse y aplicarse en diferentes zonas de la ciudad para proyectos similares.

Palabras Clave:
Conservación, Mantenimiento, Monitoreo, Conjuntos Históricos, San Roque

ABSTRACT

This document proposes to formulate guidelines that orient on the preventive conservation of historic architectural areas through a manual.

In the first chapter the concepts of preventive conservation, maintenance and monitoring will be analyzed; preventive conservation experiences in international and local level will also be analyzed, including some cases where we participated as members of the Restoration Workshop, with Vlir_CPM Project and the collaboration of other institutions.

The second chapter contains an analysis of the Pilot Plan of Preventive Conservation in San Roque, held between January and March of 2014, participating as coordinators and executors of the project. In this phase the maintenance campaign will be analyzed in the stages before, during and after the project, which took place in the block located between Av. Loja, Calle del Farol and Av. 12 de Abril.

This phase was complemented by information obtained in the period of 2012-2013 from the Restoration Workshop of the Faculty of Architecture and Urbanism, in which we worked; during this period the first studies of the campaign were performed.

In the third chapter, the Maintenance Campaign of San Roque and the systematization of the results of the process will be a guide for the generation of a Manual for Preventive Conservation, Monitoring and Maintenance in Historic Areas that could adapted and applied in different areas of the city for similar projects.

Keywords:
Conservation, Maintenance, Monitoring, Historic Areas, San Roque

ÍNDICE

	Página
AGRADECIMIENTO	13
DEDICATORIA	15
INTRODUCCIÓN	17
OBJETIVOS	19
CAPÍTULO 1: APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES	21
1.1. Conceptos generales	23
1.1.1. Conservación:Concepto	23
1.1.1.1. Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo	23
1.1.1.2. Conservación Preventiva (Restauración, Consolidación y Reconstrucción)	24
1.1.1.3. Conservación Preventiva Vs. Conservación Curativa	25
1.1.2. Gestión del Patrimonio Cultural	27
1.1.2.1. La Situación de la Gestión del Patrimonio Cultural a nivel nacional	27
1.1.2.2. Gobernanza Y Participación Ciudadana	28
1.1.2.3. Orientaciones Para La Gestión Del Patrimonio Cultural	29
1.1.2.4. Estrategias De Participación Ciudadana en La Gestión Del Patrimonio	30
1.1.2.5. Marco Jurídico para la gestión del Patrimonio Cultural	31
1.1.2.6. El Ciclo de la Gestión del Patrimonio Cultural	32
1.1.2.7. Conclusiones	33
1.1.3. Participación Ciudadana y Socialización	33
1.1.4. Valores y Conjuntos Urbanos	34
1.1.4.1. Valores: Integridad y Autenticidad	34
1.1.4.2. Conjuntos Urbanos	35
1.1.5. Patrimonio como recurso	36
1.1.5.1. Patrimonio Edificado y Comunidades Locales	36
1.1.5.2. La Ciudad Histórica como Patrimonio Cultural	37
1.1.5.3. Conocimiento y Contacto con el Patrimonio	38
1.1.5.4. El Patrimonio como Recurso Socioeconómico y el Turismo Cultural	38
1.1.6. Recuperación del Patrimonio: Puntos a Favor y en Contra	39
1.2. Análisis de Casos	42
1.2.1. Introducción	42
1.2.2. Plan Piloto de Mantenimiento Aplicado en las Viviendas de Susudel	43
1.2.3. Campaña de Mantenimiento del Cementerio de Susudel	47
1.2.4. Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Ibarra, Provincia de Imbabura	51
1.2.5. Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados en la Parroquia Chuquiribamba, Provincia de Loja	55

ÍNDICE

	Página
1.2.6. Análisis comparativo y conclusiones_____	60
1.2.7. Análisis de casos a nivel internacional_____	62
1.2.7.1. Fundación Altiplano_____	62
1.2.7.2. Monumentenwacht_____	63
1.2.7.3. Plan Nacional de Conservación Preventiva (España)_____	64
1.3. Conclusiones_____	66
CAPÍTULO 2: PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE_____	69
2.1. Antecedentes_____	71
2.2. Justificación_____	72
2.3. Objetivos_____	74
2.4. Fases de Trabajo Previo a la Campaña_____	75
2.4.1. Trabajo de Oficina (Diagnóstico)_____	75
2.4.2. Trabajo de Campo_____	110
2.4.3. Asesoría Técnica_____	115
2.4.4. Vínculo con la Comunidad_____	115
2.4.5. Acuerdos Institucionales_____	118
2.5. Actuación/Proyecto_____	119
2.5.1. Metodología y Organización_____	119
2.5.2. Actividades y Actores_____	122
2.5.3. Organización del Proyecto_Proceso_____	123
2.5.3.1. Logística del Proyecto_____	125
2.5.4. Problemas e Imprevistos durante la Campaña_____	126
2.5.5. Involucrados_____	128
2.5.5.1. Beneficiarios del Proyecto_____	128
2.5.6. Respuestas de la Comunidad e Instituciones_____	129
2.5.7. Resultados Cuantitativos_____	130
2.5.7.1. Resultados en Cubierta_____	130
2.5.7.2. Resultados en Fachada_____	131
2.5.8. Resultados en imágenes_____	134
2.5.9. Cifras y Costos de Obra_____	142
2.5.10. Impactos e Influencia_____	144
2.5.11. Ejemplo: Expediente Técnico de Edificación 018_____	145
2.5.12. Evaluación de la Campaña_____	145

ÍNDICE

	Página
2.6. 2.5.13. Aspectos Positivos y Negativos _____	146
2.6. Conclusiones_____	147
CAPÍTULO 3: MANUAL DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA, MONITOREO Y MANTENIMIENTO _____	151
3.1. 3.1. Etapa I: Análisis - Delimitación del Área de Estudio _____	154
3.1.1. Definición de Límites del Área de Intervención _____	154
3.1.2. Recopilación De Información Preliminar _____	154
3.1.3. Análisis Físico Espacial _____	155
3.1.4. Uso y Ocupación en la Manzana, Tramo o Zona a Intervenir _____	156
3.1.5. Acercamiento con la Comunidad _____	157
3.1.6. Situación Legal de los Bienes _____	157
3.1.7. Apertura e Interés de Propietarios y Arrendatarios _____	157
3.1.8. Análisis Histórico _____	157
3.1.9. Análisis Comparativo de Fotografías _____	158
3.2. 3.2. Etapa II: Diagnóstico _____	158
3.2.1. Condición del bien _____	158
3.2.1.1. Información sobre el Bien _____	158
3.2.1.2. Diagnóstico de Fichas de Daños _____	160
3.2.1.3. Situaciones Emergentes _____	161
3.2.1.4. Análisis Cromático _____	161
3.2.1.5. Análisis de Fotografía Aérea _____	161
3.2.2. Valores y Atributos _____	162
3.2.2.1. Análisis de Valor Patrimonial a Nivel de Vivienda y de Tramo _____	162
3.2.2.1.1. Determinación del Nivel de Expresión _____	162
3.2.3. Análisis de riesgos _____	164
3.2.3.1. Determinación de los factores y niveles de Riesgo _____	164
3.2.3.2. Definición de los Factores de Deterioro o Amenazas _____	164
3.2.3.3. El Nivel de Riesgo _____	166
3.2.4. Análisis Social y Económico _____	167
3.2.4.1. Estudio Socioeconómico _____	167
3.2.4.2. Talleres de Trabajo con la Comunidad _____	167
3.3. 3.3. Etapa III: Planificación _____	168
3.3.1. Plan de Intervención por Edificación _____	168
3.3.2. Cronogramas de Trabajo _____	170
3.3.3. Definición de Cuadrillas o Grupos de Trabajo y Planificación de Mano de Obra	171

	Página
3.3.4. Gestión Interinstitucional _____	171
3.3.5. Talleres Explicativos a la Comunidad _____	172
3.3.6. Convenios con los Propietarios _____	172
3.4. Etapa IV: Intervención / Acciones Curativas _____	173
3.4.1. Taller con la Comunidad _____	173
3.4.2. Ejecución de Obras Planificadas _____	173
3.4.3. Registro de Avance de Obra _____	174
3.4.4. Análisis de Cifras y Evaluación de Resultados _____	174
3.4.5. Recomendaciones _____	175
3.5. Etapa V: Control, Mantenimiento Y Monitoreo _____	176
3.5.1. Definición del Orden de Prelación _____	176
3.5.2. Seguimiento, Mantenimiento y Monitoreo en cada edificación _____	177
3.6. Conclusiones _____	184
CONCLUSIONES GENERALES _____	185
BIBLIOGRAFÍA _____	187
ANEXOS _____	190

- ANEXO 1: Fichas del Ministerio Coordinador de Patrimonio
- ANEXO 2: Convenio de Cooperación Universidad-Municipio (Renovación)
- ANEXO 3: Convenio de Cooperación Municipio-Universidad-Propietario
- ANEXO 4: Propuestas de Color
- ANEXO 5: Expediente Técnico Edificación 018
- ANEXO 6: Análisis y Evaluación de la Campaña de San Roque
- ANEXO 7: Modelo de Convenio
- ANEXO 8: Fichas de Registro de Daños



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Paola Gabriela Pinos Facchin, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Arquitecta. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora

Cuenca, 19 de enero de 2015

Paola Gabriela Pinos Facchin

C.I: 0105825533



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Paola Gabriela Pinos Facchin, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 19 de enero de 2015

Paola Gabriela Pinos Facchin

C.I: 0105825533



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Tatiana Elizabeth Rodas Aviles, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Arquitecta. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora

Cuenca, 19 de enero de 2015

Tatiana Elizabeth Rodas Aviles

C.I: 0104550785



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Tatiana Elizabeth Rodas Aviles, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 19 de enero de 2015

Tatiana Elizabeth Rodas Aviles

C.I: 0104550785



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Adriana Silvana Rubio Ortiz, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Arquitecta. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora

Cuenca, 19 de enero de 2015

Adriana Silvana Rubio Ortiz

C.I: 0106063530



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Adriana Silvana Rubio Ortiz, autora de la tesis "Manual para la Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento en Conjuntos Histórico, Plan Piloto de Conservación Preventiva de San Roque", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 19 de enero de 2015

Adriana Silvana Rubio Ortiz

C.I: 0106063530



AGRADECIMIENTO

Sin la colaboración de varias personas que fueron un eje fundamental en nuestras vidas y carrera hubiese sido difícil lograr un cierre exitoso de esta etapa académica.

De manera muy especial a nuestros padres, quienes a lo largo de nuestras vidas han velado por nuestro bienestar y educación siendo apoyo en todo momento y nos acompañaron en este camino motivándonos constantemente.

A la Universidad de Cuenca, y por ende a la distinguida Facultad de Arquitectura por abrirnos sus puertas y permitirnos alcanzar este logro.

A las personas que forman parte del Equipo VLIR CPM, que nos incentivaron a elegir nuestro tema de tesis y nos facilitaron las herramientas para llevar a cabo nuestra investigación, apoyándonos y guiándonos con ideas y críticas constructivas que fueron claves para el buen trabajo que hemos realizado en conjunto.

No podemos olvidarnos de ser gratos con las personas que nombraremos a continuación por apoyarnos en la Campaña de Mantenimiento y en general en todo el trabajo que fue necesario durante el tiempo que duró esta tesis. A los Arquitectos Esteban Ávila, Gustavo Lloret, Rodrigo Montero, Jorge Terán, David Jara, María Cecilia Achig, Verónica Heras y la Licenciada Lorena Vázquez.

A los profesores que aportaron ideas, conocimientos y colaboraron con nuestra formación profesional y a todas las personas que estuvieron a lo largo de nuestra carrera universitaria, amigos que nos brindaron siempre una sonrisa y una mano.

Un agradecimiento especial a nuestro Director de Tesis, Arq. Sebastián Astudillo, que aparte de ser un guía en este proceso nos brindó la confianza y los conocimientos para culminar exitosamente esta etapa, de la misma manera al Arq. Fausto Cardoso, por despertar en nosotras la iniciativa e interés por la preservación del patrimonio y por brindarnos con su experiencia grandes aportes tanto a la Campaña de Mantenimiento de San Roque como a esta tesis.



DEDICATORIA

A mi familia que me ha apoyado incondicionalmente, a mis amigos y a toda la gente que hizo posible que este proyecto se lleve a cabo.

Gabriela

A Dios por haberme permitido culminar esta meta.
A mis padres Sara y Bolívar quienes han sido un apoyo constante en mi vida, gracias por tenerme paciencia.
A mi hermano Diego que alegra siempre mi vida.

Tatiana

Con mucho cariño a mis papás, Miguel y Ruth y mi hermana Pauly por siempre estar ahí para mí, a mi esposo César por su apoyo y amor y a Dios por todo en mi vida.

Adry



INTRODUCCIÓN

El Proyecto de investigación *vlir_CPM* (Vlaamse Interuniversitaire Raad _ Ciudad Patrimonio Mundial) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, se encuentra trabajando en varios temas relacionados con la conservación, mantenimiento y monitoreo del patrimonio edificado. En este contexto, conjuntamente con la opción de Restauración de la Facultad de Arquitectura se han desarrollado algunos proyectos sobre esta temática: En el primer proyecto: **PLAN PILOTO DE MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE SUSUDEL**, se trabajaron 40 unidades de vivienda. Las edificaciones fueron seleccionadas mediante diferentes criterios como la gravedad de los daños que presentan y condiciones de habitabilidad dando prioridad al uso de vivienda y a ciertos sectores sociales.

En el segundo proyecto: **CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO DEL CEMENTERIO DE SUSUDEL**, nace la intención de trabajar en el cementerio de la parroquia que se presentó como una gran oportunidad de tener una experiencia académica para los estudiantes, además de ser un proyecto muy valioso para dicha comunidad y el mantenimiento de sus tradiciones.

Gracias al trabajo de los estudiantes, el apoyo de los profesores e investigadores del Proyecto de investigación *vlir_CPM* y al soporte de las autoridades cantonales y parroquiales, Gobernación del Azuay, INPC e Instituciones privadas, se lograron excelentes resultados que nos brindaron la confianza para emprender esta iniciativa en la ciudad de Cuenca, puntualmente en el sector de San Roque.

El proyecto comprendió el estudio y análisis de los proyectos precedentes y de otros casos similares que se han realizado a nivel internacional; recopilación y estudio de la información y el proyecto para la campaña que fue desarrollado en una primera etapa por la opción de Restauración 2012 - 2013; el seguimiento del proceso previo a la intervención y durante la campaña; la sistematización y depuración de resultados y conclusiones obtenidas posteriormente. Este análisis concluirá en el establecimiento de un manual para la conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento de conjuntos históricos; que partiendo del proceso desarrollado para San Roque oriente a su aplicación en casos de estudio similares en otros conjuntos.



INTRODUCCIÓN

Para cumplir con los objetivos de este trabajo investigativo y analítico que pretende sistematizar el trabajo realizado, se han establecido tres fases.

Primera fase: El objetivo principal de esta etapa es definir conceptos sobre conservación preventiva, mantenimiento y monitoreo en conjuntos históricos, para luego realizar el análisis de casos y experiencias sobre conservación, tanto a nivel nacional como internacional. La información se obtendrá a través del estudio de diferentes fuentes bibliográficas, consultas con expertos y el análisis de proyectos llevados a cabo en diversas ciudades; además de contar con las experiencias de Susudel, de las cuales como alumnas participamos y que serán parte de nuestro análisis.

Segunda fase: El objetivo de esta fase es realizar un análisis del “PLAN PILOTO DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DE SAN ROQUE” llevado a cabo en el mes de enero del 2014. Dentro de este capítulo se pretende analizar todo el trabajo realizado antes, durante y después de la campaña de mantenimien-

to; para lo cual se utilizará toda la información obtenida durante el trabajo realizado desde septiembre del 2012 hasta julio del 2013 que consta de un diagnóstico, análisis del área de estudio, análisis de daños, propuesta de fachadas y presupuestos. En esta fase se utilizaron instrumentos como: fotografías, fotografía aérea, sistemas de información geográfica (SIG), fuentes bibliográficas y consultas a expertos, encuestas y talleres en la comunidad.

Tercera fase: El objetivo es tomar como guía la campaña de mantenimiento de San Roque, sistematizar el proceso y los resultados de ésta, para realizar un manual para conservación preventiva en conjuntos históricos que pueda adaptarse y aplicarse mediante las variaciones y ajustes necesarios en diferentes zonas de la ciudad. También se logrará identificar los beneficios de los trabajos de mantenimiento para el patrimonio, para el barrio y la ciudad y como éstos influyen en las relaciones entre vecinos, su conocimiento y percepción acerca de los valores patrimoniales.

GENERAL

- Aportar a la conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento de conjuntos históricos arquitectónicos, a través de la generación de un Manual de Mantenimiento en Áreas Históricas que sirva de guía para la preservación del patrimonio edificado, como una herramienta teórica y sistemática.

ESPECÍFICOS

- Analizar conceptos y criterios a través del estudio de casos de experiencias anteriores de conservación patrimonial; análisis de las intervenciones en las viviendas y el cementerio de Susudel, así como en otros ejemplos similares de mantenimiento que guarden relación con la campaña del barrio de San Roque.

- Participar en el desarrollo del plan piloto (campaña de mantenimiento de las edificaciones de San Roque); formando parte del equipo de coordinación y documentando toda la información de la campaña, la cual será útil para sistematizar el manual para la CPM² (Conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento).
- Analizar y evaluar los resultados de la campaña llevada a cabo, para luego sistematizar el proceso del plan piloto de San Roque.
- Generar un manual para la CPM² (Conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento) en conjuntos históricos arquitectónicos con valor patrimonial.



Susudel_Previo a la intervención
Fuente: Opción de Restauración 2011-2012



Ibarra_Previo a la intervención
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio



Chuquiribamba_Previo a la intervención
Fuente: INPC Regional 7.



Susudel_Durante la intervención
Fuente: Opción de Restauración 2011-2012



Ibarra_Durante la intervención
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio



Chuquiribamba_Previo a la intervención
Fuente: INPC Regional 7.



Susudel_Posterior a la intervención
Fuente: Opción de Restauración 2011-2012



Ibarra_Posterior a la intervención
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio



Chuquiribamba_Posterior a la intervención
Fuente: INPC Regional 7.

CAPÍTULO I

APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES

INTRODUCCIÓN

En este capítulo se desarrollarán conceptos y definiciones sobre conservación, determinando los elementos que la conforman: la conservación preventiva y la conservación curativa; estableciendo sus diferencias e identificando mediante el análisis, las intervenciones que son viables en la ciudad de Cuenca. Además se estudiarán varios temas que resultan relevantes en esta etapa; las realidades de la gestión del patrimonio, el patrimonio como recurso, la participación ciudadana, conjuntos urbanos, valores de integridad y autenticidad y la recuperación del patrimonio; que posteriormente nos servirán de guía.

En una siguiente etapa se estudiarán proyectos llevados a cabo en el país de experiencias similares en conjuntos urbanos, además de otras en las que hemos participado y que contribuirán como una fuente de referencia para conocer los diferentes estudios, procesos y resultados; pudiendo compararlos, evaluarlos y obtener un aporte para nuestro estudio. Las intervenciones que serán analizadas son:

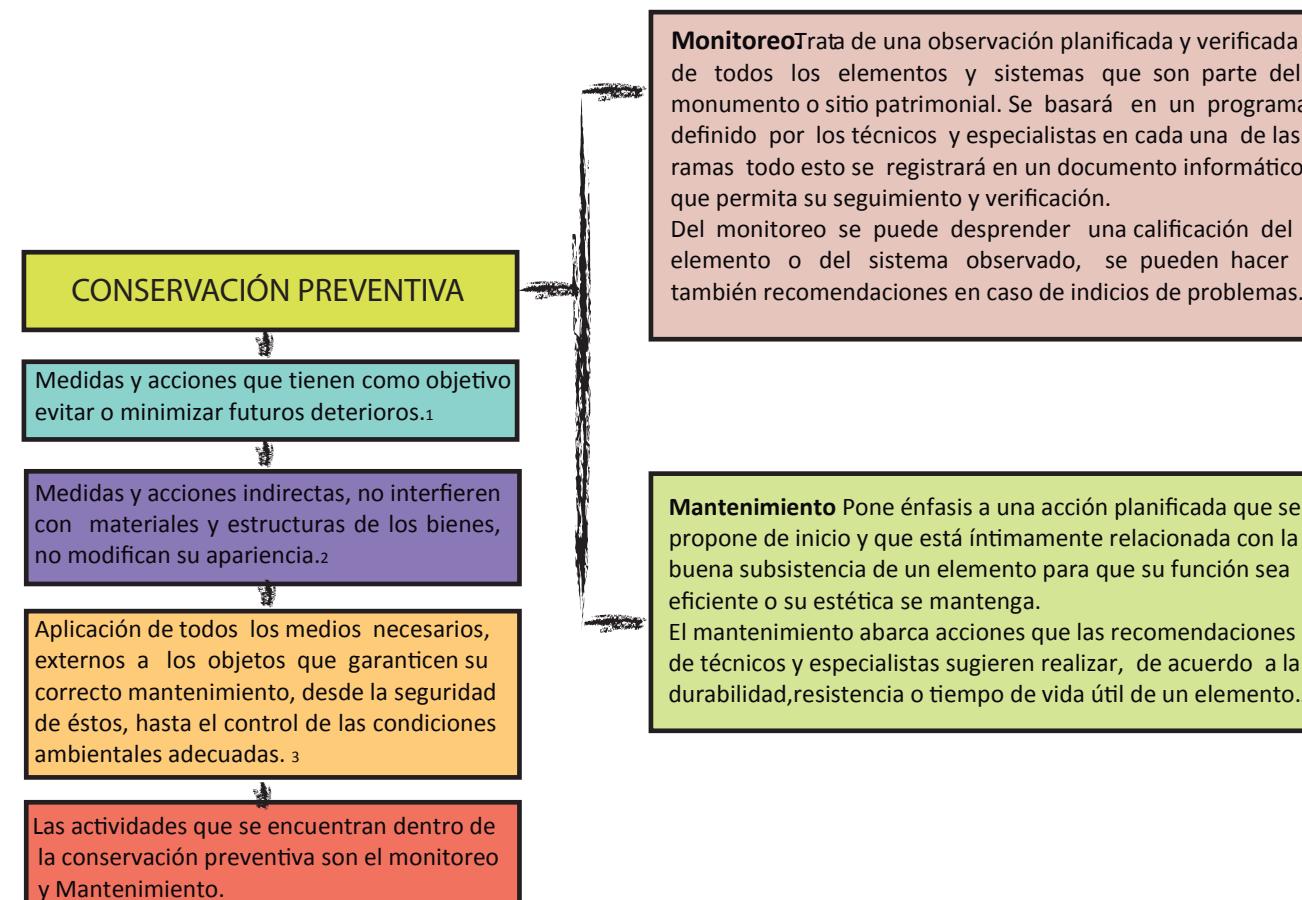
- Plan Piloto de Mantenimiento Aplicado en las Viñedas de Susudel,
- Campaña de Mantenimiento del Cementerio de Susudel,
- Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Ibarra, Provincia de Imbabura,
- Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados en la Parroquia Chuquiribamba, Provincia De Loja.



1.1. CONCEPTOS GENERALES

1.1.1. CONSERVACIÓN: CONCEPTO

1.1.1.1. CONSERVACIÓN PREVENTIVA, MANTENIMIENTO Y MONITOREO



Cuadro N°1.

Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo.

Fuente: Grupo de Tesis.

APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES

Podemos entender a la conservación como “Todas las operaciones diseñadas para comprender una propiedad, conocer su historia y significado, asegurar su protección material y, si es necesario, su restauración y mejoramiento.”⁶

En otras palabras la conservación comprende procesos o acciones a efectuarse para el cuidado de un sitio (área terreno, edificio, grupo de edificios, paisaje u otras obras) con el fin de mantener su autenticidad e integridad. Preservando así su memoria histórica y manteniendo su significación cultural (valor estético, histórico, científico, social o espiritual a través de todas las generaciones).⁷

Durante la 15^a Conferencia Trienal, que se realizó en New Delhi, del 22 al 26 de septiembre de 2008 se definen dos conceptos importantes: la Conservación Preventiva y la Conservación Curativa.

1. Equipo Consultor del Proyecto vlirCPM. (2010). Diseño del Sistema de Conservación Preventiva del Patrimonio Cultural Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador. p.4

2. Ibídem

3. Ibídem

4. Equipo Consultor del Proyecto vlirCPM. (2010). Diseño del Sistema de Conservación Preventiva del Patrimonio Cultural Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador. p. 6

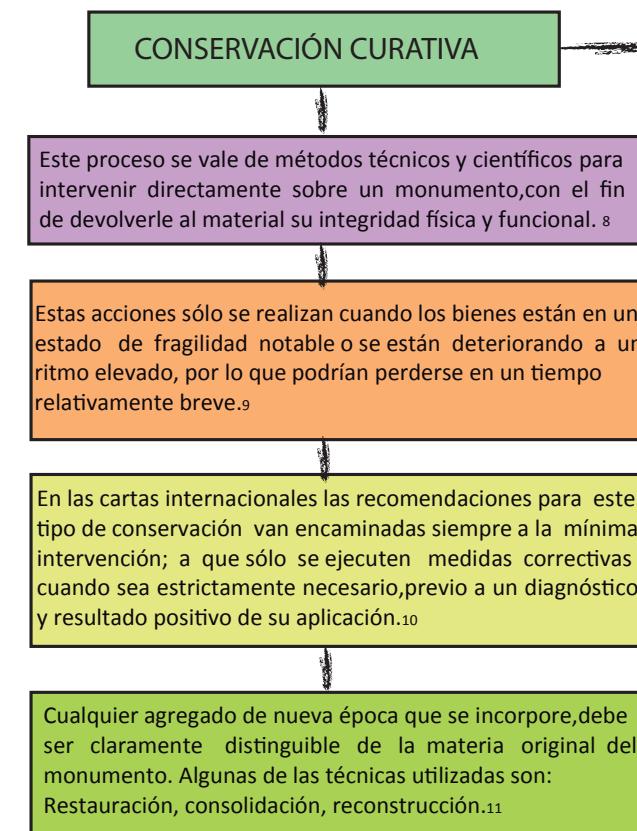
5. Ibídem

6. ICOMOS. (1994). El Documento de Nara en Autenticidad 1994. Nara, Japón. Recuperado el 25 de Abril del 2014, de http://ipce.mcu.es/pdfs/1994_Documento_Nara.pdf

7. ICOMOS. (1981). Carta del ICOMOS Australia para la Conservación de lugares de Significación Cultural (Carta de Burra).



1.1.1.2. CONSERVACIÓN PREVENTIVA (RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN)



La restauración: Devuelve a la fábrica (material físico) existente de un sitio un estado anterior conocido, removiendo agregados o reagrupando los componentes existentes sin introducir nuevos materiales.¹²

La consolidación: Es la adición de material físico o la aplicación de material adhesivo o de soporte a la estructura actual del objeto cultural, para asegurar su continua durabilidad o integridad arquitectónica.¹³

La reconstrucción: Significa construir nuevamente. La expresión puede ser empleada con referencia al trabajo ejecutado, usando material moderno o antiguo, o ambos, con el fin de reconstruir elementos desmembrados, o destruidos, o parte de ellos.¹⁴

8. Villanueva, G. (2002). Manual de procedimientos técnicos para archivos históricos de universidades e instituciones de educación superior. Puebla, México: Benemerita Universidad Autónoma de Puebla. Archivo Histórico Universitario. p. 47

9. Equipo Consultor del Proyecto vlrCPM. (2010). Diseño del Sistema de Conservación Preventiva del Patrimonio Cultural Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador. p. 4

10. ICOMOS. (1981). Carta del ICOMOS Australia para la Conservación de lugares de Significación Cultural (Carta de Burra).

11. Ibídem

12. Ibídem

13. UNESCO, ICCROM, ICOMOS, Centro del Patrimonio Mundial (2003). "Algunas Reflexiones sobre autenticidad", en Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial. Recuperado el 13 de Abril del 2014, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001352/135216so.pdf>

14. Ibídem

Cuadro N°2

Conservación Preventiva (Restauración, Consolidación y Reconstrucción).

Fuente: Grupo de Tesis.



1.1.1.3. CONSERVACIÓN PREVENTIVA VS. CONSERVACIÓN CURATIVA

El objetivo principal de un plan de conservación preventiva es identificar y corregir a tiempo falencias o daños en los bienes patrimoniales, con todo esto se intenta prevenir situaciones emergentes y daños irreversibles que puedan terminar en un colapso o pérdida.

El siguiente esquema muestra el ciclo de la conservación preventiva, el mismo que tendría varias fases que se retroalimentarán entre sí, completando un ciclo de monitoreo y mantenimiento (Cuadro N°3).

Para entender de que trata cada fase del esquema anterior, a continuación se realizará una descripción de cada elemento que lo conforma (Cuadro N°4).

El PCPM² (Plan de conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento) en la ciudad de Cuenca todavía tiene un largo camino por recorrer, ya que en la actualidad se sigue intentando cambiar la concepción de que las acciones de preservación y conservación del patrimonio no deberán realizarse únicamente cuando los daños ya se han hecho presentes y en el

peor de los casos cuando el edificio o bien patrimonial está a punto del colapso, afectando los valores, muchas veces, irremediablemente.

Es por esto que el plan de conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento, busca anticiparse y evitar deterioros, previniendo acciones curativas.



Cuadro N°3.

Ciclo para asegurar la conservación preventiva en un bien patrimonial

Fuente: Equipo Consultor del Plan de Conservación Preventiva para Cuenca.



a) Información

Esta etapa debe conducirnos al entendimiento y comprensión de las características de los bienes patrimoniales a través de diferentes análisis del estado actual. El registro de información debe ser sistemático, evitando la pérdida de datos anteriores a fin de generar un registro histórico permitiendo comparación y análisis en el tiempo. El conocimiento de la historia, de los materiales y técnicas constructivas, mecanismos de daños y sus efectos, de los riesgos y amenazas a los que están expuestos en función de su localización en el territorio etc. son datos por ejemplo importantes.

b) Diagnóstico

Tiene como objetivo reconocer la Información y datos respecto a un bien o conjunto de bienes, de manera que a través de su procesamiento, comparación con estándares aceptados, análisis y síntesis, se pueda evaluar problemáticas diversas. La evaluación de las situaciones y condiciones en las que se encuentra un bien, determinarán llamados de atención o alertas, en función del diseño del sistema y del modelamiento producto del cruce de variables, los elementos afectados y la gravedad de los daños, teniendo presentes las amenazas a las que se encuentra expuesto.

d) Control y Seguimiento.

Verificar, evaluar y controlar resultados obtenidos en las fases anteriores, así como también en la retroalimentación de información. Los procesos de control y seguimiento que deberán cumplirse como parte del diseño del sistema de conservación, parten de planificación y programación de actividades periódicas establecidas en las fases previas: cartillas con recomendaciones generales para el mantenimiento de los bienes, con la participación activa de la ciudadanía; reportes anuales formulados por los propietarios, administradores y custodios de los bienes, sobre el estado actual de sus edificaciones.

c) Tratamiento.

Contempla las acciones o medidas tendientes a la corrección, curación o mantenimiento de los bienes a fin de garantizar su buen funcionamiento y una estética adecuada. Las acciones en la fase de tratamiento vendrán delineadas por las alertas que se generen en la fase de diagnóstico. El tipo de respuesta – acción de monitoreo inmediato, mediato o frecuente, vendrá dado a su vez por la gravedad de las situaciones identificadas en la fase de Diagnóstico.¹⁵

15. Astudillo, S. Los Desafíos Del PCPM2 En Cuenca.

Cuadro N°4.
Fuente: Grupo de Tesis.

En la ciudad de Cuenca las prácticas de monitoreo no han sido implementadas, éstas deberían ser rigurosas, profundas y sistemáticas. En nuestro medio, lo más común es observar que cuando un edificio ha sido intervenido, en muchos casos a través de importantes y costosas acciones curativas, se espera nuevamente hasta que el nivel de deterioro sea el máximo y se requiera nuevamente aplicar acciones curativas, cada vez más complejas y costosas, y así sucesivamente se va repitiendo este ciclo de destrucción que se podrá evitar a tiempo con acciones de monitoreo y mantenimiento. (Figuras N°1 y 2).

Es necesario crear conciencia en la ciudadanía, propietarios y custodios de bienes patrimoniales, sobre la importancia de realizar actividades periódicas de monitoreo y mantenimiento para evitar de todas formas estas acciones curativas que resultan más complejas y costosas que las acciones de mantenimiento programadas con una estrategia. (Figura N°3). Como se observa en las siguientes figuras, estos son los procesos que se desarrollan en la ciudad de Cuenca:

1.1.2. GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

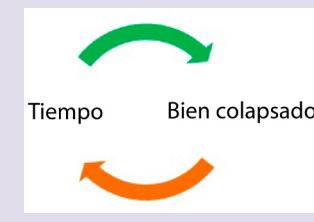
Luego de analizar el ciclo de conservación curativa diferenciándolo de la conservación preventiva y su aplicación en la ciudad de Cuenca, a continuación se analizará la situación del patrimonio en el país; los distintos actores, su gestión, sus competencias y estrategias.

1.1.2.1. LA SITUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL A NIVEL NACIONAL

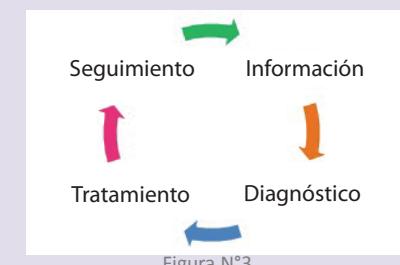
Actualmente, nuestro patrimonio se encuentra amenazado debido al deterioro, abandono y destrucción, bajo los efectos del urbanismo y la globalización, provocando pérdidas a nivel cultural, social y económico. Frente a esta situación, el Gobierno Nacional Ecuatoriano, a través del Ministerio Coordinador de Patrimonio, emprende medidas y políticas para la protección y conservación de las áreas históricas.

“Los escenarios de la gestión urbana y particularmente del patrimonio cultural están marcados por inequidades sociales y atravesados por múltiples problemáticas de índole social, económica, política, institucional, legal y de gobernabilidad.”¹⁶

PROCESOS NO RECOMENDABLES DE CONSERVACIÓN CURATIVA EN LA CIUDAD DE CUENCA



PROCESO RECOMENDABLE DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA PARA EVITAR LA CONSERVACIÓN CURATIVA



Figuras N°1,2,3. Fuente: Grupo de Tesis.

16. Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>



DEPENDENCIAS TÉCNICAS RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

DEPENDENCIAS TÉCNICAS	ALAUSÍ	IBARRA	LATACUNGA	LOJA	NABÓN	ZARUMA
Dept. De Planificación	x	x	x	x	x	x
Concejo Municipal	x					
Dept. De Turismo	x		x			x
Dept. De Obras Públicas	x		x			
Dept. De Cultura		x	x			
Comisión o Depto. Centro Histórico	x			x		x
FONSAL	x	x				

Cuadro N°5

Fuente: Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20201%20PATRIMONIO.pdf>

17. Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20201%20PATRIMONIO.pdf>

La gestión del patrimonio ha desarrollado niveles precarios de institucionalidad, lo que limita la conservación del patrimonio y su potencialidad. Uno de los problemas a nivel nacional es que la instancia encargada del Patrimonio Cultural no se encuentra claramente definida dentro de las unidades municipales, existe una dispersión de la gestión en diversas unidades. Por lo general se encuentra siempre ligada al Departamento de Planificación, como se puede observar en el Cuadro N°5, en la que se analizan seis ciudades del país en cuanto al tema de gestión patrimonial.

Ante esta situación se debe asignar esta responsabilidad a una dependencia específica que se encargue exclusivamente de la gestión del patrimonio, contando con un equipo humano especializado para el manejo del patrimonio y sin que las capacidades de acción de las unidades de gestión patrimonial dependan de la voluntad política de las autoridades de turno.

1.1.2.2. GOBERNANZA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los problemas de gestión del patrimonio no se deben únicamente a la falta de recursos económicos, técnicos e institucionales, sino también a dificultades en la toma de decisiones en torno al patrimonio. Existe una inequidad en la influencia que tienen los actores relacionados con la toma de decisiones sobre la gestión patrimonial; los actores comunitarios tienen grados menores de influencia en la toma de decisiones en comparación con los Municipios, el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural) y el FONSAL (Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural del Distrito Metropolitano de Quito), considerando que la gran mayoría de bienes son de propiedad privada o comunitaria.

Esta falta de equidad sobre la toma de decisiones está dada por “la carencia de herramientas y procesos de participación, la debilidad de los programas de inclusión social, la falta de estrategias de concientización y sensibilización ciudadana, los escasos incentivos para la conservación patrimonial, entre otros”¹⁷ (Cuadro N° 6).

La falta de participación de la comunidad en las políticas, programas y proyectos para salvaguardar el patrimonio y el desconocimiento de las normas y ordenanzas para la conservación del patrimonio cultural, hace que los resultados de los planes de gestión sean ineficientes. Al no conocer el valor de su patrimonio y la necesidad de conservarlo, las acciones requeridas no son realizadas.

Por esto es necesario aplicar nuevas metodologías y generar los espacios adecuados que se adapten a cada contexto para el manejo patrimonial, de modo se pueda incluir a diferentes actores en el aprovechamiento de la potencialidad de los recursos patrimoniales para mejorar la calidad de vida de las comunidades.

1.1.2.3. ORIENTACIONES PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

La gestión del patrimonio debe contribuir al desarrollo, garantizando la preservación de los valores que lo estructuran. Para esto, se debe seguir un proceso de planificación que considere todos los valores (sociales, culturales, económicos, tecnológicos y ambientales) presentes en un territorio patrimonial,

para incorporar al patrimonio en las dinámicas socio-económicas del territorio.

El Ministerio Coordinador de Patrimonio en el Plan de Gestión Estratégica del Consejo Sectorial del Patrimonio determina políticas para la salvaguardia y promoción del patrimonio:

- “Conocer, sensibilizar y difundir acerca del patrimonio natural y cultural. Proteger el patrimonio natural y cultural.
- Restaurar, restituir y recuperar el patrimonio natural y cultural.
- Puesta en valor y disfrute del patrimonio natural y cultural.
- Incrementar y fomentar el patrimonio natural y cultural.
- Crear, mantener y fortalecer la institucionalidad para la gestión del sector.
- Desarrollar e impulsar la interculturalidad.”¹⁸

La gestión del patrimonio debe contribuir al desarrollo, garantizando la preservación de los valores que lo estructuran. Para esto, se debe seguir un proceso de planificación que considere todos los valores (sociales, culturales, económicos, tecnológicos y

EFFECTOS DE UNA INSUFICIENTE COORDINACIÓN E INVOLUCRAMIENTO DE ACTORES COMUNITARIOS Y PRIVADOS

EFFECTOS DE UNA INSUFICIENTE COORDINACIÓN E INVOLUCRAMIENTO DE ACTORES COMUNITARIOS Y PRIVADOS
Débil inversión privada en el mantenimiento y conservación de bienes patrimoniales
Intervenciones efectuadas con capitales de migrantes que carecen de criterios técnicos y de adaptación cultural
Insuficiente comprensión y apoyo comunitario de los proyectos patrimoniales
Escasa asociación e incorporación de los recursos patrimoniales para el desarrollo local
Falta de claridad en la población respecto de las competencias municipales y privadas para la reparación de bienes patrimoniales
Rechazo del marco jurídico local
Desadaptación de los nuevos usos de espacios patrimoniales en relación con las expectativas comunitarias

Cuadro N°6

Fuente: Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>

18. Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>



ambientales) presentes en un territorio patrimonial, para incorporar el patrimonio en las dinámicas socio-económicas del territorio.

1.1.2.4. ESTRATEGIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO

Dentro del Plan Nacional del Buen Vivir existen niveles de planificación participativa adaptables a la gestión del patrimonio cultural, donde los ciudadanos son los actores que activamente formarán parte de veedurías, talleres de consulta y diálogos.

“Así, una gestión participativa amplía la accesibilidad al conocimiento, uso y disfrute del patrimonio, a través de políticas y estrategias que posibiliten:

- Erradicar la discriminación social en el acceso a los espacios y bienes patrimoniales y culturales.
- Democratizar las instancias de toma de decisiones, para equilibrar las fuerzas políticas, de la comunidad y de los individuos.
- Fomentar las reformas físicas y arquitectónicas que permitan el uso y disfrute del patrimonio por parte de personas con capacidades especiales.

- Perseguir la salvaguardia del patrimonio inmaterial a partir del conocimiento y la sensibilización de la población local.
- Incluir a los sectores rurales en las instancias de decisión.”¹⁹

En la actualidad, los Municipios del Ecuador buscan otros caminos para lograr mayores instancias de participación. El Distrito Metropolitano de Quito ha desarrollado el tema de participación a través de cabildos barriales, para la formulación de proyectos o programas a partir de las necesidades y perspectivas de la comunidad. El Municipio de Ibarra ha incluido el tema de participación, a través del Plan de Reestructuración Administrativa Técnica del Departamento de Planificación y la Empresa FOSALCI (Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Ibarra), democratizando las actividades y proyectos bajo parámetros de necesidad y sustentabilidad. Záruma también ha creado un organismo para que la ciudadanía se involucre en la gestión del patrimonio cultural, incorporando políticas que fomentan la gobernabilidad.

19. Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>

1.1.2.5. MARCO JURÍDICO PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En cuanto a las normativas que rigen la gestión del patrimonio cultural, existen ciertos convenios internacionales, así como leyes nacionales de las cuales el Ecuador es signatario (Cuadro N°7).

CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DE BIENES CULTURALES EN CASO DE CONFLICTO ARMADO (1954)
CONVENCIÓN CONTRA EL TRÁFICO ILÍCITO DE BIENES CULTURALES (1970)
CONVENCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE 1972 Y SUS DIRECTRICES OPERATIVAS DE LA UNESCO
CONVENIO SOBRE EL PATRIMONIO SUBACUÁTICO (2001)
CONVENCIÓN PARA LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL (2003)
CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA DIVERSIDAD DE EXPRESIONES CULTURALES (2005)

Cuadro N°7

Convenciones y cartas internacionales reconocidas por el Estado Ecuatoriano.
Fuente: Diagnóstico de Capacidades Técnicas y Operativas de los Municipios miembros de la Red de Ciudades Patrimoniales del Ecuador.

Internacionalmente, la protección del patrimonio cultural está ligada a las Convenciones Internacionales (Cuadro N°8), que abarcan principios de manejo del patrimonio cultural y natural, las mismas que

son suscritas y respetadas por el Estado ecuatoriano. Además de esto, la Constitución reconoce la interculturalidad; donde se garantiza el respeto a las “identidades culturales”, el acceso a “las culturas” y sus expresiones y a los espacios para la interculturalidad.

El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es una herramienta que busca ampliar las competencias de los municipios en la preservación del patrimonio cultural, mejorando sus mecanismos de acción e integración al desarrollo, a través de la creación de leyes que se adapten al manejo del territorio y de sus recursos.

Actualmente la gestión de patrimonio en las diferentes instituciones municipales, se encuentra regida por la Ley de Patrimonio Cultural, vigente desde 1979. Sin embargo, con la futura Ley de Culturas habrá ciertos cambios. Esta ley pretende incorporar un marco jurídico claro para la gestión patrimonial, de modo que sea manejada de la mejor manera por el Gobierno Nacional y los GAD (Gobierno Autónomo Descentralizado).

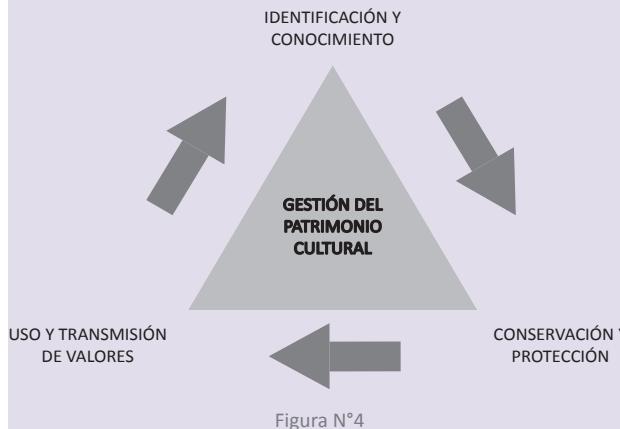
La Ley de Patrimonio Cultural de 1979 se integrará a la vigente Ley de Culturas, con la finalidad de “esta-

CARTAS INTERNACIONALES

CARTA INTERNACIONAL DE ATENAS (1931)
CARTA DE VENECIA (1964)
NORMAS DE QUITO (1967)
COLOQUIO DE QUITO (1977)
CARTA DE BURRA DE 1979 Y SU ACTUALIZACIÓN DE 1999
CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS (1986)
CARTA DE NARA (1994)
CARTA DE FLORENCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE JARDINES Y SITIOS HISTÓRICOS (1999)
CARTA DEL TURISMO CULTURAL (1999)
CARTA DE CRACOVIA (2000)
CARTA DE ITINERARIOS CULTURALES (2007)

Cuadro N°8
Fuente: Grupo de Tesis.

EL CICLO DE LA GESTIÓN



Fuente: Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>

20. Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>

21. Ibídem

22. Ibídem

blecer criterios y procedimientos adecuados para la protección legal de los bienes culturales, promover mejores medidas de estímulo y de sanción, así como para actualizar los principios para la identificación, protección y conservación de bienes patrimoniales y mejorar la regulación de los procedimientos de intervención en bienes patrimoniales.”²⁰

“La generación de nuevas regulaciones locales deberá responder a las siguientes orientaciones:

- Enmarcarse en las orientaciones de desarrollo endógeno planteadas en el Plan Nacional del Buen Vivir.
- Otorgar un marco de protección jurídica y normativa a las nuevas categorías de patrimonio, con particular énfasis en el patrimonio inmaterial.
- Incorporar instancias de participación y veeduría ciudadana en la gestión del patrimonio.
- Fomentar un sistema robusto de incentivos y sanciones para la conservación patrimonial.
- Establecer los mecanismos de financiamiento para las acciones de preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural.”²¹

1.1.2.6. EL CICLO DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El ciclo de la gestión es una metodología para iniciar en la gestión del patrimonio cultural. Con esta metodología se busca la protección, valoración y difusión del patrimonio cultural, considerando tres momentos fundamentales (Figura N°4):

- “El conocimiento e identificación del patrimonio, comprendiendo su naturaleza, valores y constitución.
- La conservación y protección del patrimonio, sustentadas en acciones y estrategias técnicas.
- El uso y la transmisión de valores, que implican establecer relaciones de uso entre el patrimonio y la población, sin que éstas vayan en detrimento del patrimonio, contemplando el valor simbólico que éste tiene para una comunidad.”²²

Para que este ciclo pueda ser efectivo, se debe considerar que la cultura no es estática y que debe existir una coordinación entre las fases para la actualización de cada uno de los procesos, así como niveles de planificación y seguimiento.

1.1.2.7. CONCLUSIONES

Las competencias de los municipios y entidades relacionadas con la gestión del patrimonio deben estar enfocadas a mejorar las condiciones de vida y contribuir con el desarrollo humano, a través de la creación de políticas que permitan el uso y disfrute de los recursos del patrimonio cultural, garantizando su conservación y mantenimiento.

La gestión de patrimonio en cada territorio presenta tanto oportunidades como nuevos retos, generando beneficios económicos, sociales y culturales; siempre y cuando exista un manejo adecuado y eficiente de los recursos, para lo cual todo proceso de gestión deberá tener en cuenta todos los valores existentes en el territorio patrimonial y el apoyo ciudadano.

Las nuevas regulaciones deben ampliar las responsabilidades de las entidades municipales en cuanto al desarrollo de capacidades técnicas, institucionales y financieras; es decir, los GAD municipales deberían ser los actores centrales de la gestión, optimizando recursos y capacidades locales y fortaleciendo la participación de la comunidad en todos los procesos.

1.1.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y SOCIALIZACIÓN

Para lograr la conservación de las áreas históricas patrimoniales, es primordial garantizar el compromiso de participación activa de sus habitantes. Debido a que la conservación corresponde a las personas vinculadas directamente a los centros, barrios o barriadas.

Asegurar la intervención de los habitantes surge como resultado de un proceso de concientización acerca de los distintos valores que tiene el entorno en el que habitan, conceptos generales acerca del patrimonio y la importancia de su trabajo permanente en tareas de conservación preventiva y en otros casos de mantenimiento. Para asegurar que estas actividades se realicen de forma correcta es necesario que dispongan de herramientas e información, que en su propio lenguaje, les sirvan de guía en este proceso y al mismo tiempo, les permitan detectar e informar sobre amenazas en las que se requiera la participación de un experto; evitando al máximo que sea necesario llegar a acciones curativas que implican mayor complejidad, inversión económica y pérdida de valores.



1.1.4. VALORES Y CONJUNTOS URBANOS

1.1.4.1. VALORES: INTEGRIDAD Y AUTENTICIDAD

Los valores inherentes al patrimonio determinan su espíritu y particularidad distinguiéndolo de la diversidad existente. La autenticidad es primordial al momento determinar dichos valores, aunque no sea posible aplicar los mismos criterios a diferentes contextos y a la variedad de fuentes de información.

El Documento de Nara nos permite estudiar y calificar los valores en diferentes aspectos: “forma y diseño, materiales y substancia, uso y función, tradiciones y técnicas, la localización y contexto, espíritu y sentimientos, y otros factores interiores y exteriores. El uso de estas fuentes permite elaborar la dimensión artística, histórica, social y científica específica del patrimonio cultural en examen.”²⁴

La carta de Washington nos dice que los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y que cualquier amenaza afectará la autenticidad de esa área urbana histórica y distingue los siguientes:

- “a) la forma urbana definida por la trama y el parcelario;
- b) la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres;
- c) la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración;
- d) las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre;
- e) las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia.”²⁴

La declaración de San Antonio, 1996 sobre la autenticidad e identidad nos dice que “La autenticidad de nuestro patrimonio cultural está directamente relacionada con nuestra identidad cultural.” El patrimonio en América se encuentra condicionado por factores propios como la diversidad de idiomas, estructuras sociales, recursos económicos y creencias; influenciado por la cultura de los colonizadores, esclavos e inmigrantes. Factores que constituyen una identidad propia que es la base de la identificación de sus valores.²⁵

La correcta identificación de los valores del patrimonio nos permite trabajar de la forma más conveniente.

23. ICOMOS. (1994). El Documento de Nara en Autenticidad 1994. Nara, Japón. Recuperado el 25 de Abril del 2014, de http://ipce.mcu.es/pdfs/1994_Documento_Nara.pdf

24. ICOMOS (1987). Carta Internacional Para La Conservación De Ciudades Históricas Y Áreas Urbanas Históricas. (Carta De Washington 1987).

25. ICOMOS. (1996). Declaración de San Antonio ICOMOS. Recuperado el 28 de Diciembre del 2014, de http://www.revistaamericapatrimonio.org/cartas_recomienda/la_declaracion_de_sanantonio_1996.pdf

te y respetuosa, de manera que cualquier acción que realice sobre éste no ponga en riesgo su identidad y autenticidad.

1.1.4.2. CONJUNTOS URBANOS

Considerando que los conjuntos históricos urbanos están entre las manifestaciones más abundantes y diversas de nuestro patrimonio cultural, que se ha forjado generación tras generación y constituye un testimonio crucial del que hacer y las aspiraciones del género humano a través del tiempo y el espacio, son manifestaciones que tienen el derecho y la necesidad de ser conservados manteniendo así la identidad de una ciudad.

Según la Carta de Venecia, 1964 _lugares monumentales (Conjuntos Histórico - Artísticos) el artículo 14 muestra que los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben ser realizados a conciencia, con un estudio o análisis profundo, con un diagnóstico previo así como con el criterio necesario para conservar el patrimonio sin

alterar formas o quitar a los bienes los valores que lo hacen único.

Otro documento que también nos muestra la importancia de los conjuntos urbanos es la Carta de Washington, 1987 (Carta internacional para la conservación de ciudades Históricas y áreas urbanas históricas), que concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre.

Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.

Con referencia a estas cartas podemos decir que los conjuntos históricos patrimoniales son de gran importancia ya que pueden llegar a representar o dar



testimonio de una forma de vida o época histórica, por esta razón se llegan a convertir en referencias o memorias de ciudades y por lo general son lugares de mucho significado, ya que han sido habitados por distintas comunidades durante generaciones.

Por esta razón es importante darnos cuenta de que estos sitios históricos tienen la necesidad de ser conservados y requieren ser mantenidos periódicamente, con el objetivo de salvaguardarlos para evitar perder a toda costa su integridad y autenticidad, realizando intervenciones honestas, que no afecten la lectura histórica de los bienes.

1.1.5. PATRIMONIO COMO RECURSO

Tener conciencia de los valores propios del conjunto urbano que se encuentra en análisis, nos permite beneficiarnos de éstos en el manejo del patrimonio como recurso, conformando una fuente de aprovechamiento de su potencialidad turística, económica, cultural y del conocimiento. El buen manejo de los valores puede generar que éstos sean potenciados o caso contrario se vean afectados.

1.1.5.1. PATRIMONIO EDIFICADO Y COMUNIDADES LOCALES

El patrimonio edificado contribuye en gran medida a vincular a las comunidades; esta vinculación entre las generaciones pasadas, presentes y futuras se da debido a la transmisión de tradiciones, las cuales se encuentran implícitas en las edificaciones y sitios y que son interpretados mediante ciertos códigos dados según la cultura y educación de cada comunidad. Esto quiere decir que, “el reconocimiento de un edificio como patrimonio social es la creación de un vector de comunicación con las comunidades futuras, y la transmisión intergeneracional del patrimonio edificado es una importante forma de mantener los valores culturales de las sociedades.”²⁶

Según la definición de la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) “Valor Universal Excepcional significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad.”²⁷

26. UNESCO. (2002, Septiembre). Los usos del patrimonio cultural en la sociedad de información (1). Museum Internacional 215. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001284/128485s.pdf>

27. UNESCO. Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Centro del Patrimonio Mundial. (2005). Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial.



El valor universal está relacionado con la autenticidad y la diversidad de culturas: “el concepto moderno de valor universal se aplica a elementos del patrimonio que poseen la cualidad de ser un producto genuino de una determinada cultura o de varias culturas, y dimana de la idea de diversidad cultural, esto es, de la capacidad de creación e innovación de la humanidad.”²⁸

El valor universal es una relación entre diversos valores que pueden o no estar vinculados a una determinada cultura o a diversas culturas; sin embargo, éste es reconocido a través de categorías o símbolos que son compartidos por diversas sociedades o comunidades. Estos medios simbólicos son generados y transmitidos en el tiempo mediante la cultura, y de esta manera los valores perduran por muchas generaciones.

En la actualidad, este proceso de reproducción funciona gracias a los medios de comunicación masiva (programas de televisión y radio, libros, revistas, películas, periódicos, etc.), aunque siendo complejo y costoso es posible dar a conocer conceptos relacionados al patrimonio.

Además de estos medios, se debería implementar en el sistema educativo la capacitación en temas patrimoniales, a través de talleres y charlas que permitan conocer y valorar el patrimonio tangible e intangible.

1.1.5.2. LA CIUDAD HISTÓRICA COMO PATRIMONIO CULTURAL

La ciudad histórica, es el vínculo entre diferentes factores: culturales, arquitectónicos, ambientales, urbanísticos, etc.; los cuales generan un especial atractivo y un patrimonio muy rico. Frente a esto es necesario:

- Interpretar el patrimonio como fuente de recursos.
- Establecer una lectura del patrimonio urbano para su reutilización productiva.
- Generar estrategias de recuperación, reutilización, protección y conservación del patrimonio arquitectónico.
- Propiciar una utilización responsable y controlada del patrimonio, ya que a pesar de generar ingresos económicos, existen también impactos sociales, ambientales, etc. que pueden tener efectos negativos a largo plazo.

28. UNESCO. (2002, Septiembre). Los usos del patrimonio cultural en la sociedad de información (1). Museum Internacional 215. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001284/128485s.pdf>



1.1.5.3. CONOCIMIENTO Y CONTACTO CON EL PATRIMONIO

En la actualidad, la recuperación del patrimonio edificado se ha convertido en un tema destacado, generándose proyectos e intervenciones que han obtenido una importante aprobación colectiva. Estos proyectos deben garantizar un beneficio tanto económico como social, dando acceso al disfrute, conocimiento y contacto con el patrimonio. Es necesario generar políticas de difusión y participación, además de herramientas de información pública como revistas, publicaciones y páginas web, que permitan generar un sentido de valoración del patrimonio. Es preciso también plantear un sistema educativo interdisciplinar, que permita un acceso al patrimonio a través de la enseñanza de valores socioculturales. De esta manera, el reconocimiento del patrimonio no activa solo el componente de la memoria, sino también el de apropiación e identidad.

1.1.5.4. EL PATRIMONIO COMO RECURSO SOCIOECONÓMICO Y EL TURISMO CULTURAL

Con el reconocimiento del potencial económico que ofrece el patrimonio edificado, la nueva tendencia es

recuperar el patrimonio arquitectónico y urbanístico y reactivar su uso, convirtiéndose en un recurso turístico. “El turismo ayuda a poner en valor el patrimonio cultural, ofrece oportunidades nuevas para la recuperación, reutilización y conservación del patrimonio, aporta recursos para mejorar el paisaje urbano y también genera oportunidades para mejorar la trama y la infraestructura urbanas.”²⁹

TURISMO, MEDIO AMBIENTE URBANO Y CALIDAD DE VIDA

Con la concepción de la idea PATRIMONIO = CALIDAD DE VIDA, la actividad económica turística se ha convertido en un nuevo pilar económico urbano; por lo que tanto la sociedad como las autoridades han sumado esfuerzos para la revitalización de sus centros históricos, recuperando actividades y empleos tradicionales necesarios para la preservación del patrimonio cultural.

A pesar de que la actividad turística pueda tener impactos positivos a nivel social, debido a la generación de fuentes económicas, “debe aportar a la comunidad y a la región unos proyectos de desarrollo urbano que ofrezcan beneficios efectivos y duraderos.”³⁰

29. Cortés Puya, T. (2002). Recuperación Del Patrimonio Cultural Urbano Como Recurso Turístico. (Memoria Para Optar Al Grado De Doctor). Universidad Complutense De Madrid. Facultad De Geografía e Historia. Departamento De Geografía Humana. Madrid, España. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://biblioteca.ucm.es/tesis/ghi/ucm-t25959.pdf>
 30. Ibídem

Con el objetivo de que los ciudadanos no se sientan alienados en su propia ciudad, los procesos de participación ciudadana son fundamentales para la toma de decisiones. “También debe existir un programa equilibrado de creación de empleo, diversificación de las actividades económicas y mejor reparto de los ingresos a fin de garantizar una justa distribución de beneficios entre las comunidades locales.”³¹

Es importante tener en cuenta que, el medio ambiente urbano dentro de un patrimonio histórico es un recurso no renovable y que resulta de la unión de factores ambientales, físicos y socioeconómicos.

Con la regeneración y reutilización de los centros históricos, se originan impactos medioambientales que pueden alterar las condiciones naturales, la trama urbana, el patrimonio urbanístico y arquitectónico y el entorno de las ciudades históricas.

Existen intervenciones que no necesariamente se adaptan al medio y que crean impactos negativos; con la regeneración de plazas y otros espacios públicos los centros históricos terminan convirtiéndose en puntos para el ocio, generando usos no compatibles como locales de diversión nocturna, bares y co-

mercios, que en lugar de crear condiciones óptimas para su habitabilidad, logran que la población salga de estas zonas debido a la inseguridad y el caos generado por estos usos.

Este tipo de casos siguen repitiéndose progresivamente, debido a que el factor económico prima sobre los intereses colectivos; por esto es necesario crear instrumentos que permitan una adaptación integral del turismo, aportando a su conservación y mantenimiento y fomentando la cultura y las tradiciones locales.

1.1.6. RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO: PUNTOS A FAVOR Y EN CONTRA

En busca del aprovechamiento del patrimonio como recurso, en sus distintas manifestaciones analizadas anteriormente, han surgido varios proyectos que buscan mejorar el estado del patrimonio y la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

Regeneración Urbana: Concepto

La Regeneración Urbana es un proceso que integra los factores medioambientales, urbano-arquitectónicos, sociales y económicos, buscando alternativas

31. Cortés Puya, T. (2002). Recuperación Del Patrimonio Cultural Urbano Como Recurso Turístico. (Memoria Para Optar Al Grado De Doctor). Universidad Complutense De Madrid. Facultad De Geografía e Historia. Departamento De Geografía Humana. Madrid, España. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://biblioteca.ucm.es/tesis/ghi/ucm-t25959.pdf>



RECUPERACIÓN: PUNTOS A FAVOR Y EN CONTRA

A FAVOR	EN CONTRA
Se fomenta el turismo.	Generación de usos no compatibles (bares, discotecas, etc.)
Generando usos adecuados en los bienes, se incentiva el mantenimiento evitando deterioros.	El mal uso de las edificaciones puede producir deterioros.
Se crea conciencia en la gente del valor que tienen estos bienes.	El uso comercial puede desplazar al uso tradicional de vivienda.
Conservación de lugares históricos patrimoniales.	Las obras realizadas sin criterio afectan la lectura del sitio.
Se genera un sentido de apropiación e identidad.	Falta de involucramiento de la ciudadanía en el desarrollo del proyecto.
Se rescatan tradiciones y manifestaciones culturales.	
Mejora la calidad de vida.	
Con el uso de estos lugares se evitan factores como la inseguridad y la delincuencia.	
Promueve las actividades económicas brindando mayores oportunidades a la gente.	

Cuadro N°9.

Fuente: Grupo de Tesis.

32. Regeneración Urbana Como Detonador Del Desarrollo Inmobiliario. Recuperado el 20 de Mayo del 2014, de <http://es.scribd.com/doc/50018920/REGENERACION-URBANA>

que mejoren la calidad de vida de la población en un barrio o sector de una ciudad. Con el objetivo de promover la transformación y mejoramiento integral de éstas zonas deterioradas, se realizan acciones físicas en los bienes materiales, tanto en edificaciones, monumentos y espacios públicos.

“Los espacios deteriorados de una ciudad demandan cambios que se constituyan en verdaderas transformaciones integrales. Estas transformaciones no se pueden alcanzar con obras o proyectos aislados o que no formen parte de una estrategia que vaya más allá de una intervención y que apunte a promover mejoras definitivas.”³²

La regeneración urbana debe contribuir al mejoramiento de la zona y las condiciones necesarias de habitabilidad, la rehabilitación de la imagen urbana, la recuperación del espacio público y el rescate del patrimonio. Existen también proyectos de regeneración habitacional, que tienen como objetivo el uso de edificaciones patrimoniales, el crecimiento de la oferta de vivienda y la intervención emergente en inmuebles.

Este proceso tiene tanto impactos positivos como negativos, los cuales serán analizados en el Cuadro N°9.

Analizando los pros y contras de la regeneración urbana, se puede concluir que no debe ser tratada simplemente como la intervención en sitios puntuales si no que necesariamente debe formar parte de un plan integral de la ciudad. Este plan debe analizar y considerar todos los aspectos que conforman el contexto a intervenir (factores ambientales, sociales, económicos, urbanísticos y arquitectónicos).

Resulta primordial el involucramiento de la ciudadanía y la socialización del proyecto previo a la ejecución de las obras, ya que es un trabajo que será insertado en la sociedad, siendo los habitantes los principales afectados por los cambios que se van realizar. Además de la participación activa de los gobiernos municipales y de las instituciones a las que competan los temas patrimoniales, quienes deberán aportar con recomendaciones que enriquezcan el desarrollo del proyecto.

Es necesario recalcar que todo el proceso se ha de sustentar en un estudio técnico multidisciplinario

realizado a conciencia y por profesionales, considerando el impacto que la ejecución de estos proyectos va a generar, buscando obtener un buen resultado que mejore las condiciones de habitabilidad de la gente y la calidad del entorno.



1.2 ANÁLISIS DE CASOS

1.2.1. INTRODUCCIÓN

Previo a la sistematización y realización del manual de conservación, mantenimiento y monitoreo de conjuntos históricos patrimoniales es preciso analizar varios casos a nivel regional, nacional e internacional con el objeto de tener conocimiento de los diferentes metodologías, tipos de intervención, criterios de selección, financiamientos entre otros factores aplicados en los distintos proyectos, que en este caso han sido considerados ejemplares, de modo que con este análisis comparativo se pueda obtener una guía de cómo proceder en casos similares.

Luego de realizar un análisis a nivel nacional, se encontró que existen algunos proyectos que se han ejecutado en los últimos años con la colaboración del Ministerio Coordinador de Patrimonio y del INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural) y sus diferentes regionales. Para la ejecución de estos proyectos se realizó un estudio previo, aunque algunos de ellos no llegaron a ejecutarse debido a problemas estructurales y de instalaciones de las edificaciones.

En la Región Costa encontramos un proyecto realizado en Ancón, provincia de Santa Elena, también Zaruma y Portovelo en la provincia de El Oro; en la Región Amazónica, un proyecto en Baeza, provincia del Napo; en la Región Sierra; al norte del país en la ciudad de Ibarra y al sur, en la provincia de Loja, en las parroquias de Chuquiribamba, Chantaco, Bolas-pamba, Gualel, Taquil, Mangahurco, Zapotillo, Palestillas y Cazaderos.

Existen también dos proyectos realizados en la provincia del Azuay, cuya metodología es bastante diferente a la de los anteriores casos. Sin embargo, creemos que es muy importante analizarlas, ya que a partir de ellas nace esta idea de generar un manual para este tipo de intervenciones. La primera de las experiencias fue el Plan Piloto de Mantenimiento Aplicado en las Viviendas de Susudel y la segunda la Campaña de Mantenimiento del Cementerio de Susudel.

A continuación se analizarán cuatro proyectos: el Plan Piloto de Mantenimiento Aplicado en las Viviendas de Susudel, las Campañas de Rehabilitación de inmuebles patrimoniales en Ibarra y en Chuquiribamba por último la Campaña de Mantenimien-



to del Cementerio de Susudel, que aunque no esté relacionada directamente con el mantenimiento de viviendas, es importante debido a la experiencia generada como participantes de la misma.

1.2.2. PLAN PILOTO DE MANTENIMIENTO APLICADO EN LAS VIVIENDAS DE SUSUDEL

UBICACIÓN: SUSUDEL

FECHA: 12 AL 16 DE DICIEMBRE DEL 2011

INTRODUCCIÓN

Este proyecto fue realizado en el año 2011, con la iniciativa de los alumnos de la Opción de Conservación de Monumentos y Sitios de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y el Proyecto vlirCPM (Vlaamse Interuniversitaire Raad _ Ciudad Patrimonio Mundial) de la Universidad de Cuenca, contando con la colaboración del Municipio de Oña, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (Regional 6 y 7), Ministerio Coordinador de Patrimonio y sobre todo con la comunidad de Susudel.

El proyecto surge como una propuesta para rescatar el valor del patrimonio edificado en la parroquia de

Susudel; para lo cual se propone la realización de una campaña de mantenimiento, en la que se unen los conocimientos teóricos y técnicos y los saberes empíricos y tradicionales (UNIVERSIDAD + COMUNIDAD = RESTAURANDO).

La idea inicial nace con la relación creciente del Arq. Fausto Cardoso con la comunidad de Susudel, en función de los trabajos realizados conjuntamente con estudiantes de la Universidad de Cuenca. Él nos cuenta que, al pasar un día por la Calle de las Posesiones, se encontró con una señora de nombre “Gerardina”, quien no podía subir las gradas de su casa ya que estaban en muy mal estado; esta casita se convertiría luego en un emblema de la campaña.

La idea era pagar un maestro para que resolviera el problema, sin embargo; a finales del año 2011, debido al interés del Proyecto VLIR por salvaguardar el patrimonio, la existencia de una comunidad organizada y un grupo de estudiantes de la Opción de Restauración que estaban dispuestos a colaborar, nace este proyecto cuyo enfoque principal no era solamente el tema patrimonial, sino ayudar a la gente más vulnerable y recuperar las tradiciones de la comunidad.

APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES

PREVIO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°5



Figura N°6



Figura N°7



Figura N°8



Figura N°9



Figura N°10

Figuras N° 5-10.

Fuente: Opción de Restauración 2011 - 2012

METODOLOGÍA



Figura N°11

Fuente: VLIR CPM. (2012). Memorias Plan Piloto De Mantenimiento Aplicado En Las Viviendas De Susudel. Cuenca, Ecuador.

33. VLIR CPM. (2012). Memorias Plan Piloto De Mantenimiento Aplicado En Las Viviendas De Susudel. Cuenca, Ecuador.

OBJETIVOS:

- Rescatar el valor del patrimonio edificado de Susudel, a través del uso de técnicas constructivas tradicionales y mejorar la calidad de vida de los propietarios de las viviendas intervenidas.
- Fomentar la participación de la comunidad en las actividades de la campaña, a través de antiguas prácticas tradicionales como la minga.
- Realizar un análisis de las patologías que afectan a cada una de las viviendas seleccionadas, aplicando fichas de catálogo.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para la selección de las viviendas a ser intervenidas se tomaron en cuenta los siguientes parámetros, dando una valoración entre 1 y 5:

- a) "El valor de la edificación en términos de sus valores y sus condiciones de excepcionalidad.
- b) La gravedad de los daños que se presentan, así como su posible evolución de no tomar acciones tendientes a solucionarlos.
- c) La factibilidad técnica, económica y de tiempo requerida para solucionar dichos daños, tomando en

cuenta que el trabajo será desarrollado durante una semana; que los grupos de trabajo estarán conformados por alumnos, profesores e investigadores; y que los recursos para desarrollar las actividades de mantenimiento a pesar de todos los esfuerzos que se hagan seguramente serán limitados.

d) La condición de la vivienda en relación a si se trata de edificaciones ocupadas o desocupadas, así como también el uso que soportan, dando mayor relevancia a aquellas en las cuales el uso sea vivienda, sobre aquellas destinadas a bodegas, casas de fin de semana, bodegas, criaderos de animales menores, etc.

e) La condición de los ocupantes de la vivienda, sus posibilidades económicas frente a la solución de los problemas; priorizando a aquellos residentes con limitadas posibilidades; así como también a grupos vulnerables como ancianos, personas con capacidades diferentes, mujeres con niños, familias numerosas, etc.

f) La actitud de los propietarios u ocupantes de la vivienda frente a la posibilidad de que sus viviendas sean mejoradas (muestran mucho interés, actitud indiferente o incluso absoluta falta de colaboración)."³³

METODOLOGÍA

La Campaña 3=5 tiene dos fases fundamentales: la primera abarca todo el trabajo técnico y logístico realizado los estudiantes y profesores con el apoyo de la comunidad y las instituciones, en un período de 3 meses.

FASE 1 DIAGNÓSTICO: Dentro de esta fase se incluyen las visitas de campo, delimitación de la zona de estudio, reuniones periódicas con la comunidad, aplicación de fichas de catálogo, mapeo de información, organización de equipos de trabajo, coordinación y financiamiento por parte de las instituciones.

FASE 2 APLICACIÓN: La segunda fase, es la ejecución de la campaña en 5 días, la cual fue realizada durante la semana comprendida entre el 12 y 16 de diciembre del 2011, con 10 grupos de trabajo cuyos nombres fueron escogidos por la comunidad: Limones, Huasipichana, Pogllo, Geranios, Esperanza, Orquídeas, Cedrones, Picaflor, Naranjas y Nueva Esperanza. Cada equipo estaba formado por 12 personas aproximadamente: un profesor, estudiante, 2 militares, un maestro calificado y miembros de la comunidad.(Figura N°11)

En cuanto al financiamiento del proyecto, se contó con la ayuda de la Municipalidad de Oña y la Junta Parroquial, quienes colaboraron con la compra de materiales (aproximadamente \$ 10 000), la Gobernación del Azuay colaboró con la donación de herramientas.

A través de la gestión de los estudiantes de la Opción de Restauración se consiguió que Coopera donara comestibles para alimentar a todos los participantes de la campaña y por último, la comunidad de Susudel aportó también con la alimentación, realizando mingas y donando sus animales para el sustento de todos los partícipes.

RESULTADOS EN LA ACTUALIDAD Y A LARGO PLAZO

Durante los cinco días de campaña se intervino en 45 viviendas patrimoniales siendo una experiencia exitosa. Se involucraron tanto la conservación del patrimonio tangible como intangible, rescatando valores tradicionales y generando un sentido de identidad y apropiación. (Figuras: 12-27)

Como consecuencia de este proyecto, se motivó a la declaración de Susudel como Patrimonio Nacional,

DURANTE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figuras N° 12-19.

Fuente: Opción de Restauración 2011 - 2012

RESULTADOS

ANTES

DESPUÉS



Figura N°20



Figura N°21



Figura N°22



Figura N°23



Figura N°24



Figura N°25



Figura N°26



Figura N°27

Figuras N°20-27.
Fuente: Opción de Restauración 2011 - 2012

deteniendo la declaración de Oña para que se incorpore Susudel al proceso. Posteriormente, se despertaron iniciativas nuevas como intervención en el cementerio, la construcción de la plaza de Susudel y se impulsaron nuevos negocios como pequeñas tiendas y sobre todo las fábricas de adobe, dirigidas a la explotación turística de Susudel. Incluso se dio la iniciativa de una nueva campaña para las viviendas que no fueron incluidas en la primera con el apoyo del Ministerio Coordinador de Patrimonio; sin embargo, ésta no se llevó a cabo.

A nivel nacional, Susudel se colocó en una posición muy visible, logrando que se realizaran proyectos similares en las diferentes provincias del país, con la ayuda del Ministerio Coordinador de Patrimonio y el INPC. Internacionalmente, la campaña tuvo también impactos positivos, siendo tomada como referente para la recuperación de una Iglesia en el distrito cultural de Monza Brianza, a través del Politecnico di Milano (Universidad Politécnica de Milán).

COMENTARIOS

Según las palabras del Arq. Fausto Cardoso, “la gente no solo vio sus casas de una manera diferente sino

que vio a Susudel de una manera diferente, como un lugar de oportunidades, especialmente enfocándose en el turismo, a pesar de que éste no siempre tenga consecuencias favorables.”

Según el Sr. Mauricio Parra, Presidente de la Junta Parroquial de Susudel, el proyecto de la Universidad es importante porque ha cambiado un poco el pensamiento de muchas personas, pues tenían la idea de dejar el adobe y la teja, pero con este acuerdo que se hizo con la Universidad a raíz de la restauración de la iglesia, se ha reanimado el deseo de rehacer y reconstruir las casas de la misma forma que se hizo con la iglesia. “Vamos a restaurar, vamos a mejorar... a partir de eso está recién naciendo el interés de mantener este lugar patrimonial, inclusive las nuevas construcciones de hacerlas en adobes y teja y ya no tanto ladrillo o cemento”.

CONCLUSIONES

“Los pobladores se sienten muy agradecidos con la Universidad por todo el interés depositado en los estudios antes realizados, y de manera especial por cumplir con los objetivos de la Campaña y con las Instituciones participantes, por el apoyo brindado.



Todas las personas muestran ahora un mayor interés, no solo en conservar de mejor manera sus viviendas, sino también en seguir trabajando en equipo, realizar mingas comunitarias, y juntos mejorar su propia calidad de vida en un futuro cercano.”³⁴

Esta experiencia puede ser utilizada como una herramienta para futuros proyectos de conservación y mantenimiento patrimonial, siendo uno de los puntos importantes la participación activa de la comunidad y su trabajo conjunto con las diferentes instituciones y la Universidad de Cuenca.

1.2.3. CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO DEL CEMENTERIO DE SUSUDEL

UBICACIÓN: SUSUDEL

FECHA: 7 AL 11 ENERO DEL 2013

INTRODUCCIÓN

Debido al gran valor patrimonial de la arquitectura de Susudel y con los excelentes resultados de la primera campaña de mantenimiento de viviendas, nace la intención de trabajar en el cementerio, sabiendo de antemano que se contaría con el apoyo de la comunidad. Existía ya un proyecto nuevo para el lugar que fue diseñado por el Municipio de Oña, luego de analizarlo, se pudo constatar que el valor histórico, social y cultural del cementerio se perdería al ser llevado a cabo. Por lo que se vió una oportunidad para los estudiantes de décimo ciclo de la Facultad de Arquitectura el poder intervenir de una manera apropiada, siendo valioso tanto para la comunidad el mantener sus tradiciones como para los estudiantes esta experiencia académica.

El cementerio se encuentra a 300m aproximadamente de la capilla y es un lugar que tiene una concu-



PLANO ORIGINAL

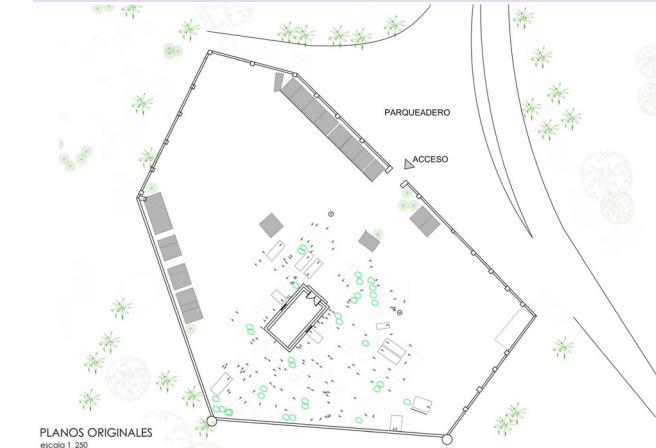


Figura N°28



PLANO DE PROPUESTA INICIAL



Figura N°29

Figuras N° 28,29.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

34. VLIR CPM. (2012). Memorias Plan Piloto De Mantenimiento Aplicado En Las Viviendas De Susudel. Cuenca, Ecuador.

FOTOGRAFÍA ESTADO PREVIO A LA CAMPAÑA



Figura N°30



Figura N°31



Figura N°32

INTERVENCIÓN EN EL ARCO

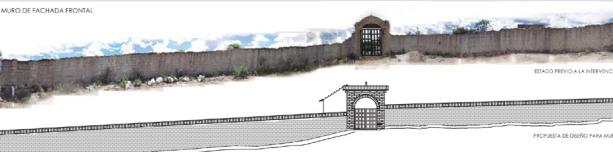


Figura N°33

PLANO ACTUAL

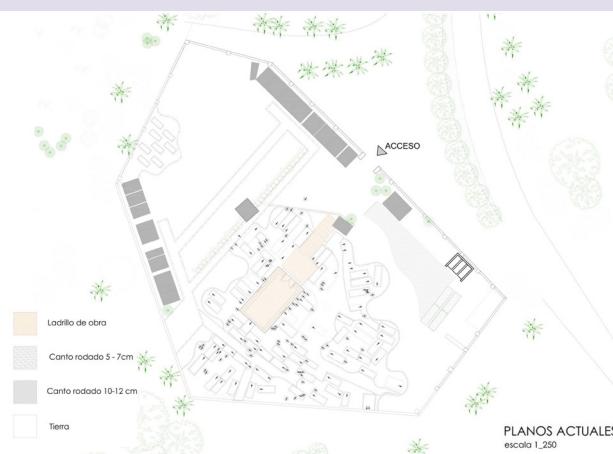


Figura N°34

Figuras N°30-34.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

rrencia masiva cada 2 de noviembre, donde acude gente del centro de Susudel y comunidades aledañas a visitar a sus familiares o amigos difuntos.

Los muros de adobe existentes son los originales, sin embargo se han realizado cambios en el acceso, cambiando su materialidad con el uso de ladrillo; además de la eliminación de su puerta original, que según la comunidad fue utilizada para hacer leña y posiblemente ya no existe.

Hace aproximadamente 40 años, se da la ampliación del cementerio en 2 de sus lados, pero estas zonas no son muy usadas actualmente, debido a la condición del suelo. El señor Augusto Moscoso y el señor Alberto Iñaguazo donaron sus terrenos para la ampliación del cementerio.

La antigua pared del cementerio pasa junto a una bóveda que se ubica frente a la capilla, ésta fue la primera bóveda que se construyó. Además de la ampliación del terreno también se renueva la capilla existente que solía ser un lugar descubierto donde descansaban los difuntos. Esta obra se realizó en 1984, con el Regidor Galindo Mulla y la ayuda de la comunidad que aportó con los materiales.

OBJETIVOS

- Diseñar el cementerio, realizando para esto un análisis histórico que se tomaría como punto de partida.
- Trabajar conjuntamente con la comunidad de Susudel de modo que la gente pueda integrarse, sentirse parte del proyecto y así poder llevar a cabo un buen trabajo en las mejores condiciones.

METODOLOGÍA

Se planificó trabajar en el cementerio interviniendo en la zona interior y exterior, creando un atrio o vestíbulo de acceso al cementerio y definiendo las caminerías interiores del mismo, de modo que se respeten las diferentes zonas ya consolidadas. Se pretendió también mejorar ciertos espacios existentes como la capilla, zona de baterías sanitarias y zona nueva.

Además se planteó la creación de nuevos espacios como pequeñas plazas interiores y la planificación de posibles ampliaciones, además del diseño de un prototipo de bóveda. La Junta Parroquial de Susudel y el



Municipio de Oña aportaron con materiales y herramientas para esta intervención, los mismos que fueron calculados y presupuestados por los estudiantes de décimo ciclo de la Opción de Restauración 2013. El presupuesto para la recuperación de este cementerio fue de \$15000 aproximadamente.

Se estableció que para la semana de trabajo se tendría un grupo de 30 mingueros, 20 militares y 11 estudiantes.

Luego del trabajo de oficina realizado durante aproximadamente 3 meses; los estudiantes, la comunidad y el ejército llevaron a cabo la “CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO DEL CEMENTERIO DE SUSUDEL”, que se realizó del 7 al 11 de enero del 2013. La obra se dividió en 5 frentes de trabajo dirigidos por los estudiantes.

- Capilla (Daniela Coronel - Adriana Rubio)
- Espacio interior (Gabriela Pinos - Daniel Ugalde - Ana Elisa Torres - Victoria Chávez)
- Arco (Belén Culcay)
- Espacio exterior (Tatiana Rodas)
- Muros (Ma. Laura Guerrero - Gabriela Lituma - Fernando Solano)

Para poder empezar la obra, todos los estudiantes se dirigieron a Susudel el día previo a la campaña para evaluar el avance de las obras preliminares, existiendo problemas con la ubicación de los materiales en obra, lo que generó dificultades en la ejecución del proyecto de la plaza exterior.

Otra de las obras preliminares que no pudo realizarse fue el derrocamiento del arco. Sin embargo, las actividades de limpieza tanto interior como exterior se habían realizado en su totalidad, facilitando de esta manera el trabajo de muros y zanjas.

Luego de observar las condiciones con las que se iba a iniciar el trabajo se reprogramaron algunas actividades, una de las planificaciones que se vio más afectada fue el espacio exterior ya que en este lugar se colocaron algunos de los materiales como piedra, adobes entre otros. El grupo al que correspondía este trabajo se encargó de las siguientes actividades: el memorial del cementerio, el mobiliario del espacio aledaño a las baterías sanitarias, así como un muro de separación en esta zona.

ANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°35



Figura N°36

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°37

Figura N°38



Figura N°39

Figura N°40

DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°41

Figura N°42



Figura N°43

Figura N°44

Figuras N° 35-44.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



RESULTADOS-COMENTARIOS

El resultado y comentarios por parte de la comunidad fueron y siguen siendo muy satisfactorios, se manifestó por parte de estudiantes y profesores que con este trabajo se recuperó el concepto con el que fue concebido este cementerio desde sus inicios y por ello su valor sigue intacto.

Una vez más se constató que la gente de esta comunidad es muy unida y colaboradora cuando se trata de realizar trabajo en minga. Si no hubiera sido por la unión y esfuerzo tanto de la comunidad, estudiantes, profesores y la colaboración de la Junta Parroquial y Municipio de Oña, que aportaron con los materiales, no hubiera sido posible este proyecto tan enriquecedor en la conservación de valores históricos y arquitectónicos.

El impulsor de este proyecto, el Arq. Fausto Cardoso, dio a conocer su agradecimiento a la comunidad; ya que gracias a su colaboración este trabajo fue realizado con éxito dejándonos muchas enseñanzas y experiencias como Universidad de Cuenca y equipo de trabajo.

De igual manera la gente de Susudel quedó muy agradecida pues con esta experiencia se logró despertar el interés en la gente por conservar un sitio lleno de historia y valores patrimoniales que debe persistir a través del tiempo.

1.2.4. REHABILITACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA, PROVINCIA DE IMBABURA

UBICACIÓN: BARRIO OBRERO - CIUDAD DE IBARRA

FECHA: ENERO A MARZO DEL 2013

INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Ibarra forma parte del Patrimonio Cultural del Estado desde el año 2000, en reconocimiento a sus particularidades urbanas - arquitectónicas de edificaciones antiguas monumentales y tradicionales, al legado cultural reflejado en tradiciones, fiestas, ritos, leyendas, conocimientos ancestrales y a su valor arqueológico y paisaje natural. Además es parte de la red de 22 ciudades patrimonio del estado siendo considerada para programas y proyectos del Gobierno Ecuatoriano.

FASE 1

OBJETIVO

Definir de manera técnica los conjuntos urbanos-arquitectónicos conformados en su mayoría por inmuebles patrimoniales privados de uso residencial;

mismos que se encuentran en proceso de degradación y requieren iniciar un programa de rehabilitación dirigida al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y conservación del patrimonio edificado, bienes que forman parte del Centro Histórico de Ibarra, ubicados en las siguientes parroquias:

- Parroquia del Sagrario (sector Santo Domingo).
 - Parroquia de San Francisco (2), calle Pedro Montcayo y calle Juan Montalvo.

Se analizaron los bienes que forman parte del Centro Histórico de Ibarra, ubicados en las parroquias seleccionadas para definir de manera técnica los inmuebles patrimoniales privados de uso residencial que requieran rehabilitación dirigida al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y conservación del patrimonio edificado.

METODOLOGÍA

Se realizó el Estudio Técnico de aproximadamente 30 edificaciones, que consistió en la revisión de la información existente sobre los bienes registrados en el Manual ABACO (Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural) administrado por

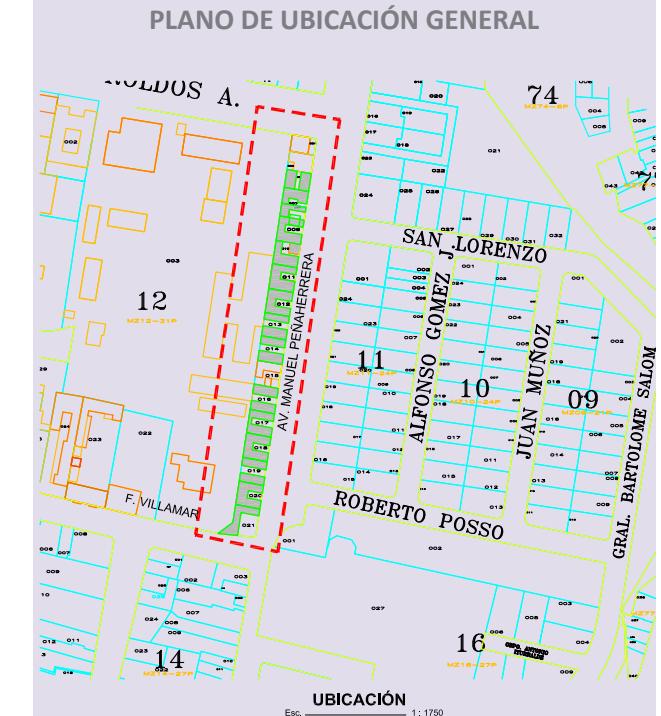


Figura N°45

Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES

ANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°46



Figura N°47



Figura N°48

Figuras N° 46-48.

Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural), inspecciones y recorridos, registro fotográfico, análisis de planos catastrales, GIS, acercamiento con propietarios y el proceso de sistematización.

Con los recorridos realizados se determinaron tres conjuntos urbanos los cuales fueron valorados utilizando las siguientes fichas:

- Análisis físico-espacial
- Uso y ocupación CUAVIP
- Nivel de deterioro
- Condición legal

FASE 2

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE VIVIENDAS

Después del estudio realizado en la Fase 1 se determinó trabajar en el Barrio Obrero que presenta edificaciones de fachada sencilla y en su interior un patio central que sirve de acceso a la vivienda. En esta fase del proyecto se realizan los estudios previos a la intervención parcial de 15 de los 16 inmuebles que forman este conjunto, presentando mal estado de sus cubiertas, intervenciones inadecuadas y problemas de humedad.

El informe del estudio contiene:

- Convenios suscritos entre el Ministerio de Coordinación de Patrimonio y los propietarios.
- Lista de materiales por edificación.
- Especificaciones técnicas generales de los rúbricos.
- Análisis de precios unitarios.
- Plano de ubicación general. (Figura N°45)
- Presupuestos referenciales por vivienda.
- Resumen del monto de inversión por vivienda.
- Tablas de unidades, cantidades y precios por vivienda.
- Ficha de datos de construcción y determinación de la importancia del bien. (Cuadro N°10)
- Levantamiento de cada edificación.
- Registro fotográfico del estado de las edificaciones.
- Registro fotográfico de daños.
- Información recopilada de cada edificación, con los siguientes puntos:
 - o Identificación del Conjunto Patrimonial
 - o Datos Técnicos y Estado de Conservación
 - o Propuesta de Intervención



FICHA DE DATOS DE ESTADO ACTUAL DE CONSTRUCCIÓN

MINISTERIO COORDINADOR DE PATRIMONIO



UBICACION: IBARRA - BARRIO OBRERO
 PROPIETARIO : SRA. AIDA GUZMÁN
 FECHA : SEPTIEMBRE 2012

CÓDIGO INMUEBLE: C # 2-197

DATOS DE CONSTRUCCIÓN INICIAL					
AREA TOTAL APROX.:	123,67	USO ORIGINAL	PLANTA BAJA: PLANTA ALTA:	VIVIENDA	FUENTE: CONSULTOR
NÚMERO DE PISOS:	1	DETALLE MATERIAL / TIPO		DETALLE MATERIAL / TIPO	
ESTRUCTURA PRINCIPAL:	ADOBÉ	FACHADA FRONTAL:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO	
ESTRUCTURA SECUNDARIA:	NO APlica	FACHADAS LATERALES:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO	
ESTRUCTURA DE CUBIERTA:	MADERA	FACHADA POSTERIOR:		ADOBÉ	
ESTRUCTURA DE ESCALERA:	NO APlica	PAREDES DE COCINA:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO	
PISO DE PLANTA BAJA:	ENCEMENTADO Y MADERA	DIVISIONES DE INTERIORES:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO	
PISO DE PLANTA ALTA:	NO APlica	PUERTAS Y VENTANAS:		MADERA	

DATOS DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL					
AREA TOTAL APROX.:	123,67	USO ORIGINAL	PLANTA BAJA: PLANTA ALTA:	VIVIENDA	
NÚMERO DE PISOS:	1			-	
FACHADA PRINCIPAL:	RECTA (X) PORTAL ()	OBSERVACIONES:			
CUBIERTA:	UN AGUA (X) DOS AGUAS ()	PROBLEMAS DE HUMEDAD EN PLANTA BAJA HASTA UNA ALTURA DE 1,20m POR LO QUE HAY DESPRENDIMIENTO DE ENLUCIDO Y PINTURA EN FACHADAS E INTERIORES			
UBIC. ESCALERA:	FRENTE () LATERAL () POSTERIOR ()	ESTRUCTURA SECUNDARIA DE BLOQUE Y HORMIGÓN			
No. DE VANOS ABIERTOS:	No. P.B (11)	No. P.A ()			
No. DE AMBIENTES:	No. P.B (8)	No. P.A ()			

CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINAN LA IMPORTANCIA DEL BIEN			
ÉPOCA (X)	TIPOLOGÍA(X)	SISTEMA CONSTRUCTIVO (X)	VALOR ESTÉTICO ()
INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO(X)	MATERIALES TRADICIONALES(X)	RELACIÓN FORMA-FUNCIÓN()	
VALORACIÓN DEL ENTORNO URBANO ARQUITECTÓNICO: BAJO(X) MEDIO() ALTO()	ENTORNO ALTERADO POR EROSIÓN: SI() NO()		
LA EDIFICACIÓN ES DE UNA PLANTA, CON PATIO CENTRAL Y CUBIERTA DE UNA AGUA. SU SISTEMA CONSTRUCTIVO ES A BASE MUROS PORTANTES DE ADOBE. TIENE USO DE VIVIENDA, DATA APROXIMADAMENTE DE LOS AÑOS 1920 SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, HA TENIDO MANTENIMIENTO Y MODIFICACIONES , COMO LA CONSTRUCCIÓN DE BATERÍA SANITARIA QUE ORIGINALMENTE NO EXISTÍA.			

Cuadro N°10

Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

APROXIMACIONES TEÓRICO - CONCEPTUALES

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

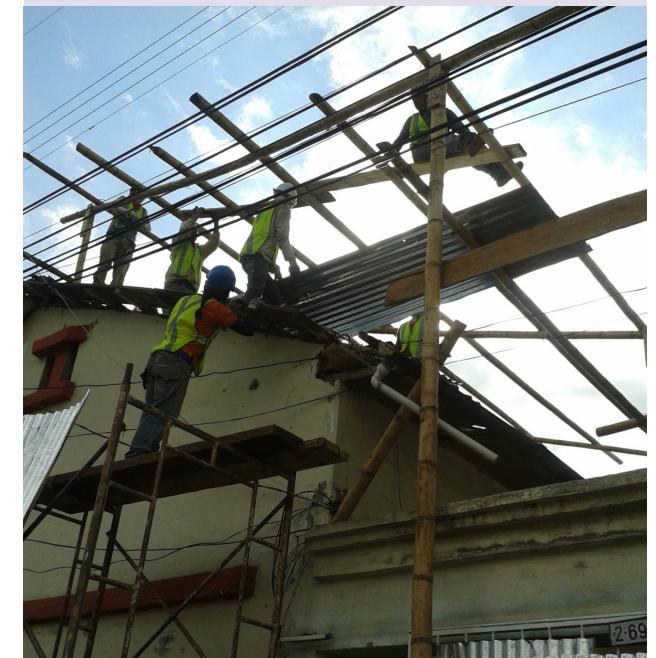


Figura N°49



Figura N°50

Figuras N° 49,50.

Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°51



Figura N°52

Figura N°53
Figuras N° 51-53.

Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACION DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA

Como registro de la ejecución de las obras de rehabilitación se tiene un registro fotográfico general del tramo intervenido clasificado en el antes, durante y después del proyecto. (Unos ejemplos de este registro se pueden observar en las figuras: 46-53).

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Como resultados de la intervención realizada se tiene que fueron realizados los siguientes trabajos: 1049,60m² de entejado de cubierta, utilizando las tejas existentes; 351m² de reentejado de cubierta, utilizando tejas nuevas de similares características; 134m² de revoque; 685m² de pintura de fachada.

El proyecto realizado ha permitido rescatar un conjunto arquitectónico que preserva características constructivas propias que debían mantenerse y evitar que avancen las intervenciones y modificaciones arbitrarias que se estaban realizando, además de cumplir con acciones emergentes que se hacían

necesarias debido al mal estado de las cubiertas y a problemas de humedad en las edificaciones.

COMENTARIOS

Este trabajo muestra una manera organizada y sistemática de proceder ante un proyecto de rehabilitación y mantenimiento, ya que se observa un proceso ordenado que parte de la selección del conjunto intervenir, seguido de la selección de las edificaciones, levantamiento de las edificaciones, identificación de acciones a realizar, elaboración de las propuestas de intervención, precios unitarios, especificaciones técnicas, presupuestos, etc. Para esto se hace uso de fichas, tablas, SIG y formatos que permiten recopilar exclusivamente la información necesaria y facilitan su procesamiento.



1.2.5. REHABILITACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS EN LA PARROQUIA CHUQUIRIBAMBA, PROVINCIA DE LOJA

UBICACIÓN: CHUQUIRIBAMBA

FECHA: OCTUBRE A NOVIEMBRE DEL 2013

INTRODUCCIÓN

El Ministerio Coordinador de Patrimonio (MCP) tuvo la iniciativa de realizar una consultoría que permita conocer la realidad del patrimonio de edificaciones privadas en diferentes lugares del país, que por condiciones de diferente índole: social, económica, cultural y condiciones climatológicas, se encuentran en peligro de destrucción, y sus propietarios no tienen las posibilidades de evitarlo.

La Parroquia Chuquiribamba del cantón y provincia de Loja, fue una de las seleccionadas en esta primera etapa. Este asentamiento que data como parroquia el 27 de abril de 1911 y como parroquia Eclesiástica desde 1694, se encuentra ubicada al Noroccidente de la ciudad de Loja, su población está compuesta por 2.645 habitantes, que en su mayor parte se de-

dica a la agricultura, pues esta región constituye la despensa de la ciudad de Loja. Este poblado incrustado en los Andes Lojanos, guarda una gran riqueza arquitectónica, cultural, religiosa y de un extraordinario paisaje natural. Estas características, motivaron al Ministerio Coordinador de Patrimonio a tomar en cuenta a esta Parroquia rural de Loja para que se intervenga.

OBJETIVOS

Objetivo General

Determinar las principales causas de deterioro que afectan a los inmuebles patrimoniales privados que forman parte de los conjuntos urbano-arquitectónicos priorizados y desarrollar las propuesta de intervención que garanticen la salvaguarda o consolidación del inmueble patrimonial y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los mismos.

Objetivos Específicos

- Determinar las Patologías que afectan a cada una de las viviendas del conjunto seleccionado.
- Priorizar los trabajos a ejecutar en cada una de las casas de acuerdo a escala de valoración del

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°54



Figura N°55



Figura N°56



Figura N°57



Figura N°58



Figura N°59



Figura N°60



Figura N°61

Figuras N° 54-61.
Fuente: INPC Regional 7

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Figura N°62



Figura N°63



Figura N°64



Figura N°65



Figura N°66



Figura N°67



Figura N°68



Figura N°69

Figuras N° 62-69.

Fuente: INPC Regional 7

Ministerio Coordinador de Patrimonio.

- Establecer el sistema constructivo más conveniente para la intervención de las casas del conjunto seleccionado.
- Cuantificar los diferentes trabajos de intervención en las casas del conjunto seleccionado.
- Generar propuestas de intervención de acuerdo a las patologías detectadas.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los consultores determinaron la ubicación de los inmuebles patrimoniales privados de uso residencial; así mismo, los parámetros para la selección de los inmuebles basado en el análisis de la estructura urbana, estado de conservación, paisaje urbano. Posteriormente en base a la generación de planos se determinó gráficamente el valor de paisaje urbano arquitectónico entre los que se identifica: elementos de interés urbano, arquitectónico, expresiones del PCI (espacios de valor simbólico), puntos de interés panorámico, tipología arquitectónica uso y ocupación. Así mismo, se analiza el estado de conservación de los inmuebles basándose en los principales daños estructurales y la degradación material. Se desarrolló una propuesta de intervención, para la salvaguarda o

consolidación del inmueble patrimonial y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad. Determinándose el conjunto arquitectónico conformado por las calles: Bolívar, 24 de Mayo, 10 de Agosto y García Moreno para la intervención de bienes inmuebles en un total de 30 BI, cuyo presupuesto referencial general fue de \$138.476,19.

Para la selección de los predios a ser intervenidos se tomó en cuenta principalmente los siguientes parámetros: Análisis físico-espacial, uso y ocupación, nivel de deterioro, situación legal; de los cuales se desprenden variables que van obteniendo puntajes, dependiendo del bien. En el Anexo N°1, se muestran ejemplos de las fichas para la selección de inmuebles a intervenirse.

METODOLOGÍA

Previo a la visita a la parroquia Chuquiribamba, se realizó la búsqueda de planos y cualquier otra información para la elaboración del estudio, se acudió al I. Municipio de Loja, a la Oficina de Centro Histórico, donde se proporcionó al equipo de trabajo la planimetría completa, donde se indicaba el límite urbano, ubicación de equipamiento y de los diferentes



predios. También se acudió a las oficinas del INPC, donde se facilitó información similar a la recibida de la Municipalidad, además de información técnica para el estudio.

Con la planimetría de la parroquia se realizaron recorridos para establecer los posibles CUAVIP (Conjuntos urbanos arquitectónicos destinados a vivienda de interés patrimonial), que por sus características cubrieron la mayor parte a las edificaciones de la parroquia.

Se inició por el tramo de la calle García Moreno, luego de la calle Bolívar, Diez de Agosto y finalmente la calle 24 de mayo. Se analizaron y fotografiaron cada una de las edificaciones, que podrían considerarse como patrimoniales, se ubicaron todos los puntos de interés, sean estos arquitectónicos, urbanos, paisajísticos culturales. El GAD parroquial, facilitó la información de la tenencia de la vivienda y la cantidad de habitantes que ellas moraban.

Toda la información fue recogida en planos base y matrices que se disponibles para cada requerimiento. Con la información recopilada, se procedió al trabajo de oficina, elaborando planos temáticos y de-

más documentos requeridos para las intervenciones en este sitio.

ENTREVISTAS- COMENTARIOS

El ingeniero Fernando Cisneros, miembro del equipo de organización del proyecto de Chuquiribamba, comentó que todo el proceso intervención y los resultados obtenidos fueron satisfactorios. Además expresó que es claro que este tipo de obras dejan grandes enseñanzas como la valoración de sitios patrimoniales, los mismos que deben conservarse a lo largo del tiempo, así como crear conciencia en la gente de cuidar y mantener sus bienes que forman parte del patrimonio.

Manifestó también que este tipo de obras invitan y motivan a los gobiernos locales y a las distintas entidades públicas a involucrarse cada vez más en temas de recuperación y conservación, los mismos que aportan tanto a la ciudadanía como al rescate del Patrimonio Nacional

Por otra parte los comentarios e impresiones que se han generado en torno a la intervención han sido de igual manera satisfactorios. En la actualidad se ve

RESULTADOS

ANTES



Figura N°70

DESPUÉS



Figura N°71



Figura N°72



Figura N°73



Figura N°74



Figura N°75



Figura N°76



Figura N°77

Figuras N° 70-77.
Fuente: INPC Regional 7



con claridad que mejoró indudablemente la calidad de vida de los moradores de este sector, a más de haber brindado trabajo a los habitantes de la zona; con el tiempo se fomentará el turismo, invitando a que la gente siga visitando este lugar.

RESULTADOS EN LA ACTUALIDAD Y A LARGO PLAZO

- Con esta obra se ha podido motivar a las diferentes entidades públicas del país sobre el valor que tienen las edificaciones patrimoniales, que son el reflejo de su cultura y tradición, para que emprendan estudios como el que se llevó a cabo para la rehabilitación del Patrimonio Privado a través del Ministerio Coordinador de Patrimonio.
- Se ha reflexionado con la población de Chuquiribamba sobre el valor que tiene su Patrimonio arquitectónico, cultural y religioso, y el potencial como atractivo turístico y los beneficios económicos que ello conlleva.
- Se ha incentivado a las autoridades del GAD Parroquial para que se realicen las gestiones necesarias para conseguir los recursos económicos e intervenir en otros conjuntos que no recibieron el Incentivo del Ministerio de Coordinación Patrimonial.

- Se ha mejorado la habitabilidad de los propietarios en las viviendas intervenidas.
- Con la mejora en el ámbito arquitectónico-patrimonial, sin duda se fomenta el turismo.

CONCLUSIONES

Con este tipo de obra se genera conciencia en los habitantes del lugar intervenido, aprendiendo a valorar y cuidar los bienes. Con el interés que estos trabajos despiertan tanto en profesionales como en la ciudadanía, se siguen impulsando ideas para evitar a toda costa malas acciones arquitectónicas, un tema fundamental que da vida a pueblos y ciudades. De igual madera con la utilización de los materiales propios de cada zona, en este caso Chuquiribamba, como adobe, ladrillo, bahareque, madera, teja; se evita que se pierda su historia e identidad.



EJEMPLO DE TRAMO INTERVENIDO
CALLE BOLÍVAR- TRAMO OESTE



Figura N°78
Antes de la Intervención
Fuente: INPC Regional 7



Figura N°79
Levantamiento de fachadas
Fuente: PC Estudio



Figura N°80
Después de la Intervención
Fuente: PC Estudio



Figura N°81
Ubicación del tramo
Fuente: PC Estudio

CUADRO COMPARATIVO DE CASOS ANALIZADOS

1.2.6. ANÁLISIS COMPARATIVO Y CONCLUSIONES

A continuación en el cuadro comparativo se sintetizan las experiencias de los casos analizados anteriormente, constituyendo una guía para la posterior elaboración del manual; rescatando los aspectos positivos, herramientas y procesos; además de buscar salvar los aspectos negativos y problemas encontrados.

			
	Susudel	Chuquiribamba	Ibarra
Tipo de Intervención	Conservación curativa.	Rehabilitación y mejoramiento de condiciones de habitabilidad.	Rehabilitación y mejoramiento de condiciones de habitabilidad.
		Conservación curativa.	Conservación curativa.
Instituciones promotoras	Universidad de Cuenca, Municipio de Oña, Vlir CPM.	INPC, GAD de Loja , Ministerio Cordinador de Patrimonio.	INPC, GAD de Ibarra, Ministerio Cordinador de Patrimonio.
Objetivos	Rescatar el valor del patrimonio edificado de Susudel, a través del uso de técnicas constructivas tradicionales y mejorar la calidad de vida de los propietarios de las viviendas intervenidas. Fomentar la participación de la comunidad en las actividades de la campaña, a través de antigua prácticas tradicionales como la minga.	Determinar principales causas de deterioro que afectan a los inmuebles patrimoniales que forman parte de los conjunto urbano- arquitectónicos priorizados y desarrollar las propuesta de intervención que garanticen la salvaguarda o consolidación del inmueble patrimonial y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los mismos.	Definir técnicamente los conjuntos urbano-arquitectónicos, parte del Centro Histórico de Ibarra, que presenten viviendas patrimoniales privadas cuyo estado requiera el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y conservación del patrimonio.
Metodología	Dos fases fundamentales: la primera abarca todo el trabajo técnico y logístico realizado los estudiantes y profesores con el apoyo de la comunidad y las instituciones, en un período de 3 meses. La segunda fase, es la ejecución de la campaña, con 10 grupos de trabajo c. Cada equipo estaba formado por 12 personas aproximadamente: un profesor, estudiante, 2 militares, un maestro calificado y miembros de la comunidad.	Recopilación de información planimétrica, fotografías, presupuestos, estudio de casos para sus respectivos diagnósticos y soluciones, todo esto de la mano de técnicos del MCP.	Se realizó el Estudio Técnico de aproximadamente 30 edificaciones pertenecientes a tres conjuntos urbanos. Se determinó trabajar en 15 edificaciones del Barrio Obrero elaborándose Convenios, Listas de materiales, Especificaciones técnicas, Ficha de datos de la Construcción y determinación de la importancia del bien, Análisis de precios unitarios, Planos, Levantamientos, Presupuestos y Registro fotográfico.
Financiamiento	Universidad de Cuenca, Municipio de Oña, Vlir CPM, Ministerio Coordinador de Patrimonio, Junta Parroquial de Susudel , Cooperativa Coopera, III División del Ejército Tarqui, Gobernación del Azuay.	Ministerio Coordinador de Patrimonio (MCP), Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013.	"FINANCIAMIENTO PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES PRIVADOS" del Ministerio Coordinador de Patrimonio y la contraparte entregada por el beneficiario que no podrá ser menor al 10% del monto de la intervención.
Criterios de selección de viviendas	Análisis según el valor de la edificación, la gravedad de los daños que se presentan, la factibilidad técnica, económica y de tiempo requerida para solucionar dichos daños, la condición de la vivienda en relación a si se trata de edificaciones ocupadas o desocupadas, posibilidades económicas de los propietarios y actitud de los mismos frente al proyecto.	Ánalisis físico- espacial, uso y ocupación, nivel de deterioro, situación legal,el valor del paisaje urbano arquitectónico, análisis de la estructura urbana.	Las edificaciones pertenecientes a los 3 tramos fueron valoradas utilizando las siguientes fichas: Análisis físico-espacial, Uso y ocupación CUAVIP, Nivel de deterioro, Condición legal; para determinar que edificaciones requerían ser intervenidas. Basándose en estos resultados se definió las viviendas a ser intervenidas.
Edificaciones intervenidas	45 viviendas.	Conjuntos arquitectónicos conformados por las calles: Bolívar-24 de Mayo- y García Moreno en un total de 30 Bienes inmuebles.	15 de las 16 edificaciones pertenecientes al tramo de la Av. Manuel Peñaherrera del Barrio Obrero.
Presupuesto	Aproximadamente \$ 20.000	\$ 138.476,19	\$ 70,862.85

Cuadro N°11
Fuente: Grupo de Tesis.



Analizando los tres casos estudiados, todas las intervenciones están dirigidas a intervenir bienes en mal estado (conservación curativa); buscando rescatar el valor del patrimonio, las tradiciones y sobre todo, mejorar la calidad de vida. Existe una diferencia, en cuanto a la metodología, ya que en los casos de Chuquiribamba e Ibarra los proyectos fueron realizados con ayuda de instituciones como el Ministerio Coordinador de Patrimonio, los municipios y el INPC de las diferentes regionales; mientras que en el caso de Susudel, el trabajo fue realizado por los estudiantes con el apoyo de la Universidad de Cuenca para los estudios técnicos y el financiamiento para la ejecución se dio por parte de las autoridades, de modo que con esto se abaraten costos.

La idea principal del proyecto de Susudel fue que se trabajara en conjunto con la comunidad, lo que hace de este proyecto algo excepcional, pues el poder unir esfuerzos entre la comunidad, las autoridades y la Universidad generó un vínculo que permitió que los resultados del proyecto fueran para el beneficio de todos los partícipes.

En cuanto a la selección de las viviendas, en los tres ejemplos se ha procedido de diferente manera; sin

embargo, se han tomado criterios similares teniendo en cuenta que estos proyectos son realizados para personas de escasos recursos económicos. Por lo general los proyectos realizados en otras provincias del país tienen un presupuesto más elevado debido a que los costos de los estudios técnicos constan en el presupuesto; sin embargo, en la campaña de Susudel, las instituciones tanto privadas como públicas colaboraron con la compra y donación de materiales, herramientas y comestibles necesarios para la campaña.

Las campañas realizadas en Chuquiribamba e Ibarra tienen la misma tipología y se puede decir que es muy rescuable la forma en que se realizaron los estudios, ya que se procedió de una manera ordenada y sistematizada, mientras que la campaña en Susudel se vuelve importante por la participación de todos sus actores, llegando siempre a un acuerdo.

En algunos casos como en el de Chuquiribamba e Ibarra se pudo observar que no contaban con una base de datos organizada posterior a la ejecución del proyecto. Es necesario crear fuentes de información completas que serán de utilidad para estudios posteriores.

PLAN DE RESTAURACIÓN DE IGLESIAS ANDINAS



Figura N°82

Fuente: Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltiplano.cl/>



Figura N°83

Fuente: Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltiplano.cl/>

Además de esto, en las campañas de Susudel existieron problemas al iniciar el trabajo, como la falta de materiales o la tardía llegada de éstos y el bajo número de mano de obra calificada. Estos factores deben ser tomados en cuenta ya que, son los condicionantes principales para que el trabajo se realice según lo planificado.

1.2.7. ANÁLISIS DE CASOS A NIVEL INTERNACIONAL

Además de haber analizado casos a nivel nacional, se investigó también la existencia de casos a nivel internacional; sin embargo, no se han encontrado campañas de mantenimiento de edificaciones patrimoniales similares al caso de Susudel. Por lo tanto se analizarán a continuación ejemplos de proyectos realizados en Sudamérica y Europa, que si bien no trabajan con la misma metodología, servirán como una importante fuente de información.

1.2.7.1. FUNDACIÓN ALTIPLANO

En Sudamérica, encontramos una fundación llamada Altiplano que funciona en Chile; esta fundación nació con el trabajo de los misioneros que acompañaron a las comunidades andinas en el encuentro

con la cultura occidental. La fundación tiene como objetivo promover el desarrollo de las comunidades andinas y rurales mediante el fortalecimiento de su cultura y el desarrollo de recursos, conservando las tradiciones y transmiéndolas a las futuras generaciones.

A través del apoyo a las comunidades rurales se asegura la conservación de los recursos y su aprovechamiento, permitiendo que se respeten valores y tradiciones como el trabajo comunitario, el respeto al medio ambiente y a los antepasados.

Además la Fundación Altiplano tiene como propuesta instalar centros de investigación y desarrollo en conjunto con las comunidades rurales para impulsar las actividades, basándose en la sabiduría de las culturas tradicionales.

LÍNEAS DE ACCIÓN.

"Apoyo a las comunidades andinas de Arica Parinacota en la restauración y puesta en valor de sus iglesias andinas y bienes culturales y en el fomento de su cultura tradicional.



- Generación de alternativas de desarrollo sostenible inspiradas en la cultura tradicional, para el fortalecimiento de las comunidades andinas y la reactivación del mundo rural.
- Investigación en torno al conocimiento tradicional, su vigencia y sus aplicaciones a futuro.
- Difusión de la cultura tradicional y del mundo rural como reservas de recursos de desarrollo sostenible.
- Apoyo al trabajo de la comunidad Misionera del Buen Pastor, que sirve a comunidades rurales e indígenas en Chile y Sudamérica.”³⁵

Un tema muy importante desarrollado por esta fundación es la realización de talleres que se vinculan al desarrollo sostenible, la conservación y a la puesta en valor del patrimonio. Estos talleres son especializados para la capacitación de profesionales y técnicos:

- Existe un taller de historia del arte andino, donde se realiza la investigación histórica estética que sirve para la correcta valoración patrimonial de los bienes, para una adecuada restauración de éstos.
- También hay un taller de adobe de restauración

patrimonial, en este taller se mezclan diferentes oficios, trabajando con adobe, cantería, carpintería, arquitectura de restauración patrimonial e ingeniería de reforzamiento estructural; diseñando nueva arquitectura para zonas con alto valor patrimonial.

- Además, un taller de investigación y desarrollo sostenible, donde se diseña y ejecuta proyectos para comunidades andinas, basándose en las técnicas tradicionales utilizadas por estas comunidades. Asimismo, se tratan temas de energía renovable, agricultura limpia y turismo patrimonial, incluyendo la valoración de los saberes tradicionales.
- Por último, el taller de difusión Arica Nativa que es un proyecto que se encarga de difundir la cultura tradicional andina, generando documentales, publicaciones y campañas de publicidad, exposiciones y festivales; de esta manera se logra capacitar a la gente y concientizarla.

1.2.7.2. MONUMENTENWACHT

Se encontró también que en Europa existen algunas fundaciones que se encuentran encargadas de la protección del patrimonio. En Bélgica y Holanda por

PLAN DE RESTAURACIÓN DE IGLESIAS ANDINAS



Figura N°84

Fuente: Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltiplano.cl/>



Figura N°85

Fuente: Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltiplano.cl/>

35. Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltiplano.cl/>



ejemplo tenemos la Monumentenwacht, que fue fundada en 1991 en Flandes. Esta institución tiene el objetivo de estimular el mantenimiento del patrimonio histórico y su lema es: “más vale prevenir que curar”, esto quiere decir que se pueden evitar las intervenciones costosas en edificaciones patrimoniales, realizando mantenimiento y controles regulares. Esta fundación se presta a colaborar con propietarios o administradores de edificios de valor patrimonial, ayudando con controles periódicos, asesoramiento y orientación.

Monumentenwatch realiza estudios técnicos e informes detallados periódicos, evaluaciones y descripciones de daños y recomendaciones sobre el mantenimiento, reparación y conservación de bienes patrimoniales, trabajando tanto a nivel arquitectónico interior y exterior como en navegación y patrimonio arqueológico.

Monumentenwacht es apoyada económicamente por las cinco provincias flamencas y el gobierno flamenco de Bélgica. La subvención del gobierno flamenco representa en promedio el 30% del presupuesto operativo. La contribución de las provincias es en promedio del 60%.

1.2.7.3. NACIONAL DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA (ESPAÑA)

Además de esta fundación, se ha encontrado también que en España existe un Plan de Conservación Preventiva a nivel nacional que fue presentado al Consejo de Patrimonio Histórico en el año 2011. Con la aprobación de este plan, se creó una Comisión de Seguimiento del mismo para validar o proponer las líneas de acción del plan y proponer los estudios y metodología para las intervenciones en patrimonio histórico.

Para que este Plan Nacional de Conservación Preventiva funcionara, debido a la complejidad de organización inicial y difusión, se ha otorgado un período de duración inicial de diez años con una revisión de alcances a los cinco años. Con esta revisión de metas alcanzadas, se podrían identificar los aspectos y enfoques que no hayan sido formulados adecuadamente y reconducirlos hacia los objetivos deseados.

El Plan Nacional de Conservación Preventiva es un instrumento de gestión, cuyos objetivos fundamentales son:

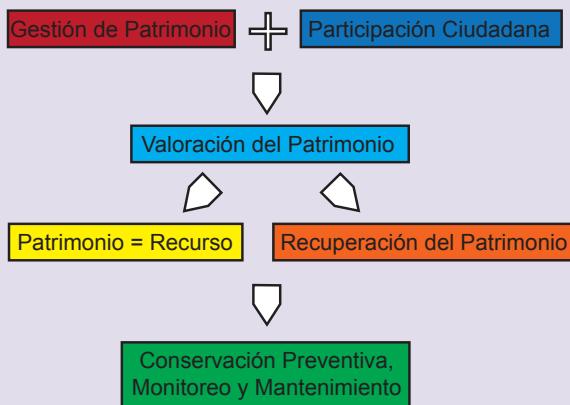


- “Definición y desarrollo de metodologías y modelos de gestión.
- Investigación en métodos y técnicas de conservación.
- Programación y coordinación de intervenciones, que permitan la generalización y la implantación de la estrategia de conservación preventiva desde el punto de vista metodológico y también de aplicación práctica en determinados proyectos acordes a las líneas prioritarias definidas en el Plan.
- Optimización de recursos.
- Formación especializada en materia de Conservación.
- Divulgación y fomento del acceso de la sociedad al patrimonio cultural y a los métodos y medios empleados para su conservación.”³⁶

36. Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE). Plan Nacional de Conservación Preventiva. Recuperado el 23 de Mayo del 2014, de <http://ipce.mcu.es/conservacion/planesnacionales/preventiva.html>



CONCLUSIONES



Cuadro N°12
Fuente: Grupo de Tesis.

1.3. CONCLUSIONES

En este capítulo se desarrollaron los conceptos de conservación preventiva y conservación curativa, identificando las diferencias existentes y el camino correcto que debe ser seguido. El objetivo es evitar que los bienes patrimoniales lleguen al deterioro; teniendo que realizarse acciones curativas y de restauración e invirtiendo mucho dinero para recuperar estos bienes.

Concluida esta etapa del estudio, se tiene que para la elaboración de un Manual de Conservación Preventiva, se debe tener conciencia de que estas intervenciones no sólo comprenden acciones físicas; sino que se trata de la interrelación de diferentes temas.

Una buena gestión del patrimonio, con el manejo adecuado y organización de las dependencias a cargo del mismo, permite potencializar tanto el patrimonio edificado como el patrimonio intangible, contando con los recursos técnicos y económicos necesarios.

Teniendo en cuenta que toda intervención es realizada para el disfrute y aprovechamiento de sus habitantes, éstos deberían ser los principales actores

en todos los procesos. Con su participación, toman conciencia sobre el valor de su patrimonio.

A partir de esta relación entre gestión, valoración y participación de la comunidad, el patrimonio es entendido como un recurso que permite la recuperación de espacios; convirtiéndose en una fuente de recursos económicos a través del turismo, además de la recuperación de tradiciones y costumbres.

En una segunda etapa se realizó un análisis de proyectos ejemplares, realizados tanto a nivel nacional como internacional, pudiendo rescatar de éstos, varias experiencias que conformarán una guía al momento del planteo del Manual de Conservación, Mantenimiento y Monitoreo.

Para este tipo de intervenciones los aspectos más importantes son: la colaboración y la relación con la ciudadanía e instituciones; la organización antes, durante y después de la intervención y la disponibilidad de herramientas que faciliten la recopilación de datos y su sistematización, como lo son las fichas utilizadas en el proyecto de Ibarra.



CAMPANA DE MANTENIMIENTO: SAN RoQUE

Fuente: Jiráfica (2014).



CAPÍTULO 2

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPANÍA DE MANTENIMIENTO APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE



INTRODUCCIÓN

"El creciente interés por el legado arquitectónico y las tradiciones constructivas locales en Cuenca ha permitido dar grandes pasos en la labor investigativa sobre la conservación, despertando paulatinamente una toma de conciencia por parte de las autoridades locales y nacionales."³⁷ Tal reconocimiento ha conducido a la designación del centro histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Nación en el año de 1982 y posteriormente a la declaratoria de Cuenca como ciudad Patrimonio Mundial por la UNESCO. Gracias a ello, desde 1999 la declaratoria de patrimonio abrió puertas a la participación de nuestros profesionales y especialistas en programas y redes mundiales de alto nivel sobre la conservación.

Uno de los avances más recientes desarrollado por la Universidad de Cuenca a través de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, y el Proyecto vlirCPM, es la formulación de un Plan de Conservación Preventiva y Monitoreo para el Centro Histórico de Cuenca – PCPM². Este trabajo plantea un cambio de enfoque que incorpora componentes de Monitoreo y Mantenimiento. Estos principios eran relativamente desconocidos en nuestro medio y organiza la producción de conocimiento sobre el patrimonio.

La presente propuesta es un conjunto de acciones pensadas para superar los obstáculos identificados en la interacción con la comunidad mediante el trabajo mancomunado. La Campaña de Mantenimiento reúne varias lecciones aprendidas en experiencias previas que han respondido exitosamente a la problemática del patrimonio rural y que han sido adaptadas a la realidad social de un barrio tradicional de la ciudad de Cuenca. Se espera que esta forma de conservar, aplicada al contexto urbano se constituya en un punto de partida para futuras intervenciones en otros espacios de la ciudad de Cuenca y posiblemente en otras escalas. Se avanza entonces hacia la construcción de un nuevo modelo de gestión del patrimonio.

37. Klaufus, C., & Mitzman, L. (2012). *Urban residence: Housing and social transformations in globalizing Ecuador*. New York, USA: Berghahn Books.



2.1. ANTECEDENTES

San Roque es uno de los barrios tradicionales del área histórica de Cuenca, ubicado en la zona de “El Ejido”, que fue decretada en tiempos de la fundación de la ciudad. San Roque nació en 1751 como una parroquia eclesiástica prevista para ofrecer servicios religiosos y de control a los feligreses de la zona. La parroquia empezó a transformarse rápidamente a finales del siglo XIX .

Durante el siglo XX toda la zona del antiguo Ejido, con vocación agrícola y ganadera; pasó a ser un entorno completamente urbano, estructurado bajo la influencia de varios planes reguladores que propusieron las características morfológicas de sus lotes y edificaciones. De esta manera el barrio de San Roque se consolidó y adquirió las formas construidas que lo caracterizan hasta el día de hoy , con viviendas en hilera a lo largo de la Avenida Loja, frentes mínimos de 8 metros y altura máxima de 3 pisos.

Como sucede en otros barrios tradicionales, El Vado o Las Herrerías, San Roque conserva una particularidad que lo convierte en sujeto importante de nuestra investigación: ha mantenido la configuración so-

cial y urbana de un barrio histórico. Las familias de San Roque están conformadas en su mayoría por segundas y terceras generaciones de moradores cuyos padres y abuelos fueron los primeros habitantes del barrio. Estos vínculos han permitido que se mantengan muchas tradiciones locales como la celebración de fiestas y oficios de carácter religioso, leyendas, relatos, costumbres, gastronomía, talentos populares y sistemas constructivos tradicionales que sumados otorgan identidad al barrio.

A partir de 1999 con la declaratoria de Cuenca Patrimonio Mundial de la Humanidad, el barrio de San Roque quedó protegido por la legislación municipal de toda intervención mayor. No obstante, la protección por vía del marco jurídico no ha impedido que muchas veces se realicen intervenciones arbitrarias o sin permisos municipales en el patrimonio edificado.

En los últimos años se han podido identificar y registrar cambios en la materialidad de las edificaciones (en su mayoría viviendas) provocados por intervenciones como agregaciones, supresiones o cambios en su cromática; además de los daños que normalmente afectan a las estructuras de cierta edad y los



38. Cevallos, Othón, y de Nooijer, P. (2006). University VLIR-UOS – Programming Mission Report 13-21 February 2006, Flemish Interuniversity Council, University Cooperation for Development (VLIR-UOS). Cuenca, Ecuador.

cambios en el uso del suelo. Se han registrado también cambios en el tratamiento de los espacios públicos y su uso a partir del proyecto de renovación de la Plazoleta del Farol ejecutado en el año 2006.

Algunos bares y discotecas que se han emplazado en el sector de San Roque ha generado conflictos que afectan a la estructura social y urbana del barrio, puesto que son atractivos para ciertos grupos de personas como actividades generadoras de ingresos, mientras para otros motivan la salida del sector por las molestias que causan en el día a día .

Últimamente varios inmuebles (propiedades y edificaciones) ha sido vendidos y una buena parte de las edificaciones son utilizadas actualmente por inquilinos (estimado en un 45%). A pesar de la existencia de ciertas actividades nocturnas el barrio todavía se considera desolado y peligroso a ciertas horas de la noche cuando cesan las actividades académicas en el contiguo campus universitario, en época de vacaciones y feriados.

Durante el año académico 2012-2013 el noveno ciclo de la Opción Restauración de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, abordó el estudio de diagnóstico

co y propuesta de mantenimiento para las viviendas de uno de los manzanos del barrio. En las actividades académicas desarrolladas a lo largo del curso, los moradores del barrio mostraron disposición para colaborar con el proyecto desarrollado por la Universidad. Esta propuesta ha considerado la participación interesada de los vecinos como una determinante de la factibilidad para la implementación exitosa de la campaña y la valiosa documentación existente como parte fundamental del estudio preliminar.

2.2. JUSTIFICACIÓN

La Universidad de Cuenca, como una de las instituciones ciudadanas más activas en la protección del patrimonio, está asociada a un programa de investigación en cooperación con el programa VLIR-UOS, mediante el cual se desarrollan herramientas para la gestión del patrimonio. El programa de Cooperación Universitaria Institucional – IUC, de las universidades de Flandes (Bélgica), forma parte de VLIR-UOS y se basa en un sistema de financiamiento provisto por el gobierno de Bélgica dirigido a un número limitado de universidades asociadas y cuidadosamente seleccionadas en el hemisferio sur.³⁸



Cada asociación cubre un período máximo de diez años y consiste en un conjunto de intervenciones orientadas hacia el desarrollo de la enseñanza, la investigación, el manejo institucional y la prestación de servicios a la sociedad. En el año 2005 VLIR-UOS lanzó una convocatoria abierta invitando a las universidades flamencas a presentar propuestas para nuevas asociaciones IUC, que resultó en la preselección de un grupo de seis universidades entre ellas la Universidad de Cuenca.³⁹

El programa “Mejoramiento de la Calidad de Vida en el Austro Ecuatoriano” incluye siete proyectos verticales, dirigidos a optimizar la infraestructura material y humana de nuestra Universidad; y un proyecto transversal orientado a innovar los métodos de enseñanza, aprendizaje e investigación, para lograr el cambio institucional que ésta requiere.⁴⁰

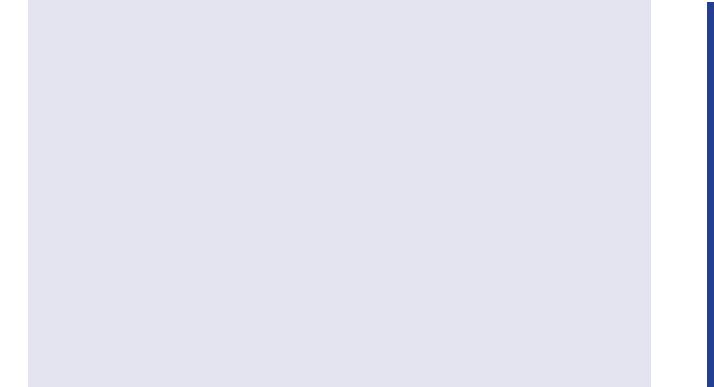
El Proyecto World Heritage City Preservation Management – vlirCPM, es uno de los siete proyectos mencionados, y ejecutados desde la Facultad de Arquitectura y Urbanismo que junto con la cátedra UNESCO sobre conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento de monumentos y sitios PRECOM³OS, contribuyen al desarrollo de una forma

más sostenible de preservar el patrimonio mundial construido.⁴¹

En Cuenca el Proyecto vlirCPM desarrolla herramientas de gestión que incluyen procesos de monitoreo y conservación preventiva del patrimonio de la ciudad sin perder de vista la realidad social de la misma. El barrio de San Roque, por su historia y tradiciones; y por estar dentro del Área de la Declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad es un sitio escogido por el Proyecto vlirCPM para la aplicación y desarrollo de Metodologías y Herramientas en la Gestión del Patrimonio edificado de Cuenca.

Con las acciones descritas a continuación, referidas al mantenimiento preventivo, se aspira definir procesos relacionados con las áreas de interés del Proyecto vlirCPM:⁴²

- La actualización de Inventarios.
- La determinación de elementos de valoración patrimonial.
- El registro de amenazas y daños .



39. Cevallos, Othón, y de Nooijer, P. (2006). University VLIR-OUS – Programming Mission Report 13-21 February 2006, Flemish Interuniversity Council, University Cooperation for Development (VLIR-UOS). Cuenca, Ecuador.

40. Universidad de Cuenca. Vlir – UOS. Recuperado el 15 de Octubre del 2013, de: <http://vlir-iuc.ucuenca.edu.ec/>

41. Cardoso, F. (2010). “Hacia la Formulación de Herramientas de Gestión del Patrimonio de Cuenca: El Proceso Abierto del Proyecto vlirCPM”, en II TALLER ANDINO para especialistas y administradores de sitios inscritos o no en la Lista de Patrimonio Mundial e INAUGURACION SUR DE LA CATEDRA UNESCO sobre Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo. Cuenca, Ecuador.

42. Ibídem



- La cuantificación de los daños y control de patologías.
- La implementación de un Plan de Monitoreo y Conservación Preventiva.

Entre los logros a partir del año 2007 tenemos, el desarrollo de un método para caracterizar los elementos de valoración patrimonial y para registrar e identificar de amenazas que afectan a la conservación del patrimonio. El trabajo de sistematización y evaluación de los inventarios existentes, el desarrollo de técnicas de observación aérea y la conceptualización de un plan de conservación preventiva y monitoreo urbano que ha sido planteado a la administración municipal.

2.3. OBJETIVOS

Objetivo General

Realizar acciones de mantenimiento a partir de las cuales se puedan definir procesos de monitoreo permanente, cíclico e indefinido, para promover la conservación de las edificaciones de la manzana comprendida entre la calle de El Farol, Av. Loja y Av. 12 de abril, en el Barrio de San Roque.

Objetivos Específicos

- Intervenir en cubiertas, fachadas y elementos interiores que ameriten acciones emergentes para garantizar su estabilidad.
- Comprometer a la Comunidad (vecinos, propietarios, arrendatarios, administradores) en el cuidado de sus edificaciones que hacen parte de área patrimonio mundial.
- Revitalizar los procesos de la minga (trabajo colectivo compartido) como uno de los patrimonios intangibles de nuestra sociedad dentro de las prácticas de cuidado y conservación de nuestro patrimonio. La minga está entendida no solamente como una minga de la comunidad sino como una minga interinstitucional.
- Vincular a la Comunidad, la Universidad y las Instituciones públicas y las empresas privadas, con el fin de reafirmar su compromiso en el cuidado y protección del patrimonio como una tarea mancomunada.
- Intercambiar conocimientos en el marco de esta



- mancomunidad, recuperando las prácticas y técnicas tradicionales y ancestrales.
- Crear condiciones para nuevos procesos de cuidado que implica prácticas de monitoreo y mantenimiento de patrimonio, en los que la comunidad debe tener un rol fundamental.
 - Crear condiciones de diálogo que permitan una mejor gobernabilidad de la comunidad, desde las propias instancias barriales y sus relaciones con las instituciones.
 - Ofrecer alternativas para la Conservación del Patrimonio dentro de los procesos de planificación que puedan ser implementados desde la gestión pública.

2.4. FASES DE TRABAJO PREVIO A LA CAMPAÑA

2.4.1. TRABAJO DE OFICINA (DIAGNÓSTICO)

Dentro de esta fase, se realizó el análisis y sistematización de información sobre el barrio de San Roque, donde se incluyen temas como la historia del barrio

y sus tradiciones, estudios sobre el uso de suelo, paisaje, vialidad, equipamiento, demografía, análisis comparativo de fotografías, la valoración patrimonial, análisis de daños, entre otros; a partir de estos factores se decidió escoger uno de los manzanos del barrio para realizar el proyecto de mantenimiento.

Estos estudios fueron realizados por los estudiantes de la Opción de Restauración del año 2012 - 2013, grupo del cual formamos parte. Con toda la información obtenida se realizó un documento de diagnóstico, el cual será expuesto a continuación.

HISTORIA

“San Roque nace en el año de 1751 a solicitud del cabildo, el Obispo de Quito Monseñor Juan Víctor Polo del Águila, instituyéndola canónicamente como Parroquia Eclesiástica,”⁴³ con la misión de erigir la iglesia que prestará el servicio religioso a los habitantes del sector.

A partir del auge económico de la paja toquilla y la cascarilla a finales del siglo XIX y comienzos del XX, la zona urbana empieza a crecer hacia el Ejido. En esta zona se asientan las labores agrícolas y ganaderas,

43. Paredes, C., & Salas, M. (2006). Plan de Renovación Urbano-Arquitectónica del Sector de San Roque de Cuenca. (Tesis). Universidad de Cuenca, Ecuador. p. 74



44. Paredes, C., & Salas, M. (2006). Plan de Renovación Urbano-Arquitectónica del Sector de San Roque de Cuenca. (Tesis). Universidad de Cuenca, Ecuador. p. 74

45. Alumnos del Décimo Ciclo de la Opción de Restauración. (2012). Análisis y Estudio del Barrio San Roque. FAUC. Cuenca, Ecuador. p. 23

además de viviendas en Todos Santos y San Roque.

En la “Ordenanza de demarcación urbana y nomenclatura de calles, carreteras, avenidas, plazas, parques y puentes” de 1939 se establece el nombre de varias avenidas del sector del Ejido, entre ellas, la Avenida Loja que va desde la Plaza Sucre hasta el Puente de Yanuncay.

“La parroquia llevaría el nombre de San Roque hasta el 22 de mayo de 1920, cuando se le cambia de denominación a Parroquia Sucre, mediante Ordenanza del I. Consejo Cantonal de Cuenca.”⁴⁴

El Anteproyecto del Plan Regulador elaborado en 1947 ejerce una gran influencia en la estructuración del sector de El Ejido; siendo un sistema radiocéntrico que se observa sobre todo en la zona de El Ejido, entre las avenidas Loja y Solano.

“El Gobierno Nacional empieza a destinar fondos para programas de vivienda masiva, sobre todo para la clase media. Así nace la primera urbanización construida con fondos públicos en la ciudad (1968), esta es la urbanización San Roque, edificada sobre el antiguo panteón de San Roque. Cabe recalcar que

por tratarse de una urbanización destinada a familias de clase media-baja no se consideró la existencia de estacionamientos ya que para la época, la posesión de un vehículo demandaba altos ingresos económicos.

Para el Plan de Ordenamiento de 1971 se hacen las siguientes propuestas en el Ejido:

En áreas de interés histórico, caso de la avenida Loja y las Herrerías, se implantarán viviendas en hilera, sin retiro y con portal. El lote mínimo planteado es de 180m², el frente mínimo de 8m. La altura máxima de 3 pisos.

Durante estos años la plaza fue rediseñada, todo el conjunto urbano cambió, incluso el monumento a Sucre sufrió varios cambios, el gran pedestal y las placas desaparecieron, se suprimió el jardín que adornaba el monumento, junto con una artística verja de hierro, en su lugar se construyó un pedestal de hormigón blanco a un costado de la plaza y no en su centro como se encontraba originalmente.”⁴⁵

En el año 1977 se crea la continuación de la avenida 12 de Abril, desde el puente de El Vado hasta el



Coliseo Mayor, para ello se tuvieron que expropiar y derrocar varias viviendas que se encontraban a un costado del río Tomebamba.⁴⁶

La iglesia tuvo una renovación importante durante la década de los 70 y 80, no se sabe la razón exacta de esta renovación pero se derrocó gran parte del edificio original, quedando solo la fachada frontal en su estado original, mientras el resto de la edificación sería derrocada y reconstruida en estructura metálica.

En el año de 1982 el casco antiguo de la ciudad es declarado “Patrimonio de la Nación”, empieza así una etapa de revalorización de edificaciones antiguas, la I. Municipalidad emprende la tarea de valorar cada edificación de la ciudad. El primer registro se da en 1975, se incluye la zona de la Av. Loja y San Roque, el siguiente se realiza en 1982 y uno más en 1999 previo a la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Mundial de la Humanidad.

Así el barrio de San Roque queda protegido por la legislación municipal de toda intervención mayor, aunque esto no ha evitado que muchas veces se realicen intervenciones arbitrarias sin permisos municipales.

La Plazoleta del Carbón, fue intervenida en el año 2006, su área de construcción es de 1.355m². La Plazoleta del Farol, fue intervenida en el año 2006, su área de construcción es de 924m².⁴⁷

46. Testimonio Arq. Carlos Jaramillo, 2013

47. Alumnos del Décimo Ciclo de la Opción de Restauración. (2012). Análisis y Estudio del Barrio San Roque. FAUC. Cuenca, Ecuador. p. 23

FOTOGRAFÍAS SAN ROQUE



Figura N°86: Colocación de la primera piedra del monumento a Sucre. Cuenca, 24 mayo de 1920

Fuente: Paredes, C., & Salas, M. (2006). Plan de Renovación Urbano-Arquitectónica del Sector de San Roque de Cuenca. (Tesis). Universidad de Cuenca, Ecuador.

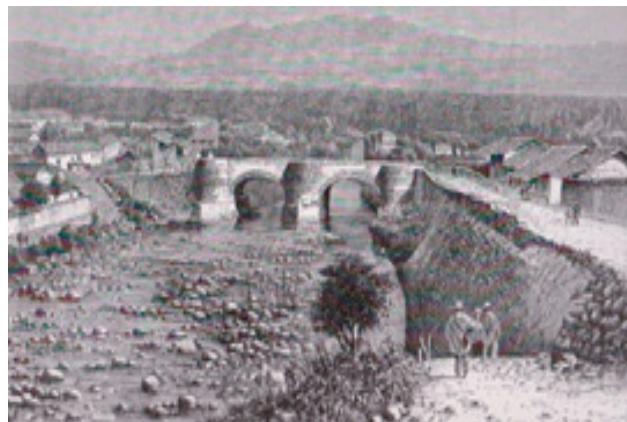


Figura N°87: San Roque. (Sin fecha)

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°88: Antiguo barrio de San Roque. El Vado 1930

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°89: Depositando las ofrendas florales al pie del monumento a Sucre.

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°90: Templo de San Roque en reconstrucción 1930.

Fuente: Paredes, C., & Salas, M. (2006). Plan de Renovación Urbano-Arquitectónica del Sector de San Roque de Cuenca. (Tesis). Universidad de Cuenca, Ecuador.



Figura N°91: Plaza del Carbon. (Sin fecha)

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional

ÁREA DE ESTUDIO

Entre los argumentos que facilitaron escoger a San Roque como área de estudio, tenemos los señalados en la Figura N°92, los que se encuentran descritos a continuación:

- **La importancia histórica:** En la ciudad de Cuenca, el Barrio de San Roque siempre ha sido un lugar emblemático, por sus tradiciones y cultura. Por lo cual es necesaria la recuperación y prevalencia en el tiempo de este patrimonio intangible, valiéndonos de la recuperación del patrimonio edificado.
 - **Valoración patrimonial:** Considerando la valoración patrimonial de cada edificación sugerida por la Municipalidad de Cuenca, esta manzana presenta un gran número de viviendas con un alto valor arquitectónico (VAR B).
 - **Organización comunitaria:** Existe buena organización barrial y unión comunitaria.
 - **Disposición para el trabajo:** En las primeras conversaciones con la comunidad presentaron gran apertura y disposición para la realización del proyecto.

El área de estudio comprende la manzana triangular entre la calle del Farol, y las Av. Loja y 12 de Abril, por su representatividad y ubicación privilegiada. El manzano se formó alrededor de 1889 cuando se abrió la Avenida Loja y se definió la calle de El Farol. En los planos publicados de 1909 ya aparece definido el mencionado manzano de forma triangular. (Figura N°93 y 94)

Este singular manzano ha sido estudiado en numerosas ocasiones por estudiantes tesistas de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, en varias escalas. Hoy se conoce que viven allí cerca de 21 familias de un solo miembro y 17 grupos de personas de 4 miembros, en su mayoría arrendatarios.

Físicamente el manzano se forma de 28 predios y 2 edificaciones con valores patrimoniales varios (valor ambiental, arquitectónico y sin valor patrimonial) en los que se dan usos compartidos. El 96 por ciento de las edificaciones son viviendas, de las cuales el 14 por ciento mantiene usos compartidos de vivienda con tiendas de abarrotes y el 11 por ciento corresponde a usos compartidos de viviendas con bares o discotecas. (Figura N°95 y 96)

ARGUMENTOS PARA ESTUDIAR LA ZONA



Figura N°92
Fuente: Grupo de Tesi

DELIMITACIÓN DE SAN ROQUE SEGÚN LA FEDERACIÓN DE BARRIOS

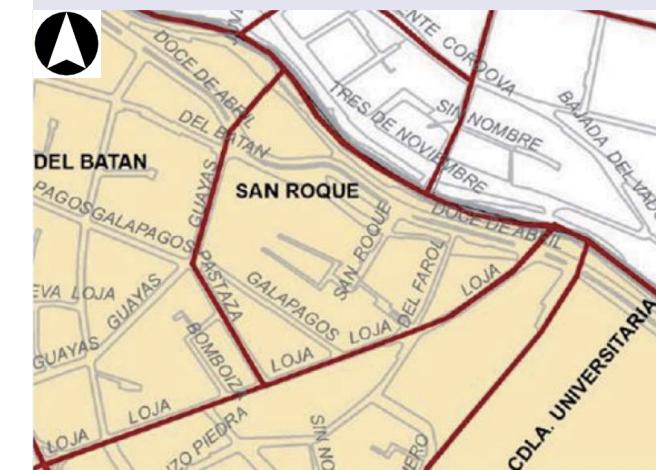


Figura N°93

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO APlicada en las edificaciones patrimoniales de San Roque

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO E INTERVENCIÓN



Figura N°94
Fuente: Google Earth, Archivo 2012

SIMBOLOGÍA:

-  Zona De Estudios
 -  Zona De Intervención

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO E INTERVENCIÓN



Figura N°95

DELIMITACIÓN DE SAN ROQUE SEGÚN ENCUESTAS A LOS MORADORES

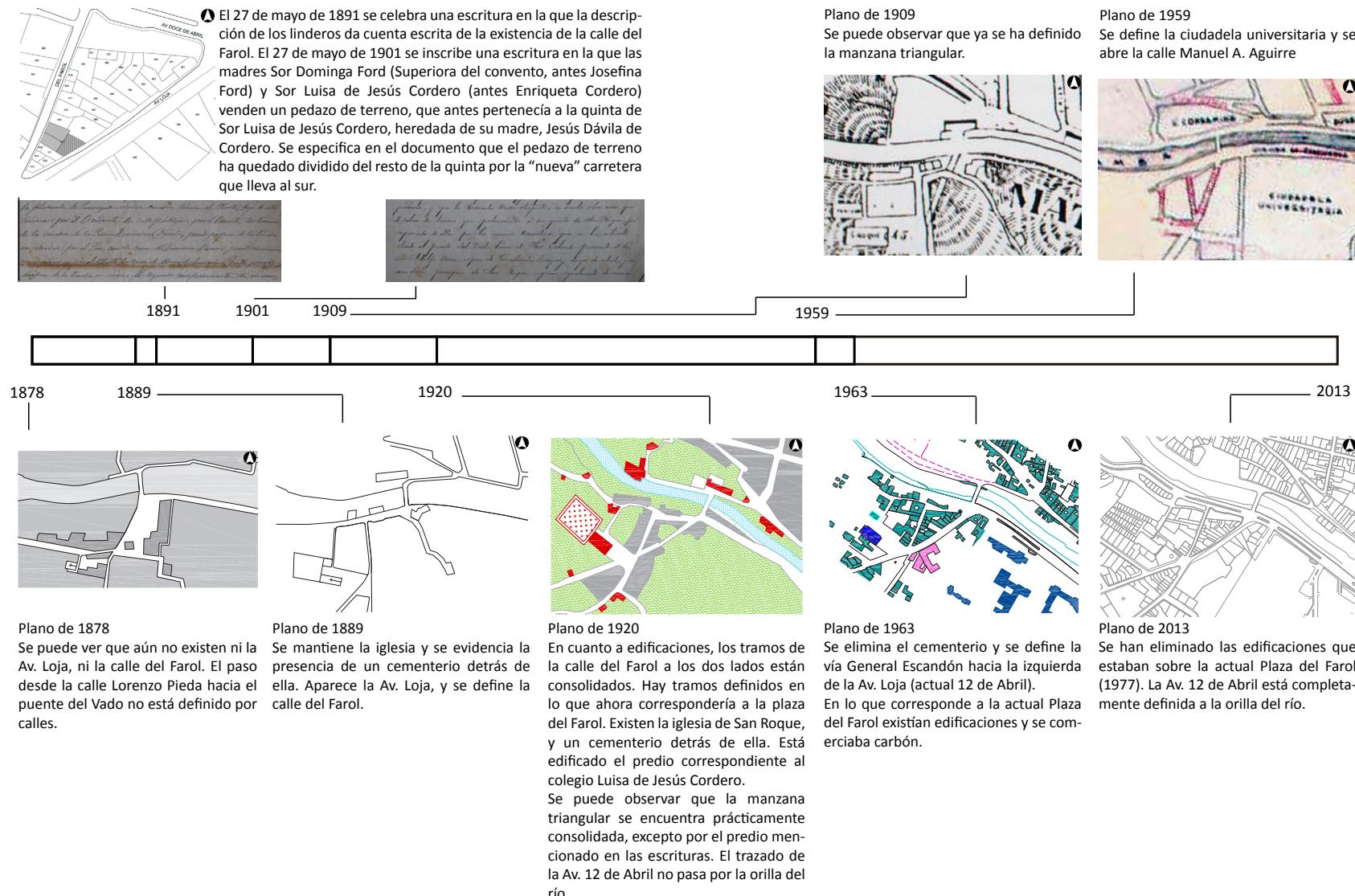


Figura N°96

- Ambiental
 - Emergente
 - Negativo
 - Sin Valor
 - Valor Arquitectónico A
 - Valor Arquitectónico B

LÍNEA DE TIEMPO

A continuación, en la Figura N°97, se describe la evolución de la manzana seleccionada para la intervención a través del tiempo.



ANÁLISIS ESPACIO-TEMPORAL DE LA MANZANA

El análisis de la manzana, se ha hecho mediante la comparación de fotografías aéreas entre el año 1954 y el año 2012.

En la fotografía de 1954 se ha considerado algunos aspectos: área libre, área ocupada, caminos internos y ciertas áreas de carácter incierto. Se puede observar que en el año 1954 el área libre correspondía a cerca del 20% del total de la manzana. Las pigmentaciones más oscuras se asocian con zonas de vegetación o no construidas. Las áreas indefinidas se han determinado porque su tonalidad parece demostrar que son libres, pero basándose en la investigación de documentos históricos se sabe que debían haber estado construidas en 1954 y corresponden a un 2% del área total. Se observa también que en la Calle del Farol y Av. 12 de Abril existen caminos que conducen a predios interiores. El resto de áreas de la fotografía se considera como zona edificada consolidada y corresponde al 78%.

Al analizar el estado actual de la manzana de estudio se puede determinar que el porcentaje de zonas libres se ha reducido a aproximadamente el 6% del área total de la manzana, por lo que el 94% corresponde a zonas construidas, además han desaparecido los caminos hacia predios interiores y hacia ningún frente se observan vacíos espaciales.



Figura N°98: Año 1954

Fuente: Proyecto VLIR CPM

SIMBOLOGÍA:

- Zonas Indefinidas
- Zonas Construidas
- Zonas Vacías O Áreas Verdes
- Callejones Interiores



Figura N°99: Año 2012

Fuente: Proyecto VLIR CPM



Figura N°100: Año 1986: Av. 12 de Abril

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°101: Año 2012: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°102: Vivienda Esquinera Av. 12 de Abril y Calle del Farol

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°103: Año 2012

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

A fin de ampliar el estudio de la evolución de la zona a intervenir, se han recopilado fotografías históricas comparándolas con fotografías actuales. Este análisis nos permitirá evidenciar los cambios que se han dado de una forma mas didáctica.

El cambio más evidente es la balaustrada de protección al río, la eliminación de las viviendas en la actual Plaza del Farol, la construcción de nuevas edificaciones y el notable aumento de vegetación.

El cambio más significativo es la eliminación de viviendas y su uso como mercado del carbón. Se observa también la creación de la balaustrada a la orilla del río.

ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Existe un gran cambio en la concepción del barrio al eliminarse las viviendas cercanas al río, y su uso como mercado del carbón y terminal de transporte de buses. Además debido a la creación de la balaustrada se alteran las visuales hacia las viviendas.

La construcción del puente peatonal es el cambio más evidente, además se observa una nueva construcción hacia la derecha y la apertura de un nuevo vano en la parte lateral, así como notables cambios en el color y aumento de vegetación.



Figura N°104: Tramo Av 12 de abril entre Av. Loja y Calle del Farol

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°105: Año 2012: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

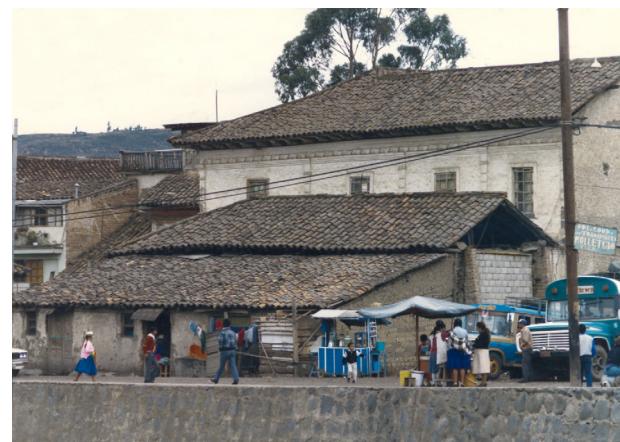


Figura N°106: Año 1986

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°107: 2012: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

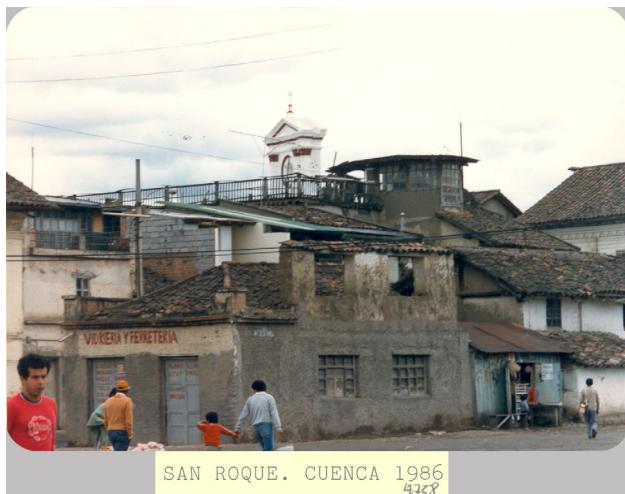


Figura N°108: Año 1986: Av. 12 de Abril

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°110: Intersección de la Av. Loja y Av. 12 de Abril

Fuente: Banco Central Del Ecuador, Cuenca Tradicional



Figura N°109: Año 2012: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°111: Año 2012: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

El cambio más significativo es la eliminación de viviendas y el cambio del uso de la plaza incorporando vegetación. Además es evidente la construcción de la balaustrada del río.

La balaustrada de protección del río y el incremento en la vegetación alteran totalmente las visuales hacia el barrio. También se observa el aumento de construcciones en la avenida Loja y el cambio de uso en la actual Plaza del Farol.



ANÁLISIS DEL PAISAJE

Tomando como base el análisis de la imagen de la ciudad de Kevin Lynch, él dice “ que nada se experimenta en sí mismo sino siempre en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que llevan a ello y con el recuerdo de experiencias anteriores. Así establecemos vínculos con partes de la ciudad y su imagen está embebida de recuerdos y significados.

No somos sólo espectadores sino actores que compartimos el escenario con todos los demás participantes. Nuestra percepción del medio ambiente no es continua, sino parcial y fragmentaria. Casi todos los sentidos entran en acción y la imagen es realmente una combinación de todos ellos.”⁴⁸ Para esto analizamos los elementos que conforman el paisaje:

48. Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, Mass.: MIT Press.

ANÁLISIS DE PAISAJE

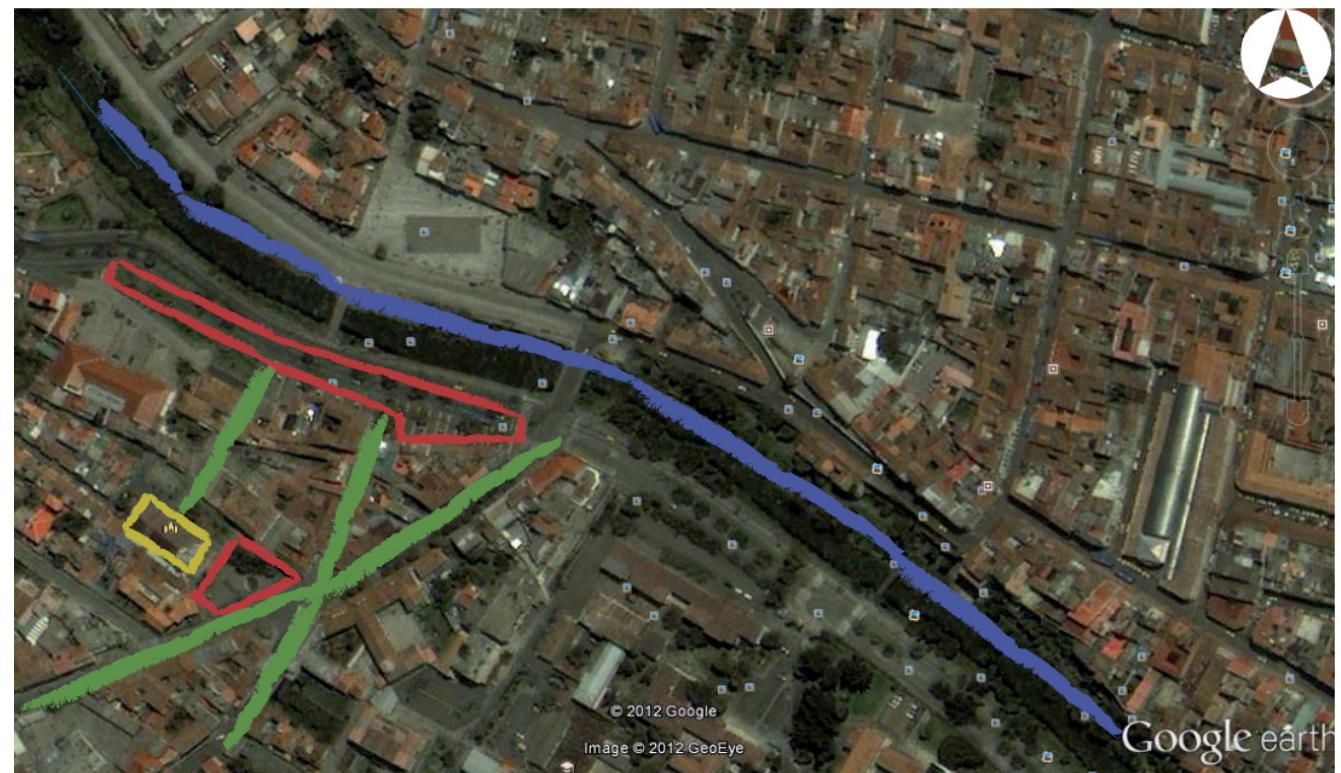


Figura N°112 .
Fuente: Google Earth (Fotografía satelital del año 2012)

SÍMBOLOGÍA:

- MOJONES: Iglesia de San Roque
- SENDAS: Avenida Loja, Calle del Farol, Calle San Roque, Calle Lorenzo piedra
- BORDES: Río Tomebamba
- NODOS: Plaza del Farol (antigua Plaza del Carbón) y su espacio público extendido, Plaza de San Roque



Nodos: Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que se parte o a los que se encamina, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza, etc.) (Figura N° 113)

Silueta: La silueta de un conjunto está determinada por la vista de cierto objeto o escena del conjunto que consiste en el esquema y un interior sin rasgos distintivos. La silueta del barrio es homogénea, pero la iglesia destaca por su altura siendo un rasgo importante en la forma de éste. La geomorfología del terreno también influye en el contorno, ya que existe un desnivel natural. (Figura N° 114)

Sendas: Son conductos que sigue el observador normalmente, son calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías. La gente observa la ciudad y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. La avenida Loja, La calle del Farol, la calle San Roque son vías de acceso que recorre el observador para ingresar a la zona de estudio. (Figuras N° 115 y 116)

Mojones: Son puntos de referencia, un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias por arriba de la cúspide de elementos más pequeños y que se los utiliza como referencias radiales. La característica física clave es la SINGULARIDAD, un aspecto que es único o memorable en el contexto. Si los mojones tienen una forma nítida se hace más fácil identificarlos y es más probable que se los escoja como elementos significativos. Y también si contrastan con el fondo y hay una prominencia en la situación espacial. (Figura N° 117)

Bordes: Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad, playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. El río Tomebamba es el borde más importante ya que este es la línea de división del centro de la ciudad y la parte del Ejido y que el observador lo utiliza como senda. (Figura N° 118)



Figura N°113: Plaza "El Farol".



Figura N°114: Vista Aérea sector San Roque.

Fuente: Opción de Restauración 2011 - 2012



Figura N°115: Av 12 de Abril.



Figura N°116: Calle "El Farol".



Figura N°117: Iglesia San Roque.



Figura N°118: Río Tomebamba.

Fuente: Opción de Restauración 2011 - 2012

Figuras N° 113, 115 - 117

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

USOS DE SUELO NO COMPATIBLES



Figura N°119: Discoteca: Dos Dos



Figura N°120: Bar: La Facultad

Figura N°122
Mecánica

Figura N°123: Bar: Lush



Figura N°124: Bar: La Vinoteca



Figura N°125: Discoteca: Heaven

Figuras N° 119-125

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

USOS DE SUELO DEL SECTOR

Tomando como normativa los usos del suelo definidos para este sector en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, tenemos los siguientes asignados:

- Uso principal: Vivienda
- Usos Complementarios: Los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 1 de la Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.
- Usos Compatibles: Los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.

Del análisis de esta normativa tenemos que en el sector funcionan locales comerciales que corresponden a usos no compatibles.

USOS NO COMPATIBLES:

Taller Eléctrico

Taller metal – mecánica.

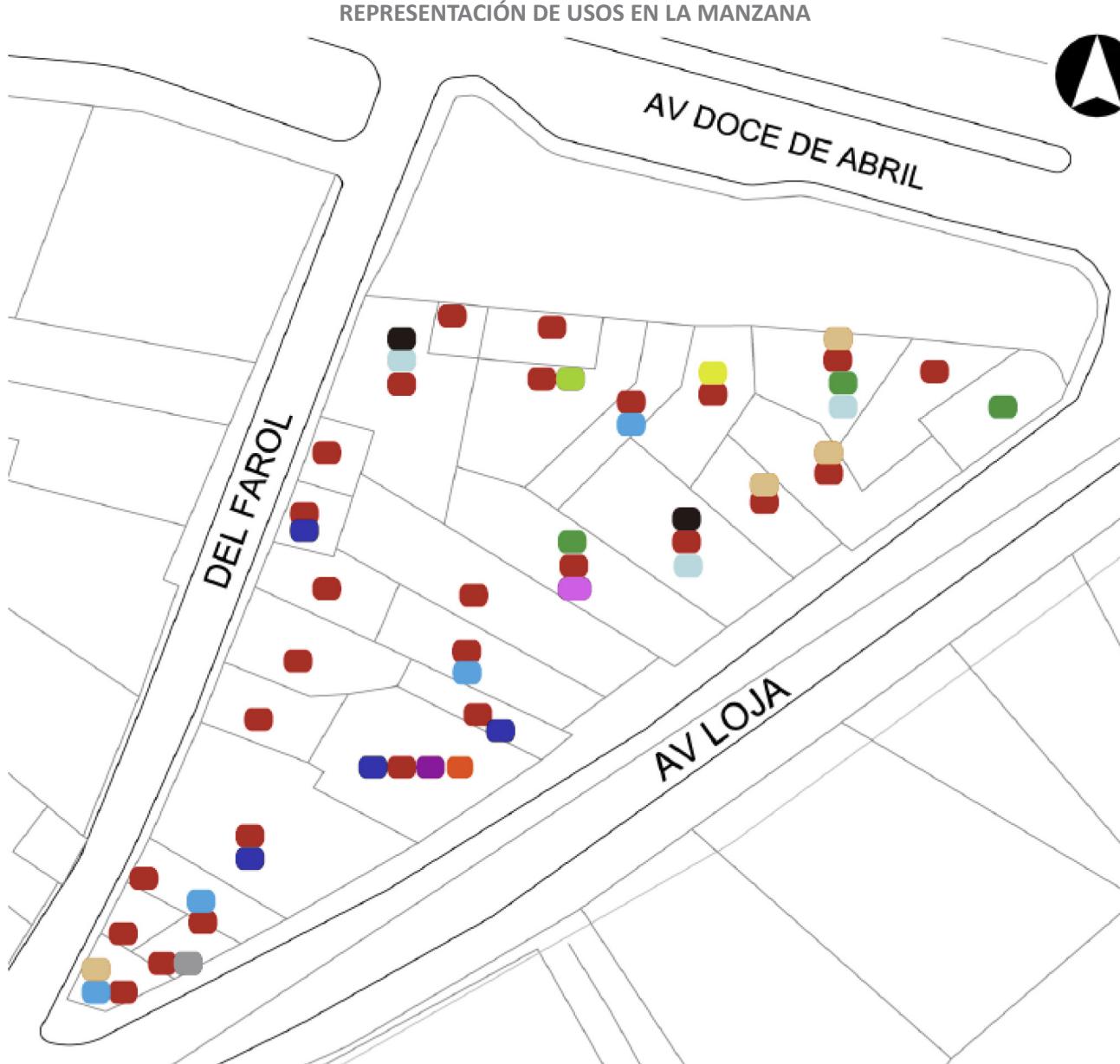
Taller de mecánica automotriz

Bares

Discotecas

(Figuras N°119-125)

Se ha realizado el análisis de los usos en cada edificación y se tiene como resultado que un 96.40% del total tienen un uso de vivienda , compartido con usos complementarios como el de tienda de abarrotes en un 14.30%, seguido de bares en un 10.70%.



En la Figura N°126 se puede observar la manzana con la representación de los diferentes usos que existen en cada edificación.

PORCENTAJES DE USO REFERENCIADOS AL 100%

SIMBOLOGÍA	USO	PORCENTAJE
■	Vivienda	96,40%
■	Tiendas	14,30%
■	Bares	10,70%
■	Panadería	3,57%
■	Venta de Comida_ Restaurante	14,30%
■	Bazares	14,30%
■	Papelería	3,57%
■	Curandero	3,57%
■	Sastrería	3,57%
■	Peluquería	3,57%
■	Ferretería_Repuestos	7,14%
■	Café Net	10,71%
■	Boutique	3,57%

Cuadro N°13.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

Figura N°127: Zona de Estudios
Fuente: Google Earth, Archivo 2012

SIMBOLOGÍA:

■ Usos Restringidos Y No Compatibles

REPRESENTACIÓN DE USOS EN LOS TRAMOS



- 1.- No cuenta con garaje, funciona una tienda de abarrotes _ bazar (vivienda no disponible a ser trabajada).
 2.- No cuenta con garaje solamente vivienda hasta el año anterior, ahora es vivienda y panadería
 3.- No cuenta con garaje, tiene un local comercial en la planta baja, destinada a tienda de abarrotes.
 4.- No cuenta con garaje, y tiene dos locales comerciales, los dos son lugares donde venden comida.
 5.-No cuenta con garaje. Vivienda hace 20 años, vivienda y tiendas comerciales en la actualidad.
 El primer local es una sastrería, el segundo una papelería y el tercero un restaurante.
 6.-No cuenta con garaje vivienda desde hace 33 años, local adaptado para venta de carnes.
 7.- No cuenta con garaje. Es una vivienda , y tienda de abarrotes en planta baja.
- 8.- Cuenta con garaje, y funciona como vivienda.
 9.- No cuenta con garaje, tiene dos locales comerciales, un bar y en el otro existe un curadero.
 10.- No cuenta con garaje, tiene dos locales comerciales una ferretería y una tienda de servicio con internet
 11.-No cuenta con garaje, antes era taller de costura, ahora funciona una tienda bazar, esta tiene al menos 25 años.
 12.- No cuenta con garaje, funciona una tienda de flores, tarjetas (bazar).
 13.- No cuenta con garaje, en la actualidad funciona un bar.

Figura N°128.



- 1.-No cuenta con garaje. Funciona como vivienda y bar_ discoteca.
 2.- No cuenta con garaje. En su planta baja funciona una discoteca y un local de internet y bazar
 3.- No cuenta con garaje. En su planta baja funciona una tienda de ropa.
 4.-No cuenta con garaje. En su planta baja funciona una tienda de abarrotes.
 5.- No cuenta con garaje. Hace 25 años era un lugar de venta de repuestos para automóvil, desde hace tres años es peluquería.
 6.- No cuenta con garaje. . Funciona como vivienda.
 7.- No cuenta con garaje. . Funciona como vivienda.
 8.- No cuenta con garaje. En su planta baja funciona un café net y en la planta alta vivienda.

Figura N°129.



- 1.- No cuenta con garaje. En su planta baja funciona una tienda automotriz (se venden repuestos para vehículos) y en planta alta vivienda.
 2,4,6,9.- No cuentan con garaje. En sus plantas bajas aparentemente se tienen espacios para locales comerciales, pero actualmente no se les da uso.
 3,5,7,8.- No cuenta con garaje, funciona vivienda.

Figura N°130.

SIMBOLOGÍA

	Uso Permitido
	Uso Restringido_No compatible

Figuras N°128-130.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

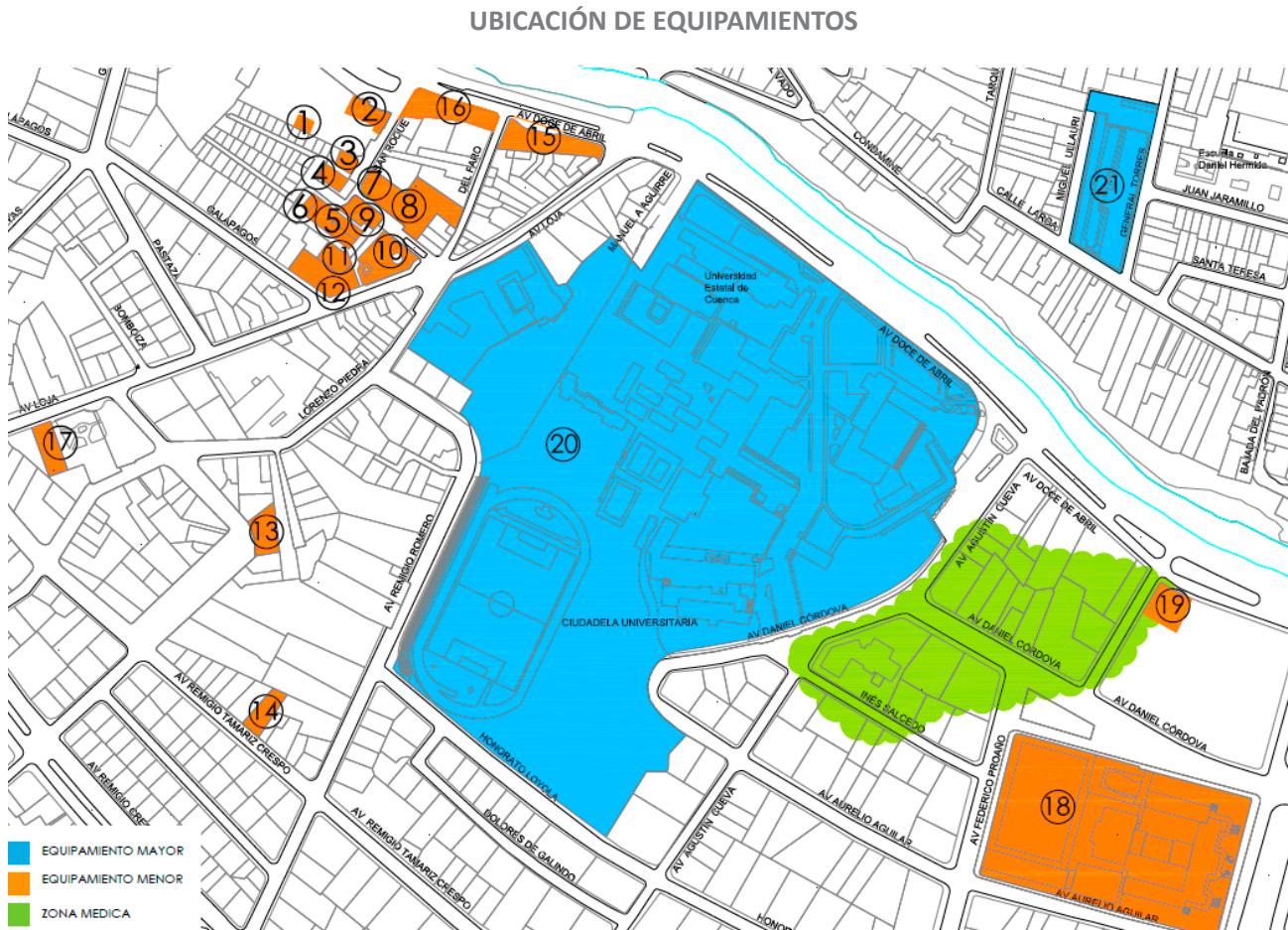


Figura N°131.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

EQUIPAMIENTOS

En el barrio de San Roque existen tanto equipamientos mayores como menores que se encuentran influenciando la zona, en el siguiente cuadro se muestra una lista de equipamientos:

EQUIPAMIENTO MENOR		RADIO DE ACCION
1	Farmasol	Subcentro de Salud
2	Acción Social Municipal	Asistencia Social
3	SSHH	500m
4	Ropero Comunitario	Asistencia Social
5	Iglesia San Roque	Iglesias
6	Casa Comunal	2000m
7	Guardería	400m
8	Casa de Encuentros San Roque	Centro de Formación Familiar
9	Parque Infantil	1500m
10	Plaza	400m
11	Unidad Educativa Comunitaria San Roque	400m
12	Centro de Ayuda Nutricional	Asistencia Social
13	Centro Educativo Mundo de Fantasía	Escuela
14	Casa de la Juventud	400m
15	Plaza del Farol	1500m
16	Plaza del Carbón	400m
17	Hogar Santa Ana	Asilo de Ancianos
18	Colegio Benigno Malo	Ciudad
19	Subcentro de Salud IESS	1000m
EQUIPAMIENTO MAYOR		RADIO DE ACCION
20	Universidad de Cuenca	Campus Universitario
21	Mercado 10 de Agosto	Mercado
ZONA MÉDICA		RADIO DE ACCION
22	Clínica Santa Inés	Ciudad
23	Torre Médica	Consultorios
24	Consultorios Santa Inés	2000m

Cuadro N°14.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°132: Av. Loja

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°133: Av. 12 de Abril

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

VIALIDAD

ACCESOS: La manzana de estudio tiene dos accesos: la Av. Loja y la Av. 12 de abril, éstas generan visuales hacia la Plaza del Farol, así también hacia la Catedral Nueva y la Iglesia de San Roque. La Calle del Farol también forma parte de la manzana pero no es un acceso directo.

Av. Loja: Esta es una vía colectora, la avenida con más congestión de vehículos, por esta vía pasan 7 líneas de buses, es una vía directa hacia el centro de la ciudad y además se estacionan vehículos por lo que es la más saturada. La señalización existente ayuda a la circulación de peatones y la contaminación hacia las viviendas es directa al existir una calzada de separación angosta. (Figura N°132)

Av. 12 de Abril: Esta vía es arterial, es la más ancha y de doble sentido, se congestionó en horas pico y además tiene gran afluencia de líneas de buses; ésta no afecta directamente a las viviendas como la Av. Loja por tener la Plaza del Farol al frente.

La señalización existente ayuda a controlar el tráfico; para los peatones se dificulta la circulación en el

puente del Vado, en especial al cruzar ya que no existe la señalización adecuada. (Figura N°133)

Calle del Farol: Esta es una vía local con afluencia de vehículos menor a las demás, mayormente de uso peatonal, a pesar de que no cuenta con veredas. De igual forma existen problemas ya que es doble vía, pero no tiene suficiente espacio para que funcione de esta manera; además funcionan talleres automotrices que estacionan en los 2 lados de la vía, lo que dificulta el paso de los peatones. Se han improvisado protecciones para los peatones pero estos no son eficientes. (Figura N°134)

La manzana escogida tiene forma triangular por lo que tiene 3 esquinas.

Esquina Calle del Farol y Av. 12 de Abril: Esta esquina es la menos afectada por la presencia de vehículos, en esta acaba la Plaza del Farol por lo que tiene un sentido más privado y peatonal. Aquí se concentra la actividad social de la zona, en especial en las noches ya que se encuentra un bar y un restaurante; los usuarios de éstos se toman la esquina y la plaza incomodando a los habitantes de los alrededores. Las visuales desde ésta abarcan parte del barranco y

el río Tomebamba.

Esquina de Av. Loja y Av. 12 de Abril: En esta esquina la señalización existe pero de igual manera es sumamente congestionada. El puente del Vado es una zona conflictiva para el peatón ya que no tiene preferencia en ningún momento.

Además las visuales desde esta son sumamente interesantes ya que se puede observar la Plaza del Farol claramente.

Esquina de Av. Loja y Calle del Farol: Es sumamente conflictiva, en esta se intersectan la Av. Loja, Lorenzo Piedra y calle del Farol, no existe señalización por lo que es peligroso especialmente para los peatones, que no tienen prioridad en ningún momento, ya que los vehículos circulan en tres direcciones. (Figura N°135)

La visuales que ofrece esta esquina son sumamente interesantes ya que abarca parte de la calle del Farol, la Av. Loja, la plaza y la iglesia, también se puede observar la Catedral de la Inmaculada hacia el norte.



Figura N°134: Calle del Farol

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°135: Esquina Av. Loja y Calle del Farol

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

PROYECTO MUNICIPAL DE CICLOVÍAS

La intervención de veredas y la incorporación de una ciclo vía en el sector en el marco del PROYECTO URBANO BARRANCO 2010, busca dar una solución al transporte público y privado dando prioridad al peatón, en un sector que es especialmente difícil.

El proyecto en general pretende disminuir el tráfico automotor en la zona y fomentar el uso de la bicicleta en la ciudadanía, para lo que se crea un primer proyecto de ciclovías donde se incluye el área de estudio del proyecto urbano barranco así como otras áreas más extensas de la ciudad. (Figura N°136)

SIMBOLOGÍA

- Ciclovías existentes recuperadas, en donde se implementará señalización.
- Ciclovías planificadas conjuntamente con las intervenciones en la Av. Ordóñez Lasso y Av. Loja.
- Ciclovías a construirse y mejorarse en base a las intervenciones de los Planes Maestros Río Tomebamba. Posterior a la reconstrucción, se implementará la señalética respectiva. Estado en construcción.
- Anteproyecto de ciclovías. Estado de estudios, planeación y diseño.
- Límite del Proyecto Urbano Barranco 2010.
- Área de Influencia.
- Conexiones transversales propuestas.
- Sitios de interés y referencia.

PROYECTO MUNICIPAL DE CICLOVÍAS. 2012



Figura N°136.
Fuente: Fundación Municipal el Barranco.
Readoquinamiento Centro Histórico: Av. Loja
Tramo 2. Noviembre 2012.



PROYECTO MUNICIPAL DE CICLOVIAS. 2012

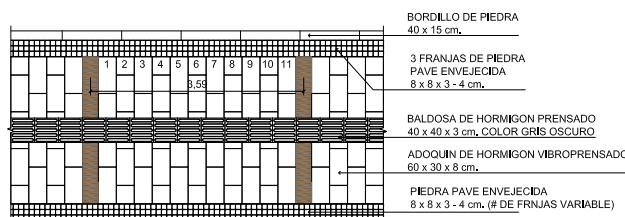
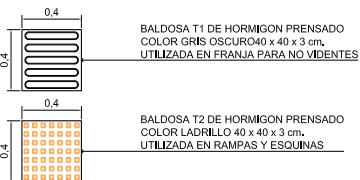


Figura N°137: Detalles técnicos y constructivos para la intervención. 2012.

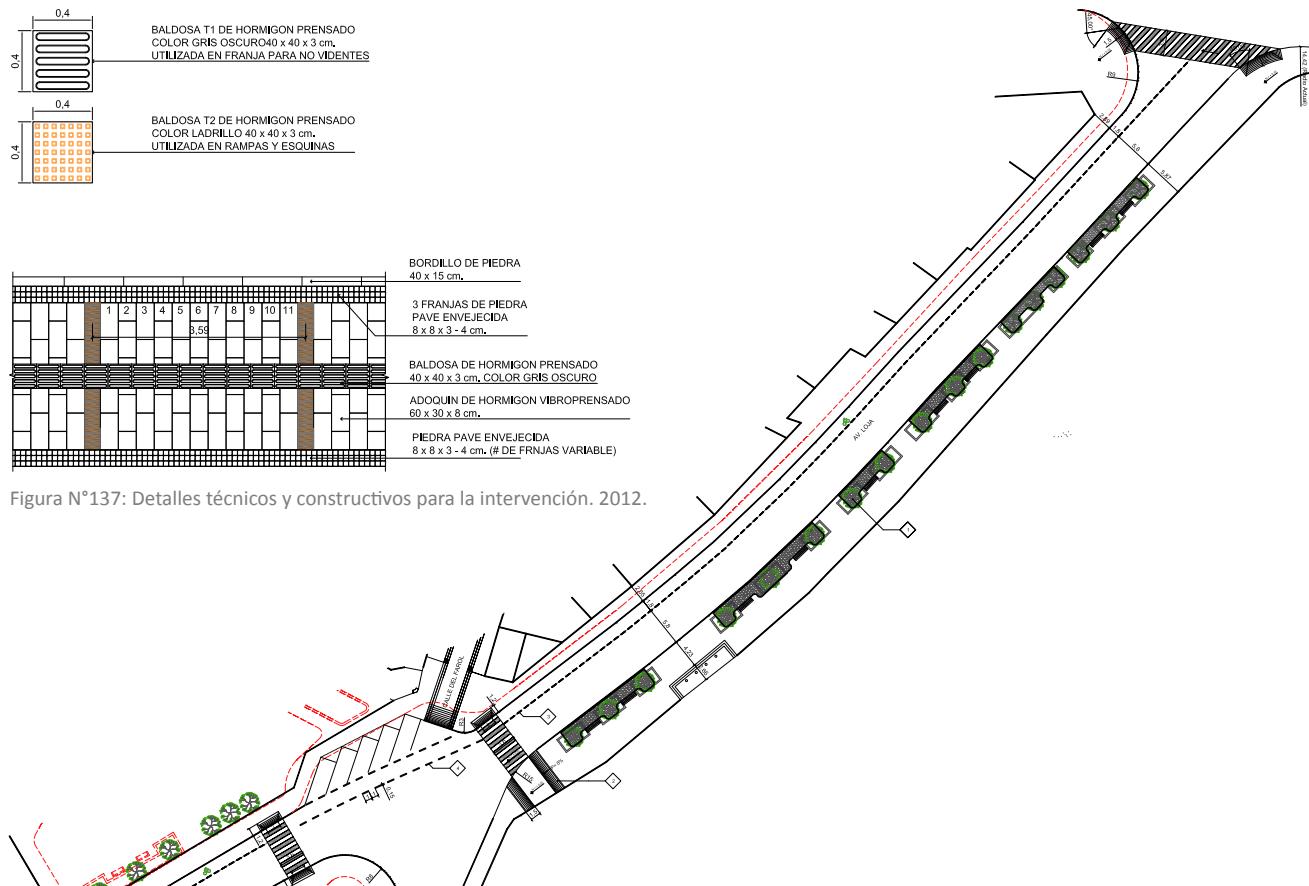


Figura N°138: Intervención en veredas e implantación de ciclovías para San Roque. 2012.

Figuras N°137-138

Fuente: Fundación Municipal el Barranco. Readoquinamiento Centro Histórico: Av. Loja Tramo 2. Noviembre 2012.

A finales del año 2012 e inicios del 2013 se inició la intervención en las calzadas de la Av. Loja, esta intervención consistió en el ensanchamiento de las calzadas y la colocación de materiales de piso que faciliten la circulación a personas con capacidades especiales, también se incorporó una ciclovía.

La obras se iniciaron desde parte de la calzada q se comparte con la Av. 12 de Abril y Plaza del Farol, hasta la fecha de análisis las obras avanzaban hasta la altura de la Plaza Sucre. El ancho de la vía es de 5.80m, en 2 carriles y la ciclovía de 1.60m. Se mantienen y definen 5 plazas de parqueo ya existentes.

Materiales: Se colocó adoquín, piedra, ladrillo de obra. Se utilizan también 2 tipos de baldosas de hormigón prensado, en franjas de señalización con textura, para no videntes y color ladrillo para rampas y esquinas. (Figuras N°137 y 138)

Moradores del barrio San Roque manifestaron su malestar ante el trabajo realizado en el sector, ya que sienten que no ha existido la suficiente comunicación entre ellos y los funcionarios del Municipio, encargados del proyecto.

Algunos moradores propusieron que la ciclovía se construya en vías alternas. Francisco Vintimilla, morador del sector, señaló en la reunión mantenida con representantes de la Facultad de Arquitectura, Municipio e INPC, el día 19 de marzo del 2013, se planteó que al reducir el ancho de la vía no se podrá parquear temporalmente los vehículos por lo que los negocios que funcionan en el sector se verán afectados. También expresó que está en desacuerdo con la demolición de la estructura que funcionaba como PAI.

A pesar de las mejoras, con la realización del proyecto de ciclovía y veredas, existe todavía conflicto en la zona; debido al tráfico vehicular. Algunos de los negocios existentes en la zona se han visto afectados por la falta de plazas de parqueo para sus clientes.

En general los comentarios sobre la construcción de la ciclovía no han sido totalmente favorables, puesto que ésta no se usa frecuentemente. Sin embargo, con el proyecto se ha mejorado la circulación peatonal y la estética del barrio, dando también prioridad a las personas con capacidades especiales.



Figura N°139: Estado actual tramo Av. Loja.



Figura N°140: Encuentro entre calzada y acceso a vivienda



Figura N°141: Estado de PAI durante la intervención



Figura N°142: Estado actual de calzada luego de la intervención

Figuras N°139-142.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



VALORACIÓN

Para la valoración arquitectónica de las edificaciones que conforman el manzano consideramos la categorización de las edificaciones y espacios públicos de la Municipalidad de Cuenca, entre las cuales constan:

“3.-Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.

4.-Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura

popular.

5.-Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.”⁴⁹

En el cuadro a continuación, observamos la cuantificación en área de las diferentes categorías que tenemos en la manzana, a más de considerar el área del espacio público.

CATEGORÍA	ÁREA (m ²)
VAR B	1787,17
VA	353,23
SV	1086,67
ESPACIO PÚBLICO	1617,58
TOTAL	4844,65

Cuadro N°15.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

49. (2010). Ordenanza Para La Gestión Y Conservación De Las Áreas Históricas Y Patrimoniales Del Cantón Cuenca. Recuperado el 9 de Enero del 2015, de <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>.



En la figura N°143 tenemos el resumen de los valores de la manzana expresados en porcentajes y en la figura N°144 se observan las edificaciones con su valoración patrimonial correspondiente.

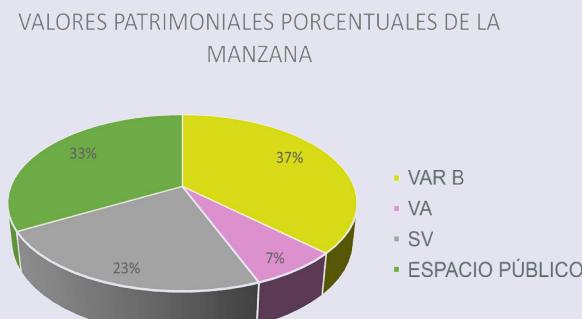


Figura N°143: Estadística De La Manzana

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

PLANO DE VALORACIÓN DE LA MANZANA

Figura N°144
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

SIMBOLOGÍA
VAR B
Ambiental
Sin Valor



VALORES DE TRAMOS



TRAMO AV. 12 DE ABRIL

Levantamiento Av.12 de Abril, 2012

Figura N°145.



TRAMO CALLE DEL FAROL

Levantamiento Calle del Farol, 2012

Figura N°146.



TRAMO AV. LOJA

Levantamiento Av. Loja, 2012

Figura N°147.

Figuras N° 145-147.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

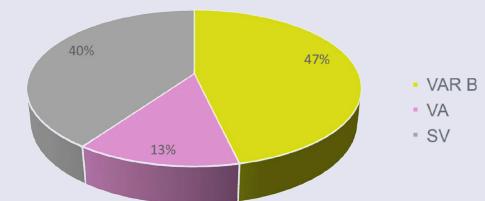
SIMBOLOGÍA

	VAR B
	Ambiental
	Sin Valor

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO
APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE

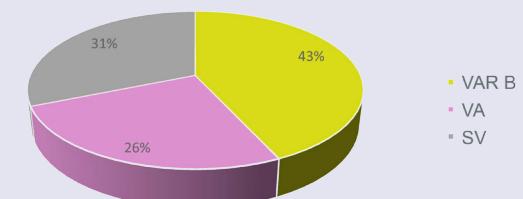
ESTADÍSTICAS DE TRAMOS

PORCENTAJE DE LONGITUD POR VALOR (AV. 12 DE ABRIL)



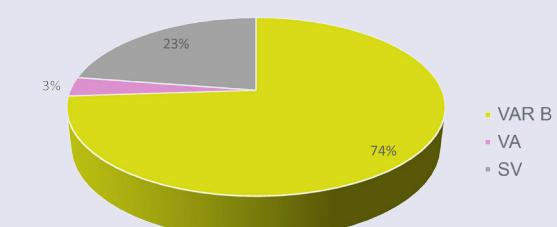
Figuras N°148.

PORCENTAJE DE LONGITUD POR VALOR (CALLE DEL FAROL)



Figuras N°149

PORCENTAJE DE LONGITUD POR VALOR (AV. LOJA)



Figuras N°150

Figuras N°148-150.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



MATRIZ DE NARA

Como se puede ver en el Cuadro N°16, se trata de un área con valor histórico de conjunto. Cabe puntualizar sobre la relevancia de los espacios públicos y las visuales que se generan desde y hacia la zona de estudio, así como dentro de la misma.

MATRIZ DE NARA

ASPECTOS	Matriz de Nara	DIMENSIONES			
		Artística	Histórica	Científica	Social
	Forma y Diseño		La forma particular de la manzana entre las avenidas Loja, 12 de abril y la calle del Farol responde a la evolución histórica de las vías de la ciudad.		
	Materiales y Sustancias				
	Uso y Función		La actual plaza del Farol se concibió originalmente como una plaza para la comercialización del carbón.		Este barrio debido a su relación con el actual Mercado 10 de Agosto, varias edificaciones de este sector eran utilizadas como bodegas de abastecimiento, lo que generó usos compartidos de vivienda y comercio en la actualidad.
	Tradición, Técnicas y Experticias				
	Lugares y Asentamientos	Está en la terraza inferior, que permite visuales desde el centro histórico y hacia el barranco, además de una relación directa con el río Tomebamba	Se encuentra ubicado en la Av. Loja, que constituía el principal ingreso y salida de la ciudad hacia el Sur. Permitía el comercio con los mercados de Piura y Lambayeque en Perú.		En la zona hay varios espacios públicos que propician una relación entre los habitantes y la comunidad.
	Espíritu y Sentimiento				La religión juega un papel muy importante ya que se designó la construcción de la iglesia para controlar a los feligreses que habitaban del lugar y prestar un servicio religioso, el cual está vigente en la actualidad.

Cuadro N°16.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



MATRIZ FODA

Tras analizar varios aspectos de la zona de estudio, pueden extraerse algunas conclusiones (Cuadro N°17). Por ejemplo, es evidente la importancia de la arquitectura patrimonial tradicional, además de su potencial para proyectos de conservación integral, y es pertinente mencionar el peso histórico de San Roque en la perspectiva de la ciudad. También es necesario destacar que, por su ubicación, la zona está totalmente provista de equipamientos (entre los que destacan importantes espacios públicos) y servicios (eléctrico, telefónico, agua, alcantarillado, transporte público y recolección de basura). Además, el contacto directo que tiene con el Barranco, el río Tomebamba y el Centro Histórico es una gran ventaja. Debe mencionarse en este punto dos de los aspectos más fuertes para el desarrollo de propuestas de conservación patrimonial a nivel urbano: se trata de una zona caracterizada por una organización barrial consolidada, y el alto porcentaje de uso de suelo para vivienda.

Para el planteamiento de un proyecto de conservación y mantenimiento se deben tener en cuenta las oportunidades que ofrecen algunas instituciones

como la Municipalidad de Cuenca, el Ministerio Coordinador de Patrimonio, etc. Destinar fondos para el mantenimiento de edificaciones, así como en lo referido a potenciar ventajas y solucionar problemas del barrio con el desarrollo de proyectos, por ejemplo el proyecto de vía, actualmente en ejecución.

Es necesario mencionar también los problemas que presenta la zona, entre los que destacan el impacto de los usos no compatibles con la vivienda, especialmente los predios destinados a locales de entretenimiento nocturno. Estos locales producen ruido e impacto social, y acaban por expulsar a los residentes del área. Otros problemas importantes son el tráfico vehicular y las dificultades de parqueo.

Finalmente, se debe trabajar por evitar la inseguridad causada por los usos no compatibles con la vivienda, pero sobre todo el trabajo debe estar enfocado a crear conciencia en los habitantes su patrimonio su patrimonio y estimular la apropiación y sentido de pertenencia al barrio.



MATRIZ FODA

ASPECTO	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
U S O S	El uso predominante en la zona de estudio es la vivienda, que en porcentaje, alcanza el 96,4%	Apoyo del INPC a la conservación del patrimonio intangible a través de algunas iniciativas	Existen usos no compatibles con la vivienda (discotecas, bares, mecánicas), que, a pesar de tener bajo porcentaje con respecto al total del suelo, tienen impacto muy alto	Los usos incompatibles con la vivienda provocan consumo de sustancias peligrosas e inseguridad
	Hay gran variedad de usos compatibles con la vivienda que comparten espacio con la misma, como: tiendas, bazares, restaurantes, etc.			
	Se observan algunos usos tradicionales, considerados como patrimonio intangible: curaderos, panaderías, restaurantes de comida típica, etc.			
P A I S A J E	La cercanía con el río Tomebamba y el Barranco generan gran riqueza visual	Los nuevos proyectos de vías para bicicleta y peatones potencializan el disfrute visual dentro de la zona de estudio, ya que se circula a menor velocidad	El patrimonio edificado ha sufrido alteraciones sin criterio, pues se han hecho agregaciones o sustituciones que afectan la lectura de tramos. Se ha introducido arquitectura de valor negativo	Los fines de semana se produce un paisaje efímero negativo, debidoo a los usos recreativos nocturnos
	Existencia de espacios públicos (plazas del Farol y San Roque)	El proyecto de vía en ejecución podría mejorar el aspecto del área de estudio, si se han hecho consideraciones de diseño urbano	Contaminación visual generada por letreros y cables	
	Se tienen visuales directas (inmediatas) hacia el centro histórico y además se visualiza el contexto andino de la ciudad en segundo plano	Existe un cuerpo normativo aprobado y vigente para la colocación de letreros y rótulos	La falta de mantenimiento de espacios públicos provoca afecciones al paisaje	
	La riqueza arquitectónica de las edificaciones patrimoniales genera visuales al interior de la zona de estudio		El cambio de materiales de cubierta, apreciable desde el centro histórico, afecta la lectura de la zona	
M E S D I C O O	Hay mayor transformación de CO2 por la presencia de vegetación cerca (en la orilla del río Tomebamba)	La cercanía con la Av. 3 de Noviembre, en la que se lleva a cabo el proyecto "Vía Viva" los domingos, cada quince días.	Contaminación atmosférica producida por las emisiones tanto de los vehículos particulares, como de un alto número de líneas de transporte público	A nivel de la ciudad en general, se observa un significativo incremento de tráfico vehicular
	Las vías amplias permiten suficiente circulación de aire y soleamiento adecuado dentro de las viviendas	Existe un incentivo general en toda la ciudad para utilizar bicicleta	Durante el día hay contaminación auditiva producida por tráfico vehicular	
	Capacidad dispersante del viento		Durante la noche los bares producen contaminación auditiva	
S O C I A L	La organización barrial es consolidada		Nivel económico	Los bares existentes en la zona crean inseguridad y afectan las condiciones de confort de la gente
	La Iglesia se vincula con la comunidad para el sostenimiento de proyectos barriales		Presencia de conventillos	Los usos incompatibles con la vivienda terminan expulsando a la población residente de la zona de estudio
			La iglesia no se vincula a nuevos proyectos, se limita a mantener los existentes	
			El sentido de apropiación de la zona se dificulta, ya que hay una gran cantidad de habitantes temporales (arrendatarios, estudiantes, etc.)	

Cuadro N°17.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



ASPECTO	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
E Q U I P A M I E N T O	La zona está abastecida con infraestructura menor, como ropero comunal, casa comunal, casa de encuentros, iglesia, mismos que permiten cohesión social	La iglesia promueve el uso de la casa de encuentros, no solo por habitantes del barrio sino de zonas aledañas		
	Cerca de la zona se localizan dos equipamientos mayores: la Universidad de Cuenca y el Mercado 10 de Agosto	Se pueden generar proyectos de vivienda estudiantil, pertinentes por la cercanía con la Universidad		La presencia de estudiantes incentiva la instalación de bares y otros locales de entretenimiento nocturno
	Existen 3 plazas en la zona y un parque infantil: La plaza del farol (antes conocida como plaza del Carbón), la plaza del Otorongo y la plaza y el parque infantil de la Iglesia			Por la presencia de usos incompatibles con la vivienda, las plazas se usan por personas externas al área de estudio. Esta ocupación nocturna no permite cumplir con la función de espacio de integración social de los habitantes de dicha área
	La presencia de una unidad educativa comunal y una guardería permiten el desarrollo de población joven del área y la comodidad de sus habitantes			
	Cuenta con red de agua potable, eléctrica y alcantarillado y recolección de deshechos.	Prever una zona para parqueo, teniendo en cuenta que se debe dar prioridad al peatón		Cableado eléctrico en la zona de la vía Loja y del Farol, el cual produce una contaminación visual
		Potenciar el uso de las plazas con actividades compatibles en planta baja		
		El proyecto de instalar parte de la Facultad de Economía en la escuela Luisa de Jesús Cordero hace que el contacto entre la Universidad y la zona de estudio sea aún mayor		
P A T R I M O N I O	Se encuentra un porcentaje importante de edificaciones de Valor Arquitectónico B y Ambiental en el área de estudio.	Hay nuevos proyectos de conservación por parte de la Universidad.	La falta de recursos económicos de la población	Falta de conciencia general de la ciudadanía acerca del patrimonio
	La existencia de usos tradicionales como venta de comida típica, sastrerías, etc.	Es una zona de estudio del Proyecto vlr CPM, con la intención de desarrollar un proyecto integral interinstitucional de conservación	La falta de conocimiento de los habitantes del área sobre su patrimonio ha generado falta de apropiación del mismo	
	El barrio tiene importancia histórica en la conformación de la ciudad. Se debe destacar su función como punto de entrada desde el sur.	Se están ejecutando proyectos viales por parte de la Municipalidad.	El alto tráfico y la circulación de buses afectan a las edificaciones mediante las vibraciones y la contaminación.	
	Es uno de los barrios tradicionales de la ciudad.	Existen varios programas para incentivar la conservación del patrimonio, como como Socio Patrimonio, Ecua Vip, etc., impulsados por el Ministerio Coordinador de Patrimonio y la Municipalidad de Cuenca	Se han realizado modificaciones en las edificaciones arbitrariamente para adaptarlas a nuevos usos.	
V I A S	La calle del Farol tiene bajo flujo vehicular.	El Proyecto Municipal actual de mejoramiento de veredas y construcción de ciclovías.	En los cruces Av. Loja - calle Lorenzo Piedra - calle del Farol, y, Av. 12 de abril - Av. Loja, entre otros, se da gran congestión vehicular.	La existencia de un alto numero de equipamientos atrae población y genera necesidad de parqueo
			Falta de plazas de parqueo tanto para los habitantes de la zona, como para otros usuarios de los equipamientos	
			El potencial peatonal de la calle del Farol, que conecta dos espacios públicos, no se explota por la circulación vehicular	El actual trazado de ciclovía no responde a un plan integral de circulación
			Falta de señalización peatonal.	
			Falta de andenes para paradas de bus y bahías de estacionamiento temporal	
			Excesivo número de líneas de buses en las avenidas Loja y 12 de abril	
			La ubicación de bares que provocan congestión vehicular y falta de plazas de parqueo en las noches (jueves, viernes, sábado).	

Cuadro N°17 (continuación)
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

CUBIERTAS DE LA MANZANA

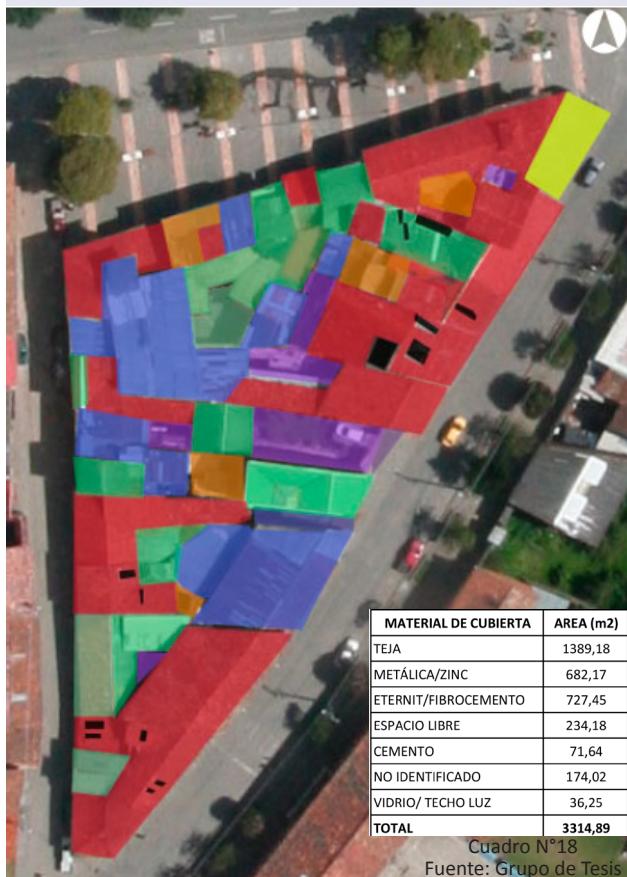


Figura N°151.
Fuente: Proyecto VLIR CPM

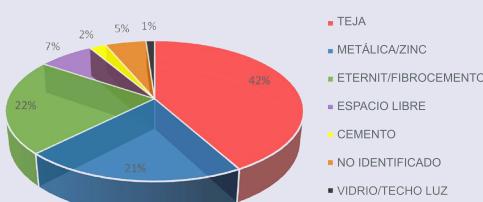


Figura N°152.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

ANÁLISIS DE MATERIALES EN CUBIERTA

Se observa la predominancia de la teja como material de cubierta. Sin embargo, se observa un alto porcentaje de cubiertas metálicas y eternit. Es pertinente mencionar que el empleo de metal (generalmente zinc) es poco recomendable por su tendencia a perder y ganar calor rápidamente, afectando las condiciones de habitabilidad al interior de las viviendas. (Figura N°151)

Otro característica que cabe mencionar es el reducido porcentaje de espacio libre, lo que da cuenta de un cambio en la tipología tradicional.

INFORMACIÓN SOBRE LA MANZANA

Uno de los factores para escoger la manzana, fue la información que se tenía de los predios, ya que previamente se realizó un trabajo en El Vado y en San Roque para llenar fichas de catálogo del Proyecto VLIR CPM (Figura N°153). Con estas fichas se tenía conocimiento sobre los daños, alteraciones, elementos de valor, entre otros.

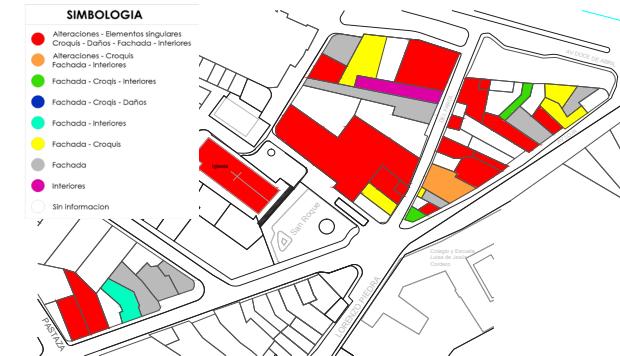


Figura N°153: Plano de Información Obtenida en el Barrio

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°154: Plano de Estado de Fachadas

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

ESTADO DE FACHADAS

Con la información obtenida sobre el área de estudio y al realizar un análisis de la zona, se puede decir que existen 14 fachadas en buen estado, lo que representa un 50%, mientras que hay 13 fachadas en estado regular, es decir 46.42% , y por último una fachada en mal estado que representa el 3,57%. (Figura N°154).

ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

Con el análisis de todos los factores antes estudiados, encontramos ciertos aspectos que influyen al barrio, tanto positivos como negativos. (Cuadro N°19).

Entre los aspectos positivos tenemos: los usos tradicionales como tiendas, bazares y lugares de comida típica, además del uso de vivienda; que permiten que las costumbres y el patrimonio intangible siga vivo. Existe un patrimonio arquitectónico que está deteriorándose, por esto es importante conservarlo.

También la zona se encuentra ubicada cerca del barranco por lo que cuenta con paisaje natural y existen buenas visuales desde y hacia el barrio. La zona cuenta también con espacios públicos como la Plaza

de San Roque junto a la Iglesia y la Plazoleta del Farol; existen también equipamientos mayores y menores como centros de salud, centros educativos y espacios religiosos.

Un tema muy importante es la organización barrial, por esto se tomó al barrio como una de las primeras opciones para la intervención.

Además de todos estos aspectos existen también ciertos problemas como los nuevos usos de discotecas y bares que rompen con la armonía y las tradiciones del barrio y que crean conflictos en la zona que ya de por sí, tiene problemas con el tráfico vehicular, sobre todo en las horas pico y además genera problemas de delicuencia e inseguridad.

Los daños en las viviendas y la contaminación visual debido a los letreros publicitarios y cables eléctricos es cada vez mayor, mientras que los espacios públicos que han sido recientemente intervenidos tienen problemas por la falta de mantenimiento.

ASPECTOS NEGATIVOS

	USOS NO COMPATIBLES CON LA VIVIENDA
	DAÑOS EN LAS VIVIENDAS
	CONTAMINACIÓN VISUAL
	FALTA DE MANTENIMIENTO
	TRÁFICO VEHICULAR

ASPECTOS POSITIVOS

	USOS TRADICIONALES Y VIVIENDA
	PAISAJE NATURAL
	ESPACIOS PÚBLICOS
	ORGANIZACIÓN BARRIAL
	EQUIPAMIENTOS
	PATRIMONIO INTANGIBLE
	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Cuadro N°19
Fuente: Grupo de Tesis



NIVELES DE INTERVENCIÓN

Inicialmente se tenía la idea de intervenir en dos niveles diferentes, el primero, a nivel de tramos, para restaurar las fachadas, cubiertas y algunos problemas específicos y urgentes en las viviendas, para lo cual se contaría con la ayuda de instituciones públicas y también con un pequeño aporte por parte de los propietarios.

El segundo nivel se trata ya de la restauración profunda de toda la vivienda, para lo cual se necesitaría una ayuda económica un poco mayor por parte de los propietarios de las viviendas y también se contaría con la ayuda del MIDUVI, para la entrega de bonos para mejoramiento de viviendas patrimoniales.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para la selección de las viviendas tanto del nivel de intervención 1 como del 2, existieron ciertos criterios en los que nos basamos, los cuales se explican en las Figuras N° 156 y 157.

NIVELES DE INTERVENCION

RESTAURACIÓN: RESTAURACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACION



Figura N°155.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

CRITERIOS DE SELECCIÓN NIVEL 1



Figura N° 156.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

CRITERIOS DE SELECCIÓN NIVEL 2



Figura N° 157.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



PRESELECCIÓN DE PREDIOS PARA LA INTERVENCIÓN DE SEGUNDO NIVEL

Con las encuestas y aplicaciones de fichas de daños, se logró realizar una primera preselección de predios para el segundo nivel, tomando en cuenta los criterios antes expuestos.

En la primera preselección se tomaron 13 predios que estaban tanto dentro como fuera de la manzana escogida para la campaña de mantenimiento. Posteriormente se fueron descartando algunos predios y quedaron ocho, pero debido al corto tiempo para realizar los análisis y nuevos diseños para la restauración de estas viviendas, se decidió solamente trabajar con 4 predios. (Figuras N° 158 - 164)

PRIMERA PRESELECCIÓN



Figura N° 158.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

SEGUNDA PRESELECCIÓN



Figura N° 159.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

SELECCIÓN FINAL

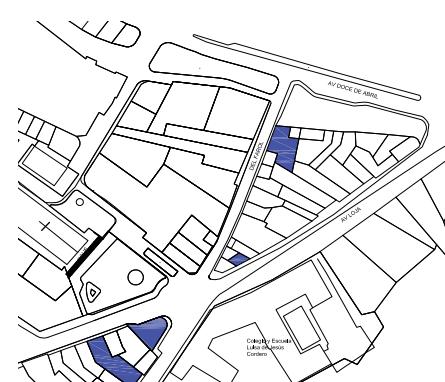


Figura N° 160.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

PREDIOS SELECCIONADOS NIVEL 2



Figura N° 161.



Figura N° 162.



Figura N° 163.



Figura N° 164.

Figuras N°161-164.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

DISPONIBILIDAD DE LOS PROPIETARIOS

Un factor muy importante para la realización de la campaña fue la disponibilidad de los propietarios para colaborar y trabajar en conjunto con la Universidad.

Según la Figura N°165, se puede observar la disponibilidad de los propietarios en una primera etapa. Posteriormente con las últimas reuniones y firmas de convenios con las instituciones, el número de personas interesadas en el proyecto aumentó, habiendo incluso personas de otras manzanas y barrios que pidieron que se interviniera en sus viviendas en una segunda campaña.

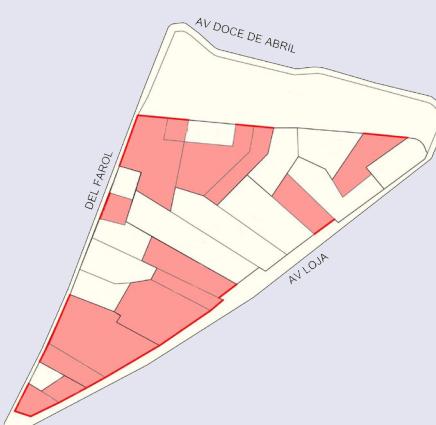


Figura N° 165.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

EQUIPOS DE TRABAJO

Tanto para la campaña de mantenimiento de fachadas y cubiertas, como para la restauración de las viviendas seleccionadas, se dividió el trabajo en 4 equipos, conformados por los estudiantes de la Opción de Restauración de la Facultad de Arquitectura 2012- 2013. (Figuras N° 156 - 169)

Se decidió que cada equipo tomara los nombres de los ríos de la ciudad de Cuenca, con esto cada equipo tendría un nombre y un color distintivo para que los propietarios que participaran en la campaña se sintieran identificados. Sin embargo, con las reuniones posteriores, los mismos participantes fueron decidiendo nuevos nombres, que se acoplaban más a la identidad del barrio. A continuación los grupos de trabajo y sus integrantes:

PLANO INICIAL DE GRUPOS DE TRABAJO EN LA MANZANA

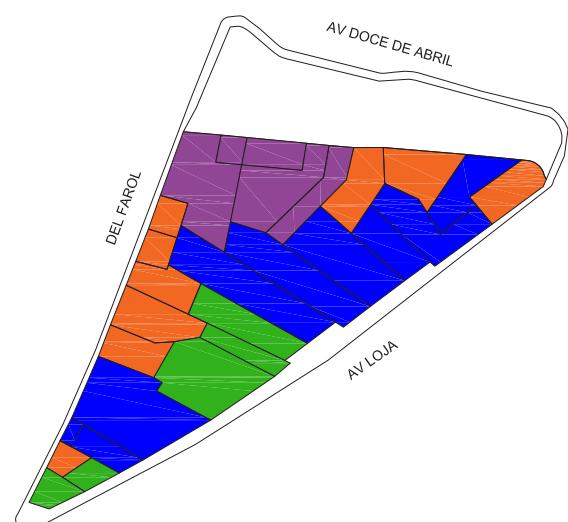


Figura N° 166.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



GRUPOS DE TRABAJO INICIALES EN LA MANZANA: TRAMOS



Av. 12 de Abril

Figura N° 167.



Av. Loja

Figura N° 168.



Calle del Farol

Figura N° 169.

Tomebamba

Machángara

Tarqui

Yanuncay

Figuras N° 167-169.
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

MACHÁNGARA
Tatiana Rodas
Ma. Laura Guerrero
Adriana Rubio

TARQUI
Fernando Solano
Gabriela Lituma
Daniela Coronel

TOMEBAMBA
Gabriela Pinos
Ma. Belén Culcay
Ana Elisa Torres

YANUNCAY
Daniel Ugalde
Victoria Chávez

2.4.2. TRABAJO DE CAMPO

Para la obtención de la información de los daños, valoración y cromática de cada edificación, se realizó trabajo de campo, aplicando encuestas y fichas daños, rectificación de fotografía, valoración y calas retrospectivas.

FICHAS DE DAÑOS

Además de contar con la información de las fichas de catálogo aplicadas en algunas viviendas, se diseñó también una ficha específica para analizar el estado de las fachadas y cubiertas de la manzana escogida. Con esto se podría obtener información para posteriormente cuantificar los daños y materiales para la campaña. En las Figuras N°170-173, se puede observar un ejemplo de fichas para una vivienda, las cuales se pueden analizar más a detalle en el Anexo 5 (Informe Taller de Conservación 2013).

FICHA DE DAÑOS FACHADA

Figura N° 170.

FICHA DE DAÑOS CUBIERTA

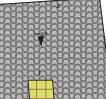
 ESQUEMA DE CUBIERTA  	 UBICACIÓN EN LA MANZANA	 FOTOGRAFÍA DE CUBIERTA
<p style="text-align: center;">ESTADO ACTUAL</p>		
<p>FOTOGRAFIAS DE DANOS ESPECIFICOS - DETALLES</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <small>DETALLE 1</small> </div> <div style="text-align: center;">  <small>DETALLE 2</small> </div> </div>		
<p>CONTENIDO:</p> <p>INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL CLASIFICACIÓN DE DAÑOS</p>		
<p>TALLER INTEGRAL II - RESTAURACIÓN</p> <p>ALUMNO: MA. LAURA GUERRERO</p>		
<p>FECHA: 08/01/2013</p>		

Figura N° 172.

FICHA DE PROPUESTA FACHADA

The image displays an architectural proposal for the facade of a building. It includes two elevation drawings labeled 'PROUESTA DE FACHADA I' and 'PROUESTA DE FACHADA II'. The first elevation shows a light-colored facade with three dark-framed windows and a central entrance. The second elevation shows a similar facade with a different window arrangement. Below these are two color swatches: 'PROUESTA I' (light grey) and 'PROUESTA II' (dark grey). To the right is a detailed technical drawing of a drainage system component, labeled 'DETALLE DE CANALIZACIÓN DE INSTALACIONES ESC 1:50'. At the bottom, there are two photographs of a door labeled 'ANTES' (left) and 'DESPUÉS' (right), showing the results of carpentry treatment. A legend at the bottom left identifies symbols for 'SAN ROQUE ESTUDIO DE TRAMOS' (building name), 'VLR', 'CPM', 'FIRE', 'DETAILS', 'CONTENIDO', 'PROUESTAS DE FACHADA', 'MEMORIA EXPLICATIVA', 'TRAMOS', and 'FECHA'.

Figura N° 171.

FICHA DE PROPUESTA CUBIERTA

ESQUEMA DE CUBIERTA

PROPIUESTA DE CUBIERTA

DETALLES

MEMORIA EXPlicativa

Se proponen cubrir partes del techo con placa corrugada flexible de la industria producida por grecia y que tiene en el mercado. Ademas, se sugiere aplicar un tipo de membrana sobre el cubierta, donde tienen que quedar separadas entre si. Se proponen construcciones de fibra, placas de fibra de vidrio y placas de fibra de vidrio para la parte de la cubierta que no se apoyan en el muro.

CONTENIDO:

- PROPIESTAD DE CUBIERTA
- MEMORIA EXPlicativa
- TECNICAS

TALLER INTEGRAL II - RESTAURACIÓN

ALUMNO:
MA. LAURA GUERRERO

FECHA:
22/01/2013

800100070018

Figura N° 173.



CLAVE CATASTRAL DE PREDIO: 0801016016												
RANGO	PUNTUACIÓN	QUÉ EVALÚA	RANGO	CÓMO PUNTUAR	PUNTUACIÓN HOMOGENEIZADA	OBSERVACIONES	PESO	PUNTUACIÓN FINAL				
DISPONIBILIDAD DEL PROPIETARIO												
ALTO	10	INTERÉS DEL PROPIETARIO EN TENER UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DISPOSICIÓN PARA DEJAR TRABAJAR A LOS EQUIPOS	ALTO	ACCESO A LA VIVIENDA SIN RESTRICCIONES DE ESPACIO NI TIEMPO	2,5	Dispuestas a incluirse en el proyecto de mantenimiento de tramo	1	2,5				
MEDIO ALTO	7,5		MEDIO ALTO	ACCESO A LA VIVIENDA CON RESTRICCIONES DE ESPACIO O TIEMPO								
MEDIO	5		MEDIO	ACCESO A LA VIVIENDA CON RESTRICCIONES DE ESPACIO Y TIEMPO								
MEDIO BAJO	2,5		MEDIO BAJO	ACCESO LIMITADO A LA VIVIENDA								
BAJO	0		BAJO	ACCESO NULO O CASI NULO								
VALORACION PATRIMONIAL												
ALTO	10	SE TOMA COMO BASE LA VALORACIÓN PATRIMONIAL MUNICIPAL, Y SEGÚN LO QUE SE HA VISTO EN LOS INTERIORES DE LAS EDIFICACIONES, SE REEVALÚA ESTA CATEGORIZACIÓN A CRITERIO DE LOS ESTUDIANTES	ALTO	VALOR [VARB] Y ELEMENTOS SINGULARES	0	SIN VALOR	0,8	0				
MEDIO ALTO	7,5		MEDIO ALTO	VALOR (AMBIENTAL) Y ELEMENTOS SINGULARES								
MEDIO	5		MEDIO	VALOR [VARB O AMBIENTAL] O ELEMENTOS SINGULARES								
MEDIO BAJO	2,5		MEDIO BAJO	ELEMENTOS SINGULARES								
BAJO	0		BAJO	SIN VALOR								
NIVEL DE DAÑO DE LA EDIFICACIÓN												
ALTO	10	SE EVALÚA EL NIVEL DE DAÑO DENTRO DE LAS EDIFICACIONES	ALTO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y ELEMENTOS SINGULARES	0	0,8	0	0				
MEDIO ALTO	7,5		MEDIO ALTO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES								
MEDIO	5		MEDIO	ELEMENTOS SINGULARES								
MEDIO BAJO	2,5		MEDIO BAJO	ACABADOS (REVESTIMIENTOS) INTERIORES Y EXTERIORES								
BAJO	0		BAJO	ACABADOS (REVESTIMIENTOS) EXTERIORES								
GRADO DE INTERVENCION DE LA PROPUESTA												
ALTO	10	SE EVALÚAN LAS POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA A CRITERIO DE LOS ESTUDIANTES, SE DEBE CONSIDERAR LA REVERSIBILIDAD DE LAS ALTERACIONES EXISTENTES EN EL PREDIO. SE DEBE JUSTIFICAR LA POSIBILIDAD	ALTO	OBRA NUEVA Y RESTAURACIÓN	2,5	0,8	2	0				
MEDIO ALTO	7,5		MEDIO ALTO	OBRA NUEVA O RESTAURACIÓN								
MEDIO	5		MEDIO	MANTENIMIENTO DE INTERIORES Y FACHADA								
MEDIO BAJO	2,5		MEDIO BAJO	MANTENIMIENTO DE FACHADAS								
BAJO	0		BAJO	MANTENIMIENTO DE INTERIORES								
LOCALIZACION CON RESPECTO A LA MANZANA DE ESTUDIO												
ALTO	10	EVALÚA LA UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO	ALTO	EN LA MANZANA	0	0,4	0	0				
MEDIO	5		MEDIO	FRENTE A LA MANZANA (LOJA O CALLE DEL FAROL)								
BAJO	0		BAJO	FUERA DE LA MANZANA O SUS FRENTES								
FACTIBILIDAD ECONOMICA												
ALTO	0	EVALÚA LA FACTIBILIDAD DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS, TANTO CON FINANCIAMIENTO DEL PROPIETARIO COMO CON FINANCIAMIENTO PÚBLICO	ALTO	RECURSOS DEL PROPIETARIO	5	0,8	4	0				
MEDIO ALTO	10		MEDIO ALTO	RECURSOS DEL PROPIETARIO Y CRÉDITO								
medio bajo	5		MEDIO	CRÉDITO MIDUVI (5000 ó 2000)								
BAJO	0		BAJO	NO TIENE POSIBILIDADES								
CONDICIONES DE HABITABILIDAD												
PUNTAJES PARCIALES		PUNTAJE TOTAL SIN HOMOGENEIZAR										
0	0	0	ILUINACIÓN NATURAL	0-4	SUFICIENTE O INSUFICIENTE	0,00	1	0				
0			VENTILACIÓN NATURAL	0-4	SUFICIENTE O INSUFICIENTE							
0			HUMEDAD/OLOR	0-4	EXISTE HUMEDAD O HUELLAS DE LA MISMA, EVALUAR LA CORRECTA EVACUACIÓN DE AGUA (POR OBSERVACIÓN)							
0			SERVICIOS BÁSICOS	0-8	COCINA, BAÑOS (EN RELACIÓN AL NUMERO DE PERSONAS) Y LAVANDERÍA							
0			TAMAÑO DE LOS ESPACIOS	0-6	ESPACIOS QUE CUMPLAN CON LAS DIMENSIONES MÍNIMAS (POR OBSERVACIÓN)							
0			HACINAMIENTO	0-10	MEDIO: 3-4 PERSONAS POR DORMITORIO (8 PUNTOS)							
0					ALTO: 5 O MAS PERSONAS POR DORMITORIO (10 PUNTOS)							
TOTAL PREDIO								8,5				

Cuadro N°20.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

MATRIZ DE SELECCIÓN

A partir los criterios de selección antes expuestos, en la Opción de Restauración de la Facultad de Arquitectura 2012-2013, según las necesidades que se presentaron se diseñó una matriz con valores que permitan seleccionar las viviendas del nivel 2 de restauración. Las viviendas con los valores más altos serían preseleccionadas; con esta matriz se llegó a la selección final de 4 predios. A continuación en el Cuadro N°20 se puede observar un ejemplo de la matriz aplicada.

PROPIEDAD DE COLOR Y CUBIERTAS

Además del análisis de daños, se realizaron también calas retrospectivas, para analizar los colores de cada vivienda y proponer nuevos colores basados en una paleta, respetando siempre la armonía del tramo. En las Figuras N°174-176 , se pueden observar las propuestas de color realizadas inicialmente.

Posteriormente se realizaron cambios en la propuesta, basándose en una paleta de colores del Centro Histórico, la cual fue aplicada en la restauración de bienes inmuebles en la calle Rafael María Arízaga.

PROPIEDAD DE COLOR INICIALES



Figura N°174 .

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



TRAMO CALLE DEL FAROL_ESTADO ACTUAL



CROMÁTICA CALLE DEL FAROL_ESTADO ACTUAL



TRAMO CALLE DEL FAROL_PROPUESTA



CROMÁTICA CALLE DEL FAROL_PROPUESTA

Figura N°175.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



TRAMO AV. LOJA_ESTADO ACTUAL



CROMÁTICA AV. LOJA_ESTADO ACTUAL



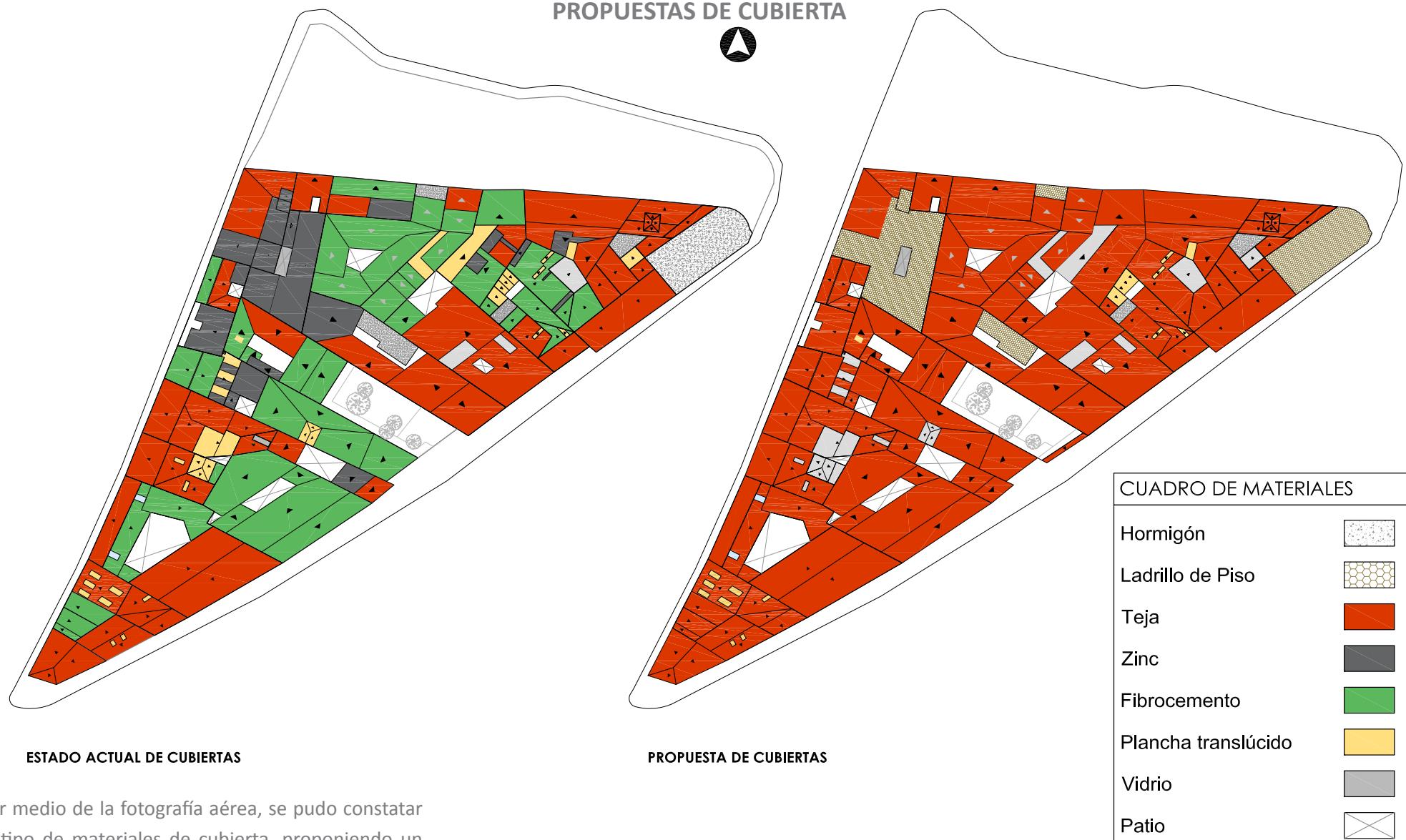
TRAMO AV. LOJA_PROPUESTA



CROMÁTICA AV. LOJA_PROPUESTA

Figura N°176.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Por medio de la fotografía aérea, se pudo constatar el tipo de materiales de cubierta, proponiendo un cambio en los materiales, para volver al uso de la teja. (Figura N°177).

Figura N°177.

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



2.4.3. ASESORÍA TÉCNICA

Durante la realización de los estudios, se contó con la valiosa ayuda y apoyo de profesionales capacitados en diferentes áreas.

Dentro de la opción contamos con el apoyo de nuestros profesores, Arq. Natasha Cabrera, Arq. Soledad Moscoso, Arq. Fausto Cardoso, Arq. Sebastián Astudillo y Arq. Gustavo Lloret, quienes compartieron sus conocimientos y fueron guiándonos en el proceso. Además de esto contamos con la asesoría del Arq. Rodrigo Montero, en el área de construcciones.

A finales del año 2013, se formó un nuevo equipo de trabajo, en el cual se sumaron el Arq. Nelson Carofilis, Arq. Cecilia Achig, Lcda. Lorena Vázquez, Arq. Esteban Ávila y Arq. David Jara, de modo que con este grupo se fuera logrando un trabajo más profundo y se empezara la coordinación y gestión de la campaña.

2.4.4. VÍNCULO CON LA COMUNIDAD

REUNIONES

El vínculo con la comunidad nace en el año 2012, con la primera reunión que se realizó en el Centro Parroquial de San Roque. Se contó con la asistencia de 8 personas del barrio. En esta reunión se trataron los siguientes temas:

- Presentación por parte del Arquitecto Fausto Cardoso de la posibilidad de trabajar en el Barrio de San Roque.
- Proyección del video del trabajo realizado en las viviendas de Susudel.
- Presentación por parte de los estudiantes del diagnóstico preliminar y del estudio histórico realizado en el barrio .
- Fausto Cardoso, Sebastián Astudillo y Gustavo Lloret intervienen expresando el deseo de trabajar en el barrio y solicitando que se comparta esto con los propietarios que no asistieron a la reunión.

Para la siguiente reunión, realizada el 9 de abril del 2013 en la Iglesia de San Roque, se realiza una presentación por parte de los estudiantes del diagnos-



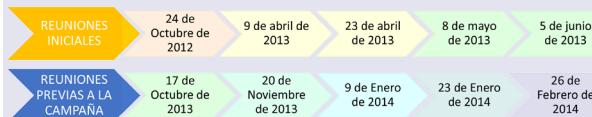
Figura N°178: Trabajo de los estudiantes y profesores durante el año lectivo
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°179: Nuevo equipo de trabajo formado a finales del año 2013
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



RESUMEN DE REUNIONES



Cuadro N°21.
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°180: Reunión 24 de Octubre 2012
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°181: Reunión 9 de Abril 2013
Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013

tico y del estudio histórico realizado en el barrio. En esta reunión se cuenta con la participación de miembros del Municipio de Cuenca y del INPC, quienes pretendían realizar una Cartografía Social en el barrio y trabajar en la parte de patrimonio intangible. A esta reunión asistieron 43 personas de San Roque y otros barrios. (Figura N° 181)

En la reunión del 23 de abril del 2013, se realiza la presentación acerca de los bonos del patrimonio a los que se puede aplicar, por parte del Arq. Diego Espinoza, funcionario del MIDUVI. Asisten 32 personas del barrio.

Por último, se realiza una reunión el 5 de junio del 2013 en el Aula Magna de la Facultad de Arquitectura, para presentar el proyecto final de San Roque, realizando una exposición de las propuestas de fachadas de cada vivienda. En esta reunión se cuenta con la presencia de las diferentes instituciones involucradas en el proceso, como Municipio, INPC y Dirección de Áreas Históricas. A esta reunión asisten 19 vecinos de San Roque.

Con la finalización del año lectivo, se perdió el contacto con la comunidad; por lo que con la nueva for-

mación del equipo de trabajo en Octubre del 2013, se retomaron las actividades. La primera reunión se realiza el 17 de Octubre, con la asistencia de 11 personas del barrio y también del Arq. Daniel Astudillo de la Dirección de Áreas Históricas y el Arq. Edmundo Iturralde del INPC. Se trataron los siguientes temas:

- Se retomó el tema de la Campaña de Mantenimiento con la comunidad, del cual no se tenía conocimiento en su última etapa debido a la falta de contacto.
- Avances de la gestión con varias instituciones, especialmente con la Municipalidad.
- Se dio a conocer un cronograma de actividades con tiempos aproximados a ser aplicado en la Campaña
- Presentación de la propuesta de organización del trabajo para las 28 edificaciones. Se plantea la conformación de 9 equipos de trabajo, cada uno con un líder de grupo, que estará a cargo de 3 edificaciones. Para la intervención de cada edificación se plantea la participación de 1 maestro principal y 3 miembros de las Fuerzas Armadas.
- Se comunicó a la comunidad que cada dueño debe comprometerse a pagar al maestro principal.



- Se indicó que las tres edificaciones de cada equipo de trabajo, van a ser seleccionadas dependiendo del volumen de obra. Es decir se va a combinar una edificación en donde se requiera mayor tiempo de trabajo con una vivienda con un tiempo moderado y con otra con menor cantidad de acciones a intervenir.
- Se presentó a través de fotografías la experiencia de la campaña realizada en Susudel.

En la reunión del 20 de noviembre del 2013, realizada en la Casa de Encuentros de San Roque, se informó sobre los avances de los trámites interinstitucionales y la probable fecha de inicio de la campaña, su duración y la metodología de trabajo. Se presentó a cada propietario el presupuesto, rubros, cantidades de obra, etc. La reunión contó con la presencia de 12 vecinos del barrio.

En la reunión del 9 de enero del 2014, que contó con la presencia de 15 personas, se trató el tema del convenio entre la Universidad de Cuenca con la Municipalidad, se fija la fecha de inicio de la campaña, su duración, equipos de trabajo y organización. Se informa sobre todos los convenios con la policía, 911, Etapa, la Fundación Paces, etc.

La reunión final se realizó el 26 de Febrero del 2014, con la participación de 11 personas del barrio, para presentar los trabajos que se realizarían en la campaña, los cronogramas de trabajo, los imprevistos y los presupuestos reales.

FIRMA DE CONVENIOS

La firma de convenios por parte de los propietarios de las viviendas de la manzana escogida para la campaña de San Roque se realizó entre el 16 y 20 enero del 2014. En el Anexo N°2 se encuentra el modelo de convenio entre Municipio - Universidad - Propietario. A continuación se muestra la lista de beneficiarios:

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO
801007001	PIZARRO QUITO MANUEL DECIDERIO
801007003	GUILLEN SANCHEZ SARBELIA / PILAR GAIBOR
801007005	BERMEO PERALTA MARIA ESTHER
801007006	ASTUDILLO CARPIO BLANCA LIBIA
801007007	SACACURIN AREVALO EDGAR PABLO
801007008	BRITO IDROVO JULIA / CECILIA GARCIA
801007009	GUAZCHO CANAFE JORGE / SARA DURAZNO
801007010	ORTEGA ISABEL
801007011	CASTRO PARRA MARIO VICENTE/IRMA CASTRO
801007012	PALACIOS HERMIDA FLOR DE MARIA ESPERANZA / JORGE PERALTA
801007013	CASTRO PARRA MARIO VICENTE
801007014	
801007015	
801007016	SEGARRA CADME PATRICIO /ISABEL CADME
801007017	VALLEJO LUIS ARTURO /DELFINA MOROCHO
801007018	SISALIMA VICTOR MANUEL/CARMELA JIMENEZ
801007020	SORIA CAVADIANA INES JOSEFINA
801007021	HUIRACOCHA VERA MERCEDES DEL ROCIO/ VIRGINIA VERA
801007022	PAREDES REINOSO CARMEN TERESA
801007026	PAREDES REINOSO CARMEN TERESA/ SANTIAGO REINOSO
801007027	GUALAN CAMPOVERDE ROSA
801007028	RODRIGUEZ ALVAREZ ZOILA / MARIO CASTRO

Cuadro N°22.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE

CUADRO DE ASISTENCIA A LAS REUNIONES



FIRMA DE CONVENIOS CON PROPIETARIOS



Figura N°182 .
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



FIRMA DE CONVENIOS CON INSTITUCIONES



Figura N°183: Rueda de Prensa y Firma de Convenio
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°184: Rueda de Prensa y Firma de Convenio
Fuente: Grupo de Tesis

CONCLUSIONES

Analizando el caso de San Roque, se ha podido comprender que la generación de un vínculo con la comunidad es necesario para realizar este tipo de intervenciones. Este proceso debe llevarse a cabo ordenadamente, con un primer acercamiento y la identificación de los actores clave. El contacto con la comunidad debe mantenerse a través de la realización de talleres, reuniones y charlas explicativas, las cuales deben organizarse periódicamente, ya sea quincenalmente o mensualmente.

Analizando el caso de San Roque, existieron algunas falencias debido a que se perdió el contacto con la comunidad por un largo período de tiempo, generando una pérdida de credibilidad e interés por parte de los propietarios de los bienes que serían intervenidos, lo que dificultó el avance del proyecto. Es por esto que es primordial mantener este vínculo entre la comunidad y la institución que llevará a cabo el proyecto.

2.4.5. ACUERDOS INSTITUCIONALES

Para lograr que la campaña se llevara a cabo, se contó con el apoyo de algunas instituciones, el Municipio de la ciudad de Cuenca, la Universidad Estatal de Cuenca, miembros de las FFAA (45 personas), el MIDUVI, la Gobernación del Azuay, el INPC, la Dirección de Áreas Históricas, el Cuerpo de Bomberos, la EMAC, el ECU 911, Etapa, VLIR CPM, VLIR-UOS, la Fundación Paces y la Empresa Eléctrica.

La Universidad de Cuenca y la Facultad de Arquitectura apoyaron el proyecto incondicionalmente. Se firmó un convenio entre la Universidad de Cuenca, la Municipalidad y el barrio de San Roque (Anexo N°3), para el apoyo económico durante la campaña, que sería para la compra de materiales y herramientas necesarias. (Figuras N° 183 y 184)

La Policía brindó seguridad y se coordinaron vuelos en helicóptero con la colaboración de Aeropolicial para hacer una documentación aérea antes, durante y después de la Campaña.



El ECU 911 y el Cuerpo de Bomberos fueron informados acerca de este proyecto, para estar alerta durante el proceso de la campaña de mantenimiento.

Etapa (Empresa Pública Municipal de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado y saneamiento) y la Empresa Eléctrica, trabajaron en el soterramiento de cableado telefónico y eléctrico.

La Fundación Salesiana PACES de la Universidad Politécnica Salesiana ofreció voluntariado para actividades de electricidad, gasfitería, soldaduras, entre otros rubros técnicos.

Se contó con el apoyo del MIDUVI (Ministerio de desarrollo urbano y vivienda) en una etapa inicial para la entrega de bonos para mejoramiento de vivienda, pudiendo los propietarios acceder al bono con los requerimientos básicos.

La EMAC (Empresa Pública Municipal de aseo de Cuenca) colaboró con el desalojo de escombros generados durante la campaña, a través del vehículo de la empresa.

La Dirección de Áreas Históricas de la Municipalidad de Cuenca colaboró en el proyecto con la aprobación de éste como un conjunto, en lugar de aprobar los proyectos individualmente.

La Gobernación del Azuay en conjunto con las FFAA (Fuerzas Armadas) colaboraron con la mano de obra.

El proyecto VLIR CPM apoyó los estudios técnicos e investigativos para la realización del proyecto.

2.5. ACTUACIÓN/PROYECTO

Previo al análisis del trabajo realizado en San Roque, vale mencionar que el proyecto constituyó un conjunto de acciones distintas en cada edificación; pudiendo en cada caso identificarse como acciones curativas, trabajos de mantenimiento y en un caso puntual llegando a la reconstrucción parcial. Cada una de las etapas del trabajo realizado serán detalladas a continuación.

2.5.1. METODOLOGÍA Y ORGANIZACIÓN

La metodología adoptada en la presente propuesta se construyó a partir de la combinación de experien-



cias teóricas y prácticas sobre Conservación Preventiva desarrolladas previamente, en el contexto rural de la región en el marco de las actividades del Proyecto vlrCPM.

En la construcción de la metodología, la sistematización y revisión de las experiencias de mantenimiento acumuladas en el asentamiento rural de Susudel, en el cantón Oña, durante el año 2011-2012, aportaron un extenso aprendizaje en virtud del éxito que tuvo su implementación. La estrategia denominada 3=5 empleada en Susudel expresó sintéticamente la relación entre el trabajo de preparación de la intervención, programado para un periodo de tres meses y su ejecución programada para cinco días mediante mingas. Un proceso análogo se siguió para diseñar la intervención en San Roque.

Por otra parte los estudios realizados por estudiantes del Taller Integral I y II de la Opción Restauración de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, desarrollados durante el año académico 2012-2013 en el sitio, y casi paralelamente a la experiencia de Susudel, (ya que algunos estudiantes participaron en ambos proyectos) buscaron generar un antecedente, un diagnóstico y una propuesta: la documentación y lectura

histórico-morfológica del barrio, el registro de los daños, los procesos de destrucción del patrimonio y su propuesta de mantenimiento.

Desde estos dos amplios trabajos se planteó la siguiente metodología para la Campaña de Mantenimiento de San Roque, expresada en etapas, plan de trabajo o cronograma, actividades y actores involucrados.

Las etapas consideradas esenciales que se programaron en la formulación de la propuesta en curso son:

- **Gestión y estudios preliminares**

Los estudios preliminares de la Campaña de Mantenimiento de San Roque iniciaron en el año 2012, con los estudiantes de la Opción Restauración de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca.

El procedimiento se realizó a partir de un análisis de paisaje, valor arquitectónico e histórico y rectificaciones fotográficas de la manzana de estudio seleccionada. Paralelamente, se buscó la colaboración de instituciones que pudieran aportar de manera económica, técnica o participativa en el proceso de ejecución.



- **Aproximación a la comunidad**

Previo a la ejecución de la campaña de mantenimiento, se realizaron varias reuniones con la comunidad con el objeto de explicar el proceso de intervención, financiamiento y logística. Estas reuniones se realizaron antes y durante la campaña de mantenimiento, siendo el objetivo principal responder a las inquietudes de la comunidad y analizar sus sugerencias.

- **Validación de diagnósticos por inmueble**

El estudio y análisis del diagnóstico de cada edificación a intervenir fue revisado a detalle y validado por técnicos capacitados, siendo una de las etapas más importantes el análisis de presupuestos, rubros, materiales y herramientas para la construcción.

- **Coordinación y cooperación interinstitucional**

A medida que se iba desarrollando la logística de la campaña de mantenimiento, iban surgiendo varias necesidades que lograron ser resueltas con la participación y colaboración de otras instituciones ligadas a la conservación del patrimonio.

- **Convenios y trámites**

Una vez validados los diagnósticos de cada edificación, se realizaron reuniones para las firmas de

convenios, donde cada propietario aceptaba la propuesta de trabajo para su edificación, así como presupuestos y acuerdos con la institución ejecutora (la Universidad de Cuenca y el proyecto Vlir CPM).

- **Precampaña preparación y logística**

Previo al inicio de la campaña se realizó una reunión con la comunidad para informar sobre el proceso y logística del proyecto. Posteriormente, se realizó una precampaña de una semana, donde se adelantaron y organizaron algunos trabajos como retiro de revoques, empañetes y desalojo de material.

- **Campaña**

Esta etapa duró aproximadamente tres meses, ejecutándose las obras planeadas para cada edificación. Debe mencionarse también que surgieron algunos problemas durante el proceso, debido al retraso de materiales y también imprevistos en los rubros presupuestados.

Todos los rubros ejecutados diariamente fueron registrados a través de fichas de obra diaria para cada edificación.



- Evaluación y presentación de resultados**

Luego de la ejecución de la campaña se realizaron varias recomendaciones para las viviendas intervenidas, éstas fueron analizadas y verificadas por los técnicos a cargo de cada edificación.

Con el registro de obra diaria de la Campaña de Mantenimiento se pudo obtener posteriormente una base de datos para el análisis de resultados en cuanto a cantidades de obras planificadas y ejecutadas así como cantidades reales de materiales y herramientas.

- Monitoreo cíclico**

Este proceso está en marcha, teniendo conocimiento de que el proyecto Vlir CPM se encuentra realizando estudios sobre este tema. Se han producido cartillas de mantenimiento y se han aplicado fichas para conocer el estado actual, posterior a la Campaña de Mantenimiento.

2.5.2. ACTIVIDADES Y ACTORES

Las actividades a desarrollarse en cada etapa y su relación específica con un grupo de actores involucrados se ilustran en el Cuadro N°24.

ETAPAS Y ACTORES INVOLUCRADOS

ETAPAS	ACTORES INVOLUCRADOS
GESTIÓN Y ESTUDIOS PRELIMINARES	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> -Selección del sitio -Estudios de diagnóstico, propuesta física y financiera (Taller Integral I y II Opción Restauración) -Gestión Institucional -Conformación de un equipo de proyecto y preparación de la propuesta
APROXIMACIÓN A LA COMUNIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> -Encuentros con la comunidad para establecer acuerdos sobre: <ul style="list-style-type: none"> -la aceptación del proyecto -participación en la definición de la propuesta -coordinación del aporte comunitario -preparación de la campaña
VALIDACIÓN DE DIAGNÓSTICOS POR INMUEBLE	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> -Armado de expedientes por inmueble -Validación del diagnóstico de cada inmueble: <ul style="list-style-type: none"> -definición de rubros para intervención -determinación de cantidades de obra, costos, herramientas y mano de obra.
CONVENIOS Y TRAMITES	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> -Elaboración de convenios interinstitucionales entre la Universidad de Cuenca, la Municipalidad y la comunidad -Obtención de permisos de construcción
COORDINACIÓN Y COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> -Taller con las Fuerzas Armadas (FFAA) -Coordinación de obras con la Empresa Eléctrica para el retiro de cables y su tendido por políditos -Coordinación de actividades para garantizar la seguridad física y de los bienes de todos los participantes de la campaña, con el Departamento de Bomberos, la Cruz Roja y la Policía. -Promoción y difusión de la Campaña y gestión con la empresa privada
<ul style="list-style-type: none"> -Equipo de Proyecto -Fuerzas Armadas (FFAA) -Empresa Eléctrica CENTROSUR -Departamento de Bomberos -Cruz Roja Ecuatoriana -Policía Nacional -Empresa privada (impresión de banners, offset, identificaciones, camisetas, pancartas y otros) 	

Cuadro N°24.

Fuente: Grupo de Tesis



PRE-CAMPANA, PREPARACIÓN Y LOGÍSTICA	
Actividades:	
-Compra de materiales y herramientas -Almacenamiento -Preparación de desalojos o acomodación del mobiliario, con ayuda de las FFAA -Preparación de mecanismos de seguridad laboral -Taller con la comunidad -Promoción y difusión	-Equipo de Proyecto: Lorena Vázquez -Municipalidad de Cuenca -Gobernación -INPC Empresa Eléctrica Bomberos Policía Cruz Roja Empresa Privada
CAMPANA	
Actividades:	
-Ejecución de la Campaña de Mantenimiento	-Equipo de Proyecto -Comunidad -FFAA, Policía, Cruz Roja, Bomberos
EVALUACION Y PRESENTACION DE RESULTADOS	
Actividades:	
-Evaluación de actividades programadas vs. actividades ejecutadas -Elaboración de reportes -Presentación de resultados	-Equipo de Proyecto -Comunidad
MONITOREO CÍCLICO	
Actividades:	
-Integración de información al sistema de gestión del patrimonio	-Proyecto vlrCPM

Cuadro N°24 (continuación).
Fuente: Grupo de Tesis

2.5.3. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO_ PROCESO

Para las actividades de gestión, coordinación, preparación y logística se conformaron equipos de trabajo en gestión pública, área técnica y área académica.

En la Campaña se establecieron 5 equipos de trabajo, cada uno a cargo de la ejecución del mantenimiento de 5 a 6 inmuebles, para hacer un total de 22 viviendas que fueron intervenidas.

Cada equipo fue conformado por un técnico del proyecto, el maestro o trabajador que aporta cada propietario o administrador del bien y tres miembros de las Fuerzas Armadas. (Figuras N° 185 - 191)

ORGANIZACIÓN DE LA CAMPAÑA

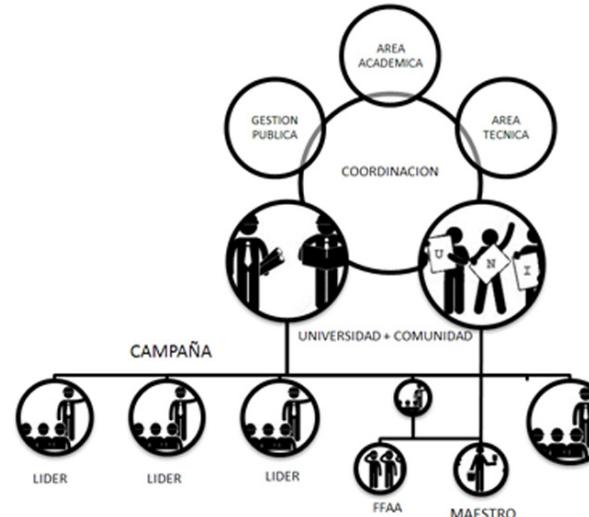


Figura N°185.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



Figura N°186.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



EQUIPOS DE TRABAJO

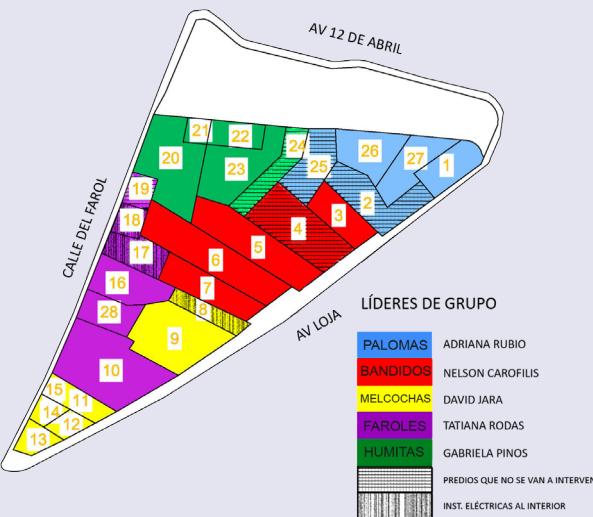


Figura N°187
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

EQUIPOS DE TRABAJO



Figura N°188: Palomas y Humitas

EQUIPOS DE TRABAJO



Figura N°190: Bandidos de San Roque



Figura N°189: Los Faroles



Figura N°191: Melcochas

Figuras N° 188-191

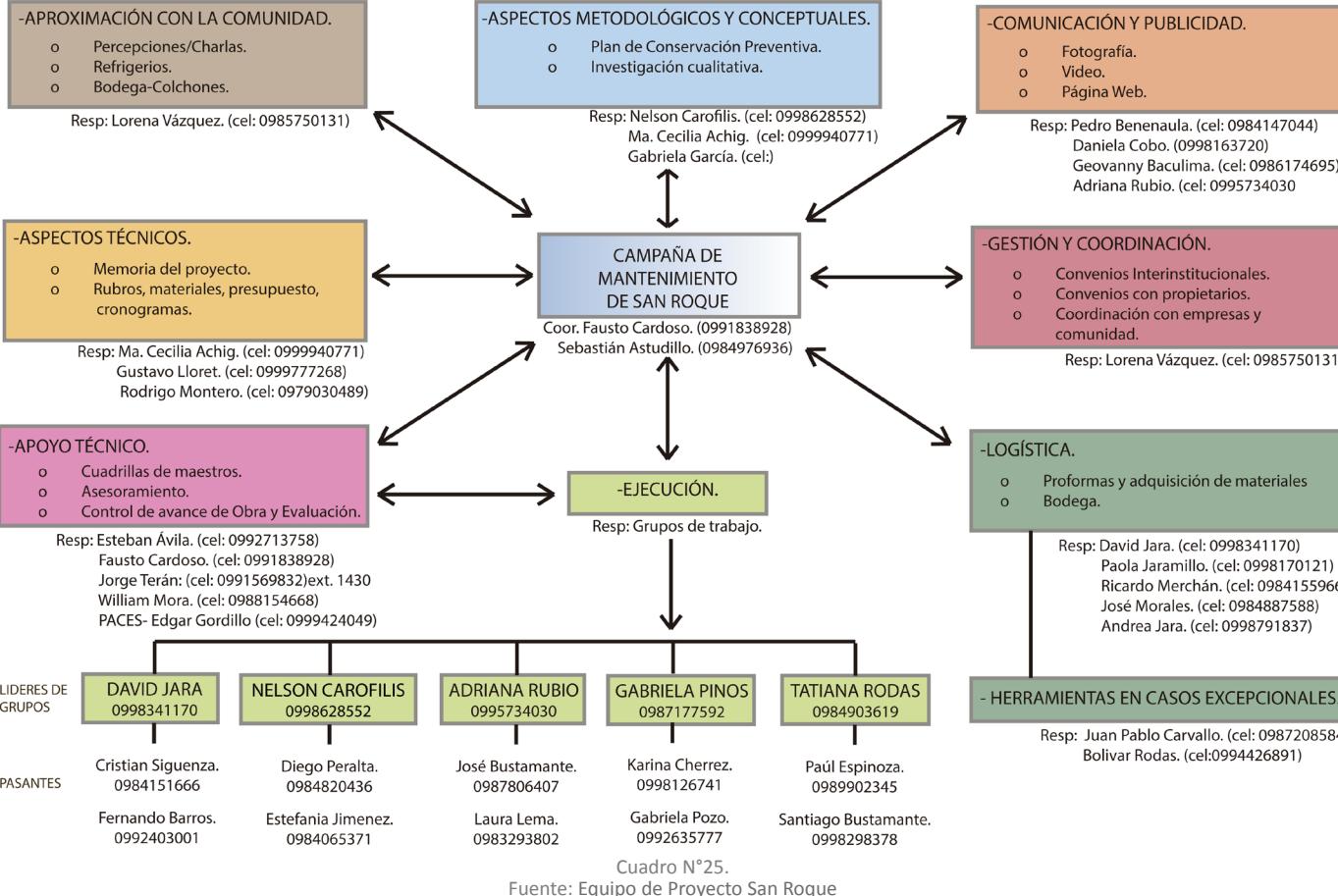
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



**ORGANIGRAMA FUNCIONAL
CAMPÀA DE MANTENIMIENTO DE SAN ROQUE**



Contacto: María Isabel Muñoz. (2811239 - 0992882525)



2.5.3.1. LOGÍSTICA DEL PROYECTO

Para la campaña de Mantenimiento de San Roque se manejaron varios aspectos, detallados a continuación, en cuanto a la organización de la logística y roles que desempeñaría cada persona. (Cuadro N° 25)

Aproximación a la comunidad. En la cual se programó y se llevaron a cabo reuniones explicativas con la comunidad involucrada en el proceso.

Aspectos técnicos. Todos los estudios para las obras de mantenimiento ejecutadas.

Aspectos metodológicos y conceptuales. Se desarrollaron paralelamente investigaciones destinadas a la ejecución de un plan de conservación.

Comunicación y publicidad. Personas encargadas del manejo de redes sociales, que contienen información y fotografías del trabajo de mantenimiento y videos del avance de obra.

Gestión y coordinación. Se manejaron a la par convenios y coordinaciones con instituciones y la comunidad.

Logística. Encargados de manejar las gestiones de compra de materiales (portal de compras públicas), registro del material que entra y sale de bodega.

Ejecución. Líderes de los grupos de trabajo, entre ellos técnicos y arquitectos, que dirigieron las obras de mantenimiento. Además obreros, militares y el apoyo de pasantes (estudiantes de la Universidad).

Apoyo Técnico. Asesoría profesional por parte de Arquitectos y profesores de la Facultad de Arquitectura, junto con el coordinador principal de esta campaña de mantenimiento Arq. Fausto Cardoso.



2.5.4. PROBLEMAS E IMPREVISTOS DURANTE LA CAMPAÑA

Las gestiones para esta Campaña de Mantenimiento empezaron en el mes de octubre del 2013 con el curso de la Opción de Restauración de la Facultad de Arquitectura 2012-2013. Se estimaba que la campaña podría tener una duración de dos semanas. Luego en el año 2013, con el Equipo del Proyecto de San Roque, las obras se planificaron para que fueran culminadas en cuatro semanas como se puede ver en el cronograma inicial (Cuadro N°26).

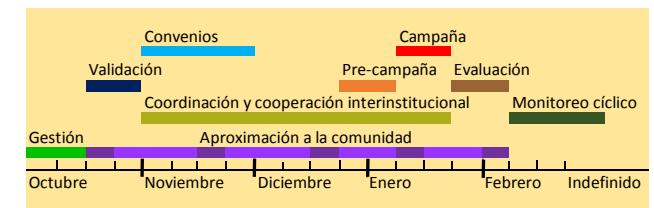
Esta planificación cambió, extendiendo la ejecución de todas las obras a diez semanas (incluida la pre-campaña) (Cuadro N°27). De igual manera los procesos de gestión, coordinación y cooperaciones interinstitucionales siguieron en marcha a lo largo de todo el proceso hasta el cierre de la campaña.

Luego de que concluyera la misma, quedaron rubros pendientes como instalación de estructuras metálicas, limpieza o arreglos menores para un lapso de aproximadamente tres semanas más, posteriores a la campaña.

Todos estos retrasos y desajustes ocurrieron principalmente debido a que los materiales y herramientas no se encontraban a tiempo en el lugar de trabajo, debido a las dificultades que presentó realizar las compras mediante el Portal de Compras Públicas.

Los problemas e imprevistos suscitaron, en la mayoría de casos, al abrir las cubiertas; ya que solo constatando el estado de la estructura se pudieron verificar los daños en su totalidad. En el caso puntual de la vivienda 008 se observaron mayores problemas ya que presentaba graves daños estructurales desde la cimentación haciendo imposible el trabajo en la cubierta sin reparar antes las falencias encontradas.

CRONOGRAMA INICIAL



Cuadro N°26.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

CRONOGRAMA EJECUTADO

CRONOGRAMA REAL DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO DE SAN ROQUE



Cuadro N° 27.

COMPARACIÓN CRONOGRAMA INICIAL Y EJECUTADO

Cuadro N° 28.

En el Cuadro N°28 se puede observar el ejemplo de una edificación donde se compara el cronograma inicial y el cronograma ejecutado.

INVOLUCRADOS



Figura N°192: Fuerzas Armadas

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



Figura N°193: Equipo Técnico

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

Así mismo, se dieron cambios en la propuesta de color, ya que en un inicio el curso de la Opción de Restauración 2012-2013 realizó la propuesta de color basada en calas realizadas en cada una de las edificaciones. Posteriormente los pasantes de la Campaña de Mantenimiento de San Roque, junto con la Arquitecta María Cecilia Achig, realizaron una nueva propuesta basada en la paleta de color del Centro Histórico de Cuenca; propuesta que fue seleccionada para ser aplicada, esto no se realizó debido a que en el Portal e Compras Públicas no se permitía solicitar colores preparados si no que debían escogerse los existentes y disponibles en ese momento. Toda la muestra de estos cambios en colores de cada edificación se encuentra en el Anexo N° 4.

2.5.5. INVOLUCRADOS

La campaña se llevó a cabo con la colaboración de:

- 37 voluntarios y pasantes
- 23 maestros y albañiles de Susudel, Sinincay, Cumbe y Cuenca
- 45 miembros de la FFAA
- 3 tesistas
- 5 miembros del personal administrativo

- 8 arquitectos
- 9 miembros de la fundación PACES los mismos que colaboraron en la parte eléctrica, gasfitería y carpintería
- 10 instituciones públicas involucradas
- 12 instituciones privadas
- 2 canaleros
- 4 estuqueros
- 22 propietarios y administradores de los bienes a los que se les dieron mantenimiento sin contar con sus respectivas familias.

2.5.5.1. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los beneficiarios directos del proyecto son los propietarios y habitantes de 22 predios intervenidos que conforman la manzana No. 08-01-007 comprendida entre las Calles del Farol, Avenida Loja y Avenida 12 de abril del Barrio de San Roque en la Parroquia Sucre. (Figuras N° 194 Y 195)

Los nombres de los propietarios y la clave predial de sus viviendas constan en el Cuadro N°29.
(Los predios 801007011, 801007011, 801007011 son uno solo).



LISTA DE BENEFICIARIOS

CLAVE CATASTRAL PREDIO	PROPIETARIO	CEDULA	DIRECCION
801007001	PIZARRO QUITO MANUEL DECIDERO	100262674	LOJA I-33
801007003	GUILLEN SANCHEZ SARBEILA / PILAR GAIBOR	100180215	LOJA I-05
801007005	BERMEO PERALTA MARIA ESTHER	100916576	LOJA I-49
801007006	ASTUDILLO CARPIO BLANCA LUBIA	100088053	LOJA I-68
801007007	SACAGUINIR AREVALO EDGAR PABLO	102930807	LOJA I-62
801007008	BRITO IDROVO JULIA / CECILIA GARCIA	100048396	LOJA I-67
801007009	GUAZHCO CANAFE JORGE / SARA DURAZNO	101011781	LOJA I-74
801007010	ORTEGA ISABEL	101010569	LOJA I-93
801007011	CASTRO PARRA MARIO VICENTE/IRMA CASTRO	100032192	LOJA I-101
801007012	JORGE PERALTA	100694025	LOJA I-103
801007013	Orellana Guaricela Ana Lucia	102491495	LOJA I-111
801007014	CASTRO PARRA MARIO VICENTE	100032192	DEL FAROL
801007015	CASTRO PARRA MARIO VICENTE	100032192	DEL FAROL
801007016	SEGARRA CADME PATRICIO /ISABEL CADME	102701380	DEL FAROL I-51
801007017	VALLEJO LUIS ARTURO /DELFINA MOROCHO	100458025	DEL FAROL I-50
801007018	CARMELA JIMENEZ	100663723	DEL FAROL I-23
801007020	SORIA CAVADIANA INES JOSEFINA	905768800	DEL BATAN I-64
801007021	HUARACOCHA VERA MERCEDES/VIRGINIA VERA	101113868	DEL BATAN I-41
801007022	PAREDES REINOSO CARMEN TERESA	100652957	DEL BATAN I-54
801007023	ALVAREZ ABAD ZOILA ROSA	100668086	DEL BATAN I-33
801007024	PATINO OCHOA MANUEL FLORESMILLO	100134360	DEL BATAN I-42
801007026	PAREDES REINOSO CARMEN TERESA	100652957	DEL BATAN I-24
801007027	GUALAN CAMPOVERDE ROSA	101797918	DEL BATAN 0-16
801007028	RODRIGUEZ ALVAREZ ZOILA /MARIO CASTRO	300549003	DEL FAROL L-1

Cuadro N°29.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

2.5.6. RESPUESTAS DE LA COMUNIDAD E INSTITUCIONES

- La comunidad se organizó para tomar acciones mancomunadas en torno al cuidado y mantenimiento periódico de sus viviendas.
- La comunidad desarrolló su capacidad de gestión y cooperación junto con la Universidad y las Instituciones públicas y privadas, en pro del cuidado y salvaguarda del patrimonio edificado.

- La Universidad, las Instituciones y los ciudadanos, a través de esta experiencia, enriquecieron sus conocimientos en lo relacionado a las técnicas constructivas tradicionales, mejorando su lectura acerca de nuestro patrimonio y ayudándolos a enfrentar de mejor forma la salvaguarda, cuidado y mantenimiento del patrimonio desde un punto de vista preventivo.

- Los conflictos acerca del cuidado del patrimonio edificado son también asunto de los propietarios, no únicamente de las instituciones y las normativas, fomentando su sentido de apropiación e identidad con el Barrio y su patrimonio.

- Las instituciones, a través de sus sistemas y modelos de gestión y planificación, ven en esta experiencia una alternativa enriquecedora.

BENEFICIARIOS



Figura N°194: Proprietaria del Predio 018 Sra. Carmen Jiménez

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



Figura N°195: Proprietaria del Predio 022 y 026 Sra. Carmen Paredes

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE

2.5.7. RESULTADOS CUANTITATIVOS

Tras la ejecución de las obras en las edificaciones de San Roque se obtuvieron los resultados resumidos en el Cuadro N°30.

Edificaciones intervenidas	unidad	22
Mantenimiento de Cubiertas	m ²	1239
Estructuras de cubierta reparadas	unidad	10
Mantenimiento de puertas	unidad	51
Mantenimiento de ventanas	unidad	27
Mantenimiento de balcones	unidad	11
Mantenimiento de gradas	unidad	2
Canales, bajantes, lagrimeros y limahoyas de zinc	m ^l	409,06
Mantenimiento de fachada (pintura)	m ²	664,07

Cuadro N° 30.

Fuente: Grupo de Tesis

2.5.7.1. RESULTADOS EN CUBIERTA

Reconstrucción de toda la cubierta (incluye estructura de madera, onduline y entejado) 643.33m²
 Reentejado 265.02 m²
 Entejado 172.78m²
 Mantenimiento en Pintura 156.8m²

MATERIALES DE CUBIERTA 2012

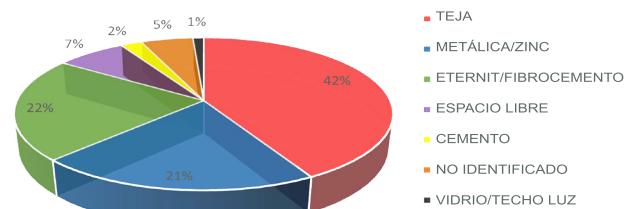


Figura N°196.
 Fuente: Grupo de Tesis

MATERIALES DE CUBIERTA 2012



Figura N°198.
 Fuente: Proyecto VLIR CPM

MATERIALES DE CUBIERTA 2014

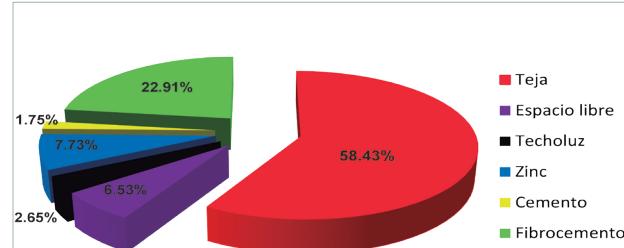


Figura N°197.
 Fuente: Grupo de Tesis

MATERIALES DE CUBIERTA 2014



Figura N°199.
 Fuente: Grupo de Tesis



TRAMO AV.12 DE ABRIL



Figura N°200: Av. 12 de Abril (2012)

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°201: Av. 12 de Abril (Febrero 2014)

Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°202: Av. 12 de Abril (Abril 2014)

Fuente: Grupo de Tesis

2.5.7.2. RESULTADOS EN FACHADA

El mantenimiento en fachadas implicó:

Reposición de revoques de tierra

Colocación de canales

Reposición de vidrios

Mantenimiento de carpintería (Cuadro N°31)

Mantenimiento de fachada	m2	664
Ventanas restauradas	unidad	27
Puertas restauradas	unidad	51

Cuadro N°31.

Fuente: Grupo de Tesis

Se documentó a través de fotografía y rectificación fotográfica el estado de las fachadas previo a la intervención (2012), el estado durante la intervención (febrero–marzo 2014) y el estado posterior a la intervención (abril de 2014). Ver Figuras N° 200 - 208.



TRAMO CALLE DEL FAROL



Figura N°203: Calle del Farol (2012)

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°204: Calle del Farol (Febrero 2014)

Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°205: Calle del Farol (Abril 2014)

Fuente: Grupo de Tesis

TRAMO AV. LOJA



Figura N°206: Av. Loja (2012)

Fuente: Opción de Restauración 2012 - 2013



Figura N°207: Av. Loja (Febrero 2014)

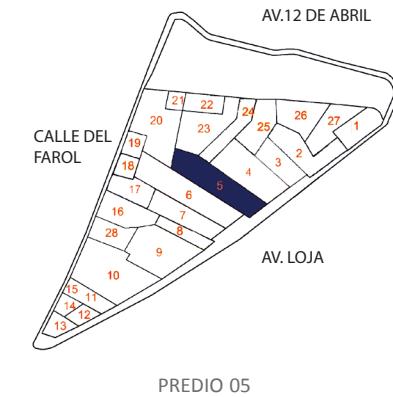
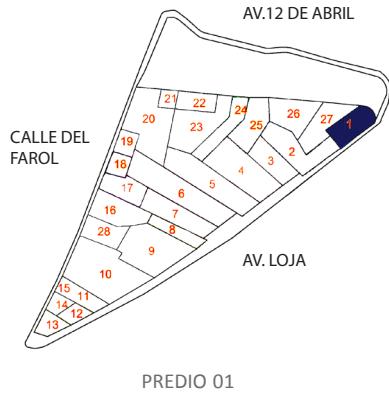
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°208: Av. Loja (Abril 2014)

Fuente: Grupo de Tesis

2.5.8. RESULTADOS EN IMÁGENES



PRESUPUESTO INICIAL: \$5373,03
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$342



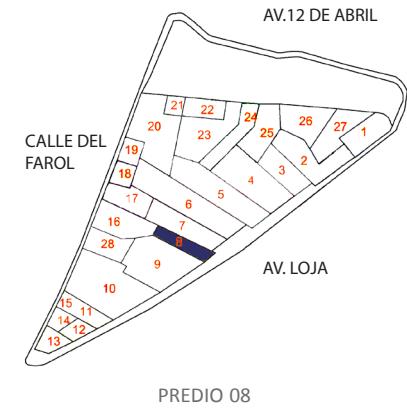
PRESUPUESTO INICIAL: \$4344,68
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$7489,28

Cuadro N°32.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



PRESUPUESTO INICIAL: \$9451,00
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$8484,13



ANTES



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$2816,16
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$4516,54



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$1814,22
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$1266,30

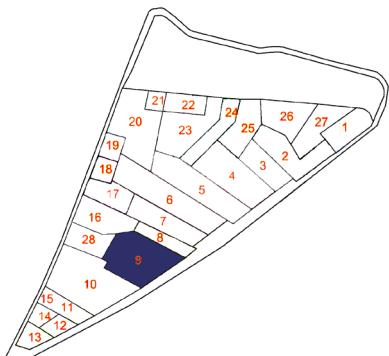
Cuadro N°33.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

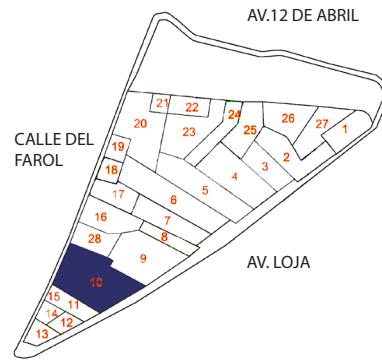


DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$4024,66
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$5627,40



PREDIO 09



PREDIO 10



PREDIO 11-14-15



ANTES



ANTES



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$2936,23
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$2153,17



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$4670,03
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$4905,06

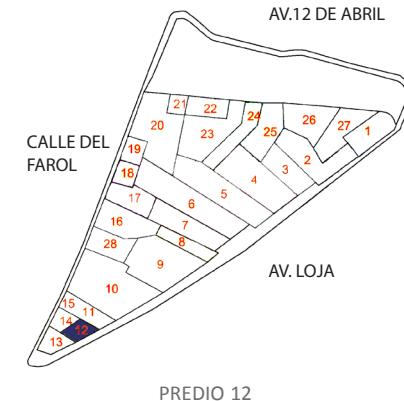
Cuadro N°34.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$7675,39
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$8714,39



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$3962,55
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$7080,20

PRESUPUESTO INICIAL: \$2061,93
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$3503,59

Cuadro N°35.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

PREDIO 13



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$2061,93
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$3503,59

Cuadro N°35.
Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

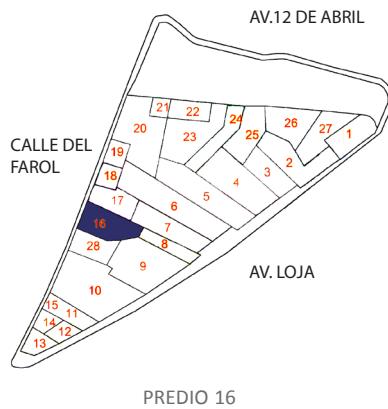


ANTES

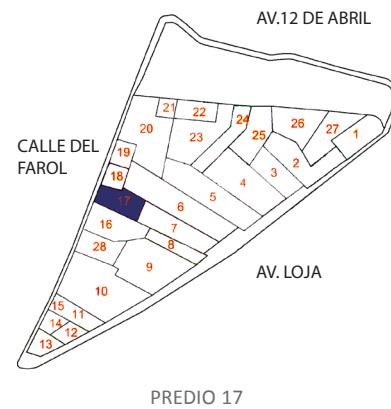


DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$8550,27
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$5189,51

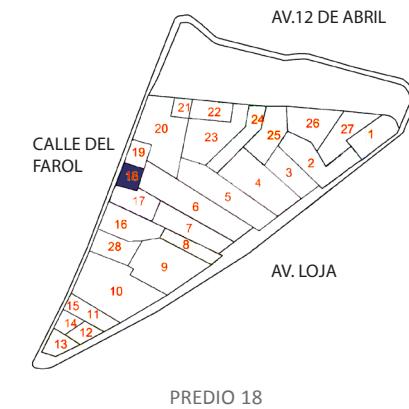


PRESUPUESTO INICIAL: \$3503,59
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$827,73

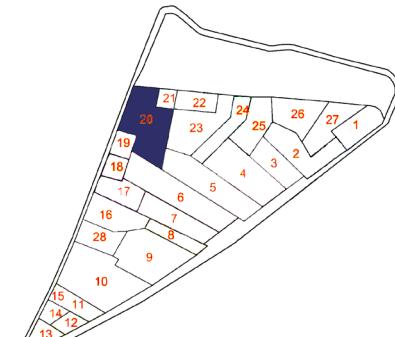


PRESUPUESTO INICIAL: \$5718,21
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$3999,86
Cuadro N°36.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



PRESUPUESTO INICIAL: \$5886,07
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$4160,45



PREDIO 20



PREDIO 21



PREDIO 22



ANTES



ANTES



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$4160,45
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$905,31



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$3408,04
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$978,46
Cuadro N°37.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$3408,68
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$3330,78



PREDIO 23



PREDIO 24



PREDIO 26



ANTES



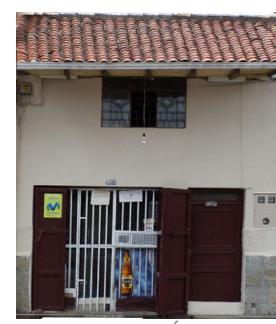
ANTES



ANTES



DESPUÉS



DESPUÉS



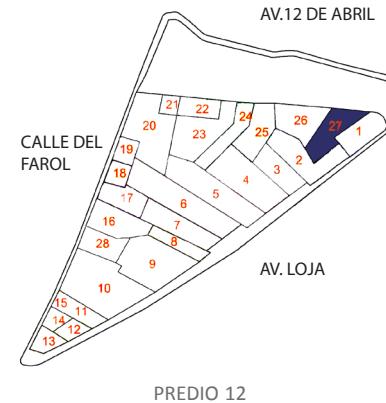
DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$1626,08
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$1550,52

PRESUPUESTO INICIAL: \$4113,55
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$180,16
Cuadro N°38.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

PRESUPUESTO INICIAL: \$8753,14
PRESUPUESTO EJECUTADO: \$12026,52



PREDIO 12



ANTES



DESPUÉS

PRESUPUESTO INICIAL: \$7919,85

PRESUPUESTO EJECUTADO: \$15236,94

Cuadro N°39.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

2.5.9. CIFRAS Y COSTOS DE OBRA

El resultado de la campaña de mantenimiento expresado en cifras se puede observar en el Cuadro N°40.

Personas involucradas en la campaña	160
Personas que viven en el manzano	88
Reuniones de coordinación con la Comunidad	10
Vuelos de documentación realizados	8
Accidentes sufridos (sin consecuencias para las personas)	3
Personas que viven en el manzano	88
Meses de preparación técnica y talleres con a Comunidad	14
Reuniones de coordinación con la Comunidad	18
Reuniones de coordinación internas	36
Casas intervenidas	22

Cuadro N°40
 Fuente: Grupo de Tesis

El financiamiento de la campaña de mantenimiento se dio por parte de la Municipalidad de Cuenca con un aporte total de 70000 dólares, de los cuales fueron utilizados en este proyecto 57000 dólares y se encuentra gestionando la utilización del dinero restante. Como ya fue especificado anteriormente el costo de la mano de obra fue financiado por la comunidad, los aportes semanales se encuentran resumidos en el siguiente cuadro:

APORTE DE LA COMUNIDAD	
SEMANA	APORTE
SEMANA 0 Y 1	\$1646
SEMANA 2	\$1730
SEMANA 3	\$1632
SEMANA 4	\$1590
SEMANA 5	\$977
SEMANA 6	\$566
SEMANA 7	\$1262
SEMANA 8	\$1060
SEMANA 9	\$569
SEMANA ADICIONAL 1	\$530
TOTAL	\$11562

Cuadro N°41
 Fuente: Grupo de Tesis



VALORACIÓN DE COSTOS DE SERVICIOS PROFESIONALES

DESCRIPCION		P. UNITARIO	UNIDAD P. U.	TIEMPO	UNIDAD TIEMPO	CANTIDAD	V. TOTAL
1	Mano de obra Universidad de Cuenca						
1.1	Maestro de obra	700	USD/meses	3	meses	1	2100
1.2	Peón	600	USD/meses	3	meses	2	3600
1.3	Albanil	500	USD/meses	3	meses	2	3000
2	Líderes de Grupo						
2.1	Esteban Avila	1500	USD/meses	3	meses	1	4500
2.2	Rodrigo Montero	1500	USD/meses	3	meses	1	4500
2.3	Gustavo Lloret	1500	USD/meses	3	meses	1	4500
2.4	Nelson Carofilis	1500	USD/meses	3	meses	1	4500
2.5	Tatiana Rodas	800	USD/meses	3	meses	1	2400
2.6	Adriana Rubio	800	USD/meses	3	meses	1	2400
2.7	Gabriela Pinos	800	USD/meses	3	meses	1	2400
3	Estudiantes						
3.1	37 pasantes	350	USD/meses	3	meses	37	38850
4	Administrativos						
4.1	Fausto Cardoso	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.2	Cecilia Achig	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.3	David Jara	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.4	Lorena Vazquez	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.5	Paola Jaramillo	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.6	Ricardo Merchán	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
4.7	Jorge Terán	1200	USD/meses	3	meses	1	3600
5	Mano de obra Gobernación del Azuay						
5.1	30 Militares del Ejército Ecuatoriano	350	USD/meses	3	meses	30	31500
6	Mano de obra Fundación Salesiana PACES						
6.1	2 pasantes de carpintería	500	USD/meses	3	meses	2	3000
6.2	2 pasantes de electricidad	500	USD/meses	3	meses	2	3000
6.3	1 instructor de carpintería	1000	USD/meses	3	meses	1	3000
						TOTAL	138450

Cuadro N°42.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

VALORACIÓN DE COSTOS DE ALIMENTACIÓN, MOVILIZACIÓN Y HOSPEDAJE

DESCRIPCION		P. UNITARIO	UNIDAD P. U.	TIEMPO	UNIDAD TIEMPO	CANTIDAD	V. TOTAL
1	Costos de alimentación						
1.1	Aporte U. de Cuenca	103,289	USD/meses	3	meses	6	1859,202
1.2	Aporte La Italiana Cía Ltda. - refrigerios	4 jamones					
1.3	Aporte Ejército Ecuatoriano	105	USD/meses	3	meses	30	9450
1.4	Aporte comunidad de San Roque - refrigerios	21	USD/meses	3	meses	50	3150
2	Costos de movilización						
2.1	Vehículo de la U. de Cuenca	15	USD/días	12,6	días	1	189
2.2	Vehículo del Ejército Ecuatoriano	15	USD/días	50,4	días	1	756
3	Costos de hospedaje						
3.1	8 hospedajes durante 2 meses	10	USD/días	40	días	8	3200
						TOTAL	18604,2

Cuadro N°43.

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

PARTICIPACIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANTENIMIENTO
APLICADA EN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE SAN ROQUE

El proyecto también fue factible gracias al aporte de varias instituciones públicas y privadas, fundaciones y la Universidad de Cuenca que financiaron varios rubros y el pago de varios profesionales, además del trabajo voluntario de tesistas y pasantes.

Para efectos de análisis se realizó el cuadro N°42, en el que se estima el valor económico real que hubieran tenido estos servicios profesionales.

Además del financiamiento del pago de profesionales y mano de obra fueron necesarios otros rubros como los de alimentación de los obreros y los miembros del ejército, costos de movilización y hospedaje de los obreros de Susudel; los cuales fueron financiados mediante aportes voluntarios y donaciones. Estos valores se encuentran resumidos en el Cuadro N°43.

ESTRUCTURA METÁLICA CASA GUERRERO



Figura N°209.
 Fuente: Grupo de Tesis

LOSA DE ENTREPISO CASA GUERRERO



Figura N°210.
 Fuente: Grupo de Tesis

2.5.10. IMPACTOS E INFLUENCIA

Como consecuencia del trabajo realizado en la Campaña de Mantenimiento de San Roque se han realizado posteriormente trabajos en una de las viviendas incluidas dentro de la manzana pero que no accedió a trabajar dentro de este proyecto.

Estos trabajos fueron realizados con la contratación particular de una cuadrilla de maestros que trabajó en la campaña y cuyos gastos fueron costeados en su totalidad por los propietarios. Los trabajos contemplaron reparaciones en fachada y solución de problemas de humedad.

Luego de la solicitud presentada por las señoritas Guerrero, propietarias de una edificación ubicada en el barrio de San Roque, pero que se encuentra fuera de la manzana de intervención (ubicada en la calle Lorenzo Piedra), y el compromiso adoptado por el Decano de la Facultad de Arquitectura, debido a la emergencia de una intervención en su vivienda, al encontrarse una amenaza en su estructura y presentar riesgo para las habitantes de esta vivienda.

Se decide intervenir en la edificación con el uso de materiales y recursos excedentes de la campaña de mantenimiento.

Dentro de los trabajos que se realizaron tenemos la reparación de una parte de la estructura de madera de la cubierta, fundición de la losa de la terraza y colocación de ladrillo de piso, estructura metálica y vidrio para la cubierta de la terraza. (Figuras N° 209 y 210)

Por parte de los moradores del Barrio de San Roque, que no formaban parte del área de intervención, se ha manifestado permanentemente el deseo de participar del proyecto y al no haber sido posible su inclusión dentro de esta intervención, se presentó por parte de los interesados una solicitud que presenta su interés de trabajar en una siguiente etapa de Campaña de Mantenimiento, la cual fue expuesta el día de la clausura de la campaña por parte de una representante y que lleva adjunto un listado con los nombres de los moradores interesados.



2.5.11. EJEMPLO: EXPEDIENTE TÉCNICO DE EDIFICACIÓN 018

Se ha recopilado un expediente técnico que contiene toda la información de los estudios y el trabajo realizado en cada una de las viviendas. Como ejemplo se ha tomado la vivienda del predio 018, que se podrá analizar en el Anexo N° 5.

2.5.12. EVALUACIÓN DE LA CAMPAÑA

Dentro proyecto se realizó, por parte de la Arquitecta Gabriela García del proyecto vlrCPM, la evaluación de los resultados de las entrevistas, encuestas y evaluaciones realizadas en el transcurso de la Campana de Mantenimiento San Roque. Éstas se detallan a continuación:

ENTREVISTA DE APROXIMACIÓN APlicada a ACTORES CLAVES EN EL MARCO PREVIO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA CAMPAÑA DE SAN ROQUE

Objetivos:

- Desarrollar el entendimiento del ‘patrimonio’ de San Roque desde el entendimiento de los dife-

rentes actores responsables de su conservación.

- Identificar las singularidades y valores sociales, de San Roque y sus unidades patrimoniales.
- Identificar las aspiraciones de conservación del conjunto patrimonial y características individuales de las edificaciones en San Roque.
- Identificar las expectativas referentes al trabajo comunitario en un contexto urbano.

EVALUACIÓN DE LA CAMPAÑA DE SAN ROQUE POR PARTE DEL EQUIPO TÉCNICO

Objetivos:

- Evaluar los procesos organizativos antes-durante la intervención
- Entender los procesos y factores que condicionaron la toma de decisiones durante la implementación de la campaña aplicada a San Roque.
- Describir los impactos de la campaña en el ámbito del mantenimiento y conservación del patrimonio. Incorporar recomendaciones para el mejoramiento del proceso.
- El reporte de resultados puede ser revisado en el Anexo 6.



2.5.13. ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

Como parte de un análisis de los resultados obtenidos, se han resumido en el siguiente cuadro los aspectos positivos y negativos que se destacan luego de culminada la campaña.

ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS
Vinculación de la universidad y la comunidad	Los materiales y herramientas no estaban disponibles en su totalidad al momento del inicio de la campaña
Apoyo de varias instituciones públicas y privadas	Pocos propietarios no colaboraron generando conflictos
Proyecto piloto	Falta de mano de obra calificada en carpintería e instalaciones eléctricas
Continuidad de los trabajos realizados anteriormente	Gran cantidad de escombros localizados en las aceras generaban molestias en los vecinos
Valoración del patrimonio	El alto tráfico por estas vías dificultaba la descarga de material
Se crea conciencia en la gente de darle mantenimiento a sus bienes	Demora en la cancelación de las cuotas semanales por parte de los vecinos
Se evitan futuras intervenciones arbitrarias	
Apoyo e interés del Municipio de Cuenca	

Cuadro N°44.
Fuente: Grupo de Tesis



2.6. CONCLUSIONES

A partir del análisis de esta campaña se han podido rescatar los aspectos positivos que serán de gran ayuda al momento del planteamiento del manual, entre ellos:

- Impacto positivo que tienen este tipo de intervenciones no sólo a nivel local sino nacional.
- Conocimiento de los procesos de organización social para un correcto trabajo y acercamiento con la comunidad.
- Consideración de un alto porcentaje de imprevistos, debido a la complejidad de los trabajos a realizar.
- Comprensión de los procesos que se debe seguir en este tipo de intervención: técnicos, sociales, de gestión, económicos, institucionales, etc.
- Importancia de la aplicación de los Registros de obra diaria y otras bases de datos que permiten analizar cifras y resultados.
- Evaluación general de la campaña posterior a su finalización.

A más de los aspectos positivos se encontraron algunas falencias en el proceso, las cuales sirven de experiencia para intervenciones posteriores:

- Carencia de herramientas que faciliten y hagan mas didáctico y sistemático el proceso de recopilación de información.
- Limitación de las acciones a realizarse en cada edificación por factores económicos; debiendo haberse analizado las necesidades y situaciones emergentes que presentaban las edificaciones para darles solución.
- No se realizó un análisis de riesgos y amenazas.
- A pesar de haber realizado un análisis de valores mediante la matriz de Nara, y considerando la valoración patrimonial del Municipio para la propuesta cromática de las edificaciones, durante la ejecución de la obra se realizaron cambios en los colores seleccionados según la disponibilidad del material, limitándose a la carta de colores básicos existentes.



CONCLUSIONES

Con la realización de esta campaña se lograron cumplir varios objetivos, como llevar un proyecto teórico de las aulas de la Opción de Restauración a una experiencia real de trabajo en un conjunto urbano.

Se dio continuidad a los proyectos realizados en Susudel, vinculación entre la universidad y la comunidad; se concientizó a los propietarios sobre el valor del patrimonio edificado para evitar intervenciones arbitrarias futuras y el cambio de uso de las edificaciones.

Se contó con la colaboración de varias instituciones públicas y privadas; se fortalecieron valores como el sentido de identidad, pertenencia y apropiación.

Con la consecución de este proyecto que se basó en acciones curativas, debido al estado de deterioro de la edificaciones que no admitían acciones preventivas sino respuesta a sus necesidades, se puede llevar a cabo el ciclo de CPM² (Conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento).

Uno de los mayores retos que se pudo cumplir es la intervención en una zona urbana, ya que al compararla con el proyecto desarrollado en Susudel se

pueden evidenciar varios factores extras a tomar en cuenta como son las aprobaciones municipales, seguridad, requerimiento de mano de obra calificada, financiamiento, presencia de arrendatarios y locales comerciales, falta de credibilidad por parte de los propietarios, relaciones sociales, entre otros.



Fuente: Equipo de Proyecto San Roque

CAPÍTULO 3

MANUAL DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA, MONITOREO Y MANTENIMIENTO



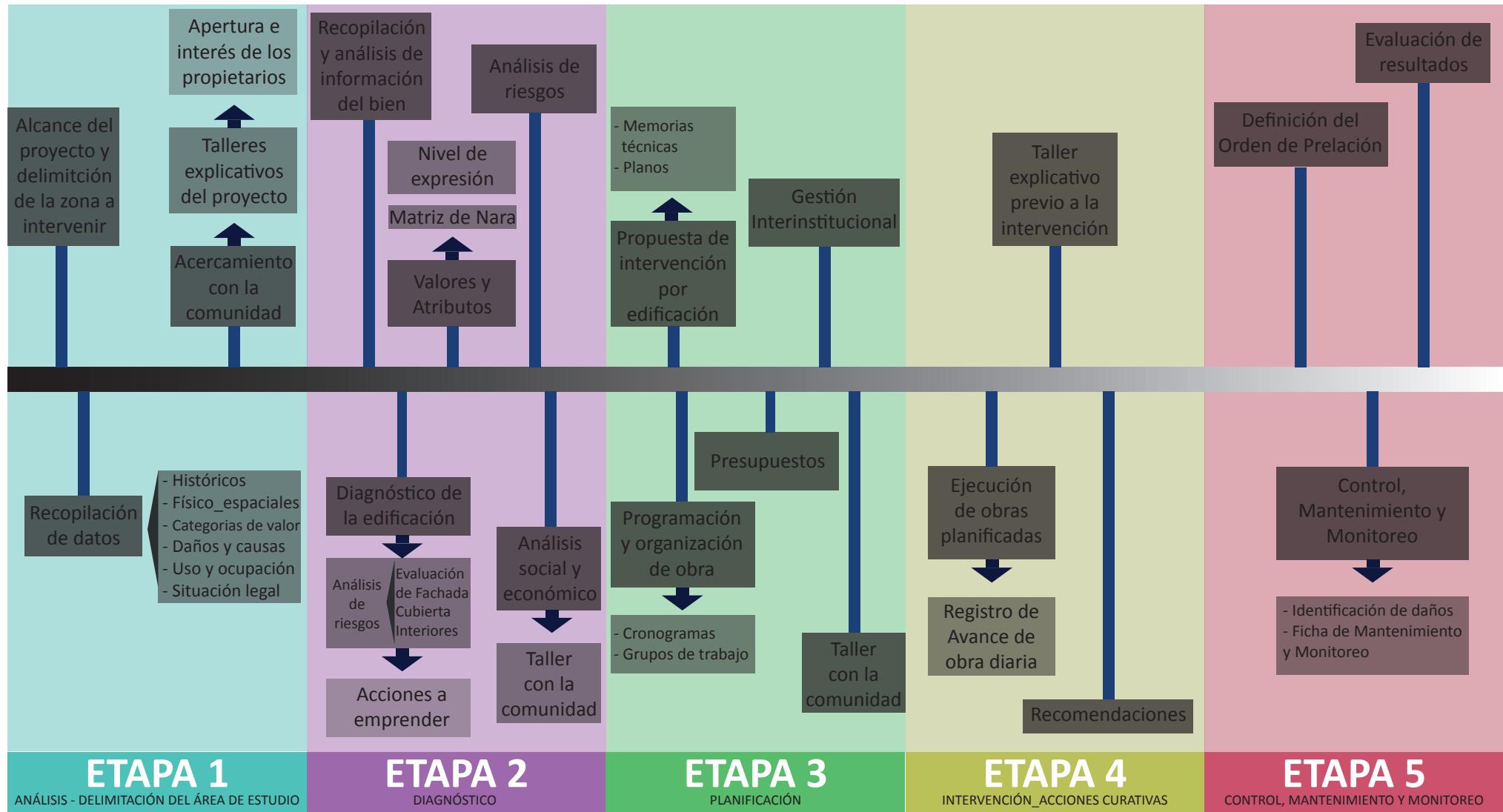
INTRODUCCIÓN

En este capítulo se desarrollará un Manual de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento, tomando como guía la Campaña de Mantenimiento de San Roque y los casos anteriormente estudiados. El objetivo es generar una guía que pueda aplicarse en otras zonas, de características similares, en la ciudad de Cuenca y en otros conjuntos urbanos con las debidas adaptaciones y modificaciones.

El manual se divide en cinco etapas: la primera etapa será de análisis y delimitación del área de estudio, la segunda de diagnóstico, la tercera comprende la planificación del proyecto, la cuarta la intervención en sí y la última comprende acciones de control, monitoreo y mantenimiento.



ETAPAS PARA UN PROYECTO DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA/CURATIVA



Cuadro N°45.
Fuente: Grupo de Tesis



3.1. ETAPA I: ANÁLISIS - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Previo a la intervención y delimitación del área de estudio, se debe tener en cuenta que el proyecto puede surgir como iniciativa de un gobierno local, de una comunidad o una institución académica. A partir de esto, se podrá conocer el alcance del proyecto y delimitar la zona de intervención; pudiendo tratarse de una parroquia, un barrio, una manzana, un tramo, etc.

La etapa de análisis y delimitación del área de estudio comprende distintos ámbitos, los cuales serán estudiados a continuación:

3.1.1. DEFINICIÓN DE LÍMITES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Previo al inicio de un proyecto, se tendrán ciertas opciones de zonas a intervenir. Habiendo escogido ya una zona específica, es necesario delimitarla; para esta tarea se pueden aplicar encuestas a los habitantes de la zona, revisar planos y constatar la delimitación de la zona o barrio.

Se deben aplicar a cada zona las siguientes fichas: Análisis físico-espacial, Uso y ocupación CUAVIP, Nivel de deterioro y Condición legal; que permiten detectar las zonas con mayor deterioro para intervenir en ellas.

3.1.2. RECOLLECTACIÓN DE INFORMACIÓN PRELIMINAR

La recopilación previa de toda la información que se encuentre disponible de cada edificación constituirá un documento que facilitará su análisis y diagnóstico posterior. Dentro de la información que se puede recopilar tenemos:

- Escrituras del predio,
- Fotografías antiguas,
- Planos,
- Recopilación de testimonios, fuentes de información oral.

Estos datos nos permitirán conocer la historia de la vivienda, fecha aproximada de construcción, estado inicial, cambios sufridos, posibles divisiones, situación legal, etc.



ANALISIS FISICO -ESPACIAL																	
		CALIDAD ESPACIO PUBLICO (RECORRIDOS)						JERARQUIZACION DE RECORRIDOS									
		Recorrido A		PUNTOS (m)		Recorrido B		PUNTOS (m)		Recorrido C		PUNTOS (m)		Recorrido d		PUNTOS (m)	
		Puntaje	Longitud (m)	Sub-total		Puntaje	Longitud (m)	Sub-total		Puntaje	Longitud (m)	Sub-total		Puntaje	Longitud (m)	Sub-total	
CE1	Expresos que mantienen una proporción entre los planos laterales (horizontal y vertical) y el plano horizontal, sin embargo no tienen una calidad especial.																
CE2	Conjunto edificado define espacios cerrados y abiertos, aunque no tienen una calidad especial.																
CE3	Conjunto edificado define espacios cerrados y abiertos, determina la calidad del espacio público, considerando el tipo, dimensiones y la relación entre sus planos horizontales y el plano horizontal.																
SUBTOTAL																	
														OBSERVACIONES			
Resultados Valores que tienen que ser actualizados con valor Número de inmuebles																	

Cuadro N°46.
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

3.1.3. ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

Para esta etapa, es necesario realizar un análisis de valoración patrimonial de los predios de la zona, realizando barridos fotográficos que permitan determinar las zonas que tengan mayor valor, tomando en cuenta proporciones, elementos singulares, paisaje, características propias del lugar, demografía, etc.

Tomando en cuenta los datos requeridos para este análisis, se encontró que la manera más práctica de recogerlos de forma equitativa en cada edificación, es mediante una ficha. Con este fin se tiene que la Ficha de Análisis Físico – Espacial, aplicada en los ejemplos estudiados en Ibarra y Chuquiribamba, es de mucha utilidad para determinar qué tramos y zonas tienen mayor valor y deberían ser intervenidas. (Cuadro N°46).



3.1.4. USO Y OCUPACIÓN EN LA MANZANA, TRAMO O ZONA A INTERVENIR

A partir de la determinación de las zonas de mayor valor, se debe realizar un análisis del uso y ocupación del suelo en estas áreas.

Para esto se podrá utilizar la ficha de Uso y Ocupación, aplicada en los ejemplos estudiados en Ibarra y Chuquiribamba, que nos presenta una forma clara para registrar los datos y contiene la información necesaria. Se puede observar en el Cuadro N°47. Ver Anexo N°1.

Nº CUAVIP		USO Y OCUPACION CUAVIP		
TOTAL INMUEBLES PATRIMONIALES				
No.	Predio	Frente	Nº Predio	
	Nomen	ml	MZ-12-31	
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
	0 SUBTOTAL		%	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE LOS INMUEBLES:				
	60 - 100m ²	101-150m ²	> 150m ²	
NIVELES DE RENDIMIENTO (OCUPACIÓN DEL INMUEBLE)				
	=20m ² /hab	Mayor a 20m ² /hab	Menor que 20m ² /hab	
OBSERVACIONES				
Sim	Resultados			
claridad				
carente	Valores que tienen que ser actualizados con valor 1			
ambiguo	Número de inmuebles			

Cuadro N°47.
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

3.1.5. ACERCAMIENTO CON LA COMUNIDAD

Para realizar un proyecto de mantenimiento, ya sea en una zona urbana o rural, es necesario contar con la participación de la comunidad, por lo que se deberán planificar reuniones periódicas para informar sobre las intenciones y alcances que tiene el proyecto, de modo que los propietarios de los bienes puedan participar activamente en éste con sus inquietudes e ideas.

Es importante realizar talleres de capacitación para la comunidad, en los que se traten temas de valores del patrimonio, conservación y mantenimiento. Este tipo de talleres deben ser participativos y permitir que la comunidad identifique los valores y recursos existentes en el patrimonio. De esta manera la comunidad participa y se involucra en el proceso del proyecto desde las etapas iniciales.

3.1.6. SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES

A partir del acercamiento con la comunidad, se podrá reconocer la tenencia de los bienes, determinando si éstos se encuentran ocupados por sus propietarios, arrendatarios o herederos. Estos datos se pueden

obtener realizando una encuesta a los propietarios.

Para que este proceso resulte más didáctico y fácil de registrar y cuantificar, se puede aplicar la Ficha de Situación Legal, aplicada en los ejemplos estudiados en Ibarra y Chuquiribamba, que se puede observar en el Cuadro N°48. Ver Anexo N°1.

3.1.7. APERTURA E INTERÉS DE PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS

Con la realización de las reuniones periódicas, se podrá conocer el interés que tienen los propietarios de los bienes y sobre todo la apertura para que se realice la intervención de la manera correcta, evitando inconvenientes con los propietarios y arrendatarios.

3.1.8. ANÁLISIS HISTÓRICO

Es importante realizar un análisis histórico de la zona que se intervendrá, pues con esto se podrán tomar en cuenta los valores existentes en el conjunto y se buscará mantenerlos. Sobre todo es importante tener en cuenta los usos tradicionales de las edificaciones y su materialidad. De modo que al realizar un proyecto de mantenimiento se pueda también rege-

Nº CUAVIP		LEGAL		
01				
TOTAL INMUEBLES PATRIMONIALES			0	
No.	Predio	Nº Predio	SITUACION LEGAL	
	Nomen	MZ-12-31	Propietarios	Arrendatarios
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
SUBTOTAL		0	0	0
%				
OBSERVACIONES				
		Resultados		
		Valores que tienen que ser actualizados con valor 1		
			Número de inmuebles	

* posesión efectiva

Cuadro N°48.
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

ETAPA DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



Cuadro N°49.

Fuente: Grupo de Tesis

nerar los usos tradicionales.

3.1.9. ANÁLISIS COMPARATIVO DE FOTOGRAFÍAS

El análisis comparativo a través de fotografías, nos permitirá observar los cambios que se han dado en las diferentes edificaciones a través de los años, de modo que al observar el pasado se podrán rescatar valores que se han perdido, en este caso podríamos hablar de elementos singulares, materialidad, etc.

3.2. ETAPA II: DIAGNÓSTICO

Previo a la elaboración de un proyecto es primordial el conocimiento total del estado actual de la zona donde se planea trabajar y a mayor profundidad de cada edificación a intervenir.

Con el análisis de los proyectos de Susudel, Ibarra, Chuquiribamba y la Campaña de Mantenimiento de San Roque, se han rescatado procesos y metodologías que pueden tomarse como una referencia para realizar un diagnóstico de los bienes a intervenir.

Debido a la falta de una base teórica objetiva tanto para el análisis de valores como de riesgos, se ha

creido necesario utilizar una guía que permita llevar a cabo un diagnóstico no tan subjetivo sino que, basándose en la evaluación y ponderación de ciertos parámetros, se obtengan resultados que permitan medir las acciones a realizarse en los bienes seleccionados para la intervención.

Para esto, se han utilizado como guía los Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos, Quingeo Y Jima.

3.2.1. CONDICIÓN DEL BIEN

3.2.1.1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

Previo a trabajar en la propuesta para cada edificación es necesaria la recopilación de los datos generales de la vivienda como datos del propietario, área de construcción, número de pisos, uso del bien, datos de construcción, valor arquitectónico, entre otros. Para este propósito se puede utilizar el formato de datos generales del Anexo 5 y la ficha de Memoria Técnica Descriptiva del Estado Actual (Cuadro N°50)



MINISTERIO COORDINADOR DE PATRIMONIO



UBICACION: IBARRA - BARRIO OBRERO
PROPIETARIO : SRA. AIDA GUZMÁN
FECHA : SEPTIEMBRE 2012

CÓDIGO INMUEBLE: C # 2-197

DATOS DE CONSTRUCCIÓN INICIAL				
AREA TOTAL APROX.:	123,67	USO ORIGINAL	PLANTA BAJA: PLANTA ALTA:	VIVIENDA FUENTE: CONSULTOR
NÚMERO DE PISOS:	1	DETALLE		MATERIAL / TIPO
ESTRUCTURA PRINCIPAL:	ADOBÉ	FACHADA FRONTAL:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO
ESTRUCTURA SECUNDARIA:	NO APLICA	FACHADAS LATERALES:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO
ESTRUCTURA DE CUBIERTA:	MADERA	FACHADA POSTERIOR:		ADOBÉ
ESTRUCTURA DE ESCALERA:	NO APLICA	PAREDES DE COCINA:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO
PISO DE PLANTA BAJA:	ENCEMENTADO Y MADERA	DIVISIONES DE INTERIORES:		ADOBÉ - ENLUCIDO Y PINTADO
PISO DE PLANTA ALTA:	NO APLICA	PUERTAS Y VENTANAS:		MADERA

DATOS DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL				
AREA TOTAL APROX.:	123,67	USO ORIGINAL	PLANTA BAJA: PLANTA ALTA:	VIVIENDA
NÚMERO DE PISOS:	1			
FACHADA PRINCIPAL:	RECTA (X) PORTAL ()	OBSERVACIONES:		
CUBIERTA:	UN AGUA (X) DOS AGUAS ()	PROBLEMAS DE HUMEDAD EN PLANTA BAJA HASTA UNA ALTURA DE 1,20m POR LO QUE HAY DESPRENDIMIENTO DE ENLUCIDO Y PINTURA EN FACHADAS E INTERIORES		
UBIC. ESCALERA:	FRENTE () LATERAL () POSTERIOR ()	ESTRUCTURA SECUNDARIA DE BLOQUE Y HORMIGÓN		
No. DE VANOS ABIERTOS:	No. P.B (11)	No. P.A ()		
No. DE AMBIENTES:	No. P.B (8)	No. P.A ()		

CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINAN LA IMPORTANCIA DEL BIEN				
ÉPOCA(X)	TIPOLOGÍA(X)	SISTEMA CONSTRUCTIVO (X)	VALOR ESTÉTICO ()	
INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO(X)	MATERIALES TRADICIONALES(X)	RELACIÓN FORMA-FUNCIÓN()		
VALORACIÓN DEL ENTORNO URBANO ARQUITECTÓNICO:	BAJO (X) MEDIO() ALTO()	ENTORNO ALTERADO POR EROSIÓN:	SI() NO()	
LA EDIFICACIÓN ES DE UNA PLANTA, CON PATIO CENTRAL Y CUBIERTA DE UNA AGUA. SU SISTEMA CONSTRUCTIVO ES A BASE MUROS PORTANTES DE ADOBE. TIENE USO DE VIVIENDA, DATA APROXIMADAMENTE DE LOS AÑOS 1920. SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, HA TENIDO MANTENIMIENTO Y MODIFICACIONES, COMO LA CONSTRUCCIÓN DE BATERÍA SANITARIA QUE ORIGINALMENTE NO EXISTÍA.				

Cuadro N°50.
Fuente: Ministerio Coordinador de Patrimonio

3.2.1.2. DIAGNÓSTICO DE FICHAS DE DAÑOS

Para el registro de los daños que presenta la edificación se debe realizar un análisis en sitio apoyándonos con el barrido fotográfico y la revisión de la fotografía aérea.

El resultado del análisis de cada elemento se debe registrar en un formato definido con la simbología y codificación adecuada; el tipo de elemento, ubicación, materiales, estado y valor; identificando en cada caso los daños encontrados, posibles causas, gravedad y cuantificación. Es importante que se dé un correcto registro y análisis de los daños que presenta ya que esto nos definirá las acciones a realizar en cada caso.

A más del registro técnico y cuantitativo, el análisis de daños debe ser complementado gráficamente para hacer más sencilla su interpretación, para esto la fotografía es una herramienta clave. La rectificación de fotografías en fachada y cubiertas permitirá analizar a detalle cada elemento.

En las fichas de análisis y diagnóstico se pueden emplear simbologías, dependiendo del tipo de daño,

éstas pueden ser también codificadas para facilitar la digitalización de fichas posteriormente. Podemos observar un ejemplo en el Anexo 5 (2.1 Informe Taller Opción Conservación 2013).

Otros puntos importantes a considerar dentro del registro de daños de la edificación son las instalaciones eléctricas y sanitarias, que en muchas ocasiones por su mala instalación y por su antigüedad pueden afectar a las edificaciones.

Debe ser considerado el hecho de que no todos los daños podrán ser identificados en esta etapa del registro, ya que existen afecciones que no son identificables a simple vista además de otros problemas que se encuentran durante el proceso de intervención y se les deberá dar solución durante la obra.

Los formatos de registro de daños, simbología y codificación que se utilizaron en el Proyecto de San Roque pueden ser revisados en el Anexo 5 (2.1 Informe Taller Opción Conservación 2013).

Estas fichas fueron realizadas por los estudiantes de la Opción de Restauración 2012 - 2013 de la Facultad de Arquitectura, grupo del cual formamos parte;

para su realización se tomaron en cuenta los criterios necesarios que permitirían crear una base de datos e información acerca de cada edificación.

Hemos tomado como base estas fichas para poder realizar análisis de daños en intervenciones similares, sin embargo, hemos creído conveniente realizar algunos ajustes que pueden observarse en el Anexo N° 8 Fichas de Registro de Daños, donde se incluyen fichas para registro de daños en fachadas, cubiertas, interiores e instalaciones.

3.2.1.3. SITUACIONES EMERGENTES

Existen varias afecciones en la edificación las cuales deben ser tratadas prioritariamente al momento de trabajar, ya que éstas amenazan la estabilidad de la vivienda y la integridad de sus habitantes. Dentro de estas situaciones consideradas emergentes pueden estar cimentaciones, solidez de muros, columnas, estructura de entrepiso, estructura de cubierta, problemas de humedad, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, entre otras.

3.2.1.4. ANÁLISIS CROMÁTICO

Para realizar las propuestas de pintura en fachada, carpinterías y elementos decorativos es necesario realizar un estudio que nos permita encontrar la opción más adecuada. Este estudio puede comprender el análisis de calas en la pintura, pudiendo registrar los diferentes colores que ha tenido la vivienda, lo que nos permitirá contar con la historia cromática de la edificación. De estos datos se podrán elegir las opciones más acertadas, considerando que éstas deberán armonizar con las edificaciones del tramo y ser respetuosas con la normativa de la ciudad. Un ejemplo de estudio cromático se puede observar en el Anexo 4.

3.2.1.5. ANÁLISIS DE FOTOGRAFÍA AÉREA

El uso de la tecnología nos permite analizar las edificaciones desde puntos no apreciables al realizar recorridos y levantamientos, haciendo esencial el uso de herramientas como la fotografía aérea e imágenes satelitales. Estos recursos nos permiten estudiar el estado de las cubiertas, materiales y áreas como terrazas y patios, además mediante la comparación con fotografías históricas podemos tener un registro



ASPECTOS	Matriz de Nara	DIMENSIONES			
		Artística	Histórica	Científica	Social
	Forma y Diseño				La tipología de portal y soportal no son muy comunes en la zona, pero en este tramo se ha conservado esta relación entre el espacio público y privado.
	Materiales y Sustancias	El uso de los materiales de la localidad; como son el barro, la teja y el mármol; definen la arquitectura de la vivienda tanto formal como estéticamente.			
	Uso y Funcion				
	Tradición, Técnicas y Experticias	La pintura mural que se conserva en una de las habitaciones, desde la construcción de la vivienda, responde a la aplicación de una técnica artesanal antigua.			
	Lugares y Asentamientos				
	Espíritu y Sentimiento				

Cuadro N°51.
Fuente: Grupo de Tesis

50. Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quineo Y Jima. Cuenca, Ecuador.
51. Ibídem

de los cambios que han sufrido dichos espacios.

Dependiendo de la antigüedad y calidad de las fotografías se pueden identificar los aspectos descritos en el siguiente cuadro.

CALIDAD BAJA	Zonas construidas Zonas no construidas Vías
CALIDAD MEDIA	Área de espacios verdes Área de cubiertas Ancho de vías
CALIDAD ALTA	Materiales de cubierta Estado de las cubiertas Identificar patios, huertos y terrazas

Cuadro N°52.
Fuente: Grupo de Tesis

3.2.2. VALORES Y ATRIBUTOS

3.2.2.1. ANÁLISIS DE VALOR PATRIMONIAL A NIVEL DE VIVIENDA Y DE TRAMO

Para la realización del proyecto es esencial considerar el valor de la edificación, para esto se deben utilizar herramientas adecuadas como la matriz de Nara, que nos permitirá sistematizar los valores previamente identificados. Ésta puede ser aplicada a nivel de zona, tramo y puntual en cada edificación. (Cuadro N°51).

“La Matriz de Nara permite la identificación de los valores que sustentan la patrimonialidad de un bien.”⁵⁰ Sin embargo, no siempre se definen claramente los elementos físicos y tangibles. Para la aplicación de esta metodología, es necesario reconocer e identificar aquellos elementos singulares como las cualidades espaciales, relaciones paisajísticas, cromática y expresiones de arte en superficies, texturas ,etc; a través de la observación detallada.

3.2.2.1.1. DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE EXPRESIÓN

“La expresión es una característica propia de los elementos físicos, tangibles y monitoreables del bien patrimonial, que puede ser entendida como la capacidad o fuerza que éstos tienen para evidenciar los valores patrimoniales.”⁵¹ Es importante tener en cuenta que tanto el patrimonio material como inmaterial forman parte de la expresión.

NIVEL DE EXPRESIÓN (15) = ENTIDAD (5) + AUTENTICIDAD (5) + INTEGRIDAD (5)

“Se busca obtener una calificación cuantitativa que refleje de una manera objetiva la valoración de los

elementos identificados como depositarios de valores relacionados con el bien cultural.”⁵²(Figura N°211). Se propone una gradación entre 0 y 15, con los siguientes niveles:

- 0 - 3 discreto
- 4 - 7 importante
- 8 - 11 fundamental
- 12 -15 excepcional

“Un elemento es auténtico si su valor cultural se expresa de forma fehaciente y creíble a través de diversos atributos, tales como forma y diseño, materiales y substancia, uso y función, tradiciones, técnicas y sistemas de gestión, localización y entorno, lengua y otras formas de patrimonio inmaterial, espíritu y sensibilidad, y otros factores internos y externos.”⁵³

“La integridad se define como “el carácter unitario e intacto del patrimonio natural y/o cultural y de sus atributos.”⁵⁴

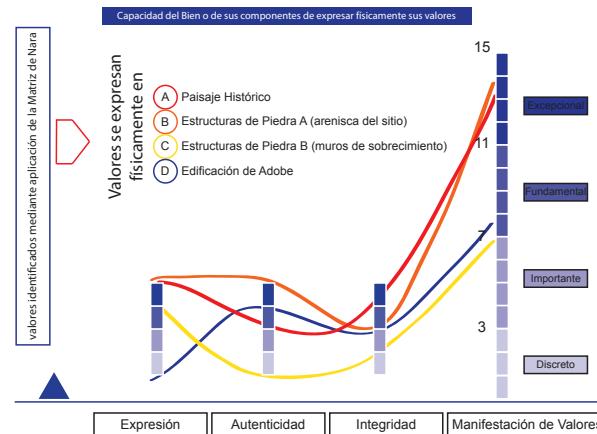


Figura N°211.
Determinación la capacidad del bien o sus componentes para expresar físicamente los valores patrimoniales

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

Se ha introducido la Figura N° 211, tomada de Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi, Todos Santos, Quingeo Y Jima, para nuestro Manual de Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo, ya que esta aplicación de criterios como el nivel de expresión y de riesgo son componentes que permiten comprender a fondo la zona de estudio.

52. Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

53. UNESCO. Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Centro del Patrimonio Mundial. (2005). Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. párrafo 82.

54. UNESCO. Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Centro del Patrimonio Mundial. (2005). Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. párrafo 88.



Figura N°212.

Esquema metodológico para la determinación de patologías de los monumentos.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

3.2.3. ANÁLISIS DE RIESGOS

3.2.3.1. DETERMINACIÓN DE LOS FACTORES Y NIVELES DE RIESGO

Una vez identificados los elementos de valor del bien, se deben identificar cuáles son los Factores de Riesgo, a los que el bien está sometido. La lista de agentes de deterioro se basa en la propuesta formulada por Guglielmo de Angelis D'Ossat, los Factores de Riesgo se dividen en Factores Intrínsecos, ligados al origen naturaleza del bien, y Factores Extrínsecos, ligados a causas de origen externo. (Figura N°212)

Los riesgos que amenazan a los bienes son una combinación de más de un factor, por lo que se deberán entender las interrelaciones existentes.

3.2.3.2. DEFINICIÓN DE LOS FACTORES DE DETERIORO O AMENAZAS

CLIMA Y ORIENTACIÓN GEO-TOPOGRÁFICA: Relacionado a las condiciones climáticas, insolación y dirección de vientos.

SUELOS: Características del suelo y su composición, inclinación de los estratos rocosos y condiciones de agua subterránea. Se deben realizar pruebas de laboratorio como: Evaluaciones geológicas de estratificaciones, pruebas de carga, pruebas de consolidaciones, investigación de capas freáticas, vertientes, planos posibles de deslizamiento, etc.

MATERIALES: Daños relacionados con los materiales de construcción, que pueden fallar cuando la mano de obra ha sido deficiente o cuando sus capacidades de resistencia son afectadas por las tensiones que actúan en ellos

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: Defectos provocados por mal manejo de materiales y errores de instalación. Toda edificación funciona como un conjunto de partes que se mantienen en equilibrio, de no ser así, se presentarán distintos problemas, generando el deterioro de la misma y poniendo en peligro su conservación.

FACTORES FÍSICOS: Factores como el calor, el agua, el viento, la tierra y temperaturas extremas, afectan a las edificaciones, disminuyendo su resistencia a las tensiones interiores y exteriores.

FACTORES QUÍMICOS: Los fenómenos atmosféricos, oxidación, contaminación atmosférica y las reacciones químicas producidas por el agua, pueden causar problemas en las edificaciones como agrietamientos, desprendimientos, deintegración de materiales, suciedad, etc.

FACTORES BIOLÓGICOS: Daños causados por microorganismos (bacterias, insectos, etc.), además por roedores, gatos, palomas, etc.

SISMOS Y DESLIZAMIENTOS: Causas asociadas a los movimientos de masas de tierra como terremotos y erupciones volcánicas.

INUNDACIONES, INCENDIOS, VIENTOS: Fenómenos naturales que se presentan de forma inesperada por acciones naturales.

CATASTRÓFICAS: GUERRAS, EXPLOSIONES: Las guerras y enfrentamientos bélicos son una amenaza para el patrimonio, en la antigüedad muchos bienes han sido destruidos. Son también una amenaza las huelgas y protestas que ponen en peligro la integridad de edificaciones de valor.

OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS: El trazo de nuevas vías o su ampliación, no considera el entorno en el que se emplazan; interviviendo arbitrariamente y poniendo en riesgo la conservación de ciertos bienes. Se genera deterioro en los bienes patrimoniales debido a las vibraciones mecánicas, al incremento de tráfico en las superficies y a la contaminación ambiental.

ALTERACIÓN DEL PAISAJE, TURISMO, VANDALISMO: Debido a la falta de precaución y control, se han destruido sitios y bienes históricos. Para evitar daños debe haber una concientización de la sociedad para el cuidado y conservación del patrimonio.

RESTAURACIÓN – REGENERACIÓN: Malas intervenciones debido a la falta de profesionales y artesanos con formación en técnicas tradicionales. La falta de conocimiento sobre el patrimonio ha generado que muchos bienes sean demolidos completa o parcialmente, provocando problemas estructurales.

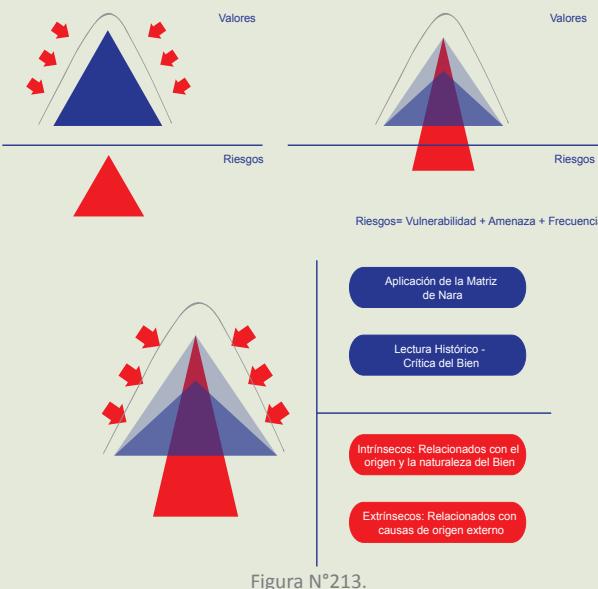


Figura N°213.

Proceso de pérdida/alteración de valores -identificados a través de la Matriz de Nara y la lectura histórico - crítica del bien- por factores exógenos -amenazas- y endógenos -vulnerabilidades-

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

55. Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

3.2.3.3. EL NIVEL DE RIESGO

Una vez identificados los factores de deterioro, se debe determinar el nivel de la Vulnerabilidad, “es decir la sensibilidad que los elementos donde se asientan los valores tienen hacia el Factor en cuestión; la Amenaza, que está relacionada con la capacidad que tiene dicho agente para generar cambios y finalmente la Frecuencia, la misma que está relacionada con la posibilidad temporal de que se presente la amenaza.”⁵⁵ (Figura N°213)

NIVEL DE RIESGO(15) = AMENAZA(5) x VULNERABILIDAD(5) x FRECUENCIA(5)

El nivel de riesgo de cada elemento puede encontrarse en un rango de entre 0 y 15 puntos, dentro de los siguientes parámetros: (Figura N°214)

- 0 - 3 bajo
- 4 - 7 medio
- 8 - 11 alto
- 12 -15 extremo

A partir del nivel 8 es recomendable realizar estudios y emprender acciones emergentes, ya que en este ni-

vel, el riesgo es mucho mayor y compromete la vida de las personas que habitan estos bienes

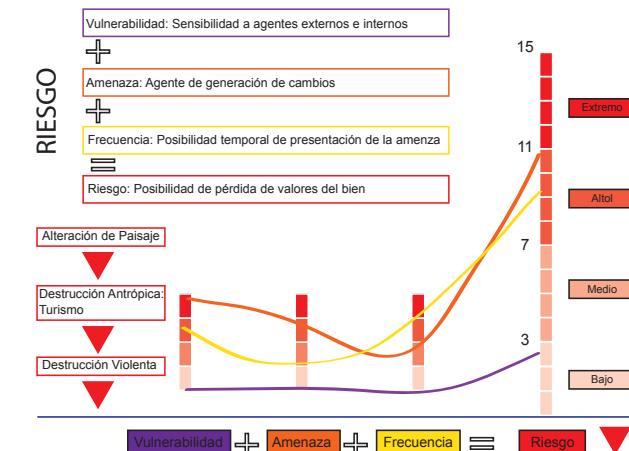


Figura N°214.

Esquema metodológico para la determinación de patologías de los monumentos.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi, Todos Santos, Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

Se ha introducido la Figura N° 214, tomada de Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi, Todos Santos, Quingeo Y Jima, para nuestro Manual de Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo, ya que esta aplicación de criterios como el nivel de expresión y de riesgo son componentes que permiten comprender a fondo la zona de estudio.

3.2.4. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO

3.2.4.1. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

La realización de un estudio socioeconómico nos permitirá conocer el alcance económico de cada propietario para poder determinar la mejor alternativa de financiamiento de la contraparte que debe entregar para la realización del proyecto. Además nos permite tener un conocimiento de sus necesidades y en algunos casos es factible analizar usos compatibles que puedan generar un ingreso económico para los propietarios, en esta situación debería formar parte del proyecto brindar las facilidades para este fin.

3.2.4.2. TALLERES DE TRABAJO CON LA COMUNIDAD

Los trabajos que se realicen son, en primera instancia en beneficio de la comunidad, siendo los propietarios de cada edificación los principales involucrados y a quienes se debe mantener informados de todos los trabajos y estudios que se están realizando, para que nos brinden acceso a su vivienda, a la información y nos compartan sus dudas y requerimientos para el proyecto; generando con la comunidad una relación

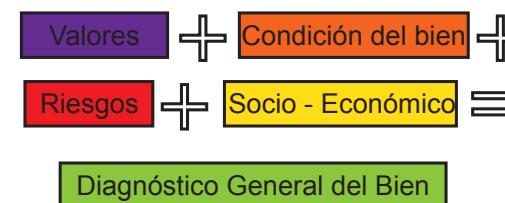
de confianza y el compromiso de su parte.

Es importante en esta etapa identificar a los actores clave dentro de la comunidad, ya que ellos serán quienes ayudarán a mantener una buena relación con la comunidad, lo que brindará las facilidades necesarias para los estudios previos al proyecto y los trabajos posteriores a realizarse.

Deben realizarse reuniones periódicas programadas o cuando amerite proporcionar nueva información a los propietarios, siendo importante en estas reuniones trabajar las exposiciones con claridad y tratar de responder a todas las dudas que se puedan generar.

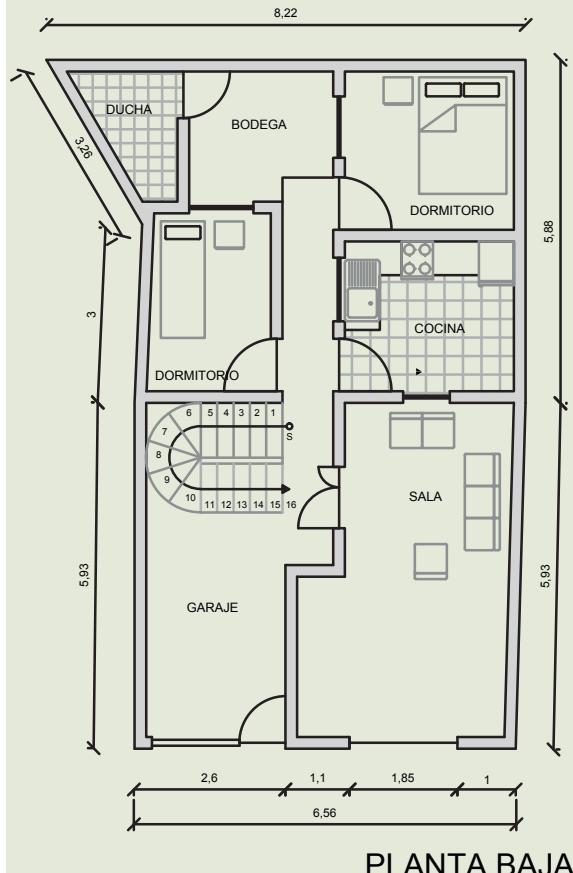
ETAPA DE DIAGNÓSTICO ----- ETAPA DE PLANIFICACIÓN

La sumatoria de todos los análisis parciales, permitirá obtener el diagnóstico general del bien y con esto se planificarán las acciones ya sean curativas o de mantenimiento



Cuadro N°53.

Fuente: Grupo de Tesis



VIVIENDA PROPI DAD DE LA SRA. IRMA CASTRO QUEZADA
CLAVE CATASTRAL 0801007028

DICIEMBRE 2013

Figura N°215.

3.3. ETAPA III: PLANIFICACIÓN

En esta etapa se analizarán los trabajos de planificación, revisión y gestión previo al inicio de la intervención, así como los trabajos con la comunidad y diversas instituciones.

3.3.1. PLAN DE INTERVENCIÓN POR EDIFICACIÓN (Memoria técnica, planos, presupuestos)

Con el apoyo técnico de los planos de cubiertas e interiores y el levantamiento de fachadas se puede tener una idea detallada de la situación actual en cada edificación. De esta manera, con la localización específica de los daños o afecciones en las plantas o fachadas, se pueden realizar las respectivas propuestas de intervención con medidas exactas o muy aproximadas a la realidad para posteriormente tener un presupuesto ajustado. (Anexo 5, 2.3 Levantamiento)

Los presupuestos deberán ser analizados y revisados detalladamente con visitas previas a los lugares donde se necesitan realizar las obras de mantenimiento, con la asesoría de los respectivos técnicos, ya que esta etapa es una de las partes más importantes para

el éxito de una buena intervención. De esta manera no se desperdiciarán recursos como materiales, herramientas que no sean necesarias o imprescindibles, para que no existan posteriores problemas de desajustes en la planificación económica de las obras. Además cabe señalar que es imprescindible planificar los presupuestos de cada vivienda considerando un alto porcentaje de imprevistos, que podría ser del 30%. (Anexo 5, 3.2 Presupuesto inicial) Ver Cuadro N° 54.

PRESUPUESTO "CASAS SAN ROCHE"					
OBRAS PRELIMINARES Y RESTAURACION					
Retiro revoco arena - cemento		m2	15.47	1.60	24.71
1.3.1 Retiro de Zinc o ardex		m2	33.78	2.94	99.30
1.3.3 Desarmado cubiertas de teja (incluye enchacado y cama de barro)		m2	33.78	4.53	153.00
1.3.6 Retiro cielborraso de estuco		m2	54.51	0.81	44.11
1.4.1 Arreglo menores en pueras principales y montaje		Hoja	3.00	89.41	268.23
1.4.2 Arreglo menores en ventanas de madera y montaje		hoja	6.00	48.61	291.60
2	OBRAS NUEVA				
2.2.3 Revoque arena cemento		m2	15.47	9.88	152.86
2.2.6 Picado de pared y polítubo para instalaciones eléctricas		ml	12.44	2.84	35.36
2.3.1 Incorporación vigas estructura cubierta		m.l.	63.07	6.37	401.71
2.3.2 Incorporación pares 12 x 14 en cubiertas		m.l.	89.37	4.36	386.98
2.3.5 Entejado		m2	42.68	14.37	613.33
2.3.6 Entrido 4x5 y sistema de impermeabilización		m2	33.78	21.62	730.33
2.3.8 Lagrimero con ladrillo de obra, enlucido y pintado		ml	10.00	9.73	91.30
2.3.9 Cumbrero de teja		ml	6.88	7.45	51.21
2.4.2 Estuco liso (planchas)		m2	54.51	10.28	560.33
2.4.7 Pintura de caucho		m2	46.32	4.08	189.40
2.4.8 Pintura esmalte		m2	0.50	4.09	2.05
2.5.1 Bajantes de P.V.C. de 75 mm		ml	25.82	6.75	174.26
2.5.2 Canales de Zing de 41 cm de desarrollo		ml	13.76	18.88	259.70
2.5.3 Bajantes de zing de 110 mm de diámetro		ml	19.50	16.84	328.33
2.5.4 Tolvas de zinc		u	3.00	44.94	134.84
2.6.1 Desalojo a mano y retiro con volquete		m3	6.00	12.72	76.32
2.6.2 Limpieza final		casa	1.00	107.41	107.41
COSTO TOTAL DE LA OBRA					5,886.00

Cuadro N°54

Fuente: Equipo de Proyecto San Roque



Las memorias técnicas se realizarán a manera de un listado específico de las actividades que se efectuarán en cada edificación, para que el propietario o administrador del bien tenga conocimiento claro y detallado de cada obra a efectuarse y de esta manera pueda llegarse a un acuerdo para no tener problemas posteriores y al momento de acceder al inmueble. Aquí se le dará a entender a cada propietario la solución en las zonas, espacios, o elementos afectados en el inmueble y tendrá un conocimiento de la propuesta de mejoramiento. (Anexo 5, 3.1 Memoria Técnica de la Propuesta) Ver Figura N° 216.

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Predio Número: 0801007016
Propietario: Sr. SEGARRA CADME PATRICIO DAVID
Dirección: Calle del Farol 1-51
Categoría: Valor Ambiental

PROPIUESTA DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN



Una vez determinados los daños presentes tanto en cubiertas como en fachadas, se han planteado las siguientes acciones de mantenimiento:

Propuesta de Intervención en la Cubierta

- Evaluación y diagnóstico de la cubierta.
- Desarmado de cubierta de teja.
- Limpieza y perforación de tejas
- Entejado y reentejado, a través de la conservación de las tejas en buen estado y la sustitución de aquellas en deterioro.
- Reposición del cumbrejo de teja.
- Construcción de los lagrimeros, con ladrillo de obra, enlucido y pintado.
- Colocación de canales de zinc de 41 cm de desarrollo.
- Colocación de bajantes de zinc de 110 mm de diámetro.
- Colocación de tolvas de zinc.

Propuesta de Intervención en la Fachada

- Evaluación y diagnóstico de la fachada.
- Retiro de los revoques y empañetes en mal estado (o por pérdida de adherencia).
- Picado de pared para instalaciones eléctricas (incluye politubo).
- Reposición de los revoques y empañetes.
- Reposición del zócalo en mal estado, mediante champeado.
- Arreglo menores en puertas principales mediante el lijado y tratamiento de la carpintería de la fachada.
- Aplicación de pintura en los muros de la fachada.

Figura N°216.

Memoria Técnica de la Propuesta

Fuente: Grupo de Tesis



3.3.2. CRONOGRAMAS DE TRABAJO

Los cronogramas de las obras a realizarse en cada bien inmueble deberán ser planificados de la manera más cercana posible a la realidad, ya que de ésto depende muchas veces la conclusión exitosa de las obras sin retrasos.

Para elaborar los cronogramas, uno de los puntos fundamentales son los rendimientos de cada rubro, que deberán ser analizados y verificados con anterioridad. (Anexo 5, 3.5 Cronograma Inicial) Ver Cuadro N° 55.

RUBRO	JNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	%	RENDIMIENTO	RENDIMIENTO					TIEMPO (DIA)	PROGRAMACION									
							C1	C2	C3	C4	C5		1º SEMANA	2º SEMANA	1	2	3	4	5	1	2	3
Equipo de seguridad del personal	ob	5,0000	22,1200	110,6000	4,42	0,00					0,00	0,00										
Sobrecubierta provisional de plastico	m2	34,0000	16,5600	563,0400	22,53	1,20					0,40	13,60	1,70									
Andamiaje y armado	ml	6,0000	9,7500	58,5000	2,34	0,30					0,15	0,90	0,11									
Retiro de Zinc	m2	34,0000	2,9400	99,9600	4,00	0,40					0,20	6,80	0,85									
Consolidacion aleros de barro (protección humedad bordes)	ml	4,0000	4,3900	17,5600	0,70	0,25					0,25	1,00	0,13									
Picado pared para instalaciones eléctricas(incluye politubo)	ml	35,0000	2,8400	99,4000	3,98	0,05					0,05	1,75	0,22									
Incorporación vigas estructura cubierta	ml	1,0000	6,3700	6,3700	0,25	0,50					0,50	0,50	0,06									
Limpieza y perforación de tejas	m2	34,0000	2,1200	72,0800	2,88	0,40					0,20	6,80	0,85									
Reentejado	m2	25,5000	6,4000	163,2000	6,53	0,80					0,27	6,80	0,85									
Entejado	m2	8,5000	14,3700	122,1450	4,89	0,80					0,27	2,27	0,28									
Lagrimero con ladrillo de obra, enlucido y pintado	ml	3,0000	9,1300	27,3900	1,10	0,50					0,25	0,75	0,09									
Pintura de zinc o ardex	m2	140,0000	5,8000	812,0000	32,49	0,50					0,17	23,33	2,92									
Pintura de caucho	m2	40,0000	4,0900	163,6000	6,55	0,75					0,38	15,00	1,88									
Desalojo a mano y retiro con volquete	m3	6,0000	12,7200	76,3200	3,05	1,00					0,33	2,00	0,25									
Limpieza final	casa	1,0000	107,4100	107,4100	4,30	16,00					5,33	5,33	0,67									

Cuadro N°55.

Ejemplo Cronograma inicial

Fuente: Grupo de Tesis



3.3.3. DEFINICIÓN DE CUADRILLAS O GRUPOS DE TRABAJO Y PLANIFICACIÓN MANO DE OBRA

La estrategia de trabajo para cada caso será diferente, ésto variará dependiendo de la magnitud de cada obra junto con otros factores dominantes, como tiempo y mano de obra, ya que dependerá de ellos directamente el costo total de la obra junto con materiales y herramientas. Para la definición de cuadrillas o grupos de trabajo es necesario ver la magnitud de las obras que van a efectuarse, por lo que se podría plantear que una cuadrilla por ejemplo tenga un líder de grupo, que será el técnico arquitecto encargado de asesorar todas las obras que le correspondan, junto con el apoyo de la mano de obra, que será planificada para cada edificación dependiendo del grado de dificultad en reparaciones de daños y arreglos. Según ésto se elige el número de obreros dentro de las categorías de maestros, albañiles, ayudantes o peones, dependiendo de lo que se requiera. (Ver Figura N°217)

3.3.4. GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL

En este punto es importante dejar en claro los convenios interinstitucionales para que no aparezcan pro-

blemas posteriores o durante la intervención; todo debe estar organizado a tiempo, ya sean auspicios, ayudas o colaboraciones de las instituciones competentes que se hayan incluido en el proceso de un proyecto de mantenimiento.

Con la experiencia del trabajo en San Roque se puede decir que funcionaron bien todas las partes y convenios entre instituciones, por ejemplo la Gobernación de Azuay facilitó la mano de obra aportada por el ejército de Tarqui; diferentes radios emisoras de Cuenca como Ondas Azuayas aportaron con la difusión de noticias sobre la obra de mantenimiento que causó impacto en la ciudad; la Municipalidad de Cuenca aportó económica para compras de materiales y herramientas para la construcción, la Universidad de Cuenca brindó apoyo en cuanto a estudios y técnicos especializados para la obra, así como personal encargado de la organización y compras públicas para el portal donde tenían que desarrollarse los pedidos.

Así las instituciones vinculadas a temas de conservación del patrimonio que puedan aportar con ayuda económica o técnica, van a verse relacionadas e involucradas constantemente entre sí. (Figura N°218)

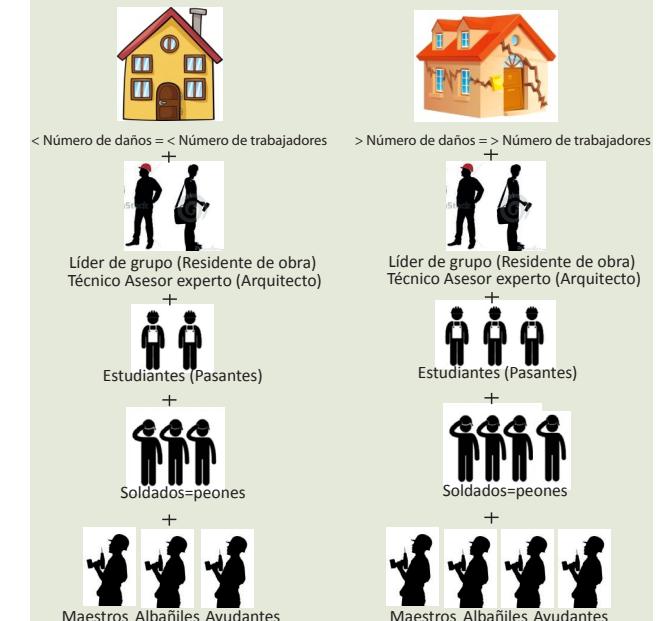


Figura N°217.
Cuadrillas o Grupos de Trabajo
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°218.
Cuadrillas o Grupos de Trabajo
Fuente: Grupo de Tesis

TALLERES EXPLICATIVOS A LA COMUNIDAD



Figura N°219.
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°220.
Fuente: Grupo de Tesis

3.3.5. TALLERES EXPLICATIVOS A LA COMUNIDAD

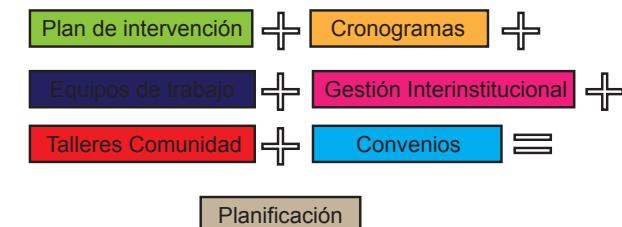
Luego de que los propietarios hayan tenido un acercamiento previo e interés por las obras de mantenimiento, en esta etapa se realizará una planificación y validación. Se deberá explicar a la comunidad con claridad sobre los presupuestos, propuestas de intervención y diagnóstico final para la intervención en cada inmueble. Una vez que estén totalmente de acuerdo se procederá a la firma de convenios para poder acceder al trabajo en la edificación. (Figuras N° 219 y 220)

3.3.6. CONVENIOS CON LOS PROPIETARIOS

Luego de que cada propietario interesado en las obras de mantenimiento o acciones curativas tenga conocimiento de la memoria técnica con cada obra a realizarse, así como los montos y cantidades que serán ocupados en materiales, herramientas y mano de obra en general, debe conocer el valor que va a significar la obra; si el propietario accede y está de acuerdo firmará el convenio dando acceso a trabajar libremente a las personas encargadas de la obra.

Cabe recalcar que el convenio para intervenir en un bien debe ser entre la institución encargada de la obra (en calidad de ejecutor) y el propietario (en calidad de beneficiario). Ver Anexo 7.

ETAPA DE PLANIFICACIÓN



Cuadro N°56.
Fuente: Grupo de Tesis

3.4. ETAPA IV: INTERVENCIÓN/ACCIONES CURATIVAS

3.4.1. TALLER CON LA COMUNIDAD

(Explicación previa de cada actividad a desarrollarse en la campaña)

Una vez firmados los convenios, es necesario generar talleres de explicación a cada propietario de cómo va a realizarse la obra de mantenimiento en su edificación, ya que ésta implica factores de riesgo; por ejemplo cuando se tiene que intervenir en cubiertas, la gente tendrá que desalojar necesariamente el área de trabajo para evitar situaciones de peligro y de esta forma los trabajadores puedan laborar sin problema.

Es necesario informar a los propietarios sobre toda situación de riesgo y consecuencias de trabajar en zonas afectadas para evitar conflictos y terminar la obra sin inconvenientes. De igual manera en esta etapa de intervención cada propietario debe colaborar de la mejor manera y cooperar, ya que en algunas ocasiones los propietarios en lugar de facilitar el trabajo pueden causar retrasos o circunstancias similares. Para evitar todos estos problemas se deberá

planificar cada obra con la respectiva explicación a cada propietario, así estarán bien informados y preparados. (Figuras N° 221 y 222)

3.4.2. EJECUCIÓN DE OBRAS PLANIFICADAS

(Trabajo en cubiertas, fachadas e interiores, si son casos emergentes que exponen a los habitantes a riesgos o peligros)

Las obras planificadas y estudiadas deberán ser realizadas en el campo respectivamente por las cuadrillas o grupos de trabajo conformados por técnicos y obreros, mencionados en los puntos anteriores.

Los grupos de trabajo deben estar bien complementados para que funcionen correctamente, una cuadrilla tipo está conformada por maestros, albañiles, ayudantes y peones, los mismos que estarán dirigidos por el técnico responsable de la obra (arquitecto) y un residente de obra (arquitecto) que estarán todo el tiempo controlando los rubros planificados a desarrollarse.

Según la experiencia en la Campaña de Mantenimiento de San Roque, también se puede afirmar que uno de los puntos más relevantes para que la

TALLER CON LA COMUNIDAD



Figura N°221.
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°222.
Fuente: Grupo de Tesis



EJECUCIÓN DE OBRAS



Figura N°223.
Fuente: Grupo de Tesis



Figura N°224.
Fuente: Grupo de Tesis

obra empiece y culmine con éxito es que los materiales deben estar listos en el lugar de obra para que no ocurran retrasos o complicaciones y pérdidas de tiempo. (Figuras N° 223 y 224)

3.4.3. REGISTRO DE AVANCE DE OBRA DIARIA EN CADA EDIFICACIÓN INTERVENIDA (fichas físicas y digitales)

Es importante llevar fichas diarias de avance en obra, ya que muchas veces el trabajo en la realidad va variando, en comparación con lo planificado y a medida que avanza la obra van encontrándose imprevistos. La ficha con la que se trabajó en la Campaña de Mantenimiento de San Roque es un ejemplo práctico de cómo registrar los datos de obra diaria, ya que con ésta podremos obtener luego una base de datos que es la ficha física digitalizada.

De esta manera se facilitan resultados cuantitativos de los rubros utilizados en la intervención, así como cifras y cantidades de materiales y herramientas totales utilizadas; estas fichas contienen datos numéricos de los obreros que intervienen diariamente así como las labores en la mañana, en la tarde, labores adicionales, herramientas y materiales utilizados

para facilitar posteriormente los resultados cuantitativos totales.

Antes de finalizar un día de obra en un proyecto de mantenimiento, es necesario realizar reuniones de cierre con cada propietario de la edificación intervenida a fin de rendir cuentas de cada rubro que se ha realizado para no tener problemas posteriores en cuanto a pago de obreros y demás servicios si se requiere, por ejemplo servicios de gasería, electricidad, canaleros, estuqueros, rubros que se realizan con mano de obra contratada. (Anexo 5, 4. Memoria Técnica de ejecución)

3.4.4. ANÁLISIS DE CIFRAS Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS

Para este punto resulta muy práctica la base de datos con el avance de obra diaria, ya que aquí constan las cifras o cantidades totales de materiales, herramientas, mano de obra ejecutada en cada edificación; con este análisis se podrá también obtener comparaciones, datos significativos y factores relevantes en la obra. (Anexo 5; Presupuesto, Materiales y Herramientas) Ver Cuadro N° 57.

CASA 022		PRESUPUESTO ORIGINAL			PRESUPUESTO EJECUTADO		
CODIGO	DESCRIPCION DEL RUBRO	UND.	CANTID.	P.U.NT.	TOTAL	CANTID.	
1	OBRAS PRELIMINARES Y RESTAURACION						
1.1.1	Equipo de seguridad del personal	ob.	5,00	22.12	110,60	6	
1.1.3	Andamiaje y armado	ml	12,00	9,75	117,00	9	
1.3.1	Retiro de Zinc o arrox	m2	65,00	2,94	191,10	53,5	
2	OBRA NUEVA						
2.3.5	Entejado	m2	15,00	14,37	215,55	56,5	
2.3.6	Entrada 4x5 y sistema de impermeabilización	m2	80,00	21,62	1.729,60	56	
2.4.7	Pintura de caucho	m2	55,00	4,09	224,95	37	
2.5.2	Canales de Zinc de 41 cm de desarollo	ml	12,00	18,88	226,56	12,1	
2.6.1	Desalojo a mano y retiro con volquete	m3	6,00	12,72	76,32	0,3	
2.6.2	Limpieza final	casa	1,00	107,41	107,41	1	
3	OBRAS PRESUPUESTADAS NO EJECUTADAS						
1.3.3	Desarmado de cubierta de teja	m2	15,00	4,53	67,95	-	
1.4.1	Arreglo menores en pueras principales	Hojas	2,00	89,41	178,82	-	
2.5.3	Bajantes de zinc de 110 mm de diametro	ml	7,00	16,84	117,88	-	
2.5.4	Tolvas de zinc	u	1,00	44,94	44,94	-	
					TOTAL	3.408,68	
						TOTAL	2891,38
4	ADICIONALES						
3.1.1	Incorporación de Tablas para estructura de cubierta	m2	-	4,05	-	19	
3.2.3	Incorporación pares 12 x 14 en cubiertas	ml.	-	4,36	-	12	
3.3.4	Reentejado	m2	-	6,40	-	13,1	
2.3.8	Lagrimero con ladrillo de obra, enlucido y pintado	ml	-	9,13	-	6	
2.3.11	Cubierta de planchas de policarbonato	m2	-	41,05	-	3,00	
2.4.8	Cubierta esmalte	m2	-	4,09	-	8,5	
5	OBRAS NUEVAS						
5.9	Colocación de alacayetas	u	-	0,9	-	9	
5.15	Areglos menores en cielo raso de madera	m2	-	3,05	-	1,8	
					TOTAL	3.408,68	
						TOTAL	3.339,78

Cuadro N°57.

Fuente: Grupo de Tesis

3.4.5. RECOMENDACIONES

Luego de un análisis minucioso y profundo, tras ser concluida una obra de mantenimiento, se dan las respectivas recomendaciones para cada caso de intervención al propietario o administrador del bien, ya que muchas veces las obras realizadas necesitarán un mantenimiento periódico; con simples limpiezas o arreglos menores periódicos que pueden evitar pérdidas posteriores que sean irremediables. Éste es un punto de suma importancia ya que con ésto se crea conciencia en la gente para que siga conservan-

do de la mejor manera el patrimonio. (Anexo 5, 4.7 Recomendaciones) Ver Figura N° 225.

DATOS GENERALES DEL INMU

Predio Número: 0801007028

Propietario: Sra. In

Dirección: Calle del Farol 1-53 1-5



Una vez culminada la campaña de mantenimiento en la edificación, se han planteado las siguientes acciones posteriores como recomendaciones:

Acciones posteriores en la Cubierta

- Limpieza periódica en canales.
 - Limpieza periódica en bajantes.
 - Revisión de zonas donde sigan existiendo goteras.
 - Reemplazo de estuco en mal estado en primera planta específicamente en zonas donde eran afectadas por la humedad antes del arreglo en cubierta.

Acciones posteriores en la Fachada

- Mantenimiento en pintura cada vez que lo requiera
 - Mantenimiento y limpieza en puertas y ventanas.

Acciones posteriores en Interiores

- Mantenimiento y limpieza en muros interiores.
 - Fijación de pasamanos ya que el actual encuentra muy inestable.
 - Mantenimiento y limpieza en puertas y ventanas.
 - Revisión de bajantes interiores y desagües en vivienda.
 - Recubrimiento de losa en el patio para protección de humedad y evitar filtraciones posteriores.
 - Revisión de instalaciones sanitarias.

Figura N°225.
Fuente: Grupo de Tesis

ETAPA DE INTERVENCIÓN



Cuadro N°58

Fuente: Grupo de Tesi

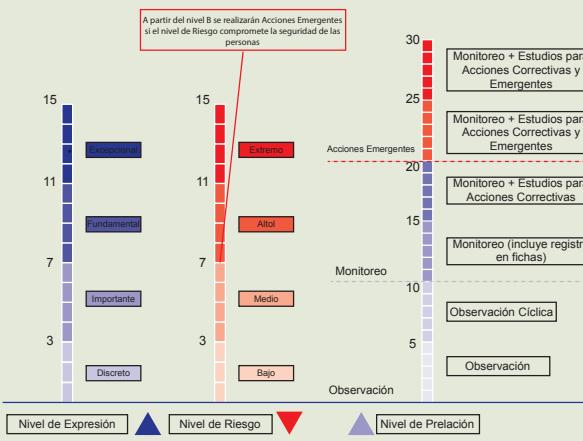


Figura N°226.
Orden de prelación

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyoctor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

Se ha introducido la Figura N° 226, tomada de Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyoctor, Cojitambo, Chobshi, Todos Santos, Quingeo Y Jima, para nuestro Manual de Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo, ya que el criterio del orden de prelación, nos permite priorizar las acciones futuras sobre las edificaciones intervenidas para realizar un adecuado monitoreo y mantenimiento.

3.5. ETAPA V: CONTROL, MANTENIMIENTO Y MONITOREO

3.5.1. DEFINICIÓN DEL ORDEN DE PRELACIÓN

Con la definición del nivel de Prelación se podrán priorizar acciones, establecer políticas y procesos de observación, monitoreo, mantenimiento, según sea el caso de los elementos que se pretenden salvaguardar del deterioro.

NIVEL DE PRELACIÓN(30)=NIVEL DE EXPRESIÓN(15) + NIVEL DE RIESGO (15)

El nivel de Prelación al contemplar una calificación máxima de 30 puntos, ha definido 5 posibilidades de respuestas que se relacionan con las acciones que deberían emprenderse para proteger el Bien. (Figura N°226)

- 0 - 5 Observación Simple
- 6 – 10 Observación Cíclica
- 11 – 15 Monitoreo
- 16 – 20 Monitoreo + Estudios para Acciones Correctivas
- 20 – 30 Monitoreo + Estudios para Acciones Correctivas + Acciones Emergentes.

“De manera general entonces, se establecen los siguientes procedimientos de Monitoreo que se relacionan con la conservación preventiva de un sitio:

Observación: Niveles de 0 a 5

El monitoreo parte de la observación sistemáticamente planificada y verificada de cada uno de los sistemas y elementos que son parte del monumento o sitio patrimonial. Observar un bien, significa asumir una actitud rigurosa y analítica respecto a su estado de conservación y a posibles causas que afecten sus cualidades.

Constituye la primera aproximación al estado de conservación de un bien cultural, tanto de condiciones excepcionales como modestas en el ámbito patrimonial, donde los factores o agentes de deterioro tanto endógenos como exógenos no se encuentran activos y/o no presentan evidencia física de su acción.

Observación Cíclica: Niveles de 6 a 10

Este nivel, a diferencia del nivel anterior, presenta factores de deterioro que se encuentran activos y generan afectaciones visibles al bien, incidiendo de manera directa, pero leve, sobre elementos formales principalmente.

Las acciones tanto de observación en general, deben ser documentadas en una Lista de Chequeo que será diseñada en función de las características del bien y sobre los elementos en los cuales los valores se manifiestan.

La Lista de Chequeo se realizará para todo el sitio, incluyendo la gama de elementos sobre los cuales se sustentan los valores y teniendo especial consideración en relación con las amenazas identificadas previamente.

Monitoreo: Niveles del 11 al 15

En este caso, hay probablemente valores que resultan afectados por factores de riesgo de nivel medio y alto, que desencadenan en daños o lesiones que generan una distorsión considerable de la condición óptima del elemento, principalmente en sus aspectos formales. (Deformaciones, desprendimientos, alteraciones cromáticas, etc.)

Monitoreo más Estudios de Acciones Correctivas:

Niveles del 16 al 20

Para este nivel, las afecciones alcanzan un nivel considerable que además de comprometer aspectos formales del bien, afectan elementos que sustentan

algunos valores singulares patrimoniales y/o comprometen parcialmente la estabilidad del bien. Es decir existe una relación directa, entre los elementos de mayor valor patrimonial y altos niveles de riesgo a los que están sometidos en caso de no realizar acciones correctivas.

Monitoreo más Estudios de Acciones Correctivas y Acciones Emergentes: Niveles del 20 al 30

Es el rango de prelación más grande e importante, implica un considerable estado de deterioro del bien y una afectación alta tanto a elementos de valor patrimonial como elementos estructurales. A partir del nivel de riesgo 8, se debe, obligatoriamente realizar acciones de mantenimiento que coadyuven a la protección de valores atribuidos al bien, y en primera instancia garantizar la seguridad humana en el bien patrimonial y su entorno.”⁵⁶

3.5.2. SEGUIMIENTO, MANTENIMIENTO Y MONITOREO EN CADA EDIFICACIÓN

Para garantizar que la edificación se mantenga en buen estado posterior a los trabajos realizados en la intervención es necesario que queden planteadas acciones de mantenimiento y monitoreo, las cuales

56. Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quineo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

ETAPA DE CONTROL MANTENIMIENTO Y MONITOREO



Cuadro N°59.
Fuente: Grupo de Tesis

deben ser realizadas por parte de los propietarios o administradores del bien. En una etapa más básica y basada en el sentido común se realizarán acciones como limpieza de canales, poda de la vegetación, pintura, entre otras. Además de otras actividades que sean recomendadas, siempre contando con el asesoramiento técnico de la institución más apropiada, así como de las facilidades en cuanto a gestión de permisos y apoyo en el financiamiento por parte de los gobiernos municipales e instituciones gestoras del patrimonio.

El monitoreo periódico no debe ser descuidado ya que es el recurso que nos dictará la necesidad de acciones de mantenimiento que evitarán un nuevo deterioro en la edificación. De manera cíclica se podrán aplicar herramientas que nos permitan identificar nuevos daños, podemos observar un ejemplo en el cuadro N° 60-62 que muestra la Lista de Chequeo aplicada a un tramo arquitectónico de Quingeo.

Luego de identificadas las afecciones se podrán identificar cuales requieren seguimiento, para lo cual se puede observar el ejemplo del cuadro N° 63; Ficha de Monitoreo y Mantenimiento para Tramos Arquitectónicos, aplicada en Quingeo.


**MANUALES DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA APLICADA PARA SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y TRAMOS ARQUITECTÓNICOS:
COYOCOTOR, COJITAMBO, CHOBSHI Y TODOS SANTOS. QUINGEO Y JIMA**
REGISTRO ANUAL DE ACTIVIDADES DE MONITOREO (IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS)

TRAMOS ARQUITECTÓNICOS QUINGEO		EDIFICACIONES TRAMO 1															
ELEMENTO																	
1 CUBIERTAS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAÑOS QUE AFECTAN AL ELEMENTO	1,1 Crecimiento biológico (vegetales / animales)																
	1,2 Deformaciones estructurales																
	1,3 Alteraciones provocadas por acción humana																
	1,4 Alteraciones de superficie no provocadas por acción humana																
2 PARAMENTOS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAÑOS QUE AFECTAN AL ELEMENTO	2,1 Crecimiento biológico (vegetales / animales)																
	2,2 Pérdida de estabilidad y consistencia																
	2,3 Pérdida de superficie de acabados																
	2,4 Pérdida de superficie de protección																
	2,5 Alteraciones provocadas por acción humana																
	2,6 Alteraciones no provocadas por acción humana																

Centro Histórico de Quingeo

Cuadro N°60.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

TRAMOS ARQUITECTÓNICOS QUINGEO					EDIFICACIONES TRAMO 1															
ELEMENTO					EDIFICACIONES TRAMO 1															
3	CARPINTERÍA ESTRUCTURAL				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAÑOS QUE AFECTAN AL ELEMENTO	3,1	Crecimiento biológico (vegetales / animales)																		
	3,2	Pérdida de capacidad estructural																		
	3,3	Pudrición y afecciones por agua																		
	3,4	Alteraciones provocadas por acción humana																		
	3,5	Alteraciones no provocadas por acción humana																		
	3,6	Pérdida de superficie de acabados																		
4	CARPINTERÍA				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAÑOS QUE AFECTAN AL ELEMENTO	4,1	Crecimiento biológico (vegetales / animales)																		
	4,2	Pérdida de capacidad estructural																		
	4,3	Pudrición y afecciones por agua																		
	4,4	Alteraciones provocadas por acción humana																		
	4,5	Alteraciones no provocadas por acción humana																		
	4,6	Pérdida de superficie de acabados																		

Centro Histórico de Quingeo

Cuadro N°61.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocitor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.



TRAMOS ARQUITECTÓNICOS QUINGEO		EDIFICACIONES TRAMO 1															
ELEMENTO																	
5 ESPACIALIDAD EXTERNA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
DAÑOS QUE AFECTAN AL ELEMENTO	5,1 Alteraciones a la espacialidad externa (acciones irreversibles)																
	5,2 Alteraciones a superficies que constituyen el espacio																
	5,3 Alteraciones en relación con vías y espacios públicos																
	5,4 Letreros, instalaciones, graffitis																

TIPOS DE NOTIFICACIONES

A NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO B NOTIFICACIÓN PENDIENTE

C RECOMENDACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA

OBSERVACIONES GENERALES:

FECHA DE LA INSPECCIÓN: _____

FIRMA
INSPECTOR: _____SELLO MUNICIPAL
TÉCNICO QUE RECIBE EL INFORME: _____ FIRMA

Tabla 02 Lista de chequeo -identificación de daños-.
Fuente: Equipo Consultor.

Centro Histórico de Quingeo

Cuadro N°62.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

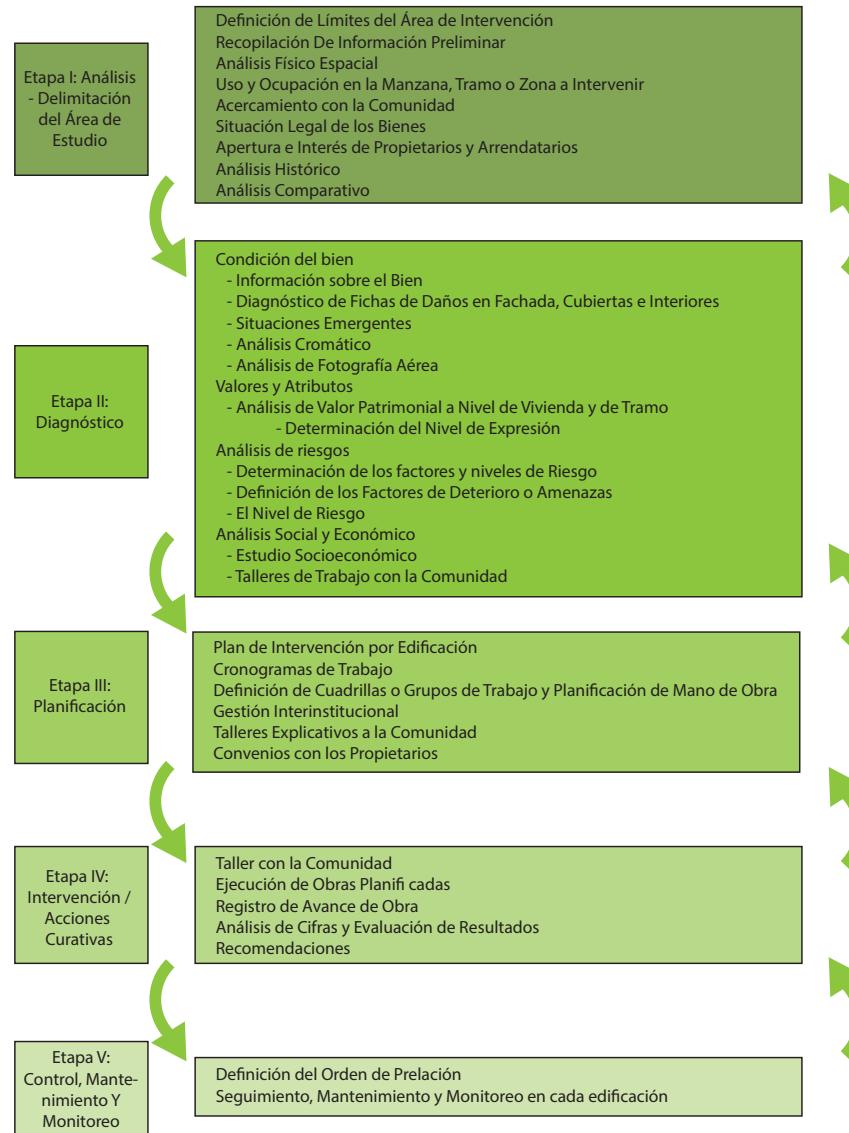


MANUALES DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA APLICADA PARA SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y TRAMOS ARQUITECTÓNICOS:
COYOTOR, COJITAMBO, CHOBSHI Y TODOS SANTOS. QUINGEO Y JIMA



Cuadro N°63.

Fuente: Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocator, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.



Cuadro N°64.

Fuente: Grupo de Tesis

En este esquema se muestra un resumen de las etapas que deben llevarse a cabo para un proyecto de intervención en un conjunto urbano patrimonial.

El objetivo principal de este tipo de proyectos no es sólo llevar a las edificaciones a su estado de plenitud, sino que con la primera intervención; que puede ser una suma de obras de mantenimiento y restauración, se podrá llevar a cabo un proceso de control y monitoreo posteriormente. A partir de este proceso de control, se podrá volver a las etapas de diagnóstico y de mantenimiento; logrando que se cumpla el ciclo de la conservación preventiva.

Por lo tanto, este proceso no puede ser lineal; si bien se parte de la etapa de delimitación del área de estudio, para continuar con el diagnóstico, la planificación y la intervención en sí; con la etapa final de control y monitoreo se vuelve a las etapas de iniciales, pero esta vez para realizar obras de mantenimiento que tienen un menor impacto y un menor costo.



CONCLUSIONES

3.6. CONCLUSIONES

Con la finalización de este capítulo, el mismo que como principal objetivo tenía generar un manual de conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento, podemos darnos cuenta de que con la experiencia de San Roque y con el análisis de los anteriores casos como Chuquiribamba, Ibarra, etc., la organización, planificación y ejecución de un proyecto de mantenimiento toma un tiempo considerable, dependiendo de la magnitud de cada obra. Al ser estos proyectos desarrollados en conjuntos arquitectónicos patrimoniales, se deben manejar obras simultáneas y esto dificulta el proceso de planificación y ejecución, el que debe ser concluido con éxito al igual que cuando intervenimos en una vivienda particular, de forma individual.

Se debe tomar en cuenta que al ser proyectos grandes de mantenimiento, el tiempo de ejecución juega un papel fundamental, ya que es un factor que influye directamente en mano de obra (dinero), recurso que debe ser optimizado y por ello es necesario un estudio técnico profundo y metodológico en cada etapa del proyecto a desarrollarse.

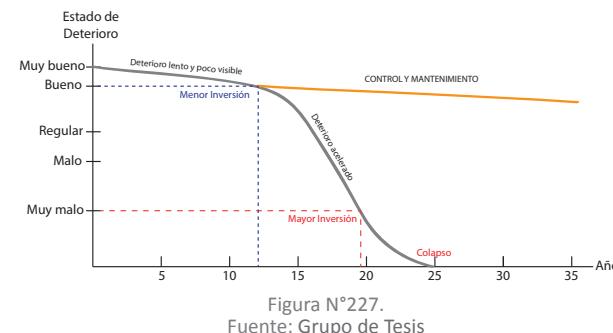
Como ya se ha mencionado, las etapas del manual de conservación preventiva, mantenimiento, y monitoreo son: 1) El análisis y delimitación del área de estudio, 2) Diagnóstico, 3) Planificación, 4) Proyecto de Intervención y 5) Acciones de control, monitoreo y mantenimiento.

Se debe poner énfasis en la parte de monitoreo y mantenimiento, que como se analizó en el capítulo 1, con el control periódico en un bien inmueble, se podrían evitar situaciones de daños, deterioro y pérdidas significativas.

Este manual es una guía del que pueden ser extraídas ideas y herramientas que puedan adaptarse y aplicarse en diferentes zonas de estudio para intervenir principalmente en conjuntos históricos patrimoniales.

CONCLUSIONES GENERALES

El objetivo principal de este documento es aportar a la conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento del patrimonio edificado mediante la generación de herramientas teóricas y sistemáticas, que puedan aplicarse en la zona urbana de Cuenca y que podrían ser adaptadas para su uso en otras zonas.



Todo bien edificado tiene un ciclo de vida (Figura N°227), existe un período de plenitud de las edificaciones, pero con el paso del tiempo éstas empiezan a deteriorarse. Como se analizó en el primer capítulo, existen diferentes ciclos para la conservación preventiva y curativa; en el caso de la ciudad de Cuenca, se realizan por lo general acciones curativas y de restauración, invirtiendo mucho dinero para recuperar estos bienes. Lo primordial es optimizar recursos y evitar que los bienes patrimoniales lleguen al deterioro, por lo que se deberían realizar control y man-

tenimiento periódicos, cumpliendo así el ciclo de la conservación preventiva.

Se trataron temas de gestión patrimonial, valores, patrimonio como recurso y regeneración urbana; es importante que exista un manejo adecuado y eficiente de los recursos, para lo cual todo proceso de gestión deberá tener en cuenta todos los valores existentes del patrimonio, generando conciencia y sentido de apropiación e identidad en la comunidad. Todas las entidades relacionadas con la gestión del patrimonio deben estar encaminadas a mejorar las condiciones de vida, creando políticas para el uso adecuado de los recursos del patrimonio cultural, garantizando su conservación y mantenimiento y fortaleciendo la participación de la comunidad en todos los procesos.

Con el análisis de proyectos y experiencias similares de conservación y mantenimiento, tanto a nivel nacional como internacional, se rescataron herramientas y metodologías que sirvieron como guía para la elaboración del Manual de Conservación, Mantenimiento y Monitoreo.



CONCLUSIONES GENERALES

Cabe mencionar que con el análisis de estas experiencias, se ha podido observar que existen diferencias entre las intervenciones realizadas en zonas urbanas y rurales, las cuales pueden ser analizadas en el siguiente cuadro :

Diferencias del trabajo en una zona urbana y rural	
ZONA URBANA	ZONA RURAL
La comunidad por lo general no participa en trabajos en minga.	La gente está predisposta a la minga.
El tráfico en la ciudad tanto peatonal como vehicular se ve obstaculizado por los desechos o materiales que puedan ser despojados en la obra.	El bajo tráfico vehicular no genera inconvenientes.
Materiales tradicionales como carrizo y barro no son conseguidos fácilmente o se dificulta su traslado.	En la zona rural se puede acceder con mayor facilidad a materiales propios como carrizo, barro, etc.
Muchas de las viviendas se encuentran a cargo de arrendatarios.	En la mayoría de viviendas rurales no existe el problema de que el bien este a cargo de un arrendatario.
Los albañiles que trabajan en la ciudad no siempre tienen conocimiento de las técnicas tradicionales.	Dentro de la comunidad la gente colabora con la mano de obra, que cuenta con el conocimiento de las técnicas tradicionales de construcción.
En la ciudad se debe tener un mayor cuidado en el tema de seguridad al momento de almacenar los materiales.	No existen muchos problemas de seguridad ya que casi no existe la presencia de personas ajenaas a la comunidad.
Los permisos y requerimientos en la zona urbana son de mayor complejidad.	Los trámites de aprobación y permisos son menos complejos.

Cuadro N°65.
Fuente: Grupo de Tesis

Con la realización del Plan Piloto (Campaña de Mantenimiento de las edificaciones de San Roque), se tiene como iniciativa cumplir el ciclo de la conservación preventiva; si bien se ha empezado con acciones curativas y de restauración, posteriormente se pueden llevar a cabo acciones de mantenimiento y control periódico. Con este proyecto como ejemplo, posteriormente podrán llevarse a cabo proyectos similares en cada barrio de la ciudad, generando así que los procesos de deterioro de las edificaciones sean menores.

Además, con la participación en el desarrollo del Plan Piloto y el análisis del mismo, se pudieron rescatar técnicas y métodos para la realización posterior del manual.

El manual que se ha realizado, está basado en las experiencias que se analizaron anteriormente, en conjunto con la experiencia de la Campaña de San Roque y los Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos, Quingeo Y Jima.

BIBLIOGRAFÍA

(2010). Ordenanza Para La Gestión Y Conservación De Las Áreas Históricas Y Patrimoniales Del Cantón Cuenca. Recuperado el 9 de Enero del 2015, de <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>.

Alumnos del Décimo Ciclo de la Opción de Restauración. (2012). Análisis y Estudio del Barrio San Roque. FAUC. Cuenca, Ecuador.

Astudillo, S. Los Desafíos Del PCPM2 En Cuenca.

Cardoso, F. (2010). "Hacia la Formulación de Herramientas de Gestión del Patrimonio de Cuenca: El Proceso Abierto del Proyecto vlirCPM", en II TALLER ANDINO para especialistas y administradores de sitios inscritos o no en la Lista de Patrimonio Mundial e INAUGURACION SUR DE LA CATEDRA UNESCO sobre Conservación Preventiva, Mantenimiento y Monitoreo. Cuenca, Ecuador.

Cardoso, F. (2012). Manuales De Conservación Preventiva Aplicada Para Sitios Arqueológicos Y Tramos Arquitectónicos: Coyocotor, Cojitambo, Chobshi Y Todos Santos. Quingeo Y Jima. Cuenca, Ecuador.

Cevallos, Othón, y de Nooijer, P. (2006). University VLIR-OUS – Programming Mission Report 13-21 February 2006, Flemish Interuniversity Council, University Cooperation for Development (VLIR-UOS). Cuenca, Ecuador.

Cortés Puya, T. (2002). Recuperación Del Patrimonio Cultural Urbano Como Recurso Turístico. (Memoria Para Optar Al Grado De Doctor). Universidad Complutense De Madrid. Facultad De Geografía e Historia. Departamento De Geografía Humana. Madrid, España. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://biblioteca.ucm.es/tesis/ghi/ucm-t25959.pdf>

Ecuador. Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010, Junio). Documento De Gestión En Ciudades Patrimoniales. Introducción A La Gestión Del Patrimonio Cultural En Ciudades Del Ecuador. (Volumen 1). Recuperado el 19 de Mayo del 2014, de <http://www.pnud.org.ec/art/frontEnd/images/objetos/documento%20PATRIMONIO.pdf>

BIBLIOGRAFÍA

Equipo Consultor del Proyecto vlirCPM. (2010). Diseño del Sistema de Conservación Preventiva del Patrimonio Cultural Edificado del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

Fundación Altiplano Monseñor Salas Valdés. Recuperado el 12 de Mayo del 2014 de <http://fundacionaltilpano.cl/>

ICOMOS (1987). Carta Internacional Para La Conservación De Ciudades Históricas Y Áreas Urbanas Históricas. (Carta De Washington 1987).

ICOMOS. (1981). Carta del ICOMOS Australia para la Conservación de lugares de Significación Cultural (Carta de Burra).

ICOMOS. (1994). El Documento de Nara en Autenticidad 1994. Nara, Japón. Recuperado el 25 de Abril del 2014, de http://ipce.mcu.es/pdfs/1994_Documento_Nara.pdf

ICOMOS. (1996). Declaración de San Antonio ICOMOS. Recuperado el 28 de Diciembre del 2014, de http://www.revistaamericanapatrimonio.org/cartas_recomienda/la_declaracion_de_sanantonio_1996.pdf

Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE). Plan Nacional de Conservación Preventiva. Recuperado el 23 de Mayo del 2014, de <http://ipce.mcu.es/conservacion/planesnacionales/preventiva.html>

Klaufus, C., & Mitzman, L. (2012). *Urban residence: Housing and social transformations in globalizing Ecuador*. New York, USA: Berghahn Books.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, Mass.: MIT Press.

Paredes, C., & Salas, M. (2006). Plan de Renovación Urbano-Arquitectónica del Sector de San Roque de Cuenca. (Tesis). Universidad de Cuenca, Ecuador.

Regeneración Urbana Como Detonador Del Desarrollo Inmobiliario. Recuperado el 20 de Mayo del 2014, de <http://es.scribd.com/doc/50018920/REGENERACION-URBANA>

BIBLIOGRAFÍA

UNESCO, ICCROM, ICOMOS, Centro del Patrimonio Mundial (2003). "Algunas Reflexiones sobre autenticidad", en Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial. Recuperado el 13 de Abril del 2014, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001352/135216so.pdf>

UNESCO. (2002, Septiembre). Los usos del patrimonio cultural en la sociedad de información (1). Museum Internacional 215. Recuperado el 22 de Abril del 2014, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001284/128485s.pdf>

UNESCO. Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Centro del Patrimonio Mundial. (2005). Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial. Universidad de Cuenca. Vlir – UOS. Recuperado el 15 de Octubre del 2013, de: <http://vlir-iuc.ucuenca.edu.ec/>

Villanueva, G. (2002). Manual de procedimientos técnicos para archivos históricos de universidades e instituciones de educación superior. Puebla, México: Benémerita Universidad Autónoma de Puebla. Archivo Histórico Universitario.

VLIR CPM. (2012). Memorias Plan Piloto De Mantenimiento Aplicado En Las Viviendas De Susudel. Cuenca, Ecuador.

ANEXOS