

análisis comparativo de inventarios fotográficos

**determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de
valor Ambiental en los barrios de San Roque y El Vado**



**Universidad de Cuenca - Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Tesina previa a la obtención del Título de Arquitecta**

DIRECTOR: Arq. Jaime Augusto Guerra Galán

AUTORA: Karla Johanna Cardoso Arévalo

Cuenca, 2017

análisis comparativo de inventarios fotográficos

**determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de
valor Ambiental en los barrios de San Roque y El Vado**



**Universidad de Cuenca - Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Tesina previa a la obtención del Título de Arquitecta**

DIRECTOR: Arq. Jaime Augusto Guerra Galán
C.I.: 0102424363

AUTORA: Karla Johanna Cardoso Arévalo
C.I.: 0104843776

Cuenca, 2017

RESUMEN

La arquitectura cuencana se caracteriza por su heterogeneidad, resultado de la adaptación a diversas corrientes arquitectónicas y transformaciones a través del tiempo. A mediados del siglo XX surge en la ciudad la preocupación por el cuidado del patrimonio y a partir de ello una serie de herramientas y normativas para su gestión.

La presente investigación se enfoca en utilizar una de esas herramientas, en este caso la información proporcionada por los inventarios patrimoniales de la ciudad, con el fin de crear un registro histórico digital de las edificaciones que con el tiempo pueda enriquecerse con toda la información que se encuentre sobre cada bien.

Para la elección de las edificaciones de estudio se partió del hecho de que la arquitectura cuencana está principalmente formada por inmuebles con características estéticas, históricas o de escala modestas, cuyos principales valores radican en la composición del contexto histórico, y que en la actualidad son las mayormente afectadas por criterios demasiado permisivos de intervención. Estos inmuebles son catalogados según la ordenanza vigente como Ambientales.

Una vez recogida esta información se propone una metodología basada en la identificación de valores y riesgos a los que se ha visto sujeta la arquitectura Ambiental en lo que corresponde a su fachada, tipología de implantación, quinta fachada y uso; y cómo estas alteraciones afectan al contexto en el que se insertan. A partir de estos resultados se establecen recomendaciones sobre la normativa actual a fin de lograr una mejor gestión de estas edificaciones y la recuperación de sus valores.

Palabras Claves: arquitectura contextual ambiental - inventarios patrimoniales – gestión basada en el valor– San Roque, El Vado.

ABSTRACT

The architecture of Cuenca is characterized by its heterogeneity, resulting from the adaptation to various architectural currents and transformations over time. In the middle of the 20th century, the concern for the care of the heritage arises in the city and from there a series of tools and regulations for its management.

The present research focuses on using one of these tools, in this case the information provided by the patrimonial inventories of the city, in order to create a digital historical record of the buildings, that with time can be enriched with all the information that can be found of each patrimonial asset.

The choice of study buildings was based on the fact that the architecture of Cuenca is mainly formed by buildings with modest aesthetic, historical or scale characteristics, whose main values lie in the composition of the historical context, and which today are the largely affected by overly permissive intervention criteria. These buildings are cataloged according to the current ordinance as Environmental architecture.

Once this information is collected, it's proposed a methodology based on the identification of values and risks to which the Environmental architecture has been submitted, in terms of its façade, type of implantation, fifth façade and use; and how these alterations affect the context in which these buildings are inserted. Based on these results, recommendations are made on current regulations in order to achieve a better management of buildings and the recovery of their values.

Keywords: environmental contextual architecture - heritage inventories - value-based management - San Roque, El Vado.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	p. 13
OBJETIVOS.....	p. 14
CONTENIDOS POR CAPÍTULO.....	p. 15

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES Y MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes, protección y gestión del patrimonio en Cuenca.....	p. 18
1.2. Análisis de los inventarios de 1975, 1982, 1999 y 2009.....	p. 24
1.3. Normativa para la conservación del patrimonio edificado.....	p. 34
1.4. La importancia de la arquitectura contextual cuencana.....	p. 38
1.5. Conceptos y criterios internacionales de conservación.....	p. 39
1.6. Conclusiones.....	p. 43

CAPÍTULO 2. PROPUESTA METODOLÓGICA

2.1. Introducción.....	p. 48
2.2. Bases para la propuesta metodológica.....	p. 49
2.3. Propuesta metodológica final	p. 54
2.4. Conclusiones.....	p. 61

CAPÍTULO 3. APLICACIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA Y ANÁLISIS DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1. Introducción y delimitación del área de estudio.....	p. 64
3.2. Recurso base para recopilación de información y análisis.....	p. 66

ÍNDICE DE CONTENIDOS

3.3. Identificación de valores, atributos y valores relativos.....	p. 72
3.3.1. Determinación de valores y atributos del contexto.....	p. 73
3.3.2. Determinación de valores y atributos de la Arq. Ambiental.....	p. 81
3.4. Identificación de alteraciones, sensibilidad al cambio e impacto.....	p. 87
3.4.1. Determinación de alteraciones a través de los inventarios.....	p. 92
3.4.2. Descripción de las alteraciones detectadas.....	p. 100
3.4.3. Relación entre alteraciones y cambio de uso.....	p. 163
3.5. Conclusiones.....	p.172

CAPÍTULO 4. RECUPERACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES

4.1. Introducción.....	p. 184
4.2. Recuperación de valores alterados o perdidos.....	p. 185
4.2.1. Procesos de recuperación de valores en inmuebles Ambientales.....	p. 189
4.2.2. Aplicación del proceso propuesto en una base de datos digital.....	p. 196
4.3. Pérdida de valores y cambio de categoría patrimonial.....	p. 200
4.4. Conclusiones.....	p. 206

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES.....	p. 208
---	--------

BIBLIOGRAFÍA.....	p. 212
-------------------	--------



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Karla Johanna Cardoso Arévalo, autora del Trabajo de Titulación “Análisis Comparativo de Inventarios Fotográficos. Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de valor Ambiental en los barrios de San Roque y El Vado”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, junio del 2017

Karla Johanna Cardoso Arévalo

C.I: 0104843776



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Karla Johanna Cardoso Arévalo, autora del Trabajo de Titulación “Análisis Comparativo de Inventarios Fotográficos. Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de valor Ambiental en los barrios de San Roque y El Vado”, 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 autor/a

Cuenca, junio del 2017

Karla Johanna Cardoso Arévalo

C.I: 0104843776

DEDICATORIA

A mis padres y hermanos
Desde los primeros pasos escolares, desde las aulas, desde la responsabilidad, esfuerzo, sacrificio y conocimientos adquiridos en la universidad de la vida, debo decir que el tiempo pasado no fue en vano, y en cada uno de los momentos vividos estuvieron Ustedes junto a mí, por lo que les dedico el presente proyecto, mediante el cual quiero demostrarles todo mi respeto y cariño.

A mi abuelita
Por sus sabios consejos, sus cuidados y preocupación, a pesar de ya no tenerla a mi lado, donde esté, sabrá que esta meta alcanzada fue con su ayuda y bendición.

AGRADECIMIENTOS

A mis padres y hermanos
Caminante no hay camino, se hace camino al andar. Es la realidad de la vida. Sin embargo el camino que me ha tocado recorrer hubiera sido muy difícil si no hubiera contado con su amor y solidaridad, que me dio la fortaleza para seguir adelante. Con mi eterna gratitud que guardaré en mi corazón, serán mi luz y mi inspiración para visualizar nuevas metas, horizontes y sueños.

A mi Director de Tesis: Arquitecto Jaime Guerra
Por sus consejos, su asesoría técnica, su motivación en los momentos de incertidumbre y en especial por ser más que un profesor, un amigo.

A la Arquitecta Gabriela García
Por sus recomendaciones técnicas, apoyo incondicional a lo largo del proceso de investigación y por su amistad.

A los representantes del Departamento VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca
Por su asistencia oportuna y solidaria para proporcionarme la información necesaria que fue de gran ayuda para la elaboración del estudio.

A los representantes de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales
Por la documentación proporcionada, por sus recomendaciones y asesoría técnica, y por compartir sus experiencias vividas día a día en la administración del Centro Histórico de la ciudad.

A mi familia y amigos
Por confiar siempre en mí, y por darme ánimo en todo momento.

La arquitectura cuencana se ha visto sujeta a una serie de transformaciones: sobreposiciones culturales, reformas coloniales, copia a tendencias europeas, sustitución, destrucción y en general a una gran cantidad de intervenciones, que han tomado fuerza durante los procesos de crecimiento y modernización de la ciudad.

No es sino hasta la segunda mitad del siglo XX que se empieza a hablar de patrimonio, lo que hace que la población cuencana tome medidas para el cuidado de edificaciones antiguas que representan sus memorias. A partir de ello se generan una serie de intentos por conservar este patrimonio, entre ellos los inventarios de edificaciones.

El primer inventario fue realizado en 1975, como resultado de una búsqueda desesperada por detener la destrucción progresiva del patrimonio, sin embargo la normativa nacional que establecía el cuidado del mismo resultó muy general y pocas veces efectiva. Años después, en 1982, dentro del marco del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca surge un segundo inventario basado en los estudios de dicho plan, a partir del cual también se elaboró la primera Ordenanza para la conservación del patrimonio de 1983. En estos años Cuenca fue declarada Patrimonio Cultural del Estado.

Alrededor de 15 años más tarde, en diciembre de 1999, el Centro Histórico de Cuenca ingresa en la lista de Bienes de Valor Universal Excepcional, y por este motivo se realizó un tercer inventario que incluyó un número mayor de edificaciones, pues ya se tomó en cuenta la arquitectura más

humilde y sencilla, o arquitectura contextual. Sin embargo, para la conservación de estos inmuebles continuó en vigencia la normativa establecida en 1983.

Con el tiempo se vio la necesidad de una actualización del inventario patrimonial, la cual se dio en el año 2009, constituyéndose como el último inventario hasta la actualidad. En el año 2010 entra en vigencia la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca, que reemplazó a la normativa de 1983 y estableció la categorización que se utiliza hoy en día.

Todas estas herramientas de gestión utilizadas a lo largo del tiempo, son testigos de la evolución de las edificaciones patrimoniales y de cómo han llegado a su realidad actual. A partir de esto surgen las interrogantes: ¿Qué transformaciones ha sufrido la arquitectura? y ¿Qué tan efectiva es la normativa actual en su protección?.

Hasta el presente han sido catalogadas como patrimoniales 3316 edificaciones, de las cuales 31 son de Valor Emergente, 180 son de Valor Arquitectónico A, 1586 son de Valor Arquitectónico B, y 1519 son de Valor Ambiental. Del total de las edificaciones patrimoniales, aquellas con valor Emergente y Valor Arquitectónico A que son las que tienen “mayor valor” según la Ordenanza, en gran parte se han conservado, ya que entre ellas se encuentran iglesias, colegios y en general edificaciones de gran escala o reconocimiento. Las edificaciones de Valor B y las de Valor Ambiental son las más susceptibles a variación en base a la normativa establecida;

por lo que muchas veces han sufrido cambios radicales, malas intervenciones e incluso han desaparecido.

Si la arquitectura de Valoración B y Ambiental, constituye la mayor parte del patrimonio cuencano. ¿Es correcto permitir que pierda su valor, se altere o desaparezca, por considerarla de menor importancia en relación a las otras categorías?. De ahí que en el presente estudio se analice la “arquitectura contextual”, es decir, aquella arquitectura que no tiene un valor monumental por sus características individuales, pero que conforma el entorno en el cual se asientan las edificaciones con valor monumental.

La investigación se enfocará en el área de estudio del Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca que incluye los barrios de San Roque y El Vado. Se establecerá una base o registro histórico digital de las edificaciones que permitirá analizar los valores y las transformaciones a las que se ha visto sujeta la Arquitectura Contextual de menor valor o Ambiental, tomando como base los instrumentos de conservación patrimonial utilizados a lo largo del tiempo, en comparación con la normativa vigente.

El análisis no sólo se concentrará en la individualidad de la edificación, sino también en la relación que se establece con su contexto, y en cómo las alteraciones en los valores del inmueble, también afectan a los de su entorno.

A partir del diagnóstico realizado, se definirán criterios para la recuperación de los valores perdidos o disminuidos.

OBJETIVOS

OBJETIVOS

Objetivo General

Determinar los valores y alteraciones que han afectado a las edificaciones categorizadas con valor patrimonial Ambiental en el área de estudio del proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca que incluye los barrios San Roque y El Vado, por medio de una comparación fotográfica.

Objetivos Específicos

1. Realizar un análisis comparativo de los Inventarios Fotográficos de Edificaciones Patrimoniales de los años 1975, 1982, 1999, 2009, incluyendo información referente a la época actual o años 2016-2017, para lo cual se ha de utilizar como recurso principal información fotográfica.
2. Expresar resultados de las alteraciones que se han dado en las edificaciones de Valor Ambiental del área de estudio en porcentajes y mapeo.
3. Realizar una valoración actual de las edificaciones analizadas, tomando en cuenta los valores previamente no reconocidos y los valores que se han perdido.

CONTENIDOS POR CAPÍTULO

1. ANTECEDENTES Y MARCO TEÓRICO

El estudio histórico incluye en primer lugar una revisión sucinta de cómo la arquitectura de la ciudad se ha transformado a lo largo del tiempo, y de cómo surgieron y se desarrollaron las herramientas de protección y el concepto de patrimonio edificado. Se ha puesto mayor énfasis en los principios utilizados en los diferentes inventarios de edificaciones, con el fin de determinar cuál es la información que se tiene y cuál se puede utilizar en el proceso investigativo. Así también se puso especial atención a las normativas que estuvieron en vigencia en cada periodo con el fin de conocer las bases sobre las cuales se ha actuado.

Finalmente se ha analizado el valor de la arquitectura contextual en el centro histórico de Cuenca y se han revisado criterios internacionales sobre patrimonio e intervención. Esta información se constituye como base fundamental para el desarrollo de los siguientes capítulos.

3. APLICACIÓN DE PROPUESTA METODOLÓGICA Y ANÁLISIS DEL ÁREA DE ESTUDIO

En este capítulo primeramente se delimitó el área y predios de estudio de la investigación.

Luego se aplicó la Propuesta Metodológica del Capítulo 2, para ello en primera instancia se identificaron los valores y atributos tanto del contexto como de las edificaciones de estudio.

Posteriormente, en base a la información obtenida a partir de los inventarios patrimoniales, se describieron las alteraciones detectadas en el área de estudio de manera individual, y se señaló el impacto que dichas alteraciones producen en los valores tanto del bien patrimonial como del entorno en el que se inserta. Se incluyen recomendaciones para cada alteración, basadas en la normativa vigente u Ordenaza 2010. Finalmente se relaciona las alteraciones en la fábrica de los inmuebles, con los cambios de uso o adaptaciones a nuevas funciones.

2. PROPUESTA METODOLÓGICA

Para definir la Propuesta Metodológica, la investigación se basó en dos estudios: el libro Managing Built Heritage (2016) de Derek Worthing y Stephen Bond, y el Manual de Conservación Preventiva (2012) del Arq. Fausto Cardoso, profesor de la Universidad de Cuenca.

La metodología definida parte del concepto de una “Gestión basada en el valor”. Abarca en primer lugar el reconocimiento de los valores patrimoniales que tiene una edificación o área histórica y de los atributos que representan físicamente estos valores. Posteriormente se identifican los cambios, el grado de sensibilidad o vulnerabilidad que el área o inmueble presenta frente al cambio, y el impacto en sus valores.

Toda esta información ha de formar parte de un registro histórico digital de los inmuebles, que incluya la información de cada inmueble y el análisis de sus valores y alteraciones.

4. RECUPERACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES

Una vez determinados los valores y alteraciones tanto en los inmuebles como en el contexto de estudio, se propone el concepto de Reversibilidad con el fin de recuperar aquellos valores disminuidos o perdidos a causa de malas intervenciones. Se señalan algunos procesos de Reversibilidad de acuerdo a las alteraciones detectadas, y se introduce también el concepto de Prioridad Relativa, el mismo que ha determinado las acciones que prevalecen sobre otras en base a los Valores Relativos de las edificaciones, y cuyo objetivo es una correcta gestión del patrimonio.

Finalmente se ha analizado a la arquitectura Ambiental con respecto a las otras categorías establecidas en la ordenanza vigente, se ha determinado a través de ejemplos de inmuebles del área de estudio, la posibilidad de que los valores y transformaciones detectadas en las edificaciones puedan dar lugar a un cambio de categoría.



CAPÍTULO 1 ANTECEDENTES Y MARCO TEÓRICO

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

ANTECEDENTES

La transformación de la arquitectura cuencana corresponde a varios episodios urbanos; siendo el primero la sustitución de las construcciones cañaris de Guapondelic por las del Pumapungo Inca (Figura 1). En ambos casos sobresalió el uso de materiales locales como el adobe, baha-reque, madera y piedra (Washima, 2014, p. 42).

El siguiente episodio se da a inicios del siglo XVI, con la llegada de la colonia española que dio lugar a una sobreposición casi completa como símbolo del triunfo del catolicismo frente al paganismo. Para la trama urbana se aplicó el modelo ortogonal europeo en el cual la plaza mayor aparece como eje focal que da lugar a vías y manzanas. (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p. 31).

Al inicio de la colonia, los esquemas arquitectónicos importados de España, se concretan en Cuenca con humildes materiales de la región como: adobe, madera, piedra y arcilla. La casa es una entidad cerrada hacia las calles y abierta hacia sus patios interiores. Sobresalen dos tipologías de vivienda urbana: la una con patios y huerto, con accesos principales y secundarios a través de zaguanes, en la que el patio es el conector de ambientes; y la otra que además se caracteriza por poseer un soportal de acceso (Figura 2). En ambos casos se trataba de casas bajas, pero de grandes dimensiones con el modelo tradicional: patio, traspatio y huerto (Barrera, Cabrera, Guerrero, Lazo, y Pérez, 2006-2008, p.56).

Años después, en el siglo XVIII, pero aun en la época colonial, surge una actitud de ennoblecimiento la arquitectura del pasado: las edificaciones mantienen sus esquemas espaciales intactos, mientras que su fachada sufre alteraciones de acuerdo a las tendencias arquitectónicas de la época. Este fenómeno toma fuerza en la era republicana durante el siglo XIX e inicios del XX; pues vinculada con la bonanza económica y el acceso al mercado mundial por la exportación de cascarilla y de sombreros de paja toquilla, se dio la construcción y reconstrucción de edificaciones con una gran influencia clásica europea (en especial el neoclásico francés), y un aumento del número de pisos (dos o tres), que continúa conservando la organización espacial tradicional; este fenómeno se da sobre todo en los inmuebles que pertenecían a familias adineradas (Washima, 2014, pp. 53-55).

“La fachada se estructura según los cánones clásicos, en unos casos cambiando el adobe por ladrillo, en otros agregando pilastras, frisos y cornisas de estucos según las posibilidades económicas y técnicas (...)” (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p.19).

“Los inmuebles de la gente pobre conservaban su arquitectura con materiales térreos, construcción sencilla, sin ornamentación, cubierta de una agua y un solo ambiente; al unirse con otros inmuebles formaban conjuntos de viviendas consolidados, con características similares relativas a su expresión formal, altura y materialidad” (Abad y Tómmerbakk, 2009, p.169).



Figura 1. Pumapungo, antigua ciudad inca de Tomebamba
Fuente: Fotografía Felipe Solano



Figura 2. Casa de las Posadas, arquitectura colonial
Fuente: Diario La Tarde. Obtenido de: <http://www.latarde.com.ec/2016/04/11/casa-de-las-posadas-un-lugar-de-paz/>

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

La mezcla entre estilos europeos en la arquitectura, dio como resultado un marcado eclecticismo. En muchas edificaciones se aumentó el número de pisos (cinco o más), se añadió ornamentaciones, se utilizó materiales de “mayor nobleza” (ladrillo visto, mármol, travertino), se cambió la decoración interior de los inmuebles, entre otros. Es decir: la estética se convierte en prioridad para los propietarios que buscaban sobresalir de la población común (Figura 3); sin embargo con el tiempo las construcciones aledañas se integraron a esta tendencia. Los terremotos a finales del siglo XIX contribuyeron con el proceso, haciendo indispensable la restauración de muchas viviendas. Algunos barrios especializados en diferentes oficios, se consolidaron manteniendo su arquitectura inicial sencilla y sin ornamentación. (Washima, 2014, p. 74).

A mediados del siglo XX, la inspiración en las culturas europeas se sustituye por tendencias norteamericanas, y surge en la ciudad la arquitectura Racionalista, caracterizada por edificios de varios pisos, nuevas tecnologías (hierro, vidrio, hormigón) y preferencia por la funcionalidad. Otras tendencias especialmente en fachadas fueron el Art Nouveau y el Art Decó, que conservaron la distribución interior tradicional, pero cambiaron las decoraciones de la fachada por motivos geométricos y escalonamientos. (Figura 4). La mayor parte de las edificaciones Art Decó se construyeron entre las décadas del 30 y el 40 (Abad y Tómmerbakk, 2009, pp. 196-200).

Mientras tanto, el área de El Ejido, hacia la cual emigró la clase alta de la ciudad, se caracterizó por construcciones conocidas como villas,

rodeadas por vegetación, en las cuales desaparece la tendencia espacial tradicional del patio central, ya que los espacios libres se colocaron en los retiros de los inmuebles (Abad y Tómmerbakk, 2009, p. 202).

El centro de la ciudad tradicional, administrativo, comercial, religioso, residencial, educativo; por la creciente movilidad económica, el aumento demográfico y los procesos de migración, comienza a saturarse. Es entonces que surge el Plan Urbano de 1947 realizado por el arquitecto uruguayo Gilberto Gatto Sobral con el que se consolidó El Ejido antes considerado zona de producción agrícola. Las viejas casonas del centro se compartimentan y se convierten en casas de alquiler para gente de bajos recursos, por lo que se tugurizan. Mientras que El Ejido se convierte en la nueva zona residencial para la burguesía cuencana. La traza en damero llega casi intacta a este periodo en especial en el área que concierne al actual Centro Histórico, mientras que la nueva ciudad se diseña con un trazado funcionalista y de sistema radial, incluyendo grandes avenidas y espacios verdes. (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, pp. 34-35).

Por otro lado, en la misma década de los 40, una corriente de historicismo neocolonial, propuso el mantenimiento, restauración e imitación de la arquitectura colonial, debido al caos en el que se había sumido la arquitectura precedente: neogóticos, neorrománicos, neomudéjares; los cuales no se comprometían con la historia local. (Abad y Tómmerbakk, 2009, p.169).



Figura 3. La Casa del Coco, construida en 1890, le perteneció a Florencia Astudillo, su fachada tiene una clara influencia europea neoclásica
Fuente: La cité cuencana, p.84



Figura 4. Edificio sede del Banco Central, actual Fiscalía del Azuay. ejemplo de la tendencia art decó en fachadas
Fuente: Autora

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA



Figura 5. Patrimonio perdido en la década de los 60-70: Antiguo Municipio de Cuenca
Fuente: Archivo Fotográfico del Banco Central



Figura 6. En las décadas de los 60 y 70, las religiosas del Carmen subdividieron el solar que les pertenecía en lotes que fueron ocupados por edificaciones que alteraron gravemente el paisaje urbano de esta importante área.
Fuente: Fotografía Arq. Fausto Cardoso

PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

En las dos primeras décadas del siglo XX se dio por primera vez una preocupación por la protección del patrimonio, en especial aquel que correspondía a la época precolonial y su realidad arqueológica. Se generaron los primeros proyectos que buscaban inventariar los bienes patrimoniales, los cuales en un inicio hacían referencia solo a los bienes muebles y casi ignoraban a la arquitectura y al contexto que los contenía. Estos proyectos no fueron tan eficaces pues no pudieron detener la pérdida y destrucción del patrimonio (Kennedy, 2007, pp. 210-212).

En la década de los cuarenta, la corriente del historicismo también sentó bases para la preocupación por la protección de la arquitectura del pasado, y apareció por primera vez la noción de Centro Histórico. En el año de 1945, época de posguerra, en busca de potenciar la cultura de la nación, se creó la Casa de la Cultura que estableció la primera Ley de Protección del Patrimonio basada en la Carta Internacional de Atenas de 1931. Esta ley promovía el respeto a las obras del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época. Por primera vez se establece una normativa que buscaba proteger los bienes inmuebles, la cual se enfocó principalmente en la arquitectura precolombina y colonial. (Kennedy, 2007, p. 214).

Sin embargo, el primer Plan Regulador de 1947, no consideró esta ley, tal vez por no ser lo suficientemente divulgada, y no señaló al Centro Histórico como área a proteger, lo que dio



inicio a un proceso de demolición de bienes que toma fuerza durante las décadas de los sesenta y setenta debido a los cambios de uso, flujos migratorios por la caída de la exportación de sombreros de paja toquilla, y el acelerado crecimiento de la ciudad, que dieron lugar a la destrucción de edificaciones como se observa en la Figura 5 (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p. 35).

Según Washima, a partir de la década de 1970, el éxito de la migración hacia el exterior, generó un mayor ingreso de divisas y a la vez el incremento del poder adquisitivo de ciertas familias cuencanas, que empezaron a comprar bienes inmuebles tanto dentro como fuera del Centro Histórico para sus casas comerciales. Todos estos factores llevaron al aumento del valor del suelo, que dejó a su paso consecuencias como: la sustitución de las viejas casonas por edificios con expresiones formales copiadas que alteraron el paisaje urbano (Figura 6), la división parcelaria en lotes cada vez más pequeños, y el incremento de la ocupación del suelo mediante la modificación o eliminación de espacios cubiertos y/o abiertos (Washima, 2014, pp. 60-63).

A partir de esta pérdida del patrimonio, surge a mediados de la década de los setenta un nuevo interés por protegerlo. Es así que la Dirección de Patrimonio Artístico, actual Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, desarrolló el primer inventario de edificaciones patrimoniales en 1975. Sin embargo, por las pérdidas que se dieron en esa década, parece que la Municipalidad no utilizó mayormente este instrumento de gestión, y dio

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

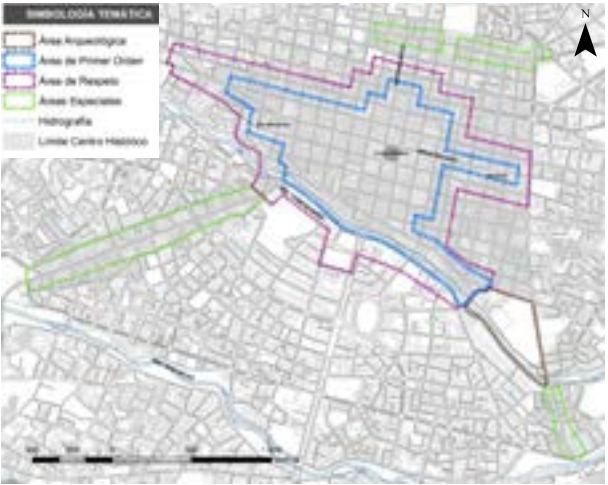


Figura 7. Delimitación del Centro Histórico - 1982
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

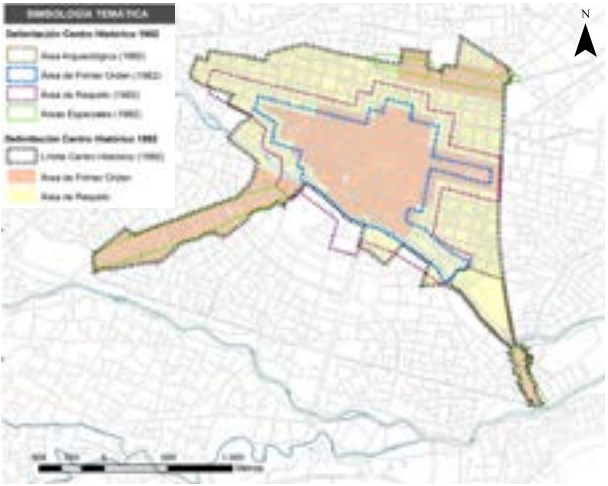


Figura 8. Delimitación del Centro Histórico - 1992
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

más importancia a fomentar el centro urbano como zona administrativa y de comercio, planteado por la nueva planificación urbana. Por todo ello, se crea en 1978 el Instituto Nacional de Patrimonio cultural (INPC), el cual por falta de recursos, personal adecuado, y por el poco interés por parte del Gobierno Central, no pudo hacer cumplir mayormente la Ley de Patrimonio Cultural. En la década de los 80, Cuenca había crecido mucho más, tras ser asignada por el Estado como centro polarizador de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago. Estos factores provocaron nuevamente un deterioro de las edificaciones antiguas y la integración de nuevas estructuras que aumentaron los coeficientes de uso y ocupación de suelo (Washima, 2014, pp. 63-64).

Por el crecimiento desordenado de la ciudad y la progresiva pérdida del patrimonio, la Municipalidad encargó a la consultora CONSULPLAN en el año de 1982, la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, estudios que sirvieron como base para la declaratoria de la ciudad como Patrimonio Cultural de la Nación el 9 de marzo de 1982. En este estudio se elaboraron criterios de conservación patrimonial y se propuso la primera delimitación del Centro Histórico (Figura 7), la cual partió de una delimitación previa basada en el estudio de los periodos de crecimiento de la ciudad y el tipo de edificación homogénea característica de cada periodo. Esta delimitación abarcó inicialmente una superficie de 224.14 Ha. (Washima, 2014, pp. 65-66).

Esta delimitación dividió al Centro Histórico en 3

áreas: Área de primer orden alrededor del núcleo de fundación, en la cual se encuentran los elementos de mayor valor ambiental, urbano y arquitectónico; Área de Respeto; y Cordones de preservación como son las Calles Rafael María Arízaga, Las Herrerías y la Av. Loja. El nuevo límite dejó varias manzanas afuera, en especial entre las áreas de protección y cordones de preservación, lo que complicó las labores de control. (Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, 1982, p. 152).

Las edificaciones patrimoniales se registraron y analizaron por medio del Inventario de 1982, realizado por el mismo plan. Sin embargo, según Cardoso, “uno de los errores que tuvo este inventario fue vincular la calificación de los edificios patrimoniales con patrones de actuación más o menos permisivos, lo que provocó pérdidas importantes pues se legitimó la sola protección de fachadas y crujías frontales” (Cardoso, 2015, p. 5).

En 1983 se aprobó y publicó la primera ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca, con criterios sustentados en los estudios del Plan desarrollado en 1982, la cual determinó las normas de actuación y tipos de intervención en el patrimonio edificado. Es importante señalar que a partir de la declaratoria de 1982 se estableció como organismo responsable del manejo y gestión por delegación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural a la Comisión de Centro Histórico que a su vez en 1989 creó la Dirección de Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca, departamento dentro del Municipio con personal formado para

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

monitorear las acciones en las áreas delimitadas. Ya en el año de 1992 se da la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial y se modificó el límite del Centro Histórico, se incrementó el área de protección o respeto, incluyendo todas las manzanas con trazado en damero (Figura 8). La nueva delimitación abarcó una superficie de 342.49 Ha. (Washima, 2014, p. 79).

Pocos años después, en 1998, el Municipio con el fin de incluir al Centro Histórico en la Lista de Patrimonio Mundial, realizó una Propuesta de Inscripción la cual determinó que:

“El Valor Universal Excepcional de Cuenca, se fundamenta en su capacidad de ofrecernos un conjunto histórico, urbano, arquitectónico y paisajístico único. (...) Desde el punto de vista arquitectónico, esta ciudad guarda una gran coherencia con su historia. De corazón colonial, de tecnología y maestrías mestizas, Cuenca está en capacidad de contar su propia historia a través de la arquitectura (...).” (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p.11).

En cuanto a autenticidad se menciona que:

“En el campo de la arquitectura, su naturaleza, su materialidad y los procesos históricos, son factores que deben considerarse al plantear el problema de la Autenticidad. Estos factores han determinado que su patrimonio arquitectónico sea el resultado de intervenciones de actualización, reparaciones y modificaciones, en búsqueda de la congenialidad cultural con los gustos de cada época (...).” (Propuesta de

Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p.14).

En lo referente a integridad se dice que:

“Las presiones ejercidas sobre la ciudad durante las décadas de los sesenta y setenta, y la inexistencia de un escudo legal que la protegiera, provocaron pérdidas sensibles de su patrimonio, lamentablemente necesarias para que se abriera el debate sobre la protección de los Bienes Culturales de la ciudad, que dio sus frutos con la declaratoria de Cuenca en 1982 como Patrimonio Cultural del Estado. A partir de este momento, Cuenca no sacrifica su autenticidad y durante los cruciales años sucesivos a su declaratoria, los esfuerzos de protección de los Bienes Culturales van dirigidos por igual a todas las formas de realización arquitectónica heredadas del pasado (...).

Cuenca -pese a las pérdidas referidas- es comparable a una obra de arte de gran integridad, en la que un alto porcentaje de las edificaciones que resultan de los procesos señalados, están en su lugar, articulando el rostro de una ciudad de valores estéticos vivos y tangibles.” (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p.15).

La propuesta tuvo buena acogida, por lo que el 1 de diciembre de 1999 el Comité de Patrimonio Mundial, inscribió al Centro Histórico en la Lista de Bienes de Valor Universal, el área declarada patrimonio corresponde al Plano de Áreas Históricas de 1982. Dentro de las recomendaciones



Figura 9. Villa Rosa Elena derrocada en mayo de 2008, se ubicó en la Av. Fray Vicente Solano, entre Florencia Astudillo y Roberto Crespo Toral
Fuente: Revista Avanc. Obtenido de: <http://www.revista-avance.com/amores-y-recuerdos-de-un-hombre-de-mas-de-90-anos.html>.

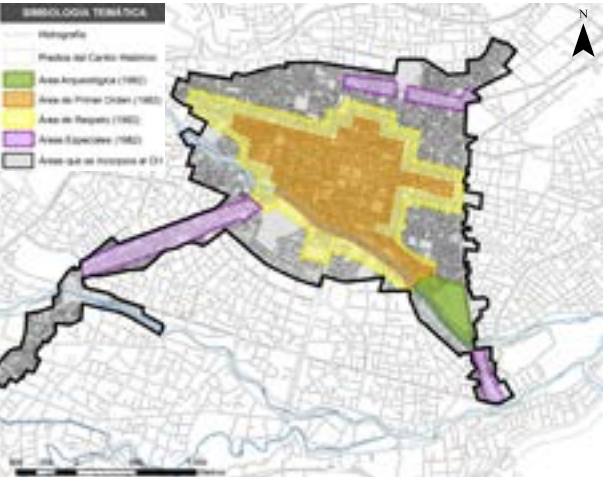


Figura 10. Delimitación del Centro Histórico - 2010
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

1.1. ANTECEDENTES, PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO EN CUENCA

dadas por la UNESCO estaba la elaboración de un inventario completo de las edificaciones, el cual se realizó en el año de 1999, y registró muchas más edificaciones que el inventario anterior (Washima, 2014, p. 79).

Posteriormente, el gobierno local del Ing. Marcelo Cabrera (2004-2009), creó la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales en busca de un control adecuado de las áreas de valor de la ciudad. Sin embargo, aun con las nuevas herramientas de gestión y cuidado del patrimonio, el mismo continuó alterándose e incluso perdiéndose, en especial por intervenciones que se dieron sin autorización municipal, y porque los propietarios aprovechaban los momentos de descuido para agredir al patrimonio. Algunas de las edificaciones perdidas corresponden a predios que se hallaban fuera de las áreas declaradas Patrimonio Cultural (Figura 9). Esta situación, que se dio en todo el país, llevó a que el Presidente de la República dicte un Decreto de Emergencia del Patrimonio en diciembre de 2007, el que luego pasó a formar parte de la Constitución de la República del Ecuador en el año 2008 (Washima, 2014, pp. 142-143).

Este proceso dio lugar a la actualización de los inventarios de bienes de las ciudades, de tal manera que en el año 2009 se lleva a cabo la actualización del inventario patrimonial de Cuenca, con un considerable aumento del número de edificaciones patrimoniales. Posteriormente, en el mismo año, la Municipalidad determinó la necesidad de replantear el límite del Centro Histórico, porque el utilizado hasta entonces cortaba la traza urbana en damero. Es así que, con

fundamento en los resultados obtenidos de la actualización del inventario del año 2009 y lo expuesto por la Municipalidad en el año 2010, se definió un nuevo límite para el Centro Histórico, normado en la nueva Ordenanza para la Gestión y Control de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. La nueva delimitación tiene una superficie de 482.02 Ha., que incluyó ya toda la traza urbana en damero (Figura 10). Además se incluyeron normas y criterios de actuación de acuerdo a las nuevas categorías patrimoniales. (Washima, 2014, p. 163).

A pesar de todos los esfuerzos y herramientas establecidas a lo largo del tiempo, de acuerdo a datos compartidos por la Dirección de Áreas Históricas, ya en el 2016 se han registrado en Cuenca más de 1000 infracciones en el área patrimonial, las cuáles afectan principalmente a las edificaciones de Valor B y Ambientales como se observa en el plano de la Figura 11. Un ejemplo actual de la pérdida del patrimonio, es la destrucción de las edificaciones patrimoniales ubicadas en el sector de la Av. Ordóñez Lazo con el fin de ampliar las vías para el tránsito vehicular (Figura 12).

“Es inocultable la fragilidad que afecta a un bien de las características del Centro Histórico cuencano, construido con materiales perecederos, cuya supervivencia depende en alto grado del empeño que pongan sus usuarios en protegerlo. De allí la importancia de promover el interés por mantener y conservar estas edificaciones.” (Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de Patrimonio Mundial, 1998, p.14)

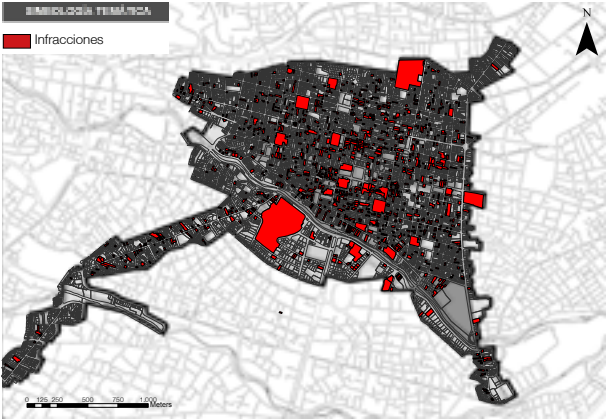


Figura 11. Plano de Infracciones, 2016
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



Figura 12. Destrucción del patrimonio cultural edificado en la Av. Ordóñez Lazo, 2016
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

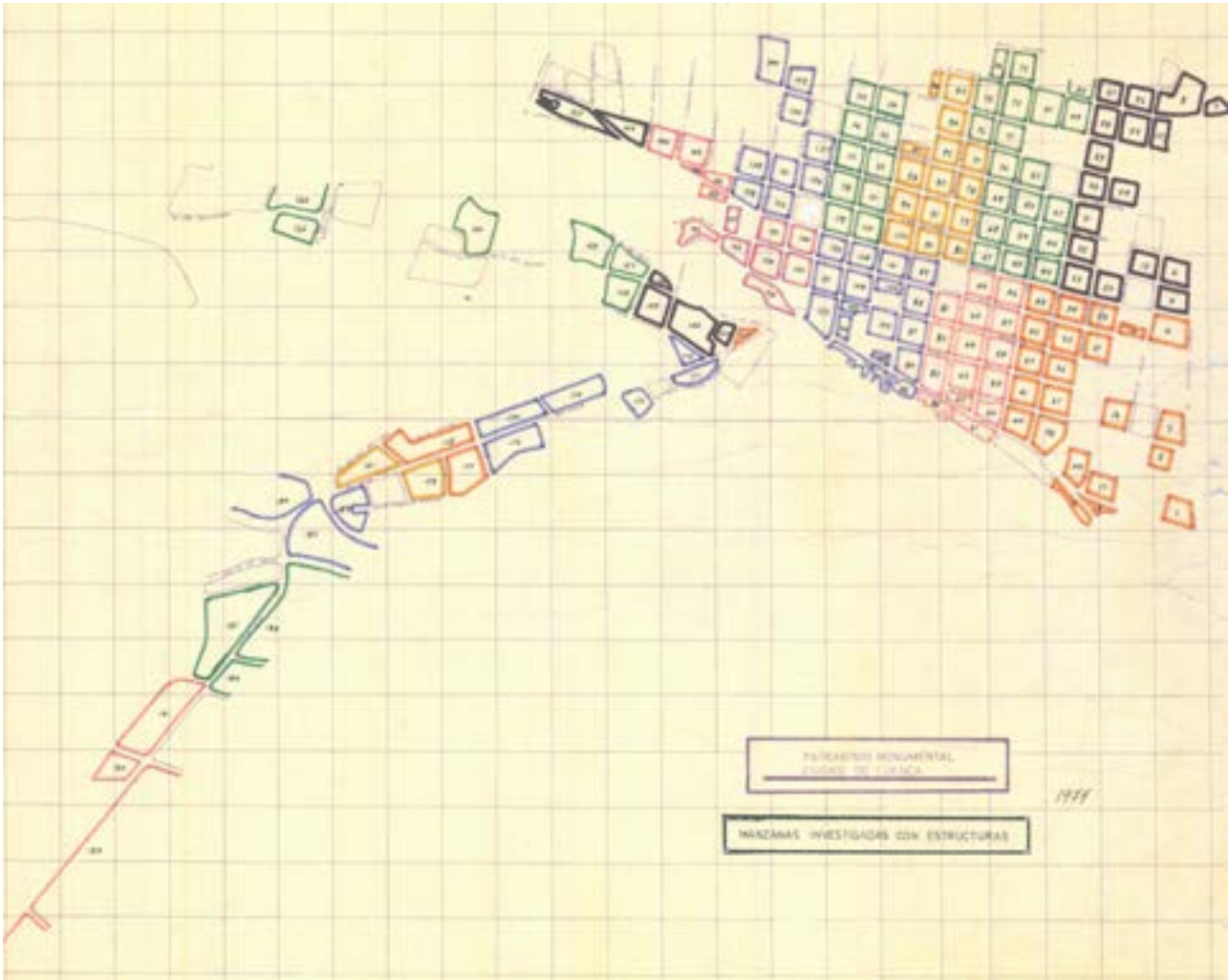


Figura 13. Plano Patrimonial utilizado en 1975
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



Como se describió anteriormente, para la protección y gestión del patrimonio se realizaron una serie de inventarios de bienes con el fin de identificar, registrar, valorar, proteger y difundir el patrimonio edificado. A continuación se analizan estas herramientas de manera individual ya que a partir de ellas se obtendrá la información que se introducirá en la Propuesta Metodológica y en el Análisis del Área de Estudio.

INVENTARIO DE 1975: Primer registro de edificaciones patrimoniales.

Este inventario fue realizado entre los años de 1975 y 1978, a cargo de la Dirección de Patrimonio Artístico, hoy Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). Como se mencionó anteriormente, el inventario surge en un momento complicado para la conservación del patrimonio por las crecientes demandas de desarrollo, que buscaban cambiar el uso del centro urbano hacia lo administrativo y comercial, hecho sugerido por los planes urbanos en desarrollo (Jaramillo, s.f., p. 1).

En total se registraron 1018 fichas aplicadas en 196 manzanas, dentro del centro urbano y en las vías principales de acceso a la ciudad. En la Figura 13 se observa que el Centro Histórico ya está constituido por tres zonas: Área de primer orden, en la que se concentra la mayor cantidad de edificaciones patrimoniales; Área de Respeto, que rodea a la anterior y es la zona de transición entre el Centro Histórico y las áreas de expansión; y cordones de asentamiento, área que aún no estaba bien delimitada. (Jaramillo, s.f., p. 4).

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

Formulario de inventario con campos para datos generales, descripción y valoración. Incluye una sección para la ubicación del bien y una para la valoración del bien.



Formulario de inventario con campos para datos generales, descripción y valoración. Incluye una sección para la ubicación del bien y una para la valoración del bien.

Formulario de inventario con campos para datos generales, descripción y valoración. Incluye una sección para la ubicación del bien y una para la valoración del bien.

Formulario de inventario con campos para datos generales, descripción y valoración. Incluye una sección para la ubicación del bien y una para la valoración del bien.

Figura 14. Modelo de Ficha utilizada en el Inventario de 1975: "Ciudad de Cuenca, Patrimonio Monumental"
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

Estas fichas (Figura 14) no establecían una categorización patrimonial, ni tipo de intervención específica y carecían de memorias técnicas o manuales. Al carecer de memoria técnica e instructivo de uso, y al sustentarse en una ficha demasiado descriptiva y limitada al campo tecnológico-constructivo, la ficha se sitúa en un nivel de excesiva generalidad y subjetividad. No es posible conocer de manera objetiva los valores de los bienes inventariados, su estado de conservación y los daños a los que están sometidos (Jaramillo, s.f., p. 4).

Los criterios de valoración presentes en la ficha hacen referencia en el campo 1 al valor histórico del bien para el país, la ciudad, el sector e incluye algunos aspectos sociales, culturales y económicos. En el campo 2 incluye datos generales como la dirección, propietario, usos y año de construcción.

El Campo 3 se refiere al estado de conservación o Condición; además hay un intento de señalar la importancia del bien con relación al entorno. En el campo 4 se hace alusión a la materialidad de cimientos, muros, piso, cubierta, fachada. El campo 5 incluye la ubicación en la manzana.

Hay una hoja para fotografías que incluye por lo general fachadas exteriores. Y finalmente las especificaciones se remiten, como menciona Jaramillo, al campo tecnológico constructivo de los diferentes elementos constructivos. No se hace ninguna relación a características estéticas-formales, ni valores simbólicos.

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

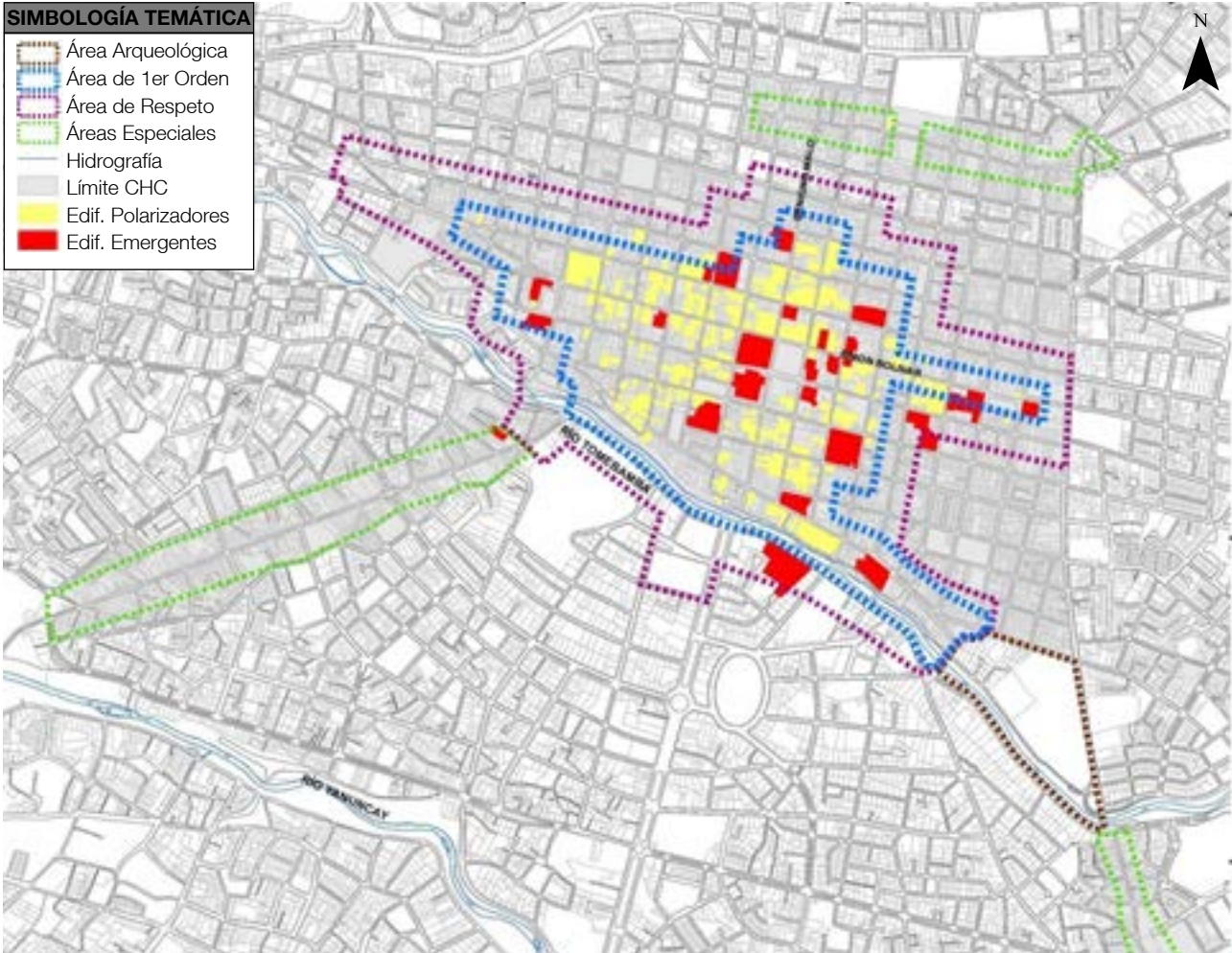


Figura 15. Plano Patrimonial utilizado en 1982
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



INVENTARIO DE 1982: Declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Nación

Este inventario fue realizado entre los años de 1980 y 1982, es parte de los estudios del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la ciudad de Cuenca, realizado por la consultora CONSULPLAN. Está acompañado de una serie de estudios de diagnóstico del área denominada Centro Histórico que incluye aspectos: conceptuales, sociales, morfológicos, históricos, entre otros. Este estudio llevó a que Cuenca sea declarada Patrimonio Cultural del Estado en marzo del mismo año (Washima, 2014, p. 65).

En el plan de 1982 se define con mayor exactitud las 3 zonas ya mencionadas en el Inventario de 1975: de Primer Orden, de Respeto y Especiales (Figura 15). Se aplicaron 765 fichas: 35 fichas de tramos urbanos, 36 fichas de elementos emergentes y 694 fichas de edificaciones de arquitectura civil. La información levantada permitió analizar y clasificar las estructuras arquitectónicas en función de la valoración histórica, estética-formal, estructural y tipológica; grado de conservación, estado de la construcción, relación con el entorno, grado de edificabilidad y usos. (Astudillo y Jaramillo, 2008, p. 226).

En base a estos parámetros se establecieron dos grupos de edificaciones. El primer grupo está integrado por edificios que por sus características morfológicas o de tamaño, sobresalen en la trama urbana, y se incluyen las edificaciones: 1) Edif. Polarizadores Únicos: que delimitan manzanas enteras; 2) Edif. Polarizadores Complejos: formados por la integración de varios edificios



Figura 16. Modelo de Ficha utilizada en el Inventario de 1982: "Centro Histórico: Ficha de edificios"
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

polarizadores simples; y 3) Edif. Polarizadores Simples: iglesias, capillas, edificios públicos. Al segundo grupo corresponden edificios de arquitectura residencial o civil, que se clasifican en: 1) Edif. especializados en serie: divisiones que conforman espacios polarizadores; como edificios con portales, los que conforman plazas; 2) Edif. residenciales organizados alrededor de uno o más patios y 3) Edif. que no corresponden a las tipologías anteriores o han sido alterados. Estas categorías patrimoniales se aplicaron en la Ordenanza de 1983 (Washima, 2014, pp. 85-87).

Del estudio se obtuvo que la tipología dominante en la ciudad de Cuenca es la que se caracteriza por la construcción de cuatro crujeas alrededor de un patio, la presencia de dos patios, dos pisos y acceso central. También se obtuvo que del patrimonio registrado el 54.80% fueron construcciones del siglo XX (20.76% primera mitad y 34.04% segunda mitad), 44.47% del siglo XIX y un 0.73% de los siglos XVI, XVII y XVIII, por lo que la mayor parte el patrimonio es relativamente nuevo (Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, 1982, p. 177).

Por otro lado, se determinaron grados de protección y tipos de acción sobre las estructuras: 1) Protección directa parcial: conservación parcial, reordenamiento funcional reversible; 2) Protección de referencia parcial: edificaciones que eventualmente pueden ser demolidas y sustituidas por otras, siempre que no contrasten con el entorno; 3) Protección de referencia: edificaciones cuya demolición sin reconstrucción sería recomendable (Washima, 2014, p. 88).

La ficha aplicada (Figura 16), recoge la siguiente información: en la parte superior datos generales del bien como calle, tramo y propietario. En el campo I fotografías exteriores e interiores. En el campo II se hace referencia a la época de construcción y reseña histórica. El campo III abarca la tipología del bien. El campo IV se refiere a características físicas de los bienes y su estado. El campo V señala el número de plantas y los usos de vivienda o comercio. El campo VI hace referencia al uso de suelo en las diferentes plantas y el VII a las instalaciones de teléfono, luz, alcantarillado y sanitarias. El campo VIII presenta un espacio para una descripción general del inmueble. La ficha incluye fotografías históricas y un boceto general de la edificación en planta. Mientras que la última hoja pretende valorar al bien en función del grado de conservación, valor estético, estado de la construcción, relación con el entorno, entre otros.

Según Jaramillo, algunas de las falencias de la ficha de 1982 son: no detectar los elementos en regular y mal estado de conservación; las características artísticas-estéticas no son tratadas; los datos históricos son muy generales, sólo hacen referencia a una época de construcción y el campo de reseña histórica por lo general no se ha llenado; no se registran aspectos simbólicos relacionados con la memoria colectiva; no alude particularidades del sistema estético-constructivo; no considera la ubicación del bien con respecto a recorridos visuales y conjuntos urbanos. Finalmente Jaramillo reconoce que la tipología de la edificación como parámetro de valoración, es el único elemento claramente identificable (Jaramillo, s.f., pp. 9-10).

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

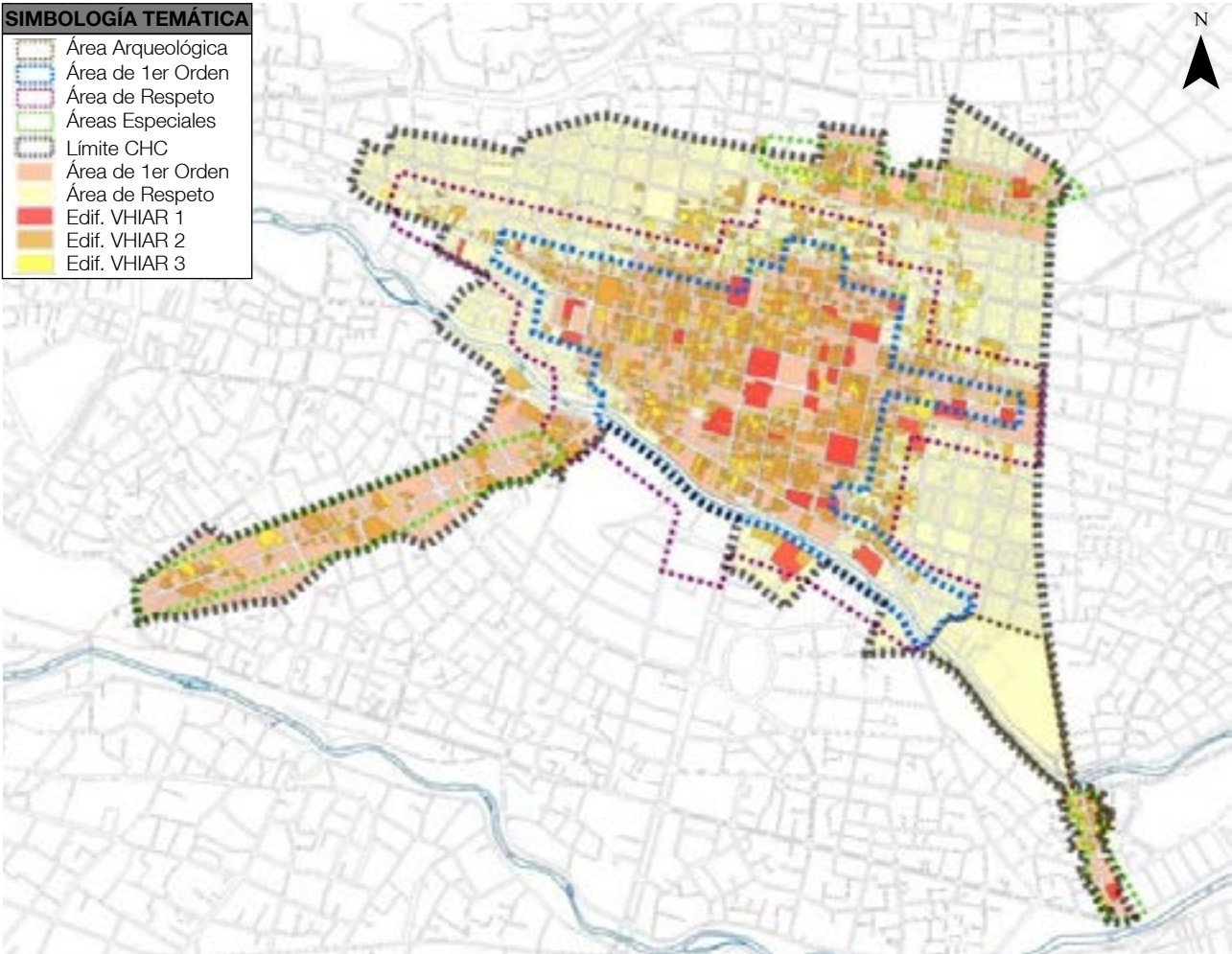


Figura 17. Plano Patrimonial utilizado en 1999
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

Autora: Karla Cardoso Arévalo



INVENTARIO DE 1999: Catastro Monumental Urbano: actualización, complementación y sistematización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico - Declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad

En 1996 la municipalidad de Cuenca inicia la actualización del inventario de bienes patrimoniales, con el fin de que se reconozcan los valores urbanos, arquitectónicos, históricos e intangibles, y a través de esto promover la inscripción de Cuenca en la lista de Patrimonio Mundial. Para el momento de la Declaratoria el proceso de registro tenía un avance aproximado del 40%, sin embargo la actualización continuó realizándose en los años posteriores (Washima, 2014, p. 92).

Las edificaciones inventariadas se identifican de acuerdo al área establecida en la delimitación de las zonas del Centro Histórico según el plano de Cuenca de 1982: Área de Primer Orden, Área de Respeto y Áreas Especiales (Figura 17). En este inventario se habla de las edificaciones VHAR o de Valor Histórico Arquitectónico, vale mencionar que estas categorías nunca constaron en una ordenanza (Jaramillo, s.f., p. 10).

Hay 2 tipos de fichas, la Ficha 1 para edificaciones VHAR I y VHAR II tiene 14 secciones, entre las cuales están: localización, datos del propietario, identificación, fotografías, características de la fachada, características espaciales, grado de conservación y alteración, características constructivas, usos específicos, datos históricos, descripción arquitectónica, grado de protección

Figura 18. Modelo de Ficha utilizada en el Inventario de 1999: “Ficha de Catalogación de Edificaciones de Valor Patrimonial”
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

Autora: Karla Cardoso Arévalo

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

otorgado, obras emergentes recomendadas, levantamiento arquitectónico. El término VHAR I se utilizó para estructuras de conjunto emergente, de uso colectivo y con características que sobresalen en la trama urbana, mientras que VHAR II se utilizó para edificaciones con características de orden histórico, arquitectónico o artístico, de uso residencial, cuya significación dentro del contexto depende de sus características de orden formal, funcional y técnico constructivo (Jaramillo, s.f., p. 10).

La ficha 2 (Figura 18) para edificaciones VHAR III, contiene 8 secciones: Localización, datos de propietario, identificación, fotografías, características de la fachada, descripción de la fachada y observaciones generales, obras emergentes recomendadas y levantamiento arquitectónico. Los inmuebles VHAR III son aquellos que sin tener rasgos notables de tipo histórico, arquitectónico o artístico, resaltan la calidad del contexto urbano (Jaramillo, s.f., pp. 10-11).

El Inventario registró hasta mediados de la primera década del siglo XXI un total de 2117 edificaciones patrimoniales, sin embargo no se llegó a cubrir el registro de la totalidad de las edificaciones. A pesar de ello, el proceso denotó un incremento de inmuebles patrimoniales del 50% con respecto al número registrado en 1982, lo cual correspondió seguramente a la maduración de conceptos y a la ampliación de criterios de conservación, fortalecidos en el sentido de reconocer el valor de la arquitectura más humilde (Washima, 2014, pp. 92-94).

A diferencia de los anteriores inventarios, el de

1999 presenta planos digitalizados de varias de las edificaciones registradas, que incluyen: las plantas de los diferentes pisos, los usos por planta y las fachadas.

A partir de la información recopilada se determinó que: el grupo de Edificaciones con Valor Histórico Arquitectónico I representó el 1.7% del conjunto edilicio, con 17 edificios de carácter religioso y 18 de carácter civil; las Edificaciones con Valor Histórico Arquitectónico II el 65%, con inmuebles de arquitectura civil que poseían características formales y tipológicas que debían ser conservadas bajo el grado de conservación parcial; y, por último las Edificaciones con Valor Histórico Arquitectónico III el 32.8% restante. (POT, 2006, p. 174)

Según representantes de la Dirección de Áreas Históricas del Municipio de Cuenca:

“El inventario de 1999 no se completó, los criterios de catalogación consideran únicamente conceptos de valoración histórico-arquitectónico, y lamentablemente no considera valores de tramo, tampoco existe una visión de valor patrimonial de conjunto ya que los bienes patrimoniales fueron catalogados como piezas sueltas y aisladas; el inventario no cataloga los espacios públicos ni define su vocación, uso y ocupación.”

Autora: Karla Cardoso Arévalo

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

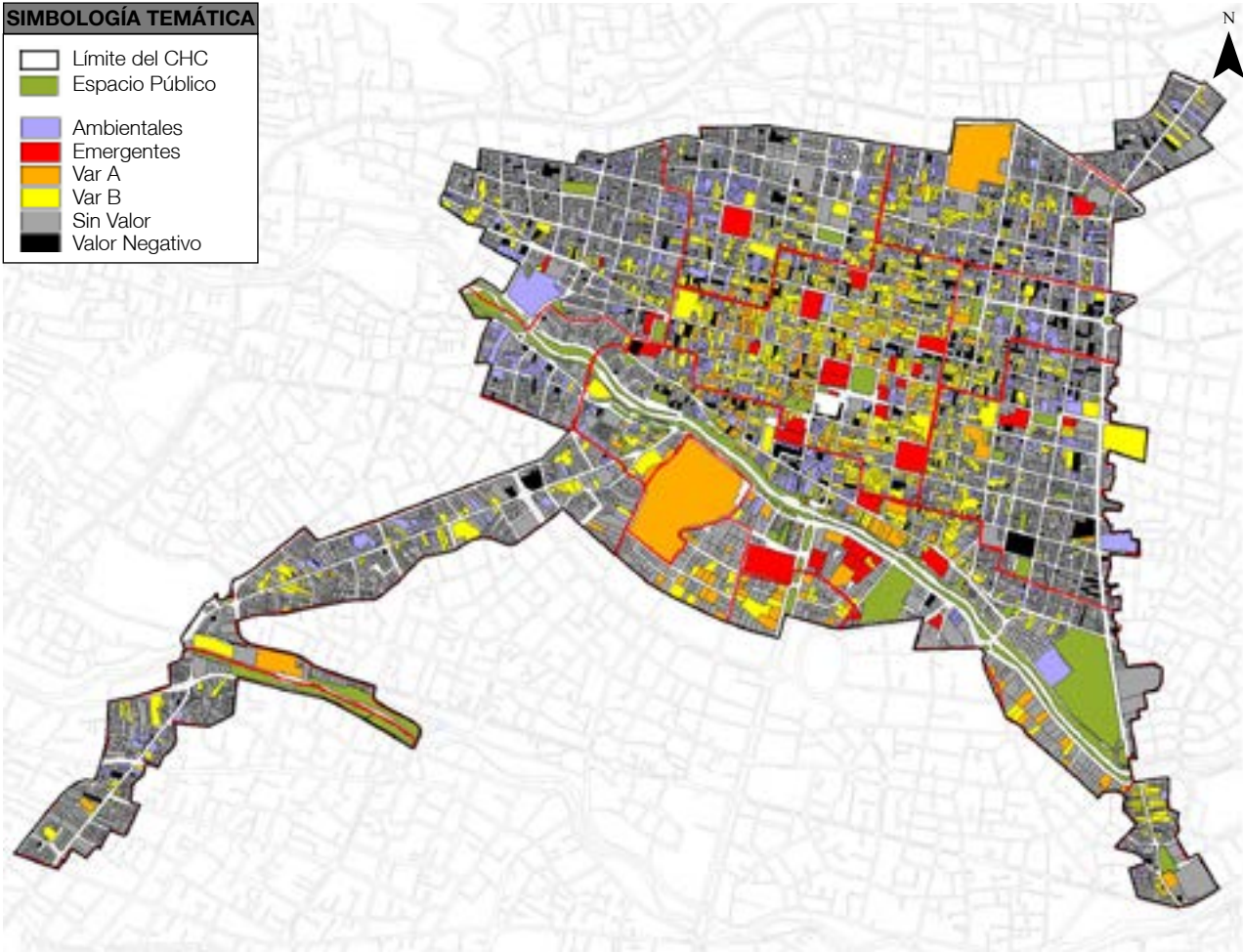


Figura 19. Plano Patrimonial utilizado en 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



INVENTARIO DE 2009 - Actualización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales y Espacios Públicos del Centro Histórico de Cuenca

Este inventario se desarrolló entre los años 2009 y 2010, en conocimiento de que el proyecto anterior no pudo concluirse. El proceso fue realizado en convenio interinstitucional entre el Municipio y el Proyecto VLIR-IUC de la Universidad de Cuenca (Washima, 2014, p. 94).

El plano utilizado corresponde a la delimitación del Centro Histórico propuesta en la Ordenanza de 2010 (Figura 19).

En este inventario se establecieron 6 categorías de las cuales 4 tienen valoración patrimonial:

1) Edificaciones de Valor Emergente (E): Edificaciones que por sus características o por su significado para la comunidad, cumplen con un rol dominante.

2) Edificaciones de Valor Arquitectónico A: son las edificaciones que tienen un rol constitutivo en la morfología del tramo y cuentan con valores sobresalientes.

3) Edificaciones de Valor Arquitectónico B: Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética del área en la que se ubican, pueden estar enriquecidas por atributos importantes para la comunidad, expresan formas de vida.

4) Edificaciones de Valor Ambiental (A): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA		FOTOGRAFÍA GENERAL		CÓDIGO	
DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES		PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES Y REVISIÓN DE LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA		E_10000	
FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES					
1. IDENTIFICACIÓN GENERAL EN EL ESTADO ACTUAL					
1.1. UBICACIÓN			1.2. USOS Y FUNCIONES		
CLAVE CATASTRAL: 080100700000			USOS: 1. Vivienda		
CALLE: Av. Lora			PREDOMINANTE: 2. Comercio		
No. Censo 00: 1-24					
2. CAMPO DE VALORACIÓN					
VALORACIÓN DE PREEXISTENTE: 1. Valor 2			VALORACIÓN DE REGISTRO: Ambiental		
3. ESTRUCTURA FÍSICA DEL BIEN					
3.1. ELEMENTOS PATRIMONIALES					
3.2. MATERIALES Y DAÑOS VISIBLES					
Acciones que se requieren					
Elemento	No Visible	Material	Emergente	Preexistente	Acciones que se requieren
Fachada	☒	☒	☒	☒	Reparación de revoco y pintura
Estructura	☒	☒	☒	☒	Reparación de daños estructurales
Piso/entrepiso	☒	☒	☒	☒	Reparación de daños estructurales
Cubierta	☒	☒	☒	☒	Reparación de daños estructurales
Otro	☒	☒	☒	☒	Reparación de daños estructurales
4. PATRIMONIO TANGIBLE ASOCIADO IN SITU					
FOTOGRAFÍAS INTERIORES: 1. Nombre? 2. Nombre? 3. Nombre?					
5. PATRIMONIO INTANGIBLE ASOCIADO					
OBSERVACIONES					
Edificación de sub suelo y patio interior. Se debe revisar estructura interior					
Nombre del Registrador: Patricia Torres		Fecha de Registro: 18/10/2009			
Nombre del Coordinador: Patricia Washima					



Figura 20. Modelo de Ficha utilizada en el Inventario de 2009: "Ficha de Registro de Edificaciones"
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican, sus características no sobresalen de una manera especial, y cumplen un rol complementario en una lectura global del entorno.

Las 2 últimas categorías no son patrimoniales:

5) Edif. Sin Valor especial: Su presencia carece de significados particulares, pero no ejercen una acción desconfiguradora de la forma urbana.

6) Edif. de Impacto Negativo (N) : Edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas, deterioran la imagen urbana del entorno (Ordenanza 2010: Art. 13).

El inventario de 2009 levantó un total de 3287 edificaciones con valor patrimonial: 43 de Valor Emergente, 204 de Valor Arquitectónico A, 1548 de Valor Arquitectónico B y 1492 de Valor Ambiental. En cuanto a las edificaciones Sin Valor patrimonial, se registraron 6192 edificaciones sin valor y 453 de valor negativo (Washima, 2014, p. 99).

Dentro de las edificaciones con valor patrimonial, las de Valor B y Ambiental constituyen los grupos más grandes, lo cual determinó que el Centro Histórico de Cuenca se encuentre compuesto mayoritariamente por inmuebles con características modestas, enriquecidas por atributos históricos y simbólicos modestos, que expresan formas de vida, reflejan la cultura local y cuyo rol principal es el de consolidar un tejido coherente.

En el Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca (PECHC, 2011) al analizar los datos obtenidos del Proyecto de Actualización del Inventario 2009, se determinó que los inmuebles más afectados son los correspondientes a las categorías de Valor B y Ambientales, debido principalmente a la falta de mantenimiento y al uso parcial o desuso de las edificaciones. Otras causas son: el agresivo proceso de crecimiento, malas intervenciones, la sustitución edilicia que se debe en especial a la especulación económica del suelo, impactos ambientales, impactos vinculados al turismo, entre otros. El Plan también señaló que varios inmuebles corren el riesgo de perder su valor debido a malas intervenciones (Washima, 2014, pp. 98-101).

El modelo de ficha (Figura 20) por su brevedad denota la intención de un registro inmediato de las edificaciones. El campo 1 incluye la identificación del inmueble: clave catastral, calle, usos y fotografías exteriores e interiores. El campo 2 presenta la valoración actual (Emergente, Var A, Var B, Ambiental, Sin Valor, Valor Negativo), y previa (VHIAR) del inmueble. El campo 3 habla del estado del bien, señala peligros inminentes y los daños en los elementos arquitectónicos como: fachada, estructura, piso/entrepiso y cubierta. El campo 4 abarca el patrimonio tangible asociado in situ, el mismo que en la mayoría de los casos no se llena; al igual que el campo 5, que habla del patrimonio intangible asociado. Se añade un último campo para observaciones generales.

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

1975	General	1018 fichas		
1982 765 edif.	Emergentes 41 = 10%	Edificios polarizadores únicos (edif. que delimitan manzanas enteras)		
	Simples y Ar- quitectura Civil 346 = 90%	Edificios polarizadores complejos (formados por varios edif. polarizadores simples)		
		Edificios polarizadores simples (iglesias, capillas edificios públicos)		
		Edificios especializados en serie (tienen divisiones que conforman espacios)		
		Edificios residenciales organizados alrededor de uno o más patios		
		Edificios que no corresponden a tipologías anteriores o han sido alterados		
1999 2117 edif.	VHIAR 1 35 = 1.7%	Edificaciones con características singulares, paradigmáticas (emergentes según inventario 1982)		
		Edificaciones por su magnitud o volumen		
		Edificaciones por usos de carácter colectivo		
		Edificaciones por condiciones formales que sobresalen notoriamente de la traza urbana		
	VHIAR 2 1387 = 65%	Edificaciones que poseen características de orden:	Histórico	
			Arquitectónico	
			Artístico	
		Función residencial		
VHIAR 3 695 = 32.8%	Edificaciones que coadyudan a resaltar la calidad del contexto inmediato			
	Edificaciones de acompañamiento ambiental			
2009 3287 edif.	E 43 = 0.4%	Edificaciones que cumplen un rol excepcionalmente relevante, en términos físicos y teórico conceptuales, por sus características:	Estéticas	
			Históricas	
	VAR A 204 = 2.1%	Edificaciones que cumplen un rol constitutivo en el tejido urbano en el que se insertan	Por su significado para la comunidad o para la historia de la arquitectura local o nacional	
			Edificaciones que cuentan con especiales valores que permiten identificar un periodo o una corriente de pensamiento arquitectónico	Emplazamiento
				Escala
				Composición
				Funcionalidad
	VAR B 1548 = 15.6%	Su rol es el de consolidar un tejido urbano coherente con la estética de la ciudad	Pueden estar enriquecidos por atributos:	Históricos
				De significados importantes para la comunidad local
			Su organización espacial expresa con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad	
			A 1492 = 15.0%	Se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad
Configura la textura del paisaje, en el que se considera tanto la edificación como su entorno				

Tabla 1. Análisis Comparativo de Inventarios de acuerdo a la Clasificación de las Edificaciones
 Fuente: Adaptado de *Análisis Comparativo de Inventarios*, (p.1), por VLIR-cpm, Universidad de Cuenca



SIMBOLOGÍA

 Valor sobresaliente en la traza urbana, características singulares, escala, forma, composición

 Valor histórico y significado para la comunidad

 Valor de uso o función, formas de vida

 Valor estético y arquitectónico sobresaliente

 Valor consolidador del tejido urbano (Arquitectura Contextual)

Según lo analizado, el número de bienes patrimoniales ha aumentado con el paso del tiempo, en especial desde el inventario de 1999 en el cual hay un considerable incremento de edificaciones debido al reconocimiento de la arquitectura de mayor modestidad como patrimonio. Desde el inventario de 2009 se determinó que el Centro Histórico se encuentra compuesto mayoritariamente por inmuebles con características estéticas modestas, enriquecidas por atributos históricos y simbólicos, que expresan formas de vida, y cuyo rol es el de consolidar un tejido coherente.

La arquitectura menor o contextual representa la mayor parte de inmuebles en la mayoría de los inventarios, en especial dentro de los grupos VHIAR 2 y VHIAR 3 de 1999, y las edificaciones Var B y Ambientales del 2009. Para el análisis en los siguientes capítulos se tomarán en cuenta todos los inventarios por motivos tanto de documentación, como de criterios diversos de categorización y valoración que diferencian a un inventario de otro.

1.2. ANÁLISIS DE LOS INVENTARIOS DE 1975, 1982, 1999 Y 2009

Inventarios	1975	1982	1999	2009
Identificación	# de ficha (según inventario) # manzana (según inventario) Ciudad Calle Nombre Fuente de información Nombre registrador Fotografías Croquis de ubicación	Código (según inventario) Calle y N° Tramo Fuente de información Nombre registrador Fecha Fotografías Croquis de ubicación Croquis de planta baja	# de ficha (según inventario) Calle y N° Clave catastral Código del tramo Nombre del edificio Nombre del conjunto Área (Primer Orden, Respeto, Especial) Categoría Fotografías Planos digitales de plantas y elevaciones	Código Clave catastral Calle N° Cívico Fotografía general y de interiores Campos de Valoración Nombre del regitrador y coordinador Fuente Fecha de registro
Historia	Valor histórico para sector, ciudad, país Relación histórica con temas sociales, económicos. Dueño Actual Fecha de edificación	Propietario Época de construcción (siglo) Reseña histórica	Época de construcción Datos históricos Propietario	Patrimonio intangible asociado
Función	Uso original Uso actual	Uso de suelo	Uso original Usos por locales	Usos predominantes actuales
Estética Forma	Estilo Descripción: # de pisos, # patios, huerta	Descripción Tipológica Datos físicos: # de pisos	Características de fachada Características espaciales Descripción arquitectónica y observaciones generales	Patrimonio tangible asociado in situ
Materialidad y Construcción	Descripción: cimientos, muros, cubierta, fachada Especificaciones de materiales	Datos técnicos: estructura, fachadas, escaleras, interiores, acabados, parameto, carpintería. Instalaciones	Características de fachada Características constructivas	Materiales y Daños Visibles
Conservación y Alteración	Condición: excelente, buena, regular, mala, alterada.	Grado de conservación Estado de la construcción	Estado de conservación Grado de alteración Intervenciones	Materiales y Daños Visibles
Protección			Grado de protección	
Obras Emergentes	Estructura amenazada por		Obras emergentes recomendadas	Peligros inminentes Acciones que se requieren Materiales y Daños Visibles

Tabla 2. Análisis Comparativo de Fichas de Inventarios de acuerdo a la información que contienen
 Fuente: Adaptado de *Estado de Inventarios de Patrimonio Actual*, (p.12), por VLIR-cpm, Universidad de Cuenca.

Los campos se aplican de manera diferente en cada uno de los inventarios, por lo que se ha revisado la información que se tiene y la que se utilizará posteriormente en el registro histórico de los inmuebles. Datos a utilizar:

- Identificación:
 - Clave catastral actualizada del año 2009.
 - Dirección.
 - Valoración (todos los inventarios)
 - Fotografías exteriores (todos los inventarios).
 - Ubicación en la manzana y el tramo.
 - Planos y croquis de plantas y elevaciones (inventario 1982 y 1998).

- Aspecto Histórico e Intangible:
 - Fecha de construcción.
 - El presente estudio no incluye la reseña histórica de los inmuebles, sin embargo se recomienda la recopilación de esta información para estudios relacionados con el Patrimonio Intangible.

- Función: Se utilizarán los usos determinados en todos los inventarios.

- Estética y forma: Los datos sobre el número de pisos, patios, huertos, y la tipología de implantación se obtendrán a partir de la información fotográfica y planos.

- Materialidad y construcción: Esta información proviene de fuentes subjetivas, sujetas a errores, por lo que no se tomará en cuenta.

- Conservación y Alteración: No se tomará en cuenta para el análisis.

- Obras emergentes: No se tomará en cuenta para el análisis.

1.3. NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO



Figura 21. Vista aérea de Cuenca - Sector Todos Santos
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

LEY DE PATRIMONIO CULTURAL 1979 - APLICADA A LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS EN 1975

Con base en la Constitución de la República del Ecuador de 1979 que manifestaba que: “es deber del Estado conservar el patrimonio cultural de un pueblo (...) en concordancia con su tradición, forma de vida y costumbres ancestrales hasta el presente”, surge esta ley. Y por medio de la misma se crea el 9 de junio de 1978 el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que reemplaza a la Dirección de Patrimonio Artístico, la cual se consideró como inadecuada y desactualizada (Washima, 2014, p. 151).

Esta ley determinó como bienes patrimoniales en el ámbito arquitectónico a los monumentos inmuebles como: ruinas de fortificaciones, edificaciones, cementerios y yacimientos arqueológicos en general, así también los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieran sido construidos durante la colonia. Se habla también del contexto y se sostiene que cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural de la Nación el bien mismo, y su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada, para lo que el documento sugiere conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos (Ley de Patrimonio Cultural 1979: Art. 7).

La ley menciona además que no pueden realizarse intervenciones en los bienes sin previa autorización del Instituto (Ley de Patrimonio Cultural 1979: Art. 13). El municipio no



tenía el poder de autorizar derrocamientos, restauraciones o reparaciones sin permiso del Instituto (Ley de Patrimonio Cultural 1979: Art. 14). Establece que se debe procurar la conservación y consolidación de los bienes, limitándose a restaurar lo necesario y dejando siempre reconocibles las adiciones (Ley de Patrimonio Cultural 1979: Art. 16).

Por otro lado, se estableció que las municipalidades que posean Centros Históricos o edificaciones dignas de ser preservadas, deberían dictar Ordenanzas para su protección, las cuales debían ser aprobadas por el Instituto (Ley de Patrimonio Cultural 1979: Art. 15).

ORDENANZA PARA EL CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO 1983 - APLICADA A LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS EN 1982 Y 1999

Esta ya es una ordenanza a nivel local, basada en la Ley antes mencionada, que surge tras la declaratoria del Centro Histórico como bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación. Este documento legalizó la delimitación del Centro Histórico y estableció normas de actuación, para efectos de control y administración (Washima, 2014, p. 159).

Se estableció una primera categorización de edificaciones como se dijo anteriormente: Edif. Emergentes, Polarizadores Simples, Polarizadores Complejos y Arquitectura Civil. La Ordenanza se basó en lo expuesto en el Plan de Desarrollo Urbano de 1982, por lo que se consideró como metodología adecuada

1.3. NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

la recuperación original de la tipología de la edificación que se levantó en el Diagnóstico del Centro Histórico, dentro del plan de 1982. (Washima, 2014, p. 160).

Para controlar las intervenciones sobre las edificaciones catalogadas se determinaron varias acciones como: la preservación, conservación, consolidación, liberación y restauración que estaban orientadas hacia edificaciones de valor patrimonial; mientras que otras como la reconstrucción, demolición y nueva edificación se relacionaron con inmuebles sin valor o predios baldíos, e incluso bienes con bajo valor patrimonial. Estos tipos de intervención no tuvieron una correlación explícita con las categorías patrimoniales, y debían ser aprobados previamente por la Comisión de Centro Histórico. Como complemento a estos conceptos generales se establecieron algunas normas de actuación a través de una serie de artículos, los cuales se relacionan con las acciones de intervención en la Tabla 3 (Ordenanza 1983, p 5-8).

Algunos de los artículos se refieren a acciones distintas a las descritas anteriormente. El Art. 14 habla de intervención predial e integración de edificaciones. En el Art. 20 se hace referencia al uso de las edificaciones, los mismos que deben ser afines a la tipología y estructura del sector circundante. Una acción que no se menciona en los conceptos generales es la de ampliación que se trata en el Art. 21, así también la adaptación en el Art. 22, y adiciones en el Art. 23. Esta Ordenanza denotó su especial interés por la conservación de aspectos tipológicos y formales de las edificaciones.

Edificaciones de Valor Patrimonial	Preservación	Tomar medidas tendientes a resguardar a los bienes de daños o peligros potenciales de destrucción	
	Conservación	Implica el mantenimiento y cuidado permanente e integral de los bienes monumentales para garantizar su permanencia.	Art. 11 Art. 19
	Consolidación	Esta intervención tendrá carácter urgente cuando un monumento, parte o partes de él estén afectados y se encuentre comprometida su estabilidad.	Art. 11
	Liberación	Eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionados, que desnaturalizan su ordenamiento espacial, su composición plástica o atentan contra su estabilidad.	Art. 17
	Restauración	Es la intervención que permite recuperar un edificio total o parcialmente según el caso, devolviéndole sus características originales, debiendo respetarse las aportaciones valiosas que ha recibido el monumento a través del tiempo.	Art. 11, Art. 12, Art. 15, Art. 19,
Inmuebles de bajo valor patrimonial, sin valor y predios baldíos	Restitución	Cuando partes o elementos de un edificio se han deteriorado a tal grado que es imposible su restauración, se permitirá la restitución de estos con el mandato obligatorio de identificarlos mediante fechaje o recursos de expresión formal que los diferencie de los originales.	
	Reconstrucción	Esta categoría está definida bajo dos criterios básicos: el primero, se refiere al hecho de que una edificación por sus condiciones se encuentra en un estado deplorable de conservación, alude al deterioro de sus elementos soportantes como el caso de muros y paredes o cimentación. El segundo, tiene relación con estructuras inventariadas que por manifiesta mala intención o descuido son destruidas, deberá obligarse a su reconstrucción de acuerdo a las características tipológicas estructurales y constructivas pre-existentes.	Art. 19
	Demolición	Edificios que de manera clara rompen con las características del tejido urbano en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación, las cuales deberán recuperar las características de homogeneidad de la estructura bajo los parámetros establecidos para la zona.	Art. 13, Art. 16
	Nueva Edificación	Se refiere al caso de solares vacíos que en la actualidad están afectando a la integridad del conjunto urbano. Al respecto se establece la normativa en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación en correspondencia con las características del área.	Art. 18, Art. 19, Art. 26, Art. 28

Tabla 3. Intervenciones permitidas en el Patrimonio Edificado según la Ordenanza de 1983
Fuente: Adaptado de la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca de 1983, p. 5-6.

1.3. NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

OTRAS ORDENANZAS QUE DETERMINAN UN TIPO DE INTERVENCIÓN - APLICADAS A LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS EN 1982, 1999 Y 2009

Como complemento a la Ordenanza de 1983, se establecieron otras normativas en busca de la conservación del patrimonio:

1) Ordenanza sobre rótulos y anuncios (1992): La cual pretende regular el uso de elementos de promoción en las áreas protegidas, con el fin de salvaguardar el aspecto formal y estético del Centro Histórico. Con este fin la Ordenanza clasificó a los rótulos en: Adosados a los paramentos y fachadas, y Perpendiculares y salientes de dichos paramentos. Y estableció condicionantes de conformidad con el área de protección correspondiente, siendo mucho más exigentes en lo que corresponde al área de Primer Orden (Ordenanza 1992: Art. 10). Otras disposiciones establecieron que queda prohibido pintar directamente sobre los paramentos de fachadas, puertas, ventanas o cualquier otro elemento, cualquier tipo de anuncio o propaganda (Ordenanza 1992: Art. 14).

2) Ordenanza que regula la implementación de parqueaderos públicos y privados en áreas urbanas de valor histórico (1999): Esta ordenanza surgió en consideración a la creciente demanda de parqueo en el área central.Se dispuso que el uso de parqueaderos podría aprobarse previa autorización de la Comisión de Centro Histórico, siempre y cuando los inmuebles no pertenezcan a la categoría VHIA 1 y VHIA 2 (Ordenanza 1999: Art. 1).

Se establecieron algunas condiciones para incorporar este uso como: fachada enlucida o pintada con cubierta de teja y alero mínimo de 80cm, muros de cerramientos propios y tratados, paramentos laterales de colindantes debidamente tratados, piso tratado, entre otros (Ordenanza 1999: Art. 4).

Esta Ordenanza se basó en las categorías utilizadas para el inventario de 1999, por lo tanto no coinciden con la nueva Ordenanza de 2010. Además no se cumplió con el objetivo de 1982 de conservar los aspectos tipológicos y formales que establecía el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, el cual ya había detectado la introducción masiva del vehículo en esta área como un problema.

3) Reglamento para el uso de color y materiales en las edificaciones (2000): Este reglamento determinó que para las edificaciones VHIA 1, únicamente se podían utilizar colores basados en las respectivas calas con la correspondiente valoración, mientras que en las VHIA 2 y 3, se podía utilizar mayor variedad, de acuerdo a contrastantes cromáticas de valor entre el fondo y elementos ornamentales, monocromías y monocromía en blanco (Ordenanza 2000: Art. 4) y se excluyó los colores primarios, secundarios y fosforescentes (Ordenanza 2000: Art. 6).

El reglamento además prohibió el uso del color para evidenciar la subdivisión de inmuebles (Ordenanza 2000: Art. 7) . Al igual que en el caso anterior, las normas se relacionan con las categorías del inventario de 1999, las mismas que nunca fueron respaldadas por una Ordenanza.



Figura 22. Vista aérea de Cuenca - Sector Catedral Nueva Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

1.3. NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA 2010 - APLICADA A LAS EDIFICACIONES INVENTARIADAS EN 2009

En el año 2009, a partir de la Actualización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales, se desarrolló un proyecto para la actualización de la Ordenanza de 1983, que se hallaba desactualizada tras 27 años de vigencia, sobre todo en lo concerniente a la visión individualizada del patrimonio cultural y a la fragmentada delimitación de las áreas patrimoniales, lo cual limitaba la protección del patrimonio emplazado fuera de los límites del Centro Histórico. Con esta nueva Ordenanza se pretendió instaurar una visión de conjunto del Centro Histórico, extender los límites de protección, actualizar las categorías patrimoniales y revisar las normas de actuación (Washima, 2014, p.163).

Las definiciones de las categorías patrimoniales en la nueva Ordenanza, coinciden con las utilizadas en el inventario de 2009, las cuales fueron proporcionadas por el Proyecto de Cooperación Interuniversitaria VLIR-IUC. Además, se reformuló los tipos de intervención en las edificaciones y se incrementó el glosario de términos; para ello no existió un estudio previo como en la Ordenanza de 1983, sino que se basó en parte en las experiencias de la normativa anterior y en la actualización reciente del inventario (Washima, 2014, p.167). En la Tabla 4 se relacionan las acciones o intervenciones permitidas y los diferentes artículos que se encuentran señalados en la ordenanza vigente.

Emergentes
(Conservación y Restauración)

Var A
(Conservación y Restauración)

Var B
(Conservación y Rehabilitación Arquitectónica)

Ambiental
(Conservación y Rehabilitación Arquitectónica)

Sin Valor
(Conservación, Rehabilitación Arquitectónica, Nueva Edificación)

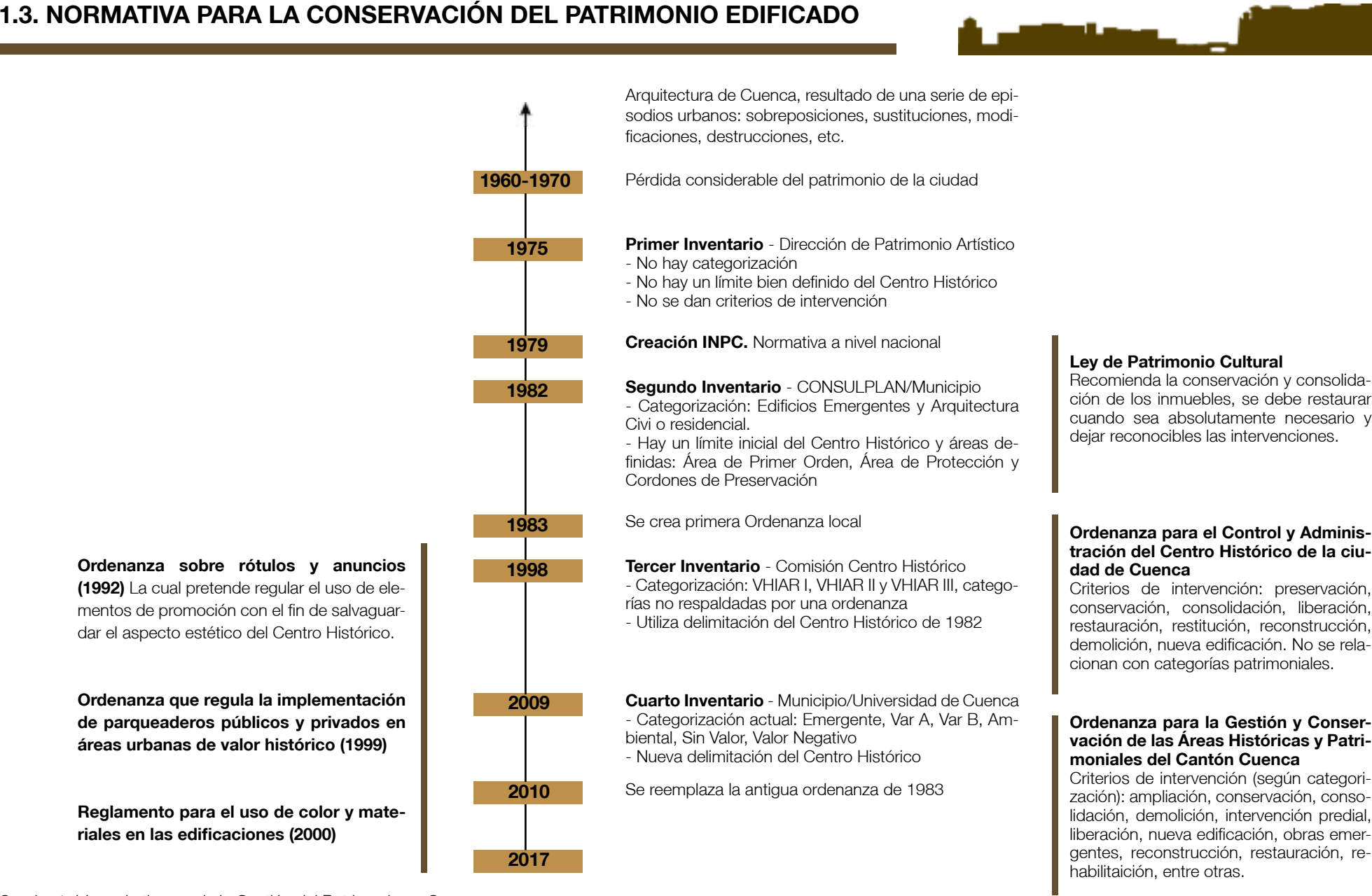
Negativo
(Demolición y Nueva Edificación)

Ampliación	Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente.	Art. 25, Art. 26, Art. 27, Art. 33
Conservación	Mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, para garantizar su permanencia	Art. 18, Art. 19 Art. 42, Art. 43, Art. 44, Art. 47
Consolidación	Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.	Art. 18
Demolición	Consiste en la eliminación total o parcial de una edificación.	Art. 19, Art. 20, Art. 22
Intervención Predial	Integración, división y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.	Art. 21
Liberación	Rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.	Art. 23, Art. 27
Nueva Edificación	Construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.	Art. 20, Art. 32, Art. 33, Art. 34, Art. 35, Art. 39, Art. 40
Obras Emergentes	Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.	
Reconstrucción	Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.	
Rehabilitación	Recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana	Art. 37
Rehabilitación Arquitectónica	Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Busca recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, características morfológicas, materialidad e integración con su entorno.	Art. 36, Art. 38
Restitución	Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales.	
Restauración	Intervención de carácter excepcional, que busca recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.	
Reubicación	Intervención de carácter excepcional que busca mantener un monumento, consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto del original.	

Tabla 4. Intervenciones permitidas en el Patrimonio Edificado según la Ordenanza de 2010 Fuente: Adaptado de la Ordenanza para la Gestión de las Áreas Históricas y Patrimoniales de 2010, p. 32-33.

1.3. NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

38



Cuadro 1. Línea de tiempo de la Gestión del Patrimonio en Cuenca
Fuente: Autora

1.4. LA IMPORTANCIA DE LA ARQUITECTURA CONTEXTUAL CUENCANA

39

Desde las primeras décadas del siglo XX ya se hablaba en el mundo de la conservación, sobre la arquitectura de menor valor o contextual. Es el italiano Gustavo Giovannoni quien da un primer paso, y desde un punto de vista teórico, habla sobre la importancia de las arquitecturas menores o de acompañamiento, así como de la trama urbana y el conjunto edilicio, constantemente afectados por el crecimiento descontrolado de las ciudades y asentamientos humanos. Giovannoni rompió con el criterio de monumentalidad como condicionante para la conservación de un bien inmueble y sostuvo que: “La arquitectura menor, la de las casas, a menudo tiene mayor valor que la de los grandes monumentos” (Recuperado de: <http://historiadelarestauracion.blogspot.com/2009/03/historia-de-la-restauracion.html>).

Posteriormente, ya en documentos internacionales de conservación, se expone el valor de la arquitectura menor. La Carta de Venecia (ICOMOS, 1964) hace alusión a la importancia del contexto y del paisaje histórico, conformado por edificaciones modestas que por el paso del tiempo han adquirido una significación cultural.

Por otra parte, vale mencionar que la presencia de esta arquitectura contextual sobresa- le en las ciudades de América Latina; Mariana Sánchez, investigadora de la Universidad Nacional de Mar del Plata en Buenos Aires define al conjunto de inmuebles contextuales como:

“Conjunto de aquellos bienes urbanos caracteríticos de cada ciudad, principalmente residenciales, que constituyen tejidos con

centrados y/o dispersos, destinados a clases- sociales medias y realizados por constructores idóneos y en menor medida profesionales (...) (Sánchez y Cuezco, 2016, p.6).

La arquitectura contextual cuencana cobra valor a partir del hecho de que: “El monumento es inteligible gracias al espacio y al fondo creado por un sinnúmero de edificios agolpados en calles y plazas que permiten destacar esa torre, esa fachada, ese contorno, esa perspectiva del gran edificio, del gran espacio abierto” (Aguirre, 2007, p.9).

Por lo tanto, el valor del patrimonio contextual frente a los monumentos históricos, no depende solamente de sus valores intrínsecos, sino de su valor contextual, ya que es producto de una época, de una comunidad cultural, y es fruto de la tradición, de la construcción y del desarrollo de tradiciones locales, regionales, urbanas o rurales. “Tal vez no sean hitos de la ciudad pero para los ciudadanos tienen imagen y nombre. Ignorar y despreciar estos edificios por su su- puesta menor valoración es como considerar a la humanidad una cifra.” (Aguirre, 2007, p.10).

Finalmente es importante señalar que la Arqui- tectura Contextual de Cuenca está conforma- da por edificaciones de estilos arquitectónicos diversos, con características no monumentales, que combinan la cultura popular, el uso de ma- teriales del medio e influencias traídas del ex- tranjero.



Figura 23. Arquitectura Contextual de Cuenca
Fuente: Fotografía Eduardo Z.

1.5. CONCEPTOS Y CRITERIOS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN



Figura 24. Proyecto de Restauración del Inmueble conocido como Pasaje León, Cuenca
Fuente: <http://www.cuenca.gob.ec/?q=content/recuperaci%C3%B3n-del-pasaje-le%C3%B3n-con-un-avance-del-18-y-Autora>

CONCEPTOS GENERALES

1) PATRIMONIO CULTURAL

El concepto de patrimonio cultural hace referencia a los monumentos, conjuntos de monumentos y lugares que presentan un Valor Universal Excepcional desde un punto de vista de la historia, del arte, de la antropología o de la ciencia.

Los monumentos hacen referencia a obras de arquitectura, escultura y pintura, estructuras arqueológicas, entre otros.

Los conjuntos abarcan un grupo de construcciones, cuya arquitectura, unidad e integración al paisaje les da un Valor Universal Excepcional.

Los lugares se refieren tanto a las obras realizadas por el hombre, como a las obras conjuntas del hombre y la naturaleza, se incluyen los lugares arqueológicos cuyo Valor Universal Excepcional se considera también desde un punto de vista etnológico y antropológico (Centro del Patrimonio Mundial, 2005, p.47).

2) VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

Este concepto hace referencia a una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y es de gran importancia para las generaciones presentes y futuras de toda la humanidad.

De ahí la importancia de una protección



permanente de este patrimonio para el conjunto de la comunidad internacional (Centro del Patrimonio Mundial, 2005, p.48).

3) AUTENTICIDAD

Puede estimarse que un bien reúne las condiciones de autenticidad si su valor cultural se expresa de forma fehaciente y creíble a través de diversos atributos, 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 al bien patrimonial edificado (Centro del Patrimonio Mundial, 2005, p. 56).

4) INTEGRIDAD

La integridad mide el carácter unitario e intacto del patrimonio natural y/o cultural y de sus atributos.(Centro del Patrimonio Mundial, 2005, p.58)

5) PROTECCIÓN Y GESTIÓN

La protección y la gestión de los bienes patrimoniales deben garantizar que el Valor Universal Excepcional y las condiciones de integridad y/o autenticidad en el momento de la inscripción en la lista se mantengan o si es posible, mejoren en el futuro. (Centro del Patrimonio Mundial, 2005, p. 59).

1.5. CONCEPTOS Y CRITERIOS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN



Figura 25. Proyecto de Restauración del Inmueble conocido como Escuela Central, Cuenca
Fuente: Restauración de la Escuela Central de Niñas la Inmaculada, GAD Municipal de Cuenca

6) SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Según la Carta de Burra, la significación cultural equivale al valor estético, histórico, científico, social o espiritual para las generaciones pasada, presente y futura. Estos valores se corporizan en el sitio propiamente dicho, en su fábrica, entorno, usos, asociaciones, significados, registros, sitios relacionados y objetos relacionados.

- Valor Estético: Incluye aspectos de percepción sensorial. Estos criterios consideran la forma, escala, color, textura, materiales, olores y sonidos asociados con la edificación y su uso.

- Valor Histórico: Engloba la historia de la estética, ciencia y sociedad, si ha sido lugar de algún acontecimiento, o actividad.

- Valor Científico: Lo científico o valor de investigación dependerá de la importancia de los datos, en su rareza, cualidad o representatividad.

- Valor Social: Abarca las cualidades por las cuales un lugar se ha convertido en un foco espiritual, político, nacional u otro sentimiento cultural para un grupo grande o pequeño de personas. (ICOMOS, 1999, p.2)

Estos valores están representados físicamente en los atributos del bien cultural edificado.

7) FÁBRICA

Conforme a lo que señala la Carta de Burra, la fábrica significa todo material físico del sitio

incluyendo componenets, dispositivos, contenidos y objetos. (ICOMOS, 1999, p. 2).

8) MATRIZ DE NARA

Esta matriz surge a partir del Documento de Nara (ICOMOS, 1994), su objetivo es relacionar los juicios relevantes dentro de la conservación, mediante la verificación de las dimensiones y los aspectos que contienen a los valores del patrimonio arquitectónico.

Esta herramienta permite una comprensión y discusión más amplia y compleja sobre la autenticidad y los valores patrimoniales (Idrovo, Jara y Torres, 2012, p. 43).

9) CONTEXTO

La Carta de Venecia (ICOMOS, 1964) sostiene que “Un monumento es inseparable de la historia a la que da testimonio y desde el escenario en que se produce”.

Según el documento SPAB (2015): “Un hermoso, interesante o simplemente antiguo edificio todavía pertenece al lugar donde se encuentra, a pesar de lo corrompido que pueda haber llegado” (Recuperado de: <https://www.spab.org.uk/media-centre/press-releases/press-release/?ContentID=280>).

1.5. CONCEPTOS Y CRITERIOS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

1) LA IMPORTANCIA DE LA FÁBRICA

La Carta de Burra sostiene que “La conservación está basada en el respeto de la fábrica existente, uso, asociaciones y significados”, además recalca la importancia de la fábrica en la comprensión del lugar cuando sugiere que las huellas de adiciones, alteraciones y tratamientos anteriores a la fábrica de un lugar son evidencia de su historia y usos que pueden ser parte de su significancia (ICOMOS, 1999).

2) MANTENIMIENTO

“Esto se enfatiza en muchas cartas como una actividad clave en la protección de la significancia cultural representada por la fábrica, y en reducir la necesidad de intervenciones inapropiadas.” “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 94)

3) MÍNIMA INTERVENCIÓN

Puede ser interpretado en dos niveles. El primero enfatiza la importancia de la fábrica como evidencia en la comprensión del desarrollo del lugar, como referencia a menudo se pretende leer el edificio y permitir que el edificio cuente su propia historia.

Pero la mínima intervención no sólo se refiere a la fábrica, se refiere a todas las acciones en el lugar, incluyendo adiciones, obras nuevas y cambios de uso. La idea no es congelar en el

tiempo, pero si asegurarse de que los cambios protejan y mejoren la significancia cultural (Worthing y Bond, 2016, pp. 94-95).

La Carta de Burra en referencia a este punto sostiene que se debe hacer lo necesario para cuidar del lugar y hacerlo utilizable, pero cambiarlo lo menos posible de tal manera que la significancia permanezca (ICOMOS, 1999).

4) VERDAD Y HONESTIDAD

En The Repair of Storic Buildings (Bereton, 1991), se sostiene que la restauración de elementos perdidos puede justificarse siempre que no halla pérdida de fábrica histórica y que haya suficiente evidencia para un reemplazo preciso. Sin embargo, la restauración puede incluir dos cosas: agregar algo o quitarlo. En referencia a esto Brereton plantea que las adiciones o alteraciones son de importancia en lo que se refiere a la parte histórica de un edificio o monumento, por lo que hay que considerar si da valor o quita. “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 96).

La Carta de Burra dice que “la restauración y reconstrucción deben ocurrir sólo cuando revelen aspectos de significancia cultural del lugar, y sólo cuando haya suficiente evidencia de un estado anterior de la fábrica.” (ICOMOS, 1999).

Otro principio de la conservación dice que todas las intervenciones deben dejar en claro qué es lo original y qué cambió. La Carta de Venecia en referencia a esto menciona: “los reemplazos de partes perdidas deben distinguirse del original,



Figura 26. Proyecto de Restauración del Inmueble conocido como Seminario San Luis, Cuenca
Fuente: <http://www.elmercurio.com.ec/369660-restauracion-del-seminario-san-luis-la-asume-la-curia/> y http://criticayopinioncultural.blogspot.com/2015_04_01_archive.html

de tal manera que la restauración no falsifique la evidencia artística o histórica.” (ICOMOS, 1964).

5) REVERSIBILIDAD

Es la acción que permite sustuir intervenciones actuales por futuras posiblemente más apropiadas, se da la opción de reparar y cambiar si algo no está funcionando apropiadamente, o si está causando algún daño al material adyacente. Pero también significa que la nueva estructura sea fácilmente removible, sin que se produzca daños a la edificación original. “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 98).

Este criterio busca evitar intervenciones inadecuadas, de tal manera de contar con la posibilidad de devolver el bien a su estado previo.

6) ADAPTAR LO NUEVO A LO ANTIGUO

Esto se refiere a moldear la obra nueva a la edificación original, lo cual reducirá la cantidad de material original perdido en trabajos de reparación. Se refiere también a la forma en que los nuevos usos, adiciones y nuevos edificios encajan con los preexistentes. “traducida” (Worthing D. y Bond S, 2016, p. 98).

7) USOS NUEVOS

Según la Carta de Burra (ICOMOS, 1999) uso significa “las funciones de un sitio, así como las actividades y prácticas que pueden ocurrir en el

1.5. CONCEPTOS Y CRITERIOS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN

mismo”. Un principio general de la conservación es que el uso original de un lugar es el más apropiado para el mismo, y ciertamente en el uso de un lugar está su significancia cultural y debe ser conservado. Sin embargo, desde un punto de vista financiero, encontrar un nuevo uso puede ser la única manera efectiva de conservar un edificio o un lugar.

Si un lugar va a tener un nuevo uso, este debe ser un uso compatible y la base para juzgar la compatibilidad puede estar relacionada con reducir interferencia con la fábrica. Por lo tanto cualquier uso, que pueda cumplir su función sin daño en la fábrica puede ser compatible. Desde un punto de vista ético el nuevo uso debe ser acorde con el espíritu del lugar, con los sonidos, la atmósfera, etc. “traducida” (Worthing D. y Bond S, 2016, p. 98)

8) OBRA NUEVA

Se debe tomar en cuenta decisiones sobre ubicación, función y diseño, el cual debe considerar: escala, ritmo, materiales. Se debe respetar lo existente y dejar en claro la nueva obra. “traducida” (Worthing D. y Bond S, 2016, p. 148)



Figura 27. Proyecto de Rehabilitación de la Calle Santa Ana, abierta después de 50 años en enero de 2017
Fuente:<http://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/407347/la-calle-santa-ana-vuelve-a-la-vida>
<http://www.eluniverso.com/vida-estilo/2016/12/15/nota/5954662/siguen-obrascalle-santa-ana-y-Autora>

1.6. CONCLUSIONES

1. El patrimonio cultural edificado de la ciudad de Cuenca es la suma de varios estilos que aparecieron por la adaptación de las edificaciones a tipologías arquitectónicas del pasado y gustos de cada época, lo que dio como resultado una ciudad llena de eclecticismos.

El lenguaje arquitectónico de las fachadas varía entre sencillas con características coloniales y baja altura; otras que buscan el ennoblecimiento mediante una serie de ornamentaciones en un intento de reflejar el aumento del poder adquisitivo de los propietarios; en otros casos se observa la influencia europea que copia del extranjero características principalmente neoclásicas y en especial francesas, el número de pisos incrementa.

Con el paso del tiempo las fachadas se vuelven más funcionales y geométricas, aparece la arquitectura Racionalista caracterizada por la sobriedad de su fachada; así también corrientes como el Art Decó que presentan motivos geométricos y escalonamientos; en la parte de El Ejido surgen villas las cuales se distinguen por sus estilos diferentes que reflejan el intento de la clase alta por destacar en su entorno.

Por otro lado están las corrientes del historicismo que intentan recuperar la identidad colonial y lo corporizan en fachadas con vanos en forma de arco, pilares, columnas, ventanas enmarcadas, etc. En otros casos simplemente las fachadas son el resultado de una combinación de lenguajes y de los cambios e intervenciones a las que se han visto sujetas.

En lo referente a la tipología de implantación u organización espacial del inmueble, se mantiene el esquema tradicional de patio, traspatio y huerto a través del tiempo en la mayoría de las edificaciones. Sin embargo, en algunos inmuebles el patio deja de ocupar un espacio central como conector de ambientes y se coloca hacia un extremo por requerimientos de ventilación e iluminación. En otros casos las cubiertas inclinadas se sustituyen por cubiertas planas. Y en las edificaciones tipo villa se reemplaza la organización tradicional con el patio como elemento central, por un vestíbulo y conexión directa entre espacios, con patios en los retiros.

La materialidad inicialmente incluía componentes locales como adobe, bahareque, arcilla piedra, entre otros. Posteriormente se buscó también un ennoblecimiento de materiales, y se insertó ladrillo, mármol, travertino. La Modernidad trajo nuevas tecnologías como hierro, vidrio, hormigón. Todos estos materiales están presentes y se combinan en las edificaciones patrimoniales cuencanas.

Entonces, a pesar de que la integridad de las edificaciones se vio afectada con el paso de los años, ¿hasta qué punto se consideran esas afecciones como parte de la historia arquitectónica de la ciudad?. Los daños ocasionados en las décadas de los 60 y 70, fueron los que impulsaron a una protección más eficiente del patrimonio. Desde este punto, ya se cuenta con instrumentos de gestión para la protección del Centro Histórico.



1.6. CONCLUSIONES

2. El interés por conservar el patrimonio a nivel mundial, es relativamente nuevo, surgió apenas en los primeros años del siglo XX, época en la cual las normativas no estaban bien definidas, por lo que se fueron perfeccionando con el paso del tiempo. De la misma manera en Cuenca, las entidades y herramientas iniciales de gestión no siempre resultaron efectivas, pues establecieron normas y lineamientos muy generales y permisivos de actuación, que además en el momento fueron ignorados o aplicados de manera subjetiva. Eso sumado a la falta de conocimiento o interés sobre el patrimonio por parte de los propietarios, dieron lugar a la pérdida y destrucción del mismo.

3. Para el desarrollo de la metodología y análisis de los siguientes capítulos se utilizará información procedente de los Inventarios Patrimoniales que se han realizado en la ciudad.

Tras revisar los datos que proporciona cada inventario se ha determinado que se utilizará la información referente a: época de construcción, categorización o valoración, fotografías de fachadas, planos y bocetos, y finalmente los usos que tienen una amplia relación con las modificaciones que han sufrido los inmuebles a través del tiempo.

En lo referente a los demás campos, se considera que la información no se presta para una comparación por su subjetividad y fuentes poco confiables, que pueden dar lugar a equivocaciones o registro de información errada de las edificaciones.

4. El estudio, como se mencionó anteriormente, se enfocará en la Arquitectura Contextual, y más específicamente en la Arquitectura que según la Ordenanza actual tiene valoración Ambiental y que se caracteriza por:

a) Permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubica.

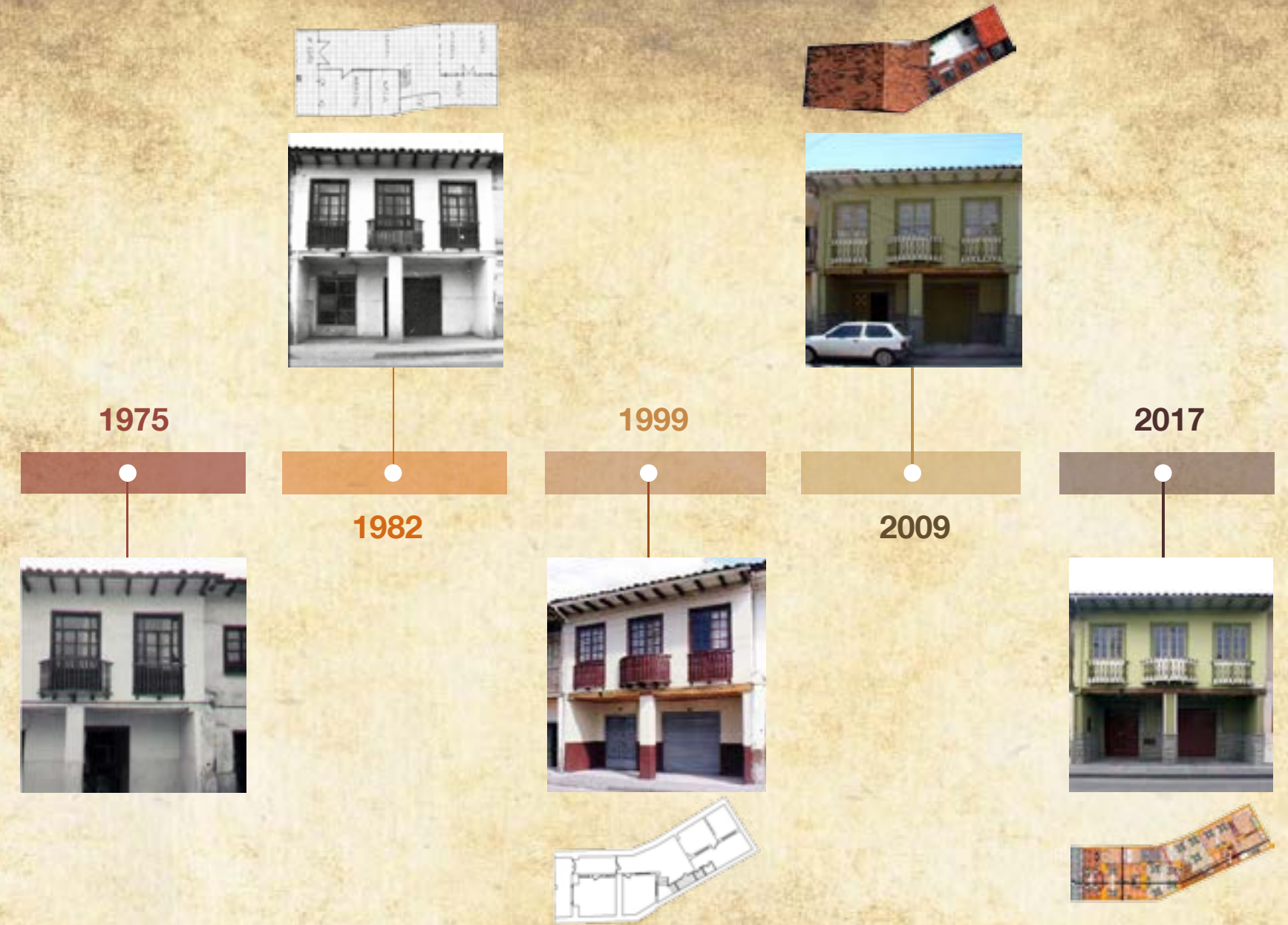
b) Tener características estéticas, históricas o de escala no sobresalientes, pero que cumplen un rol complementario en una lectura global del barrio o la ciudad.

c) La tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

Según lo analizado en el presente capítulo, el registro de esta arquitectura se encontrará en poca medida en los inventarios de 1975 y 1982, pues estos instrumentos se enfocaron mayormente en edificaciones con características sobresalientes y monumentales.

Mientras que en los inventarios de 1999 y 2009 se encontrará un mayor registro, puesto que en estas experiencias se incluyó la arquitectura de características humildes y el análisis completo del contexto.

Para el registro histórico se tomarán en cuenta todos los inventarios, por motivos principalmente de documentación del bien y por los diferentes criterios que se utilizaron para el registro de inmuebles en cada experiencia.



CAPÍTULO 2
PROPUESTA METODOLÓGICA

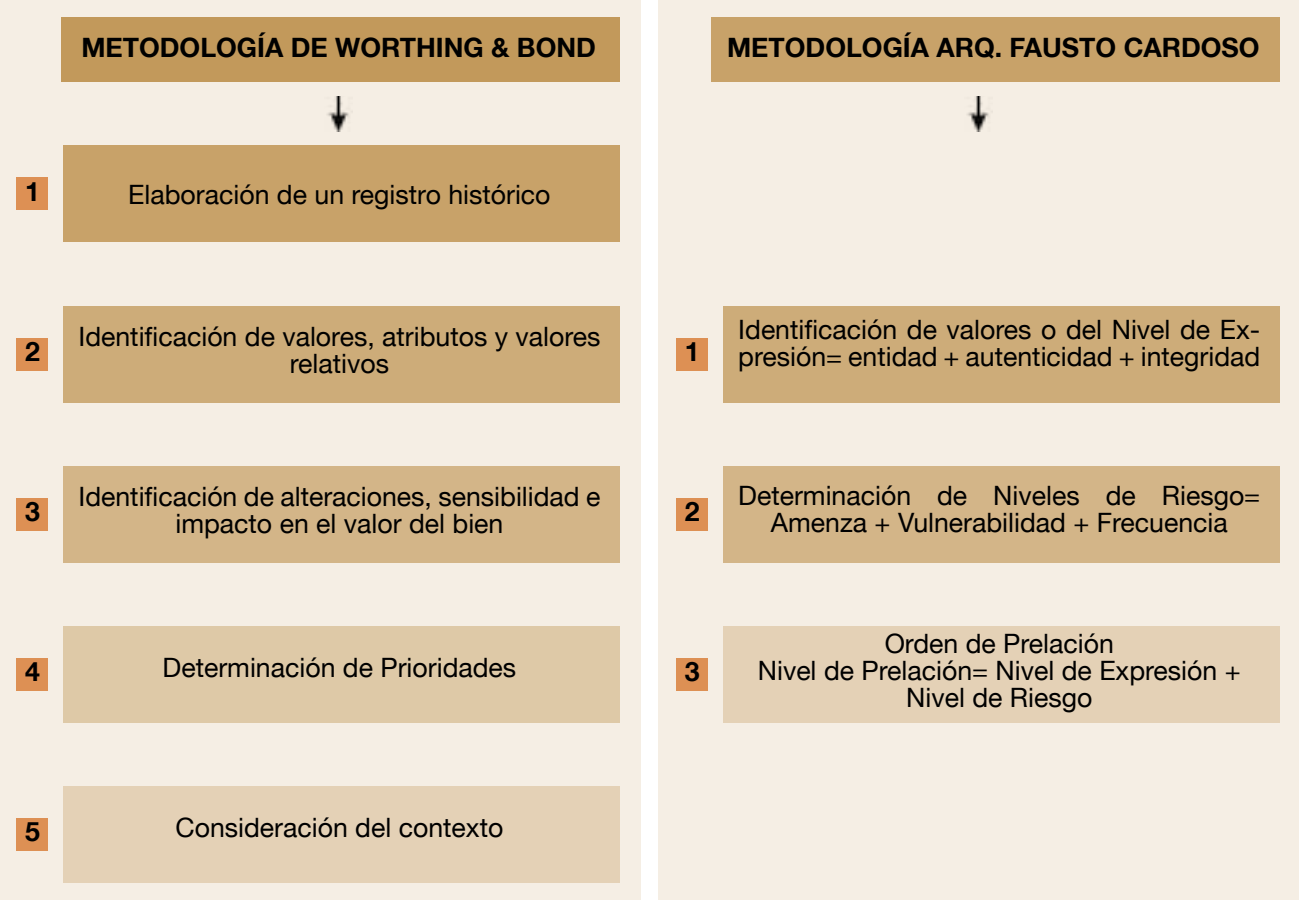
2.1. INTRODUCCIÓN

Una vez establecidas las características de la arquitectura cuencana, las normativas e instrumentos determinados para su gestión, y algunos conceptos propuestos a nivel internacional sobre el patrimonio y su conservación, se determinará la metodología que ha de utilizarse en el proceso investigativo.

Para definir la metodología de estudio, se tomaron como base dos propuestas. En primer lugar la propuesta realizada por Worthing y Bond en su libro “Managing Built Heritage” (2016), traducido al español como “Gestión del Patrimonio Edificado”. Y en segundo lugar la propuesta realizada por el Arq. Fausto Cardoso, profesor de la Universidad de Cuenca, denominada: “Aproximación Metodológica para Manuales de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento” (2012).

Estos son dos enfoques muy similares sobre la gestión del patrimonio basada en el valor. Worthing y Bond abarcan el tema de una manera más general, mientras que el Arq. Fausto Cardoso propone valores cuantitativos con el fin de objetivar los diferentes puntos. En ambos casos se busca identificar los valores patrimoniales y los atributos de los inmuebles, así también los niveles de riesgo y la vulnerabilidad o sensibilidad frente a los cambios sufridos. Finalmente se determinan las prioridades que se deben considerar en los procesos de gestión del patrimonio.

Worthing y Bond abarcan además en su estudio la importancia del registro histórico y la consideración del contexto en el análisis del bien individual.



GESTIÓN BASADA EN EL VALOR

Cuadro 2. Bases metodológicas
Fuente: Autora

2.2. BASES UTILIZADAS PARA LA PROPUESTA METODOLÓGICA

METODOLOGÍA Y CRITERIOS PROPUESTOS POR WORTHING Y BOND EN SU “GESTIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO”

1) Elaboración de un registro histórico

Worthing y Bond hablan sobre la importancia de crear un registro del patrimonio cultural con el fin de establecer sus valores y gestionar la protección del mismo. Establecen algunos objetivos que tiene el registro de edificios históricos:

- Recoger información con el fin de ayudar a la comprensión de la significación cultural o valores que posee la edificación.

- Proveer información para la interpretación y entendimiento público del edificio.

- Permitir la reconstrucción de parte o de todo el edificio en el caso de daño o destrucción.

- Como parte del proceso de gestión dónde: la información sea usada en la toma de decisiones demostrando el efecto que tendrán los cambios propuestos en la edificación; se establezca un registro de lo que ha cambiado y de las pérdidas que han habido “traducida” (Worthing y Bond, 2016, pp. 99-100).

Además los autores señalan que la información sobre las edificaciones se puede obtener de diferentes fuentes como: documentos, libros, revistas, ilustraciones, pinturas, actas, mapas, planos, fotografías, evidencia oral, entre otros.



Figura 28. Registro histórico fotográfico de la Catedral Nueva de Cuenca
Fuente: Archivo Fotográfico del Banco Central y <http://www.eluniverso.com/noticias/2016/12/01/nota/5932078/cuenca-celebra-17-anos-como-patrimonio-humanidad>

2) Identificación de valores, atributos y valores relativos

Identificación de valores patrimoniales

Worthing y Bond en su estudio, parten de la consideración de que el manejo del patrimonio debe basarse en la determinación de los valores y la significación cultural del mismo, de tal manera que al identificar los elementos importantes para un lugar, se puedan idear estrategias de gestión, procesos y acciones que se centren en la necesidad de proteger y mejorar estos valores “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 3).

Los valores según la Carta de Burra (ICOMOS, 1999) pueden ser estéticos, históricos, científicos o sociales como se mencionó anteriormente en el apartado “Conceptos y criterios internacionales de conservación” del Capítulo 1.

Identificación de valores relativos

Según los autores, los valores representados por el patrimonio cultural construido son diversos y complejos. Por este motivo señalan que es importante tener un rango de valores establecido, de tal manera que se determine una articulación clara entre el valor cultural de un lugar y la toma de decisiones en el contexto de una gestión orientada al valor. Sostienen que es importante establecer un marco de valores que sirva como base para incrementar la responsabilidad en la identificación y la protección de los

2.2. BASES UTILIZADAS PARA LA PROPUESTA METODOLÓGICA

atributos que requieren mayor cuidado, lo que a la vez daría más transparencia a las decisiones de porqué se lo gestionó de tal o cual manera “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 59).

Con este propósito adaptan la jerarquía de valores del Plan de Conservación de Kerr (ICOMOS, 2004):

- Ninguno: características de ninguna significancia.
- Desconocido: características de significancia desconocida por falta de información.
- Discreto: características de significancia limitada.
- Importante: características de alguna significancia.
- Fundamental: características de significancia considerable.
- Excepcional: características de significancia excepcional, con una trascendencia más allá de las fronteras nacionales.

3) Identificación de alteraciones, sensibilidad e impacto en el valor del bien

Alteraciones y Sensibilidad al cambio

Además de definir valores relativos, Worthing y Bond adaptan a su estudio la propuesta realizada por Pearson y Marshall (2005) en el Plan de Conservación de la Biblioteca Nacional de Australia, estos autores señalan que las acciones y cambios van a tener diferentes impactos en los valores patrimoniales del bien, por lo



Figura 29. Alteraciones detectadas en el predio de clave catastral 0203019005, ubicado en la calle Hno. Miguel 4-79 entre Honorato Vásquez y Calle Larga. Fuente: Inventario 1999 y Autora



que proponen identificar los “Niveles de Sensibilidad al cambio” basados en la vulnerabilidad de los componentes para perder los valores culturales a través de la alteraciones, y son:

- Sensibilidad Baja: Ocurre cuando un cambio resulta una amenaza no apreciable al valor cultural del componente afectado.

- Sensibilidad Moderada: Cuando un cambio constituye una amenaza moderada al valor cultural del componente afectado. Una amenaza moderada puede disminuir el valor patrimonial o disminuye la habilidad de un observador para apreciar el valor.

- Sensibilidad Alta: Ocurre cuando un cambio representa una gran amenaza al valor cultural del componente afectado. Esta amenaza llevaría a la pérdida substancial o total del valor cultural. “traducido” (Worthing y Bond, 2016, pp. 89-90).

Alteraciones e Impacto en el valor del bien

Posteriormente Worthing y Bond sostienen que entender la relación entre valores e impactos del cambio ayudará a evitar la pérdida de significancia. Para ello señalan que los impactos no siempre son negativos, también pueden ser positivos o simplemente puede tratarse de acciones que no generan ningún impacto:

- Impacto Positivo: Cuando la intervención busca o puede contener la posibilidad de proteger y mejorar la significancia, y por lo tanto se deben promover estas acciones.

2.2. BASES UTILIZADAS PARA LA PROPUESTA METODOLÓGICA

- Impacto Negativo: Cuando la intervención afecta a la significancia cultural del inmueble.
- Sin impacto: Cuando no suma ni resta valor al bien “traducida” (Worthing y Bond, 2016, p. 90).

4) Prioridad

La prioridad de las acciones a realizarse va a depender de diferentes factores y puntos de vista, ya sea funcional o de costos, como por acciones emergentes relacionadas con la seguridad de los ocupantes del bien, entre otros. Así también, según los autores, la priorización debe tomar en cuenta la significancia cultural, sus valores relativos y vulnerabilidades. Se establecen por lo tanto las Prioridades Relativas de acuerdo al grado de valor del elemento, al nivel de sensibilidad frente al cambio y al impacto que genere en el valor del bien (Worthing y Bond, 2016, pp. 160-162).

5) Consideración del Contexto

Los autores recomiendan aplicar el mismo proceso de identificación de valores, nivel de sensibilidad al cambio e impacto, en lo referente a áreas históricas. “El mundo a nuestro alrededor es el resultado acumulado de todos los cambios históricos, por lo tanto no se puede suprimir los cambios pero se los puede modificar para que resulte beneficioso para el área.” (Worthing y Bond, 2016, p. 192).

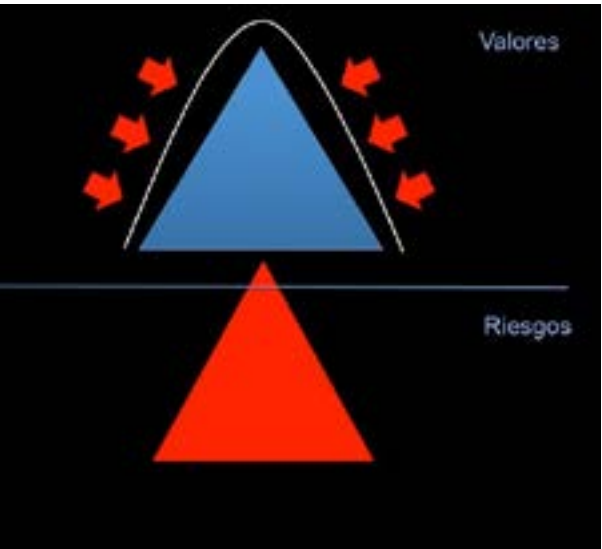


Figura 30. Metodología de Valores y Riesgos Fuente: Cardoso, 2012, p. 2

METODOLOGÍA Y CRITERIOS PROPUESTOS POR CARDOSO EN SU “APROXIMACIÓN METODOLÓGICA PARA MANUALES DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA, MONITOREO Y MANTENIMIENTO”

1) Identificación de valores o Nivel de Expresión

Al igual que en el caso anterior, se sugiere que para proteger algo se debe identificar qué es lo que se pretende conservar es decir, los valores patrimoniales que son atribuidos a un determinado bien (Figura 30).

Para ello el autor sugiere que se consideren tres aspectos: la Entidad o a capacidad que tienen los elementos físicos para evidenciar los valores patrimoniales, la Autenticidad y la Integridad, conceptos ya descritos anteriormente (Cardoso, 2012, pp. 1-3).

Además se establecen valores relativos, en función del “Nivel de expresión” que es igual a:

Nivel de Expresión (15)= Entidad (5) + Autenticidad (5) + Integridad (5)

Según sea el resultado, el valor relativo o Nivel de Expresión de dicho atributo puede ser: Discreto (0-3), Importante (4-7), Fundamental (8-11) o Excepcional (12-15). Se busca obtener una calificación cuantitativa que refleje de una manera objetiva los valores identificados (Cardoso, 2012, pp. 6-7).

2.2. BASES UTILIZADAS PARA LA PROPUESTA METODOLÓGICA

2) Determinación de Niveles de Riesgo

Según el Manual de Conservación Preventiva: “Una vez identificados los elementos sobre los cuales se depositan los valores que hacen que un elemento sea considerado un bien patrimonial (...), es importante identificar cuáles son los Factores de Riesgo, a los que el bien está sometido.” (Cardoso, 2015, p. 8).

Para la identificación de riesgos, el autor utiliza la lista de agentes de deterioro realizada por Guglielmo de Angelis D'Ossat (Figura 31), que divide a los Factores de Riesgo en Factores Intrínsecos: ligados al origen o naturaleza del bien, y Factores Extrínsecos: ligados a causas de origen externo.

Una vez identificados los factores de deterioro, se busca determinar la Amenaza o cambio, el nivel de Vulnerabilidad o sensibilidad al riesgo, y la Frecuencia que está relacionada con la posibilidad temporal de que se presente la amenaza. Al igual que en el caso anterior se pretende establecer un valor cuantitativo a través de:

Nivel de Riesgo (15)= Amenaza (5) + Vulnerabilidad (5) + Frecuencia (5).

Por lo tanto el Nivel de Riesgo puede encontrarse entre los rangos: Bajo (0-3), Medio (4-7), Alto (8-11) y Extremo (12-15). (Cardoso, 2015, pp. 8-11).



Figura 31. Factores de Riesgo según Guglielmo de Angelis D'Ossat
Fuente: Cardoso, 2015, p. 9

2.2. BASES UTILIZADAS PARA LA PROPUESTA METODOLÓGICA

3) Determinación del Orden de Prelación

Una vez determinados los valores y los riesgos del bien patrimonial, se define el Orden de Prelación, es decir, las prioridades de gestión, políticas, procesos de observación, monitoreo, mantenimiento o acciones emergentes.

El autor establece que la determinación de los procesos de conservación es igual al resultado de la sumatoria de los puntos otorgados al Nivel de Expresión más aquellos asignados al Nivel de Riesgo (Figura 32).

Este proceso tiene el fin de determinar de una manera objetiva las acciones que deben ponerse en marcha para la protección de los elementos de un bien.

Por lo tanto el Nivel de Prelación equivale a:

Nivel de Prelación (30)= Nivel de Expresión (15) + Nivel de Riesgo (15)

Según los resultados que se obtengan, las acciones que deben emprenderse pueden ser: Observación Simple (0-5), Observación Cíclica (6-10), Monitoreo (11-15), Monitoreo + Estudios para Acciones Correctivas (16-20) y Monitoreo + Estudios para Acciones Correctivas + Acciones Emergentes (20-30). Estas son las acciones recomendadas en la Aproximación Metodológica para Manuales de Conservación Preventiva (Cardoso, 2012, pp. 12-13).

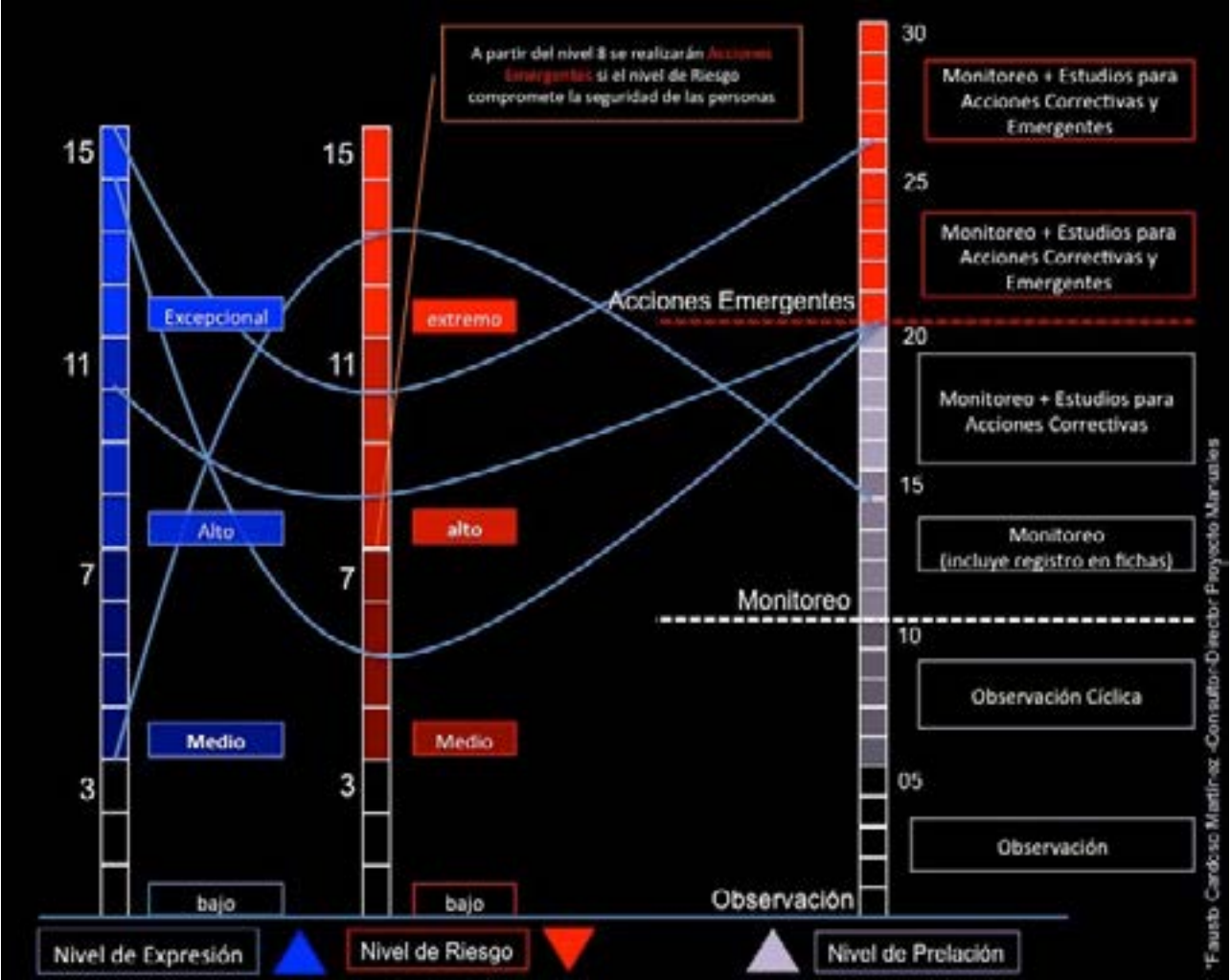


Figura 32. Nivel de Prelación en relación al Nivel de Expresión y al Nivel de Riesgo
Fuente: Cardoso, 2015, p. 12

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

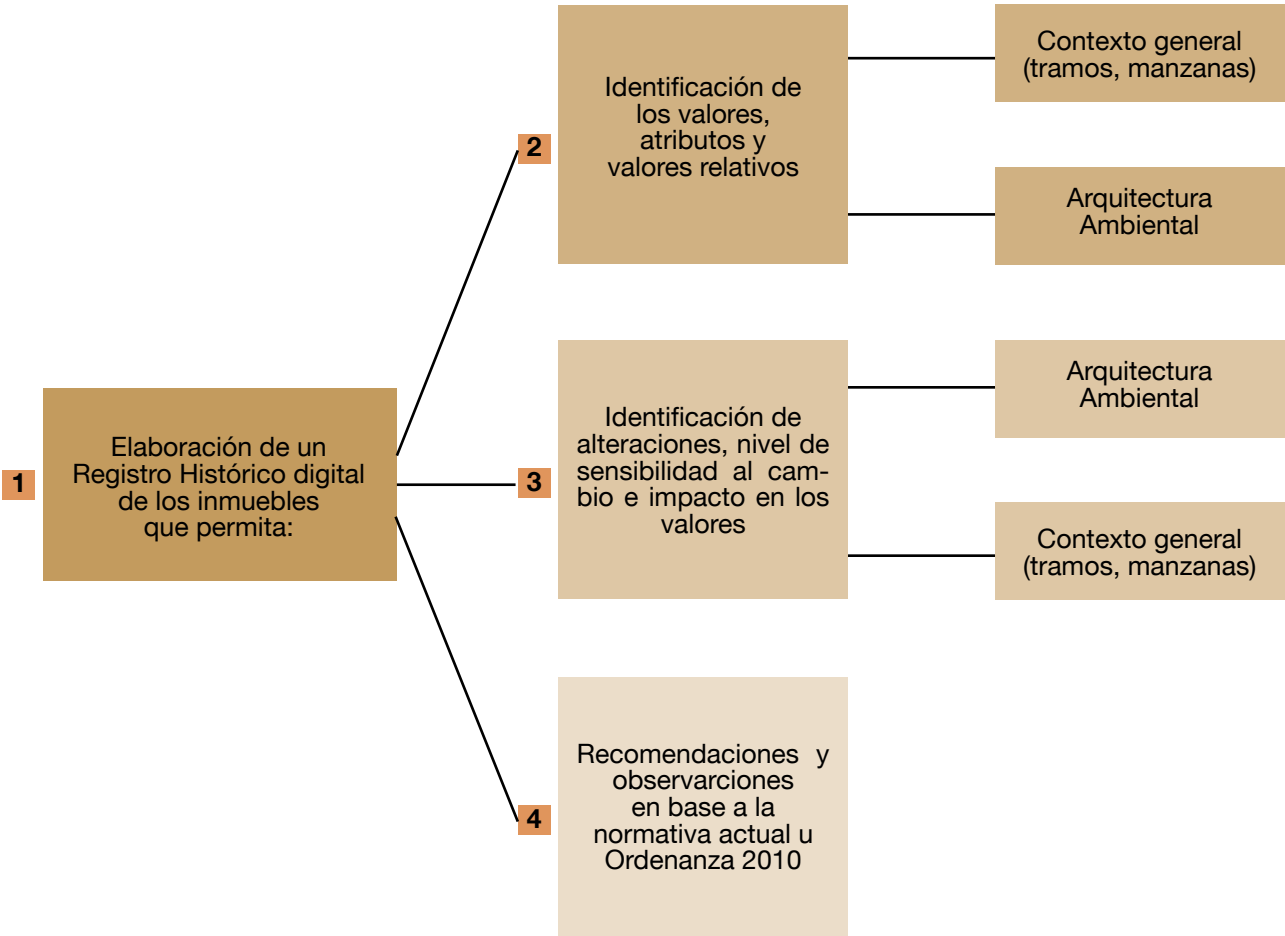
Tras revisar las dos metodologías base, se han determinado los puntos que ha de seguir la propuesta metodológica final.

Se tomaron los criterios establecidos por Worthing y Bond en lo referente a la elaboración de un registro cronológico de los bienes, considerando como fuente principal de información los inventarios patrimoniales realizados en la ciudad, con el objetivo de determinar una base de datos digital de cada inmueble.

Una vez que se recopile toda la información histórica sobre los inmuebles de estudio, se la utilizará como base para los siguientes puntos de la investigación. En primer lugar se identificarán los valores patrimoniales y sus valores relativos de acuerdo a los atributos físicos o características arquitectónicas. No se plantea para ello la cuantificación de los valores, puesto que la presente investigación abarca una cantidad elevada de inmuebles, diferentes entre sí y cuyos valores varían de uno a otro.

Tras identificar los valores, se determinarán las alteraciones y cambios que los afectan, el nivel de sensibilidad al cambio y el impacto que se genera en los valores tanto del inmueble como del contexto o entorno en el que se asienta. Se realizarán recomendaciones y observaciones a la ordenanza vigente, con el fin de mejorar y promover la protección de las edificaciones de valor Ambiental. Y finalmente se identificarán las acciones prioritarias en el proceso de gestión del patrimonio.

Cuadro 3. Resumen de la Propuesta Metodológica Final
Fuente: Autora



2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

inventarios patrimoniales realizados en la ciudad de Cuenca en los años 1975, 1982, 1999 y 2009. Además se comparará con información obtenida en la actualidad (años 2016-2017).

Para ello se realizará una ficha como modelo de lo que será la base de datos digital de cada inmueble, en la que se utilizará principalmente: fotografías de fachadas, fotografías aéreas y planos de las edificaciones.

Se pretende que esta sea una base digital de acceso público, en la cual las personas, tanto profesionales relacionados con el tema, como la ciudadanía en general, puedan acceder fácilmente al sistema, e incluso puedan contribuir con toda la información que posean de los bienes patrimoniales edificados. Con el fin de conocer completamente al bien patrimonial, se recomienda recopilar toda la información posible de cada inmueble, lo que permitirá reconstruir su historia, comprender su estado actual y conocer las intervenciones a las que ha estado sujeto.

INFORMACIÓN A UTILIZAR Y FUENTES

Información del inmueble

1) Valoración o Categorización Patrimonial del inmueble: Se recopiló esta información con el fin de conocer el valor que se le dio al inmueble durante las diferentes experiencias de los inventarios patrimoniales, lo cual guarda relación con la conservación y protección que ha tenido el mismo. (Fuente: Inventarios Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca).



Figura 33. Sistema de documentación del patrimonio edificado de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

2) Año de construcción: permite identificar al inmueble en un periodo determinado, y establecer una relación con sus características constructivas y formales. Esta información se obtiene de los inventarios de 1975, 1982 y 1999, en el inventario de 2009 en el que fueron catalogados la mayor parte de los inmuebles, no está registrada la fecha de construcción de la edificación (Fuente: Inventarios Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca).

3) Fotografía fachada del inmueble: Al ser una fuente primaria no se sujeta a una mala interpretación, por lo que resulta un registro preciso de la edificación en los diferentes años 1975, 1982, 1999 y 2009 (Fuente: Inventarios Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca). Además se ha incluido en el análisis fotografía actual, con el fin de compararla con la información obtenida en el año 2009 (Fuente Registro fotográfico de la Autora).

4) Planos y Fotografía aérea del inmueble: proporcionan información sobre la organización espacial de la edificación y los cambios que ha tenido.

El boceto realizado a mano en el año 1982, a pesar de no ser una fuente exacta de la forma y dimensiones de la edificación, sugiere la organización espacial y la presencia de patios y huertos. El plano digital obtenido a partir del inventario de 1999 es mucho más exacto y señala forma y dimensiones de muros y espacios, mas no incluye la materialidad de los mismos (Fuente: Inventarios Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca).

Ante la imposibilidad de contar con planos de todas las edificaciones en los años 1982 y 1999, debido a que la mayor parte de inmuebles no se encontraban todavía inventariados, no se abarcará el análisis comparativo de esta información, sin embargo se documentará en las fichas comparativas. Se recomienda completar la ficha con la información de planos de proyectos e intervenciones que ha registrado la Municipalidad de las edificaciones y realizar una comparación con los planos encontrados en los inventarios (Fuente: Archivo Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales).

En todas las edificaciones, se realizará un análisis de su tipología y organización espacial mediante la información fotográfica aérea que además reflejará el estado de la imagen que proyecta a la “Quinta Fachada” o vista aérea de los inmuebles, y la pérdida de materiales tradicionales como la teja.

En consideración a la calidad de la fotografía y por carencia de información en los años que corresponden a los tres primeros inventarios se ha optado por comparar la fotografía aérea que corresponde al año 2009 (Fuente: Archivo VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca), con fotografía obtenida en la actualidad o año 2017 (Fuente: Departamento IERSE de la Universidad del Azuay).

5) Usos del inmueble: esta información permite determinar cómo han cambiado las actividades en la edificación, y cómo este cambio ha influido o ha sido causa directa de las transformaciones

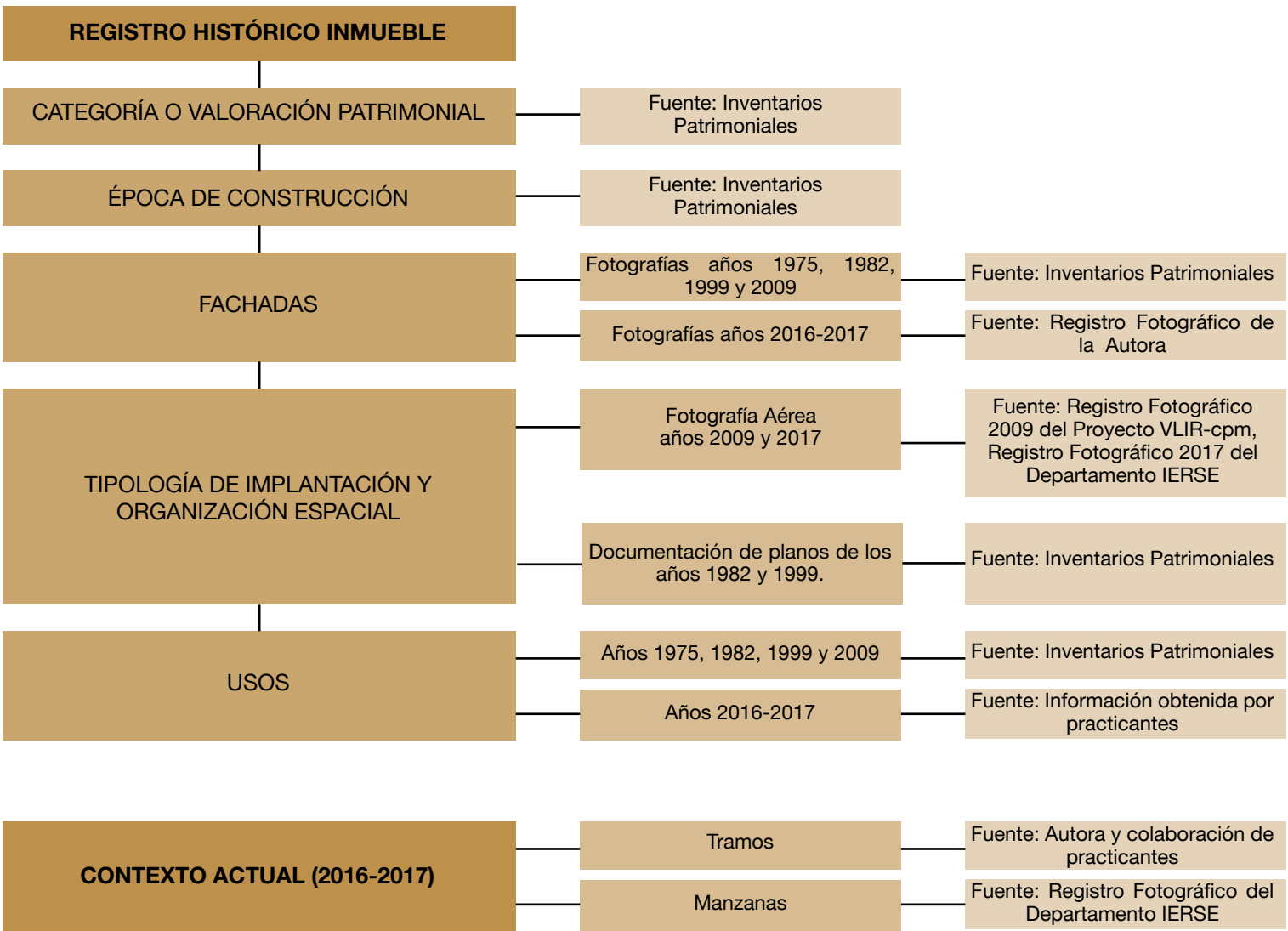
que ha sufrido la arquitectura a lo largo del tiempo. Se analizarán los usos en los años 1975, 1982, 1999 y 2009 (Fuente: Inventarios Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca) y los usos actuales 2016-2017, (Fuente: información recogida en campo por practicantes).

Información del contexto

6) Tramos - Contexto Actual: Es evidente que el inmueble no es un elemento aislado, por lo tanto las alteraciones a las que se ve sometido no solo afectan a la edificación sino también a su contexto. Para ello se han armado los tramos en los que se insertan los inmuebles de estudio en la época actual (Fuente: Fotografía y armado de tramos realizados por la Autora y practicantes).

7) Fotografía de la manzana actual: De la misma manera que se inserta la fachada del inmueble en el tramo, su tipología de implantación u organización espacial se inserta en la manzana, por ello se utilizará esta información con el fin de determinar cómo las alteraciones que sufre el inmueble en su tipología afectan a su contexto inmediato o manzana (Fuente: Departamento IERSE de la Universidad del Azuay).

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL



Cuadro 4. Registro histórico y fuentes de información
Fuente: Autora

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

2. Identificación de valores, atributos y valores relativos

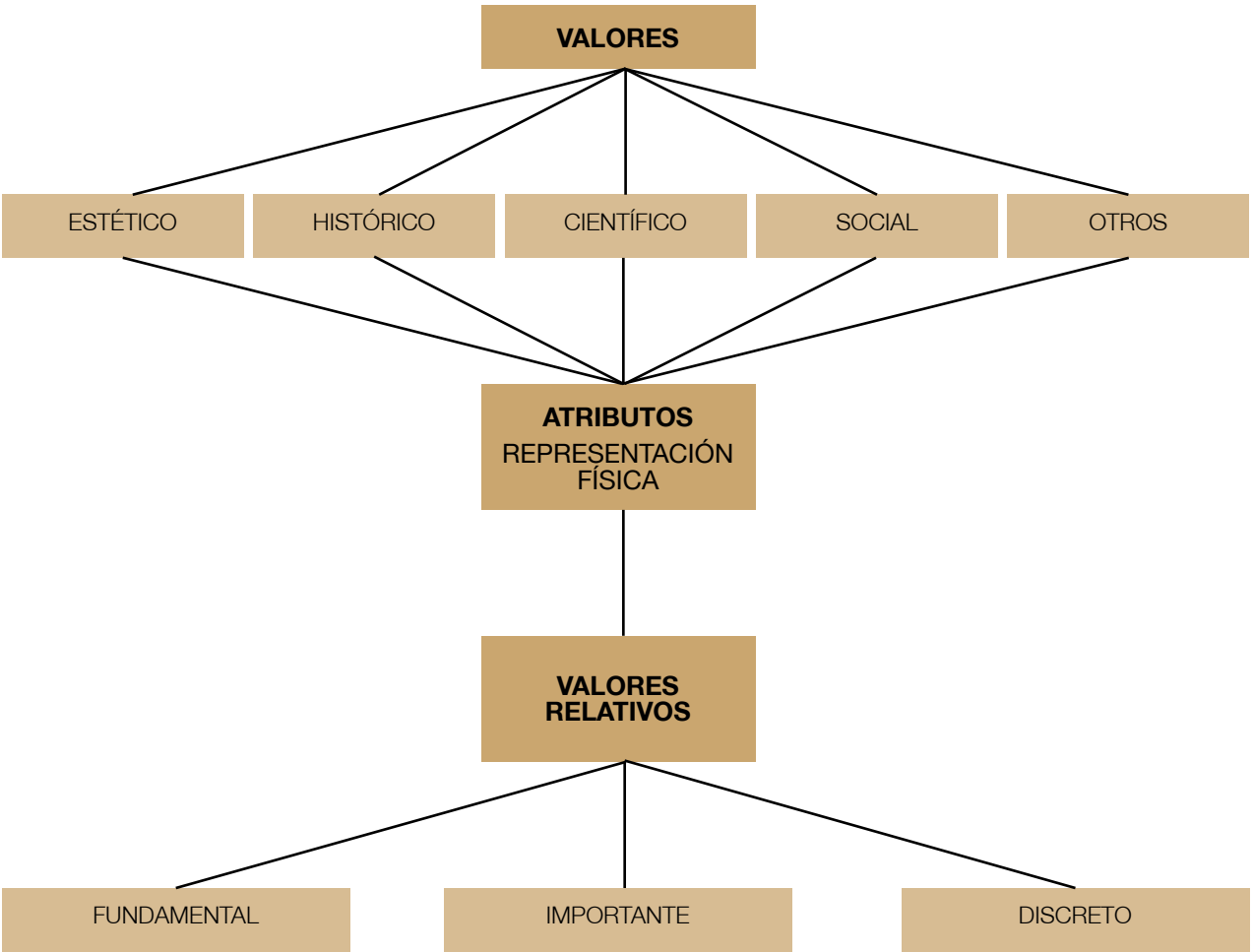
A partir de la información descrita anteriormente se analizarán los valores tanto del contexto como de los inmuebles de estudio (Cuadro 5).

CONTEXTO

En lo referente al contexto se determinarán sus valores patrimoniales y atributos mediante la Matriz de Nara), herramienta a través de la cual se definirán los aspectos físicos en los cuales recaen los principales valores del contexto global en el que se asientan las edificaciones de estudio. Así también, como recomiendan Worthing y Bond, se determinarán los valores relativos de dicho contexto en relación a sus tramos y manzanas.

ARQUITECTURA AMBIENTAL

Posteriormente se identificarán los valores de las edificaciones de estudio que abarcan a la arquitectura de menor valor patrimonial. Al igual que en el caso del contexto se determinarán los valores patrimoniales de estos inmuebles, sus atributos y los valores relativos de los mismos. Los valores relativos que se tomarán en cuenta son los propuestos por el Arq. Cardoso: Fundamentales, Importantes y Discretos, el valor Excepcional no se considera debido a que se trata de edificaciones con características modestas.



Cuadro 5. Valores Generales, Atributos y Valores Relativos
Fuente: Autora

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

3. Identificación de Alteraciones, Nivel de Sensibilidad al cambio e Impacto en los valores

ARQUITECTURA AMBIENTAL

Posteriormente se detallarán los tipos de alteraciones detectadas en las edificaciones de estudio. Para determinar estas alteraciones, se tomó como base el esquema de Factores de Riesgo de Angelis D’Ossat utilizado por el Arq. Cardoso, del cual se obtuvo que se analizarán los Factores Extrínsecos de Riesgo provocados por la acción humana, es decir: intervenciones, restauraciones, nuevos usos, entre otros.

Nivel de Sensibilidad

Para determinar el Nivel de Sensibilidad se han utilizado los conceptos establecidos por Worthing y Bond: Sensibilidad Alta, Sensibilidad Moderada y Sensibilidad Baja, los cuales se relacionan directamente con los valores relativos de los elementos de cada inmueble (Cuadro 6).

Impacto en el valor del bien

En lo referente a los impactos generados, se ha de considerar, como sugieren Worthing y Bond, que dichos impactos pueden ser positivos, negativos o simplemente acciones que no generen impactos. Tras revisar los conceptos y criterios de intervención internacionales descritos en el Capítulo 1, se concluye que el impacto

generado en el inmueble va a depender de la naturaleza del cambio o alteración:

1) Positivo
Según los principios de conservación hay un impacto positivo cuando:

- Se recupera la integridad del inmueble, con acciones que reflejen el tiempo en que son elaboradas.
- Se eliminan agregados que alteran el estilo o la morfología del inmueble.
- Se recupera el uso original o tradicional. O cuando el nuevo uso mejora las condiciones físicas del inmueble.
- La obra nueva se adapta a la materialidad, escala, ubicación, sin afectar sus atributos.

2) Negativo
Según lo observado en los principios de conservación hay un impacto negativo cuando:

- Se reconstruye o se restaura partes de edificaciones con características formales o de estilo diferentes a la original, se crean falsos históricos.
- Se altera la escala, morfología, estilo, composición, organización espacial de las edificaciones, materialidad.
- Se eliminan agregados o adiciones que han adquirido un valor nuevo como testigo de su época.
- La obra nueva no es compatible con el inmueble en lo referente a: materialidad, forma, escala, ubicación o altera parte del inmueble original.
- El nuevo uso afecta a la fábrica de la edificación o a su organización espacial original.



Cuadro 6. Relación entre Alteraciones, Sensibilidad, Impacto y Prioridad
Fuente: Autora

2.3. PROPUESTA METODOLÓGICA FINAL

Sin impacto: Son las alteraciones que no generan ningún impacto en la edificación es decir, no suman ni restan valor.

Alteraciones y cambio de uso

Posteriormente se relacionan las alteraciones detectadas con los cambios de uso de las edificaciones, con el fin de establecer las funciones que resultan positivas o negativas para los bienes y para la conservación de la fábrica y los valores de los mismos.

Prioridades

En este caso se utiliza el concepto de “Prioridades Relativas”, propuesto por Worthing y Bond.

A partir de los Valores Relativos y del Nivel de Sensibilidad al cambio se establece la prioridad de la gestión, que puede ser a largo, mediano y corto plazo.

- Las alteraciones a los Elementos Fundamentales, generan una Sensibilidad Alta y si el Impacto es Negativo, la prioridad es a corto plazo.

- Las alteraciones a los Elementos Importantes, generan una Sensibilidad Moderada y si el Impacto es Negativo, la prioridad es a mediano plazo.

- Las alteraciones a los Elementos Discretos, generan una Sensibilidad Baja y si el Impacto es Negativo, la prioridad es a largo plazo.

CONTEXTO

A continuación se analizará cómo las alteraciones detectadas en los inmuebles, pueden afectar a los valores del entorno en el que se insertan. El impacto que ejercen los cambios en el contexto han de analizarse en función al tramo, en lo que corresponde a fachadas y en función a la manzana, en lo referente a la tipología de implantación. Para determinar el impacto se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

- La homogeneidad y escala de los espacios.
- El estilo arquitectónico típico.
- Las cualidades de los edificios en la zona y su contribución.
- La tipología de implantación de los edificios.
- La materialidad de los diferentes elementos constructivos y los materiales tradicionales prevalentes.
- Espacios públicos y vegetación.
- Nuevos usos con impacto negativo en el contexto.

Al igual que en el análisis de los inmuebles individuales, se determinará la Sensibilidad al cambio que presenta el contexto, la cual puede ser Alta si afecta a los Elementos Fundamentales, Moderada si afecta a los Elementos Importantes y Baja si afecta a los Elementos Discretos de los mismos.

Finalmente se determinará el impacto que generan estas alteraciones en el contexto histórico, el cual igualmente puede ser Positivo, Negativo o Sin impacto. Es decir, se aplica el mismo proceso lógico de la edificación individual, en el lugar o área histórica.



4. Recomendaciones y observaciones en base a la normativa actual u Ordenanza 2010

Tras analizar los atributos que representan los valores de las edificaciones, y los riesgos a los que se ven sometidas, se analizará lo que plantea la Ordenanza vigente en lo referente a las alteraciones encontradas.

Este análisis tiene como fin principal, señalar políticas correctas, la necesidad del mejoramiento o mayor especificidad de ciertas políticas, y si es el caso, la falta de cumplimiento, políticas incorrectas o demasiado permisivas que afecten la conservación y valoración de las edificaciones patrimoniales categorizadas actualmente con Valor Ambiental.

Con este fin se analizarán las normas y artículos establecidos en el documento “Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca” (2010), descritos en el Capítulo 1.

2.4. CONCLUSIONES

La metodología propuesta, sobre la “Gestión basada en el valor”, tiene como objetivo principal conformar una base de datos digital de cada bien patrimonial que permita a los representantes municipales, profesionales, estudiantes, propietarios y al público en general:

1. Identificar al inmueble a través de sus datos generales como: clave catastral que el inmueble posee en la actualidad; dirección, que permite ubicar al bien dentro de su contexto; y época de construcción, que permite identificar al inmueble en un periodo determinado y establecer una relación con sus características constructivas y formales, y con los criterios de Autenticidad e Integridad.

2. Conocer las categorías patrimoniales que ha tenido el bien a lo largo del tiempo. En el inventario de 1975 se consideraron las categorías de acuerdo a su: Valor Histórico para el sector, para la ciudad y para el país. En el inventario de 1982 las categorías son: Emergente o Polarizador y Arquitectura Simple o Civil. En el inventario de 1999 las categorías son: VHAR 1, VHAR 2 y VHAR 3. En el inventario del 2009, las categorías utilizadas en la actualidad son: Emergente, Var A, Var B, Ambiental, Sin Valor y Valor Negativo.

3. Comprender la significación cultural y los valores patrimoniales a través del reconocimiento de los atributos de cada bien, en función de la fotografía histórica de fachadas, de los planos arquitectónicos y de la fotografía aérea. En lo referente a fachadas ha de analizarse la fotografía histórica de los diferentes años, a través de las

cuales se podrá conocer cómo ha evolucionado el inmueble a través del tiempo. Así también se creará un registro de las etapas constructivas de los bienes, para lo cual han de registrarse los planos de los inventarios de 1982 y 1999, y los planos actuales; lo cual permitirá comprender la organización espacial del bien. Finalmente se podrá analizar al inmueble desde su vista aérea o quinta fachada, lo cual permitirá comprender su espacialidad, materialidad y relación con su contexto.

4. Reconocer los cambios y transformaciones que han sufrido las edificaciones, la sensibilidad que presentan frente al cambio y el impacto en sus valores. Esto nuevamente a nivel de fachada, espacios interiores, tipología de implantación, y quinta fachada.

5. Relacionar los fenómenos de cambio de uso con las alteraciones que se han dado en los inmuebles. Así también reconocer las funciones que ha tenido el inmueble a lo largo del tiempo, y determinar los usos que se han adaptado correctamente y los que no.

6. Analizar cómo el inmueble se inserta en su contexto tanto en el tramo como en la manzana, reconocer los valores del entorno y las vulnerabilidades que presenta, relacionar las características del inmueble individual con los otros inmuebles del contexto, e identificar el impacto que generan las alteraciones de un inmueble individual en su entorno.



CAPÍTULO 3
**APLICACIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA
Y ANÁLISIS DEL ÁREA DE ESTUDIO**

3.1. INTRODUCCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

En este capítulo se aplicará la Propuesta Metodológica determinada en el Capítulo 2.

Para ello en primer lugar ha de definirse el área de estudio, la misma que está conformada por los barrios de San Roque y El Vado (Plano 1). Estos barrios corresponden al área de estudio del Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca, por lo que el presente trabajo reforzará el continuo proceso de recopilación de datos, valoración y conservación de las edificaciones que realiza el Proyecto en estos sectores.

Del total de las edificaciones del área de estudio, la investigación se centra en 133 que según la normativa actual tienen valor Ambiental, pues como se mencionó en los capítulos anteriores, el estudio se basa en el reconocimiento de la arquitectura de valor contextual o de menor valor patrimonial.

Una vez definida el área de estudio y las edificaciones que han de analizarse, se prosigue con la aplicación de la metodología propuesta.

Primeramente se ha recopilado toda la información necesaria sobre los predios de estudio y su contexto a través de un modelo de Ficha Comparativa en la que se reunió dicha información para posteriormente analizarla.

En segundo lugar se realiza la identificación de los valores patrimoniales, los atributos físicos y sus correspondientes valores relativos. Se definen estos aspectos primeramente en lo que corresponde al contexto general, es decir, a los barrios de San Roque y El Vado. Se realiza una breve

descripción de cada uno y se determinan sus valores mediante el uso de la Matriz de Nara.

Posteriormente se identifican los valores y atributos de las edificaciones de valor Ambiental. Para ello se parte del concepto de arquitectura Ambiental establecido por la Ordenanza vigente, el cual sugiere que esta arquitectura de características modestas presenta su principal valor en la conformación del contexto histórico y en su materialidad. A partir de ello se establecen los atributos en base a su fachada que conforma el tramo, su tipología de implantación que forma parte de la manzana y su materialidad. Se determinan valores relativos con el fin de definir un rango de valores generalizado para las edificaciones Ambientales.

Una vez determinados estos criterios generales, se reconocen las diferencias entre inmuebles, pues como se mencionó previamente, la arquitectura cuencana se caracteriza por el eclecticismo de sus edificaciones y la mezcla de estilos. Es así que se identifican los lenguajes arquitectónicos encontrados en las fachadas de los inmuebles Ambientales del área de estudio, y las tipologías de implantación u organización espacial.

Como tercer punto de la investigación, se analizan los cambios y alteraciones a los que dichos inmuebles han estado sujetos, utilizando la información obtenida a partir de los inventarios patrimoniales y la que se recogió en la época actual. En base a esta información, se establece en primera instancia el número de edificaciones Ambientales que fueron catalogadas en cada

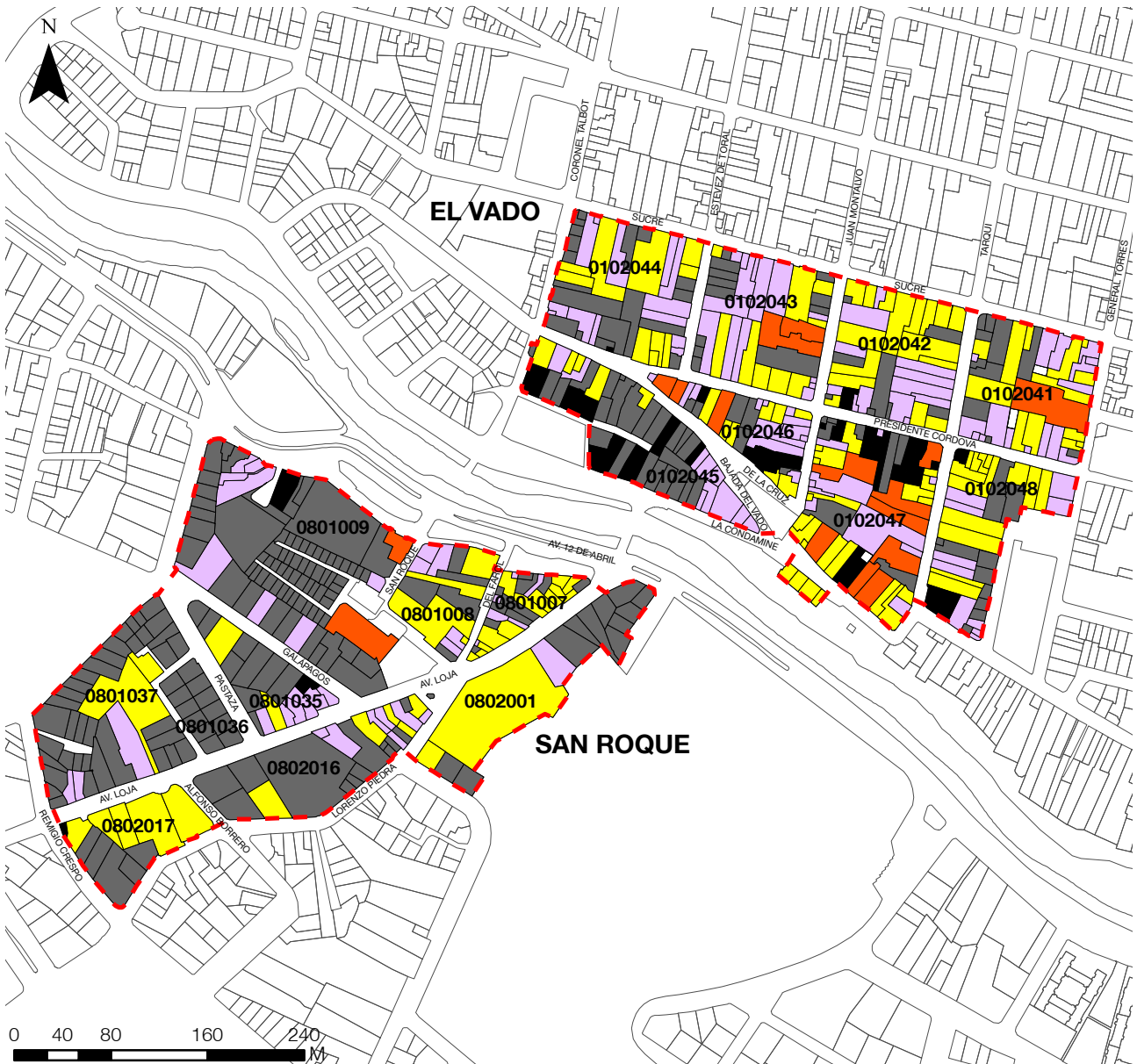
inventario, y de manera general se señalan las alteraciones que se encontraron en los periodos entre inventarios.

Después se detallan las alteraciones detectadas en los inmuebles de estudio de manera individual. Por cada alteración se identifican y evalúan algunos ejemplos, en los cuales se describen los elementos alterados, la sensibilidad al cambio y el impacto que generan en el valor del inmueble y en su contexto. Se establecen además recomendaciones para cada alteración basadas en las normas determinadas por la ordenanza vigente.

Por cada alteración se adjuntan los respectivos planos en donde se ubican geográficamente las edificaciones afectadas y los porcentajes de alteración, con el fin de realizar un diagnóstico general del área de estudio. Finalmente se establecen algunos ejemplos en los que se relacionan las alteraciones detectadas en la fábrica de los bienes patrimoniales con los respectivos cambios de uso.

Este capítulo busca resaltar al importancia del uso de la fotografía histórica en los procesos de valoración e identificación de cambios y alteraciones en los inmuebles y sitios patrimoniales. Así también la importancia de la información sobre usos, que se relaciona estrechamente con las intervenciones en el patrimonio cultural edificado.

3.1. INTRODUCCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA

Delimitación Área de Estudio

No catalogado (3 inmuebles)

Valor Ambiental (133 inmuebles)

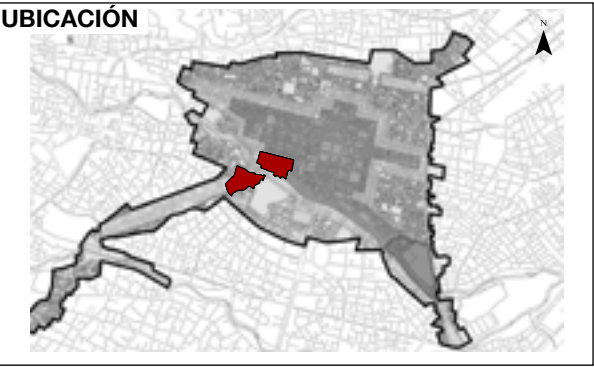
Valor Negativo (30 inmuebles)

Sin Valor (271 inmuebles)

Valor A (16 inmuebles)

Valor B (29 inmuebles)

Inmuebles de Estudio: Valor Ambiental



CONTIENE: Delimitación del Área de Estudio

ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 1

**ANÁLISIS COMPARATIVO
DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS**

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: VLIR-cpm Universidad de Cuenca

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17

Cuenca, 2017



Figura 34. Barrio San Roque, vista hacia el Centro Histórico
 Fuente: Fotografía de Bernardo Domínguez. Recuperado de: <https://500px.com/jshri>

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS



Figura 35. Barrio El Vado, vista hacia El Ejido
 Fuente: Fotografía de Patricio Sarmiento. Recuperado de: <https://www.pinterest.com/pin/538039486719196384/>

Previo a la identificación de los valores y alteraciones de los inmuebles de estudio y su contexto, se realizó una recopilación de la información histórica de los 133 predios de valor Ambiental, la misma que se organizó en una ficha comparativa que se plantea como base para un futuro registro digital de los inmuebles.

En las Figuras 36 y 37, que se presentan en las siguientes páginas, se pueden observar dos modelos de ficha aplicados a una edificación del barrio de San Roque y a otra del barrio El Vado.

Esta ficha presenta una primera sección para la identificación del inmueble, en la cual se colocó la clave catastral actual, la dirección, la fecha de construcción que se obtuvo de los inventarios patrimoniales, y el valor patrimonial que tuvo el predio durante las diferentes experiencias de inventarios.

La siguiente sección presenta un análisis de la fachada. En primer lugar se colocaron las fotografías obtenidas a partir de los inventarios de 1975, 1982, 1999 y 2009, y la fotografía actual 2016/2017. Posteriormente se describe a la edificación en función de su número de pisos y sus características arquitectónicas, lo que contribuirá con la determinación de los valores y atributos de los inmuebles de estudio. Así también se identifican las alteraciones que sufrió la fachada en cada año.

La tercera sección hace referencia a la tipología de implantación y a la quinta fachada del inmueble. Al igual que en el caso anterior se colocó la información obtenida a partir de los inventarios,

que abarca el boceto de planta baja de 1982 y los planos de las diferentes plantas del inventario de 1999, se recomienda añadir todos los planos que se encuentren hasta la actualidad. Para el análisis de la tipología de implantación y quinta fachada se añadió la fotografía aérea del inmueble en los años 2009 y 2017.

En esta sección se determina también la tipología en planta (la misma que se definirá más adelante) el número de patios y la presencia de huertos. Al igual que en la sección de fachadas, se señalan las alteraciones que se han dado en la tipología de implantación.

La cuarta sección abarca la información sobre los usos de los diferentes años y el impacto que han generado en el bien patrimonial.

La quinta y última sección analiza al inmueble en su contexto. En primera instancia se colocan los tramos y la manzana en la que se inserta el predio, y a partir de esa información se analizan las características del contexto, y las alteraciones que afectan a sus valores.

Esta herramienta de gestión sirvió como base para establecer los valores y atributos de la arquitectura Ambiental del área de estudio, así también las alteraciones que se analizarán más adelante.

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS

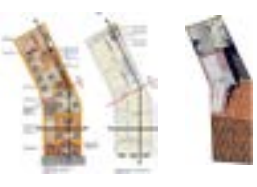
FICHA COMPARATIVA DE INVENTARIOS POR INMUEBLE					
CLAVE	0802016020	TRAMO/CALLE	Av. Loja	ÉPOCA DE CONSTRUCCION	1915
Inventario / Periodo	1975	1982	1999	2009	2016
Categoría Patrimonial	Sin categoría	Arquitectura Civil	VHIAR 2	Ambiental	Ambiental
Fotografía Fachada					
N° de pisos	2	2	2	2	2
Elementos Constitutivos de la Fachada	El inmueble se caracteriza por su lenguaje arquitectónico de tendencia colonial. Entre sus elementos constitutivos destacan: cubierta inclinada de teja artesanal, alero con canecillos, carpinterías y balcones de madera, portal de ladrillo en planta baja.				
Alteraciones Fachada	No hay información	Forma y dimensión de vanos alterados	Inserción de Carpintería Enrollable	Inserción de zócalo de piedra	Color inadecuado de carpinterías
Sensibilidad a la Alteración	No hay información	Moderada	Baja	Baja	Baja
Impacto al Valor del Inmueble	No hay información	Negativo	Negativo	Sin impacto	Negativo
Planta Arquitectónica / Fotografía Aérea	No hay información				
Tipología en Planta	No hay información	Tipo 2	Tipo 2	Tipo 2	Tipo 1
N° de patios	No hay información	1	1	1	0
Huerto	No hay información	NO	NO	NO	NO
Alteraciones Tipología	No hay información	No hay información	Ninguna	Se elimina crujía	Eliminación de patio
	No hay información	No hay información	Ninguna	Ninguna	Material de revestimiento inadecuado: fibrocemento
Sensibilidad a la Alteración	No hay información	No hay información	Ninguna	Alta	Alta
	No hay información	No hay información	Ninguna	Ninguna	Moderada
Impacto al Valor del Inmueble	No hay información	No hay información	Ninguno	Analizar	Negativo
	No hay información	No hay información	Ninguno	Ninguno	Negativo
Uso principal	Vivienda	Vivienda	Vivienda	Vivienda	Vivienda
Uso secundario	Ninguno	Tienda de Abarrotes	Ninguno	Ninguno	Restaurante
Impacto al Valor del Inmueble	No hay información	Sin impacto	Sin impacto	Ninguno	Negativo

Figura 36. Ejemplo de ficha aplicada a un Inmueble Ambiental del barrio de San Roque
 Fuente: Autora

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS

Contexto	 
	 
Relación Contexto-Edificación	Tramo Av. Loja: este tramo se caracteriza por estar conformado por una sección con edificaciones de valor patrimonial y otra con inmuebles sin valor, las edificaciones patrimoniales presentan 2 pisos de altura que marca una homogeneidad en el tramo, otra característica común es su cubierta inclinada de teja y alero con canecillos, la composición sencilla de vanos y balcones principalmente de madera que se dirigen hacia la Av. Loja o antigua salida sur de la ciudad de Cuenca, la serie de portales son también característicos de este tramo, por su uso comercial histórico. La manzana se caracteriza por: el uso de teja artesanal, patios internos en las edificaciones, mientras que los espacios verdes se enfocan en las edificaciones residenciales tipo villa; la tipología de implantación de los inmuebles patrimoniales hacia la Av. Loja no tienen retiro frontal. Como vulnerabilidades del tramo: puertas enrollables, rejas metálicas, graffitis. Como vulnerabilidades de la manzana está el uso de materiales inadecuados en cubierta como: fibrocemento y zinc. El inmueble: se acopla apropiadamente a la escala del entorno con 2 pisos de altura; se caracteriza por su cubierta inclinada de teja, su alero con canecillos y su portal de ladrillo en planta baja que se ajusta con el estilo del tramo, así también sus balcones de madera.
Alteraciones en el Contexto	El material utilizado en la cubierta es incompatible con la materialidad tradicional de la manzana
	Las carpinterías enrollables afectan a varias edificaciones del tramo.
	El color utilizado no se adapta al indicado en la normativa y al tramo.
Nivel de Sensibilidad del Contexto	Alta
	Baja
	Baja
	Negativo
Impacto en el Valor del Contexto	Negativo
	Negativo
	Negativo

Figura 36. Ejemplo de ficha aplicada a un Inmueble Ambiental del barrio de San Roque
 Fuente: Autora

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS

FICHA COMPARATIVA DE INVENTARIOS POR INMUEBLE					
CLAVE	0102045002	TRAMO/CALLE	Bajada del Vado	ÉPOCA CONST.	No determinada
Inventario / Periodo	1975	1982	1999	2009	2016
Categoría	Sin categoría	Arquitectura Civil	No inventariado	Ambiental	Ambiental
Fotografía Fachada					
Elementos Constitutivos	El inmueble se caracteriza por su lenguaje arquitectónico de tendencia colonial que ha sido adornado con elementos ornamentales de lenguaje neoclásico. Entre sus elementos constitutivos destacan: cubierta inclinada de teja artesanal, alero con canecillos, carpinterías y balcones de madera, cornisa ornamentada, molduras en ventanas de planta alta cuya forma y acabados denotan una época de construcción posterior.				
N° de pisos	2	2	2	2	2
Alteraciones Fachada	No hay información	Ninguna	Forma y dimensión de vanos alterados	Ninguna	Fachada afectada por graffitis
	No hay información	Ninguna	Eliminación de balcón	Ninguna	Ninguna
	No hay información	Ninguna	Cambio de materialidad de zócalo	Ninguna	Ninguna
Sensibilidad a la Alteración	No hay información	Ninguna	Moderada	Ninguna	Baja
	No hay información	Ninguna	Alta	Ninguna	Ninguna
	No hay información	Ninguna	Baja	Ninguna	Ninguna
Impacto en el Valor del inmueble	No hay información	Ninguno	Negativo	Ninguno	Negativo
	No hay información	Ninguno	Negativo	Ninguno	Ninguno
	No hay información	Ninguno	Sin impacto	Ninguno	Ninguno
Planta Arquitectónica / Fotografía Aérea	No hay información		No hay información		
Tipología/Planta	No hay información	Tipo 4	No hay información	Tipo 4	Tipo 4
N° de patios	No hay información	2	No hay información	2	2
Huerto	No hay información	NO	No hay información	NO	NO
Alteraciones Tipología	No hay información	No hay información	No hay información	Materiales inadecuados de revestimiento	Patio cubierto: traslúcido
	No hay información	No hay información	No hay información	Patio cubierto: traslúcido	Ninguna
Sensibilidad a la Alteración	No hay información	No hay información	No hay información	Alta	Alta
	No hay información	No hay información	No hay información	Alta	Ninguna
Impacto en el Valor del inmueble	No hay información	No hay información	No hay información	Negativo	Negativo
	No hay información	No hay información	No hay información	Negativo	Ninguno
Uso principal	Vivienda	Vivienda	No hay información	Vivienda	Vivienda
Uso secundario	Ninguno	Ninguno	No hay información	Óptica	Comercio
Impacto al Valor del Inmueble	No hay información	Ninguno	No hay información	Sin impacto	Sin impacto

Figura 37. Ejemplo de ficha aplicada a un Inmueble Ambiental del barrio El Vado
 Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.2. RECURSO BASE PARA RECOPIACIÓN DE INFOMACIÓN Y ANÁLISIS

Contexto	
	
Relación Contexto-Edificación	En el tramo predominan las edificaciones de valor B y Ambientales, la altura general es de 1 a 2 pisos; algunos inmuebles presentan cubiertas inclinadas de teja y aleros con canecillos, mientras que otros carecen de aleros; sobresale la pendiente del tramo a la que se han ido adaptando los inmuebles; es uno de los espacios con mayor importancia histórica de El Vado. La manzana se caracteriza por: el uso de teja artesanal, patios internos en las edificaciones, algunos huertos y espacios verdes. Como vulnerabilidades del tramo: graffitis, carpinterías enrollables, edificaciones negativas que alteran la estética del tramo. Como vulnerabilidades de la manzana está el uso de materiales inadecuados en cubierta como: fibrocemento y zinc, construcciones improvisadas en patios. El inmueble: se acopla apropiadamente a la escala del tramo con 2 pisos de altura, se caracteriza por su cubierta inclinada de teja y su alero con canecillos, se distingue de las otras edificaciones por sus elementos de ornamentación.
Alteraciones en el Contexto	Los graffitis afectan a varias edificaciones del tramo.
	El material utilizado en la cubierta es incompatible con la materialidad tradicional de la manzana
Nivel de Sensibilidad del Tramo con respecto al Inmueble	El color de la edificación se acopla adecuadamente al tramo y a la normativa.
	Baja
	Alta
Impacto del Inmueble en el Valor del Tramo y Recomendaciones	Baja
	Negativo
	Negativo
	Sin impacto
	Sin impacto

Figura 37. Ejemplo de ficha aplicada a un Inmueble Ambiental del barrio El Vado
 Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.3. IDENTIFICACIÓN DE VALORES, ATRIBUTOS Y VALORES RELATIVOS



Figura 38. Vista hacia el Barranco, Barrio El Vado
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO

BARRIO DE SAN ROQUE

La parroquia urbana de San Roque fue fundada en el siglo XVIII como un nuevo centro de la población de Cuenca, surgió como un asentamiento lineal a ambos lados de un antiguo camino de salida sur de la ciudad, actual Av. Loja. El barrio está ubicado en el sector conocido como El Ejido y limita al norte con el río Tomebamba, al sur con el río Yanuncay, al este con la parroquia Baños y al oeste con la parroquia El Valle. (Opción Restauración Universidad de Cuenca, 2012-2013, pp. 5-6).

En sus primeros años, durante la colonia, este sector se dedicó especialmente a actividades ganaderas y artesanales. En el siglo XIX, con la construcción de la Iglesia de San Roque, el valle de El Ejido se pobló de caseríos y habitantes. La iglesia, al igual que la plaza principal, fueron intervenidas en varias ocasiones.

Entre 1925 a 1950, el crecimiento económico por el auge de la paja toquilla y la cascarilla, da lugar a un fuerte proceso de ocupación del suelo, por lo que se consolida el barrio de San Roque, poco a poco las grandes parcelas se subdividieron lo que dio lugar a nuevas tipologías arquitectónicas que transformaron la antigua imagen de vía de campo en una de las principales arterias de la ciudad. En los 50 años siguientes disminuye el proceso de ocupación del territorio, pues para entonces el mismo ya estaba saturado por la urbanización indiscriminada y por un tinte moderno que cambió el lenguaje del sector (Aguirre, 2007, pp. 20-21)

En el año de 1968 el Gobierno Nacional destina fondos para programas de vivienda masiva para clase media-baja, de esa manera nace la primera urbanización edificada con fondos públicos con el nombre de San Roque, para la cual no se consideró la existencia de estacionamientos ya que el vehículo demandaba recursos que se suponía que los pobladores del sector no poseían. Por otra parte, en 1977 para crear la continuación de la Av. 12 de abril, desde el puente de El Vado hasta el Coliseo, se expropiaron y derrocaron varias viviendas ubicadas a un costado del río Tomebamba, que pertenecían a este barrio. (Opción Restauración Universidad de Cuenca, 2012-2013, p. 7).

De acuerdo a la Asociación de Barrios, San Roque pertenece al Área de Centro Histórico y se encuentra bajo su legislación, por lo que según la Ordenanza: “Si se realiza una nueva construcción, la misma deberá tener un lote mínimo de 400 m² y un frente máximo de 15m para edificaciones de 1 a 4 pisos, especialmente en la Av. Loja.” (Justificación Área de Estudio, VLIR-cpm, p. 21).

En el barrio se emplazaron a lo largo de los años varias edificaciones, equipamientos y espacios públicos de importancia que se mantienen hasta la actualidad, como: la Iglesia de San Roque, el Convento Parroquial, la Casa Pastoral, la Quinta Guadalupe, la Plazoleta del Farol, la Plaza Sucre, la Plazoleta de San Roque, entre otros hitos que caracterizan al sector.



Figura 39. Barrio San Roque - 1930
Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central



Figura 40. Barrio de San Roque - 1982
Fuente: Archivo Fotográfico Inventario 1982

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO



Figura 41. Barrio de San Roque - 2012
 Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central



Figura 42. Barrio de San Roque -2016
 Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

A partir de la declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, se llevaron a cabo varios proyectos en el área de El Barranco, entre ellos el de la Plazoleta del Carbón en el año 2006, cuyo objetivo fue mejorar las condiciones físicas para las personas que habitaban y transitaban por el sector. La Plazoleta El Farol fue intervenida el mismo año, el proyecto buscó integrar esta plazoleta con la del Carbón, con el fin de obtener un espacio de mayor amplitud y esparcimiento (Méndez, 2015, p. 77).

En el año 2009 se construyó el puente peatonal de El Otorongo, con el objetivo de conectar los barrios de San Roque y San Sebastián, el cual potenció las actividades comerciales y de vivienda en este sector. En el barrio sobresalen los cambios de uso de suelo de residencial a comercial, debido a la demanda generada por la Universidad de Cuenca y otros servicios (Méndez, 2015, p. 78).

A finales del año 2011 e inicios del 2012 se intervinieron las calzadas de la Av. Loja con el fin de ensanchar las veredas y usar materiales que faciliten la circulación a las personas con discapacidad; se incluyó una ciclovía (Opción Restauración Universidad de Cuenca, 2012-2013, p. 32).

En la Guía de Arquitectura de Cuenca (2007, p. 23) se menciona que la Av. Loja “En cuanto a su aspecto urbano “ha tenido un proceso de cambio; al asentamiento lineal inicial claramente definido, con características de camino exterior a la ciudad, se ha ido superponiendo una incipiente trama urbana; además existe una ruptura

tipológica entre la edificación antigua y la contemporánea. (...) El tramo comprendido entre las avenidas 12 de Abril y Remigio Crespo Toral (...) presenta edificaciones tipo villa aislada, conocidas como “quintas”, en las que sus propietarios descansaban y pasaban sus vacaciones a las afueras de la ciudad, así como un pequeño conjunto de casas antiguas, de dos pisos, adosadas y con soportales en planta baja”.

En lo referente al patrimonio intangible de San Roque, el mismo se refleja en sus fiestas, leyendas y tradiciones, entre ellas están: la pesca de bagres en el río Tomebamba que formaba parte de las celebraciones del 3 de noviembre, El Nacimiento de la familia Criollo ubicado en la esquina de la calle Lorenzo Piedra y Av. Loja, las procesiones de Semana Santa, la elaboración de humitas, entre muchos otros. En relación a la problemática del barrio, sobresalen la delincuencia y la inseguridad, problemas de tráfico, poca limpieza, falta de estacionamientos y viviendas con codiciones mínimas de habitabilidad. (Justificación Área de Estudio, VLIR-cpm, pp. 26-29)

Recientemente, en el año 2014, se llevó a cabo la Campaña de Mantenimiento de San Roque, en la cual se intervinieron varias edificaciones del sector, principalmente en lo relativo a fachadas y cubiertas. Este proceso fue llevado a cabo por el Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca.



3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO

VALORES		PATRIMONIALES			CONTEMPORÁNEOS
ACTORES	ARTÍSTICO	HISTÓRICOS	SOCIAL		
EXPERTOS (Matriz de Nara)	Tipología de portal ha sido una forma típica de resolver fachadas en las vías de acceso a la ciudad (vinculado con su uso – brindar servicios).	San Roque esta constituido por elementos de arquitectura rural, que componen escenarios urbanos pensados en tramos y con fuerte características de relaciones espaciales. En San Roque desaparece la trama de la ciudad histórica y se da inicio a los asentamientos lineales.	El uso principal de las edificaciones de San Roque es el de vivienda que por los servicios que prestan algunas de ellas se ha complementado con el comercio barrial.		
		La tipología en planta es distinta al CHC, esto se debe al vínculo que existió con el uso de las viviendas.			
	La ubicación de San Roque otorga visuales importantes hacia el Centro Histórico. Elementos que refuerzan la lectura de su paisaje. Existe una importante relación visual con el río Tomebamba.	El antiguo uso de la Av. Loja definió también la presencia de los portales. En San Roque existen varias edificaciones que poseen subsuelos. Una de las teorías sostiene que era para cuidar del contrabando.	Cohesión social que le da identidad a sus habitantes (lo ritual, ceremonial y religioso).		
		Antiguamente San Roque fue considerado como la puerta hacia el sur de la ciudad antigua. El tejido urbano presente en San Roque es atípico, en la mayoría de sus casos están formados por senderos. Una forma de parcelación del suelo aparece en las antiguas vías de salida de la ciudad, conjuntos que se caracterizan por su crecimiento lineal.			

Tabla 5. Matriz de Nara Barrio de “San Roque”
 Fuente: Adaptado de *Aproximación a una Metodología para la Identificación de Valores del Patrimonio Cultural Edificado desde la Visión de Múltiples Actores en la ciudad de Cuenca*, Vol 1. (p.139), por Bustamante, A. y Mejía P., Universidad de Cuenca.

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO

BARRIO EL VADO

La descripción que se realiza a continuación en su mayoría es un extracto del documento “Justificación del Área de Estudio”, realizado por el Proyecto VLIR-cpm (2012), para mayor información sobre el tema referirse a este documento.

“El Vado cuyo nombre obedece a que se consideró esta área como el sector vadeable o paraje menos profundo, que buscaban los conquistadores para cruzar el río Tomebamba, se constituye aún con puerta sur de la ciudad. Caracterizado con un hito, referente urbano y símbolo del sector: la denominada Cruz de El Vado.” (VLIR-cpm, 2012, p. 2).

El barrio está ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, y sus características físicas son similares al mismo: la escala arquitectónica, el trazado de sus calles, entre otros. Se emplaza en el límite sur de la segunda terraza de la ciudad. El barrio se encuentra unido al área moderna a través del conocido Puente de El Vado, que fue un elemento importante para el desarrollo del sector (VLIR-cpm, 2012, p. 3).

El Vado se consolidó como una zona de vivienda para la población de estratos económicos bajos a fines del siglo XIX y durante la primera mitad del siglo XX. Actualmente es una de las áreas de mayor densidad, lo que dio lugar a la presencia de “conventillos” o viviendas con problemas de hacinamiento (VLIR-cpm, 2012, p. 9).

El patrimonio arquitectónico se presenta como un conjunto homogéneo conformado por

edificaciones de entre uno a cuatro pisos, en las que predominan materiales como el adobe y bahareque, balcones de madera y hierro forjado, cubiertas de teja, puertas y ventanas de madera y elementos interiores como patios y jardines. En su arquitectura se refleja el episodio urbano que transformó las fachadas de la arquitectura de la colonia de acuerdo a tendencias europeas como símbolo de economía y poder (VLIR-cpm, 2012, p.3).

Sin embargo, en la actualidad este patrimonio presenta un gran deterioro, los inmuebles han sufrido procesos de intervención negativos y al margen de la normativa establecida, con el fin de albergar mayor número de ocupantes. Además, según el Plan de Conservación Preventiva del Centro Histórico de Cuenca, los inmuebles de este sector se han visto afectados seriamente por el tráfico (VLIR-cpm, 2012, p. 9).

El patrimonio intangible por su parte incluye actividades que han perdurado a través del tiempo como la comercialización de sombreros de paja toquilla, actividad que se inició a mediados del siglo XIX, y que resultó en una época de apogeo para muchos ciudadanos hasta mediados del siglo XX, a partir de esto poco a poco se sustituyeron las pequeñas y sencillas casas coloniales por edificaciones de varios pisos, que adaptaron nuevos modelos culturales. Otros usos que se conservan son: tiendas de abarrotes, zapaterías, fabricación de juegos pirotécnicos, forja artística, hojalaterías, artesanías, elaboración de trajes para el Pase del Niño y vestimenta para imágenes religiosas, talabartería, barbería, etc. (VLIR-cpm, 2012, p. 6).



Figura 43. El Vado - año 1945
Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central



Figura 44. Cruz del Vado - año 1986
Fuente: Archivo fotográfico del Banco Central

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO

Las festividades religiosas tienen especial importancia, como la fiesta mayor cada 2 de mayo y la noche cuencana en la que se celebra el Día de las Cruces. Los deportistas corren por las calles de la ciudad en la competencia “Las Cruces” que lleva más de 50 años celebrándose. En cuanto a la participación comunitaria, hay algunos grupos que incentivan el deporte y la tradición cultural (VLIR-cpm, 2012, p. 8).

Además, en la actualidad hay una serie de actividades culturales, edificaciones con usos artísticos como el Centro Cultural El Prohibido o la Casa de Graciela Vintimilla, consolidada como galería de antigüedades. En sus proximidades se encuentran equipamientos comerciales como el Mercado 10 de agosto (VLIR-cpm, 2012, p. 3).

En cuanto a la problemática social del sector, sobresale la inseguridad, ya que la relación directa con espacios educativos y de comercio, convierte a esta zona en un punto estratégico para los delincuentes. Por otro lado el barrio fue conocido hace algún tiempo por sus viejas cantinas y vida bohemia, situación que se mantiene hasta la actualidad debido a los altos índices de alcoholismo (VLIR-cpm, 2012, p. 10).

Por otro lado, de acuerdo a un estudio socioeconómico realizado en 2008 por el Proyecto de Rehabilitación Integral del Barrio El Vado, la población residente actual está constituida por migrantes de provincias y países vecinos con actitudes excluyentes, lo que desencadena una apatía en la convivencia, y más aun en la apropiación del patrimonio existente (VLIR-cpm, 2012, p. 10).

En la Guía de Arquitectura de Cuenca (2007, p. 106) se afirma que la Cruz del Vado: Es un espacio con historia y tradición, con un entorno arquitectónico muy rico, conformado por construcciones tradicionales de la Cuenca de inicios del siglo XX. La Plazoleta de la Cruz es un hito urbano dentro del sector y de la ciudad, tanto por su antigüedad como por ser parte de uno de los barrios artesanales que comenzó a perfilarse en Cuenca en el siglo XVII, y cuyos habitantes se han dedicado a la elaboración de pan, de juegos pirotécnicos, de utensilios de hojalata y de los tradicionales sombreros de paja toquilla.

En el año 2011 se realizó una remodelación de la Plazoleta de la Cruz, en la cual se rescató las tradiciones de antaño, como el palo encebado; muestra de ello es la elaboración de una figura en plena plaza de este lugar con dicho motivo. Esta obra fue realizada por el escultor René Pulla, artista que vive en las inmediaciones del barrio, quien utilizó para su elaboración hierro en la parte interna y fibra de vidrio al exterior (Recuperado de: http://www.ecuadoracolores.com/ed2014_dic/pages/nac26.html).



Figura 45. El Vado - año 2013
Fuente: Recuperado de: www.viajeros.com/fotos/quince-dias-en-cuenca/2731169



Figura 46. El Vado - año 2016
Fuente: Autora

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO



ASPECTOS					
		ARTISTICO	HISTORICO	SOCIAL	CIENTIFICO
DIMENSIONES	FORMA Y DISEÑO	Se mantiene la armonía entre edificaciones que demuestra la importancia de lo colectivo sobre lo privado con valores estéticos en su arquitectura y diseño, que integra el lenguaje arquitectónico con diferentes estilos, pero manteniendo en su mayoría la coherencia con el entorno circundante	Se ha mantenido el trazado ortogonal planteado desde la fundación de la ciudad con herencia española / Se mantiene el estilo de vivienda original conformado por patio, traspatio y huerto	El desarrollo de la tipología de las edificaciones en función de su uso según las necesidades económicas y socio-culturales, como barrio obrero.	
	MATERIALES Y SUBSTANCIA		Se han generado algunas transformaciones estéticas en su arquitectura, pero aun se mantiene la esencia y el uso de los materiales tradicionales como adobe, teja y madera.		
	USO Y FUNCIÓN		El significado histórico de la cruz como elemento representativo de la importancia religiosa y como elemento de protección a la ciudad		
	TRADICIONES, TÉCNICAS Y EXPERIENCIAS				El desarrollo de las técnicas tradicionales de diseño arquitectónico en las edificaciones empleando materiales locales conjuntamente con los conocimientos traídos del extranjero para su desarrollo según sus necesidades de uso.
	LUGARES Y ASENTAMIENTOS	La Cruz de El Vado que marca la salida de la ciudad histórica y está ubicada en un punto estratégico que mantiene las relaciones visuales del monumento desde y hacia el Ejido	El trazado ortogonal urbano original que posee manzanos y calles regulares ha subsistido por mas de cuatro siglos y se ha dado una solución coherente e ingeniosa, respetando los límites naturales propios de la zona		
	ESPÍRITU Y SENTIMIENTO	La existencia de la Cruz como elemento de diseño y como símbolo de la cristiandad del barrio y de la ciudad en general	Las representaciones y significados de los elementos históricos que marcan el barrio, como son edificaciones que recuerdan a personajes importantes y el símbolo de sacro de la cruz	Las fiestas religiosas y culturales propias del barrio El Vado que demuestran la importancia de la plaza dentro de las actividades que poseen características únicas dentro de la religiosidad y la unidad del barrio	

Tabla 6. Matriz de Nara Barrio “El Vado”
Fuente: Adaptado de “La Evolución del Paisaje Urbano Histórico de Cuenca desde el siglo XIX hasta la Actualidad” Aplicación a un barrio tradicional de Cuenca “El Vado”” (p.111), por Neira, E., Universidad de Cuenca.

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO



Figura 47. Barrio San Roque y Avenida Loja
Fuente: Patrickgog. Recuperado de: <https://www.instagram.com/p/BMIV6ROj4Cm/>

DETERMINACIÓN DE LOS ATRIBUTOS Y VALORES RELATIVOS DEL CONTEXTO EN FUNCIÓN DEL TRAMO Y LA MANZANA

TRAMOS SAN ROQUE
(Fachada y Materialidad)

Elementos Discretos: Forma y dimensiones de vanos, carpinterías, revestimientos.

Elementos Importantes: Elementos constitutivos de las edificaciones que definen su lenguaje arquitectónico y su relación arquitectónica con las otras edificaciones del tramo.

Elementos Fundamentales: Escala y homogeneidad de alturas, portales, inmuebles con características vernáculas, materiales tradicionales (adobe, bahareque).

MANZANAS SAN ROQUE
(Tipología de Implantación, Quinta Fachada y Materialidad)

Elementos Discretos: No determinados

Elementos Importantes: No determinados

Elementos Fundamentales: Organización espacial obedece a uso de vivienda, pisos subterráneo, materiales tradicionales (teja).

TRAMOS EL VADO
(Fachada y Materialidad)

Elementos Discretos: Forma y dimensiones de vanos, carpinterías, revestimientos.

Elementos Importantes: Elementos constitutivos de las edificaciones que definen su lenguaje arquitectónico.

Elementos Fundamentales: Relación armónica entre los diferentes estilos; materiales tradicionales: (adobe, madera, y otros traídos del extranjero).

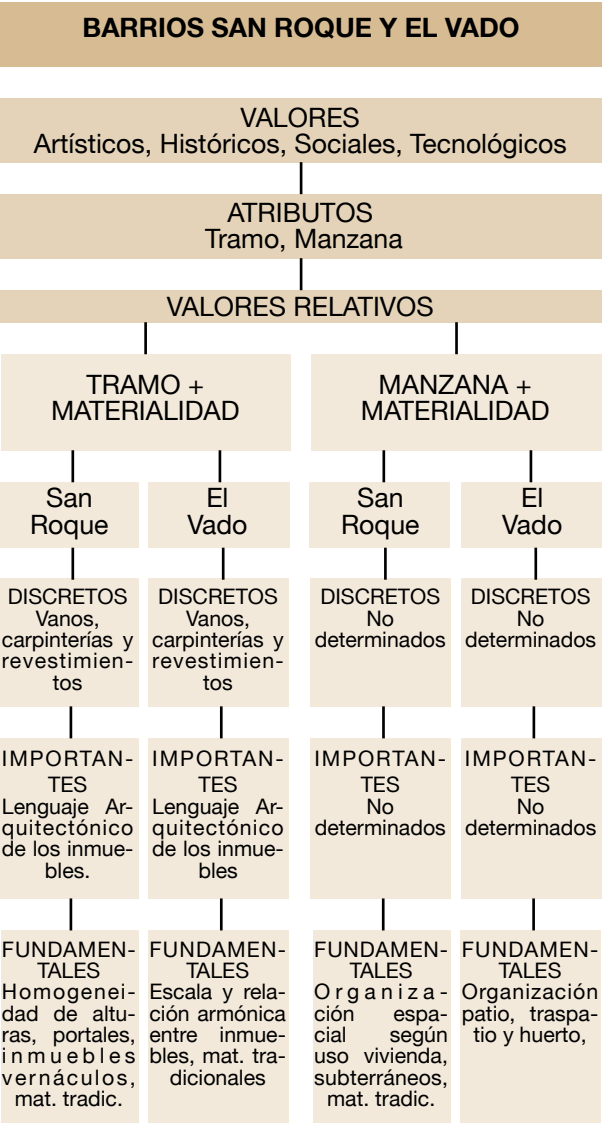
MANZANAS EL VADO
(Tipología de Implantación, Quinta Fachada y Materialidad)

Elementos Discretos: No determinados

Elementos Importantes: No determinados

Elementos Fundamentales: Organización tradicional patio, traspatio, huerto; desarrollo de la tipología en función de uso; materiales tradicionales (teja).

3.3.1. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL CONTEXTO



Cuadro 6. Valores, Atributos y Valores Relativos del Contexto
Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

DETERMINACIÓN DE USOS TRADICIONALES Y COMPATIBLES

Posteriormente se analizará cómo el cambio de uso afecta a las edificaciones del área de estudio.

Para ello se han determinado los usos tradicionales del barrio que deben conservarse y los usos compatibles que si bien no corresponden al uso original se pueden adaptar a los inmuebles de acuerdo a las necesidades del sector.

USOS SAN ROQUE

Uso tradicional: Artesanías, Venta de comida típica (humas, café, tamales).

Uso original: Vivienda

Uso compatible: Comercio barrial, restaurantes, educativos, religiosos, administrativos.

USOS EL VADO

Uso tradicional: Zapaterías, fabricación de juegos pirotécnicos, hojalateros, forja artística, artesanías, elaboración de trajes para el Pase del Niño y bordado de vestimenta para imágenes religiosas, talabartería, barbería, etc.

Uso original: Vivienda, tiendas de abarrotes.

Uso compatible: Comercio y relacionados.



Figura 48. Barrio El Vado y la Cruz
Fuente: Oliver Marquardt. Recuperado de: <https://500px.com/photo/13910475/parallel-worlds-by-oliver-marquardt>

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL

Como ya se ha dicho anteriormente, el estudio se basa en las edificaciones catolagas a partir del Inventario de 2009 con Valor Ambiental. En primer lugar se determinarán los Valores Patrimoniales o la significación cultural de estos inmuebles, así también los elementos en los que se corporizan dichos valores.

Para ello se parte del concepto de Arquitectura Ambiental según la Ordenanza actual:

“Edificaciones que 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 gobal 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.” (Ordenanza de Cuenca, 2010, p.30)

DETERMINACIÓN DE VALORES PATRIMONIALES

- Su valor principal es su valor de contexto, que está estrechamente asociado con su Valor Estético representado por su fachada de características modestas dentro del tramo, y su tipología de implantación dentro de la manzana.

- Esta arquitectura también tiene un valor histórico, pues refleja características formales, espaciales y constructivas de una determinada época, en barrios tradicionales de Cuenca.

- Su Valor Tecnológico se refleja en sus técnicas constructivas que expresan la cultura popular y materiales tradicionales de cada época.

- Su Valor Social se plasma en los usos y actividades humanas que han tenido lugar a lo largo del tiempo entre los cuales sobresale el uso residencial. Además en algunos inmuebles hay usos tradicionales que caracterizan a su contexto.

DETERMINACIÓN DE ATRIBUTOS Y VALORES RELATIVOS

Los valores de la Arquitectura Ambiental se manifiestan por lo tanto en su:

- Fachada.

- Tipología de Implantación u organización espacial (patio, traspatio, huerto), y su quinta fachada

- Materialidad.

Con el fin de entender a estas edificaciones y contribuir con su gestión y protección se han determinado Valores Relativos para estos Atributos:

1) Fachada:

- Elementos discretos: Son los elementos positivos menores dentro de la fachada, es decir que la componen pero no influyen en su lenguaje arquitectónico. Se incluyen: carpinterías y revestimientos.



Figura 49. Fachadas
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL



Figura 50. Tipología de Implantación y Quinta Fachada
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

- Elementos Importantes: Son elementos que se relacionan con el lenguaje arquitectónico de la fachada pero no lo determinan, además permiten apreciar una lectura coherente de la misma. Se incluye: la forma y dimensión de los vanos, cerramientos en inmuebles tipo villa.

- Elementos Fundamentales: Son los elementos que caracterizan a la edificación en su entorno como: escala y unidad de la fachada. Así también los elementos que caracterizan la tendencia arquitectónica del bien, a los cuales se ha denominado “Elementos constitutivos”, los mismos se explicarán con mayor detalle posteriormente.

2) Tipología de Implantación y Quinta Fachada

- Elementos Fundamentales: Son los elementos que definen la organización espacial del bien, se consideran: patios, huertos, crujías originales y obra nueva.

No se han determinado elementos de valor relativo importante o discreto. Sin embargo, se recomienda que se incorporen estos valores en futuros análisis de los espacios interiores del inmueble, pues ha de analizarse cómo estos espacios influyen en la Tipología de Implantación y Quinta Fachada.

Por ejemplo elementos como muros, gradas, zaguanes, las nuevas intervenciones con respecto al inmueble original, entre otros. Que corresponden a un análisis de los planos arquitectónicos de las edificaciones, el mismo que está fuera del alcance del presente estudio.



3) Materialidad (Fachada y Quinta Fachada)

Fachada

La materialidad de las edificaciones patrimoniales del área de estudio está representada en sus muros de adobe, bahareque, ladrillo; y en épocas más recientes bloque, cemento.

En sus balcones que se caracterizan por sus diversas materialidades como: madera, metal, ladrillo, hormigón, o la combinación de los mismos. Estos elementos contribuyen con las características y el lenguaje arquitectónico de las fachadas.

En sus carpinterías de puertas y ventanas, en algunos casos de madera, en otros casos metálicas. En muchos inmuebles se altera la materialidad y estética del Centro Histórico con carpinterías enrollables metálicas.

En sus revestimientos que dependen de la materialidad del muro. En los muros de tierra, los revestimientos son revoques y en algunos casos pintura de tierra. En los muros de ladrillo, los revestimientos son empastados, enlucidos y pintura.

Así también en sus cubiertas de teja tradicional cuya materialidad se ha mantenido a lo largo del tiempo; en algunos casos las cubiertas son planas, de hormigón, ladrillo u otros materiales que corresponden a otro episodio de la arquitectura de la ciudad. Sin embargo en muchas cubiertas se han incluido materiales como fibrocemento, asbesto y zinc, que alteran las técnicas tradicionales originales.



Figura 51. Materialidad
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL

Los Valores Relativos de la materialidad se han determinado en función de la fachada y quinta fachada de los inmuebles. Al igual que en la tipología de implantación, se recomienda analizar la materialidad de los espacios interiores que incluye: paredes internas, tabiques, entrepisos, pisos, etc.

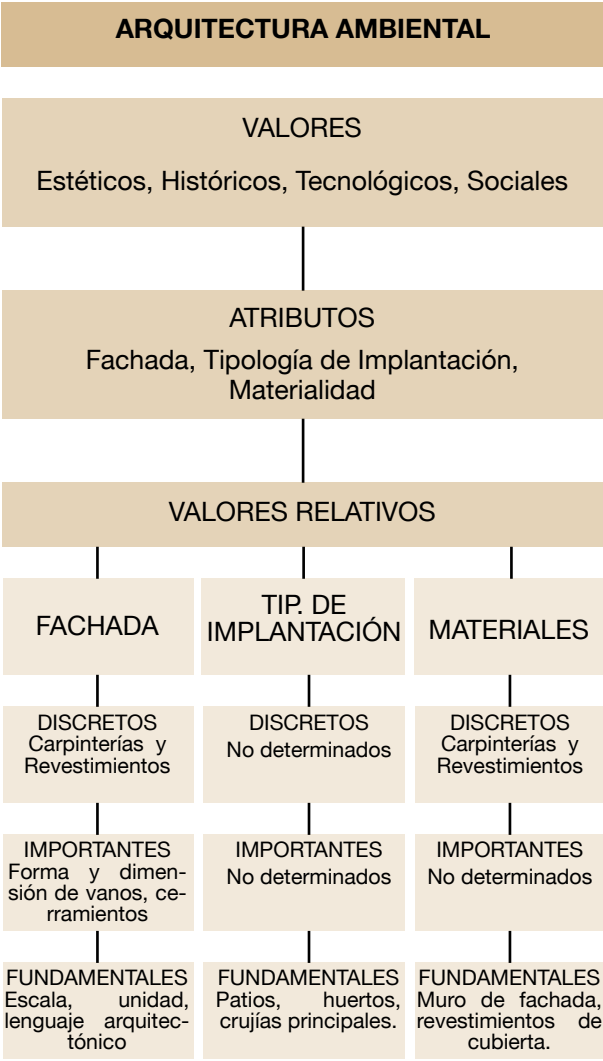
- Elementos discretos: la materialidad de puertas y ventanas, por tratarse de elementos compositivos menores de la fachada.

- Elementos Importantes: No determinados en el análisis de la materialidad.

- Elementos Fundamentales: La materialidad de los muros que constituyen la fachada. La materialidad de la cubierta ya que es el medio visual con el que el inmueble se inserta en la manzana, se brinda especial atención a la conservación del material tradicional por excelencia o teja artesanal.

Una vez determinados los Valores Relativos de la Arquitectura Ambiental, se debe aclarar que si bien las edificaciones tienen una misma valoración según la normativa vigente, existe una gran diversidad de épocas de construcción, materialidades y lenguajes arquitectónicos de fachadas que le dan a cada inmueble, una identidad propia.

Estas características y valores por lo tanto van a tener sus propias vulnerabilidades y riesgos, como se constatará más adelante.



Cuadro 7. Valores, Atributos y Valores Relativos de la Arquitectura Ambiental
Fuente: Autora

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS QUE DETERMINAN EL LENGUAJE ARQUITECTÓNICO DE LAS FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES DE VALOR AMBIENTAL

En lo que concierne a fachadas, tras analizar las referentes al área de estudio, barrios de San Roque y El Vado, se ha determinado que algunas de las características que diferencian a una edificación Ambiental de otra son:

- 1) Cubierta: La misma que puede ser cubierta inclinada (de teja u otros materiales), cubierta plana (de hormigón u otros materiales), cubierta inclinada con terraza, cubierta plana con terraza, combinación de cubierta plana e inclinada.
- 2) Alero: En algunos casos hay aleros, en otros el alero incluye canecillos y finalmente muchas edificaciones carecen de alero.
- 3) Balcones: Muchos inmuebles presentan balcones con balaustres de madera o metal. En otros casos los balcones son macizos de ladrillo u hormigón. Y en otros se combina balcones macizos con elementos metálicos.
- 4) Cerramiento exterior: característica de las edificaciones tipo villa y las edificaciones con retiro frontal. En algunos inmuebles el cerramiento presenta características estéticas que se relacionan con el lenguaje arquitectónico de la edificación.
- 5) Diseño independiente: característica de las edificaciones tipo villa. Estos inmuebles no

presentan un estilo definido y se encuentran en el área de El Ejido y por lo tanto en el barrio de San Roque.

6) Ornamentos: cornisas, cornisas ornamentadas, ornamentos con motivos geométricos, enmarcamientos, molduras, entre otros.

7) Portales: Estos elementos se encuentran principalmente en los inmuebles Ambientales del barrio de San Roque. Pueden ser: portal de madera en planta baja, portal de ladrillo en planta baja, portal de madera en dos plantas, portal conformado por arcos de medio punto en planta baja.

8) Estructura de madera en fachada: Algunos inmuebles presentan una estructura de madera en planta alta, en especial en el área de San Roque.

9) Remates de la fachada: en algunos inmuebles hay remates conformados por la cubierta inclinada de teja y el alero; en otros se incluye una cornisa ornamentada, alero y cubierta de teja.

En otros casos los inmuebles carecen de alero y presentan un remate sencillo conformado por un pretil (muro protector de poca altura a manera de goterón) en la parte superior de la fachada; un remate con motivos geométricos según la tendencia art déco; o un remate que combina arcos, líneas rectas, columnas, que reflejan una influencia neocolonial.

Los elementos constitutivos de las edificaciones Ambientales se relacionan con las características



constructivas y el lenguaje arquitectónico de la época en la que se construyó el inmueble (Referirse al Capítulo 1, apartado: “Antecedentes, Protección y Gestión del Patrimonio en Cuenca”).

Es complejo determinar estilos definidos en la Arquitectura Ambiental debido a los cambios y transformaciones a los que se ha visto sujeta, de ahí que se han considerado los elementos constitutivos que caracterizan a estas edificaciones, y que reflejan una tendencia hacia un lenguaje arquitectónico u otro.



Figura 52. Inmueble 0801007008, Barrio de San Roque
Fuente: Autora

Dentro del grupo de inmuebles con Valor Ambiental, algunos se caracterizan por la simplicidad de su fachada que se identifica con el lenguaje arquitectónico establecido en la época colonial y adaptado a través del tiempo, por lo general presentan entre 1 y 2 pisos de altura.

Sus elementos constitutivos son: cubierta inclinada; alero con o sin canecillos; predominio del muro sobre el vano, vanos de formas rectangulares; balcones de pequeñas dimensiones principalmente de madera; carpinterías de madera; carencia de ornamentación.

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL



Figura 53. Inmueble 0102047045, Barrio El Vado
Fuente: Autora

La Arquitectura anterior de características sencillas, en un periodo histórico de la arquitectura cuencana, se adorna con elementos ornamentales principalmente de lenguaje neoclásico que incluye componentes como: frisos, columnas con capiteles, entre otros.

Sus elementos constitutivos son: cubierta inclinada; alero con o sin canecillos; predominio del muro sobre el vano, vanos de formas rectangulares; balcones principalmente de madera; carpinterías de madera. Se incluye ornamentaciones en la fachada que varían de una edificación a otra.



Figura 54. Inmueble 0802016003, Barrio de San Roque
Fuente: Autora

Hay inmuebles de características similares a las anteriores, pero que incluyen un nuevo elemento constitutivo, su segunda planta de madera. Estas edificaciones se concentran principalmente en el barrio San Roque, y específicamente en la Av. Loja.

Sus elementos constitutivos son: cubierta inclinada; alero con o sin canecillos; predominio del muro sobre el vano, vanos de formas rectangulares; carpinterías en la mayoría de los casos de madera. Se incluye la segunda planta de madera y como se verá a continuación, los portales en planta baja.

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL



Figura 55. Inmueble 0802016018, Barrio de San Roque
Fuente: Autora



Figura 56. Inmueble 0801035011, Barrio de San Roque
Fuente: Autora



Figura 57. Inmuebles 0102041012 y 0102041015, Barrio El Vado
Fuente: Autora

En muchos inmuebles se incorporan en planta baja, portales de madera o ladrillo. Estas edificaciones se encuentran ubicadas principalmente en el barrio San Roque, en la Av. Loja. En casos como el del inmueble 0802016018 se ha copiado el portal tradicional de planta baja en la segunda planta, lo cual corresponde a una intervención posterior.

Sus elementos constitutivos son: cubierta inclinada; alero con o sin canecillos; predominio del muro sobre el vano, vanos de formas rectangulares; balcones principalmente de madera; carpinterías en la mayoría de los casos de madera. Se incluyen portales, especialmente en planta baja.

Estos inmuebles denotan en su fachada una tendencia clara hacia la Racionalidad y Funcionalidad, no poseen mayores ornamentaciones, diferentes planos entran en confrontación para lograr la máxima expresión con un mínimo de recursos. Se incrementa el número de pisos. (Abad y Tómmerbakk, 2009, p. 199).

Sus elementos constitutivos son: cubierta inclinada, plana, o con terrazas; alero con o sin canecillos, algunas carecen de alero; vanos de forma rectangular más amplios; balcones más amplios metálicos, macizos de ladrillo u hormigón, combinación de balcón macizo y metal; carpinterías de madera o metálicas; ornamentaciones: pretilas en el remate de la fachada, ornamentos como enmarcamientos ortogonales de carpinterías, molduras.

Estos inmuebles presentan características con una tendencia Art Decó (años 30 y 40). Esta tendencia se aplicó en su mayoría solo en fachadas como parte del proceso de modernización de la ciudad. Se caracteriza por: eliminación del alero frontal; alero sustituido por remate con motivos geométricos que oculta la cubierta de teja inclinada y refleja la identidad de cada inmueble; ornamentaciones en alto y bajo relieve (línea recta, cuadrada, curvas rígidas), escalonamientos, zigzag, cenefas y dinteles de puertas y ventanas; simetría (Abad y Tómmerbakk, 2009, p. 200).

Se encuentran principalmente en el barrio El Vado, y una cantidad considerable de estas edificaciones se ubican en las inmediaciones de la Plaza de San Francisco.

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL



Figura 58. Inmueble 0801009062, Barrio de San Roque
Fuente: Autora



Figura 59. Inmueble 0102043033, Barrio El Vado
Fuente: Autora



Figura 60. Inmuebles 0102042021 y 0102042016, Barrio El Vado
Fuente: Autora

Los inmuebles tipo villa son viviendas unifamiliares aisladas y rodeadas de espacios verdes, que aparecieron en la Modernidad en el área de El Ejido.

Estos inmuebles obedecen a las nuevas necesidades de las clases altas de la ciudad que buscaban tener una propiedad independiente e individual como símbolo de poder adquisitivo, no presentan un estilo definido, utilizan una mezcla de materiales tradicionales y modernos (Abad y Tómmerbakk, 2009, pp. 202-203).

Se encuentran en el barrio de San Roque. En esta descripción previa radican los elementos constitutivos de las edificaciones tipo Villa, que varían de una edificación a otra.

Otros inmuebles presentan rasgos eclécticos de influencia mayormente Neocolonial tendencia que se dio también en la Modernidad, en el Historicismo de los años 40. Se encuentra en pocos inmuebles pues no fue un estilo predominante.

Estas edificaciones se caracterizan por sus ornamentaciones como: dinteles, parteluces, alféizares, columnas salomónicas, molduras de vanos; molduras de coronación que sirven de remate de la fachada e incluyen arcos y otros elementos; libre composición de vanos: arco de medio punto, rectangulares, adintelados, ventanas compuestas, aleros sobre ventanas, rejas, entre otros (Abad y Tómmerbakk, 2009, p. 204-208).

Se encuentran presentes en el Barrio El Vado.

Finalmente hay inmuebles que presentan un gran eclecticismo, o que han estado sujetos a alteraciones a través del tiempo que han deformado su lectura y características originales.

En el inmueble 0102042021 se ha añadido un piso sobre su remate original.

En lo que respecta al inmueble 0102042016, su fachada en sus dos primeros pisos presenta tendencias de la Modernidad de rasgos Art Decó por su simetría y escalonamientos, e Historicistas por la incorporación de ornamentos de piedra. Se ha añadido un tercer piso con características independientes al resto de la fachada.

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL

DETERMINACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE IMPLANTACIÓN

Por otra parte las edificaciones Ambientales también se diferencian unas de otras por su organización espacial, la cuál está determinada por el número de patios, huertos y crujías.

La determinación de las tipologías se ha realizado a partir de la fotografía aérea del año 2017 (Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay), vale mencionar que muchas edificaciones han sido gravemente alteradas dificultando la lectura de su organización espacial.



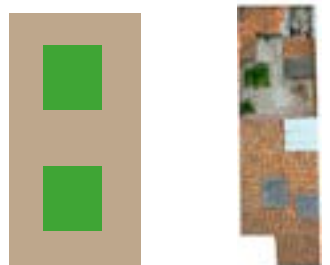
Tipo 1: Edificación continua sin retiro frontal, sin patio. Ejemplo Predio 0801008012.



Tipo 2: Edificación continua sin retiro frontal, con patio central. Ejemplo Predio 0801035015.



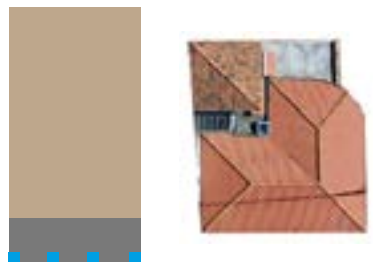
Tipo 3: Edificación continua sin retiro frontal, con patio posterior. Ejemplo Predio 0802001004.



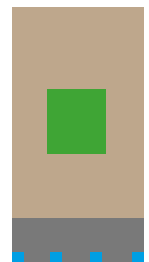
Tipo 4: Edificación continua sin retiro frontal, con dos patios. Ejemplo Predio 0801037011.



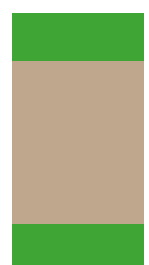
Tipo 5: Edificación continua sin retiro frontal, con tres patios. Ejemplo Predio 0102042015.



Tipo 6: Edificación continua sin retiro frontal, sin patio, con portal en su parte frontal. Ejemplo Predio 0801009002.



Tipo 7: Edificación continua sin retiro frontal, con patio y con portal en su parte frontal. Ejemplo Predio 080201603.



Tipo 8: Edificación tipo villa con retiro frontal, y retiro posterior. Ejemplo Predio 08010956.

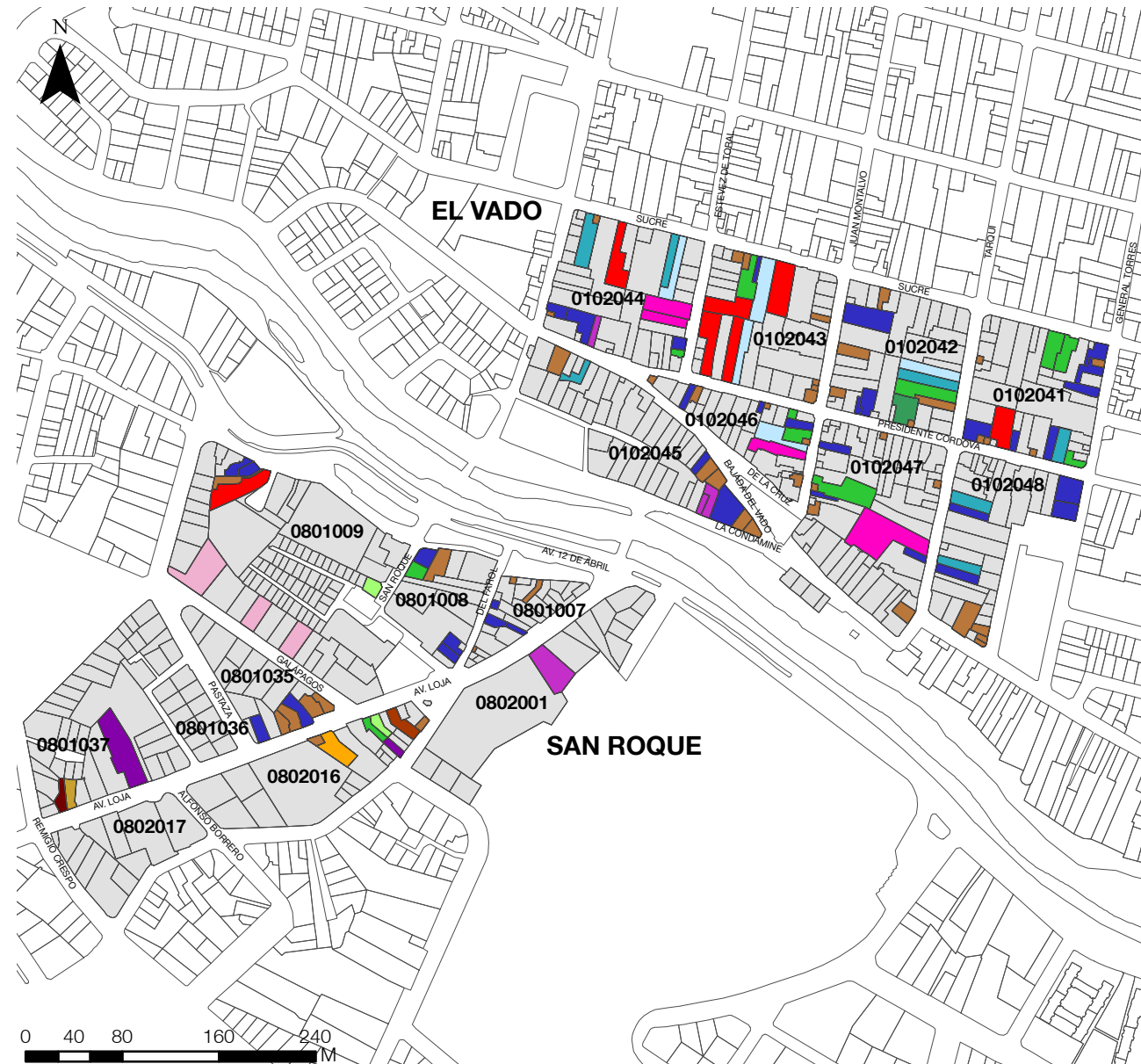


Tipo 9: Edificación tipo villa con retiro frontal, y patios interiores. Ejemplo Predio 0801037011.



Tipo 10: Edificación tipo villa con retiro frontal, sin patios interiores. Ejemplo Predio 0801037015.

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL



SIMBOLOGÍA

- Tipo 1 (48 inmuebles)
- Tipo 2 sin huerto/espacio verde (35 inmuebles)
- Tipo 2 con huerto/espacio verde (1 inmueble)
- Tipo 3 sin huerto/espacio verde (11 inmuebles)
- Tipo 3 con huerto/espacio verde (4 inmuebles)
- Tipo 4 sin huerto/espacio verde (7 inmuebles)
- Tipo 4 con huerto/espacio verde (7 inmuebles)
- Tipo 5 sin huerto/espacio verde (4 inmuebles)
- Tipo 5 con huerto/espacio verde (5 inmuebles)
- Tipo 6 sin huerto/espacio verde (2 inmuebles)
- Tipo 7 sin huerto/espacio verde (1 inmueble)
- Tipo 7 con huerto/espacio verde (1 inmueble)
- Tipo 8 con huerto/espacio verde (3 inmuebles)
- Tipo 9 sin huerto/espacio verde (1 inmueble)
- Tipo 9 con huerto/espacio verde (2 inmuebles)
- Tipo 10 sin huerto/espacio verde (1 inmueble)
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

El 41% de edificaciones tienen Tipología 1 sin patio, el 13% tiene Tipología 2 con patio posterior sin huerto, el resto de tipologías varían entre el 1 al 8% del total de las edificaciones.

Hay 23 edificaciones con huerto, las 110 edificaciones restantes carecen del mismo.

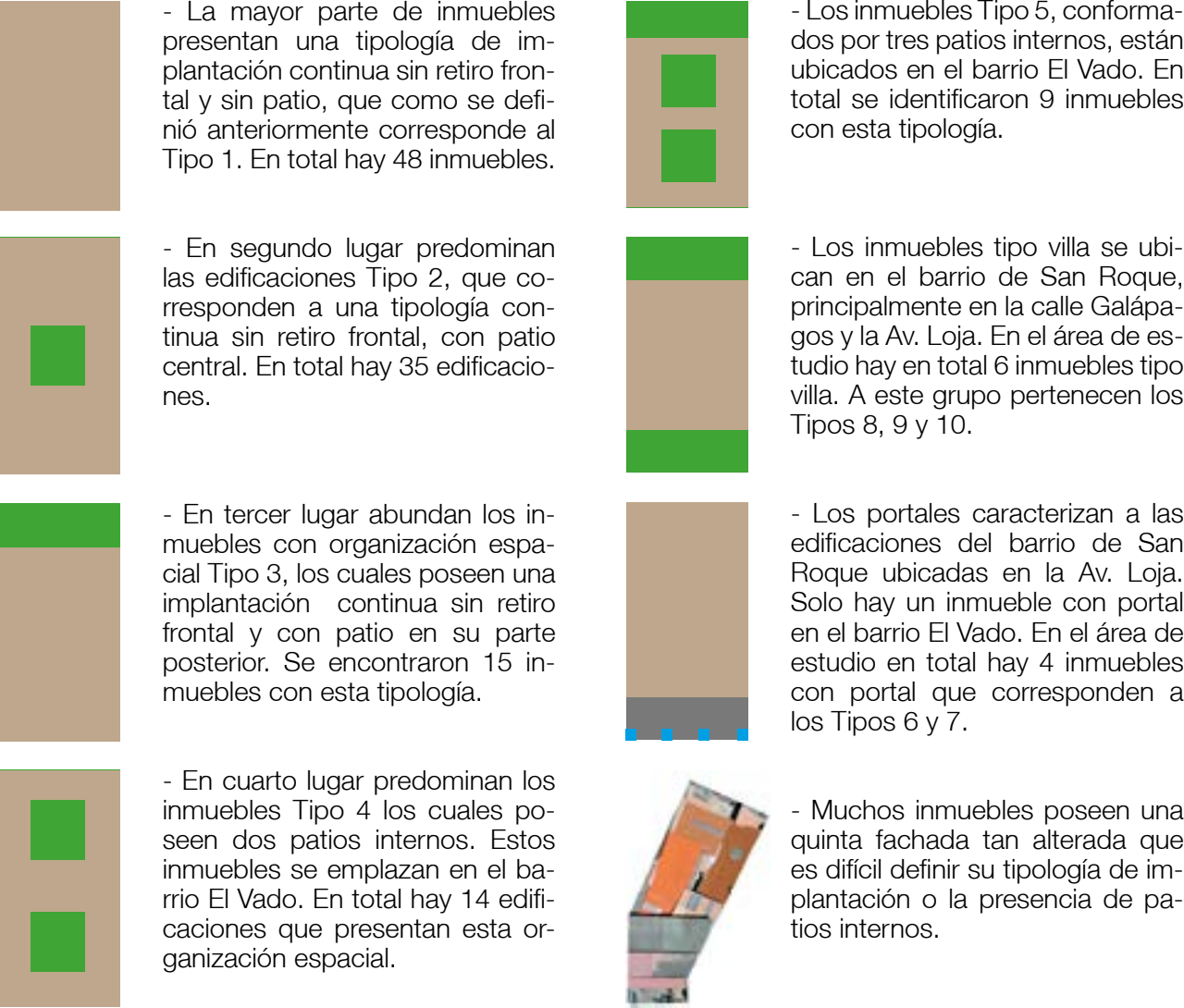
CONTIENE: Tipologías de Implantación de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 2

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2016

3.3.2. DETERMINACIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS DE LA ARQ. AMBIENTAL

Según los resultados obtenidos en el Plano 2, se concluye que de los 133 predios de estudio:



3.4. IDENTIFICACIÓN DE ALTERACIONES, SENSIBILIDAD AL CAMBIO E IMPACTO



Figura 61. Iglesia de San Roque
Fuente: Fotografía de Patricio Sarmiento. Recuperado de: <https://www.pinterest.com/patrickgog/>

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS

EDIFICACIONES AMBIENTALES INVENTARIADAS EN 1975

Se encontraron 6 inmuebles Ambientales inventariados en el año de 1975 (Plano 3).

En algunos casos a pesar de ser inventariados no se cuenta con información fotográfica del bien, especialmente en los inmuebles ubicados en el barrio El Vado.

ALTERACIONES IDENTIFICADAS EN EL PERIODO 1975 - 1982

Las principales alteraciones detectadas afectaron a los Elementos Importantes de los inmuebles como: forma y dimensión de vanos; y a los Elementos Discretos de los inmuebles: carpinterías, agregados.

Se concluye que en este periodo no se producen mayores alteraciones en las edificaciones, a pesar de que la Ley de Patrimonio Cultural de 1979 que se encontraba en vigencia, era un reglamento a nivel nacional, y establecía conceptos demasiado generales para el cuidado y protección del patrimonio.

Vale señalar que el número de inmuebles inventariados era muy bajo en comparación a los inventariados en la época actual.

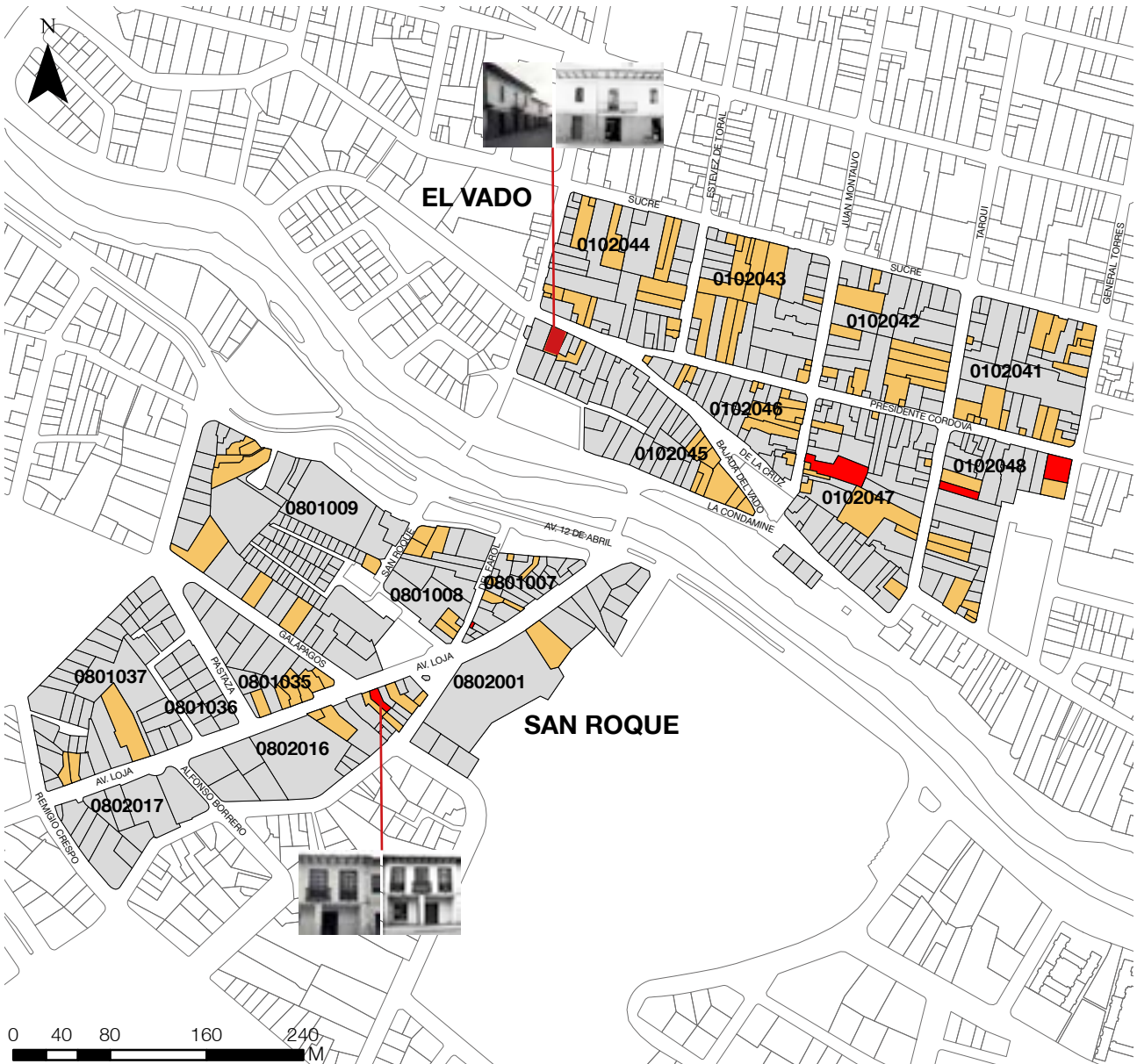


Figura 62. Inmueble 0802016020 (periodo 1975-1982)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



Figura 63. Inmueble 0801007015 (periodo 1975-1982)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS



SIMBOLOGÍA

- Inventariado en 1975, con VH para el Sector
- No Inventariado
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones Ambientales del Área de Estudio:

- 6 Edificaciones fueron inventariadas con VH para el Sector
- 128 Edificaciones no inventariadas

De las 36 edificaciones Ambientales de San Roque:

- 2 Edificaciones inventariadas con VH para el Sector
- 34 Edificaciones no inventariadas

De las 97 edificaciones Ambientales de El Vado:

- 4 Edificaciones inventariadas con VH para el Sector
- 93 Edificaciones no inventariadas

CONTIENE: Edificaciones Inventariadas en 1975

ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 3

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: Fichas de Inventario 1975

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17

Cuenca, 2016

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS

EDIFICACIONES AMBIENTALES INVENTARIADAS EN 1982

Se encontraron 4 inmuebles Ambientales inventariados en el año de 1982 (Plano 4).

ALTERACIONES IDENTIFICADAS EN EL PERIODO 1982 - 1999

Las principales alteraciones detectadas afectaron a los Elementos Fundamentales del bien como: lenguaje arquitectónico de la fachada y crujías originales. Elementos Importantes de los inmuebles como: forma y dimensión de vanos, y a los Elementos Discretos de los inmuebles: carpinterías, agregados.

En este periodo se encontraba en vigencia la Ordenanza de 1983, que ya es una normativa a nivel local, sin embargo no establecía una relación precisa entre las categorías y las intervenciones permitidas.

Los inmuebles de estudio o Ambientales corresponden a la arquitectura catalogada como Civil en el inventario de 1982, estos inmuebles por sus características sencillas pudieron considerarse como de valor patrimonial bajo, que según esta normativa permitía procesos de Reconstrucción, Demolición y Nueva Edificación, lo que afectó en especial a los espacios interiores. Este es el caso del inmueble de la Figura 65, en el cual se eliminaron las crujías para dar paso al nuevo uso de parqueadero.

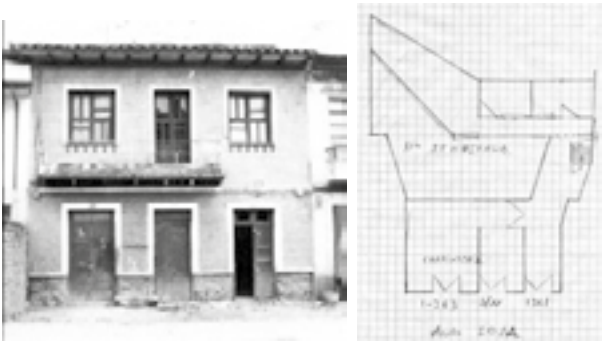
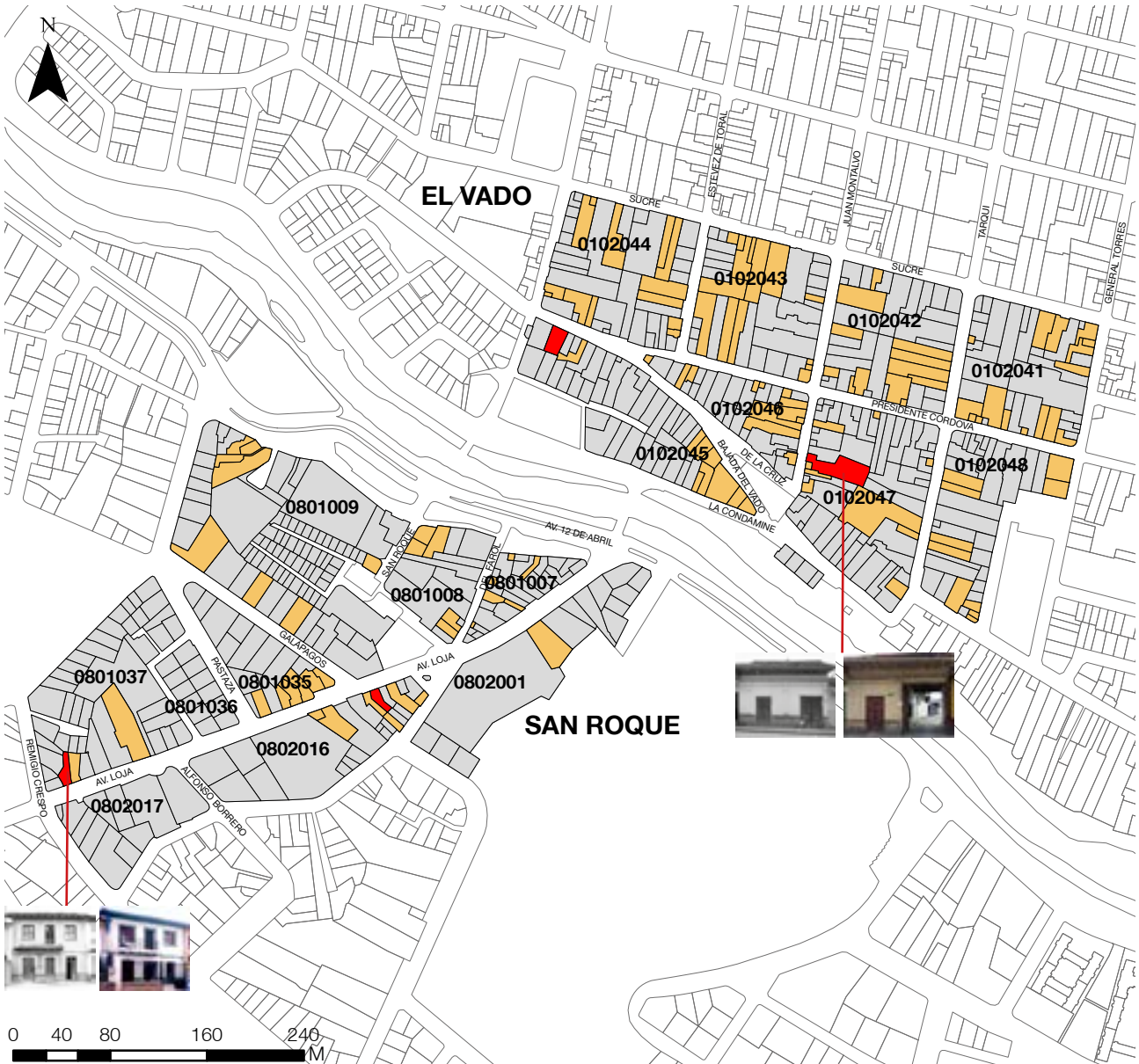


Figura 64. Inmueble 0801037043 (periodo 1982-1999)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



Figura 65. Inmueble 0102047045 (periodo 1982-2009)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca, y Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca.

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS



SIMBOLOGÍA

- Inventariado en 1982, como Arquitectura Civil
- No Inventariado
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones Ambientales del Área de Estudio:

- 4 Edificaciones inventariadas como Arquitectura Civil o Residencial
- 129 Edificaciones no inventariadas

De las 36 edificaciones Ambientales de San Roque:

- 2 Edificaciones inventariadas como Arquitectura Civil o Residencial
- 34 Edificaciones no inventariadas

De las 97 edificaciones Ambientales de El Vado:

- 2 Edificaciones inventariadas como Arquitectura Civil o Residencial
- 95 Edificaciones no inventariadas

CONTIENE: Edificaciones Inventariadas en 1982

ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 4

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: Fichas de Inventario 1982

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17

Cuenca, 2016

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS

EDIFICACIONES AMBIENTALES INVENTARIADAS EN 1999

Se encontraron 36 inmuebles Ambientales inventariados en el año de 1999 (Plano 5). En el barrio de San Roque más de la mitad de edificaciones fueron inventariadas, además se incluyen ya edificaciones que corresponden a la Modernidad.

Como se observa en el plano, las edificaciones catalogadas actualmente como Ambientales, durante este inventario corresponden a los inmuebles designados como VHIAR 2 y VHIAR 3.

ALTERACIONES IDENTIFICADAS EN EL PERIODO 1999-2009

Las principales alteraciones detectadas afectaron a los Elementos Fundamentales del bien como: lenguaje arquitectónico de la fachada, unidad original del bien alterada por división predial; a los Elementos Importantes de los inmuebles como: forma y dimensión de vanos; y a los Elementos Discretos de los inmuebles: carpinterías, agregados, revestimientos.

En este periodo continua en vigencia la Ordenanza de 1983, por lo tanto las categorías VHIAR no estuvieron respaldadas por una Ordenanza, lo que nuevamente generó problemas al establecer relaciones entre los criterios de intervención determinados por la normativa y las categorías utilizadas para el registro de las edificaciones durante este inventario.

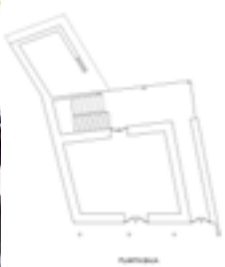
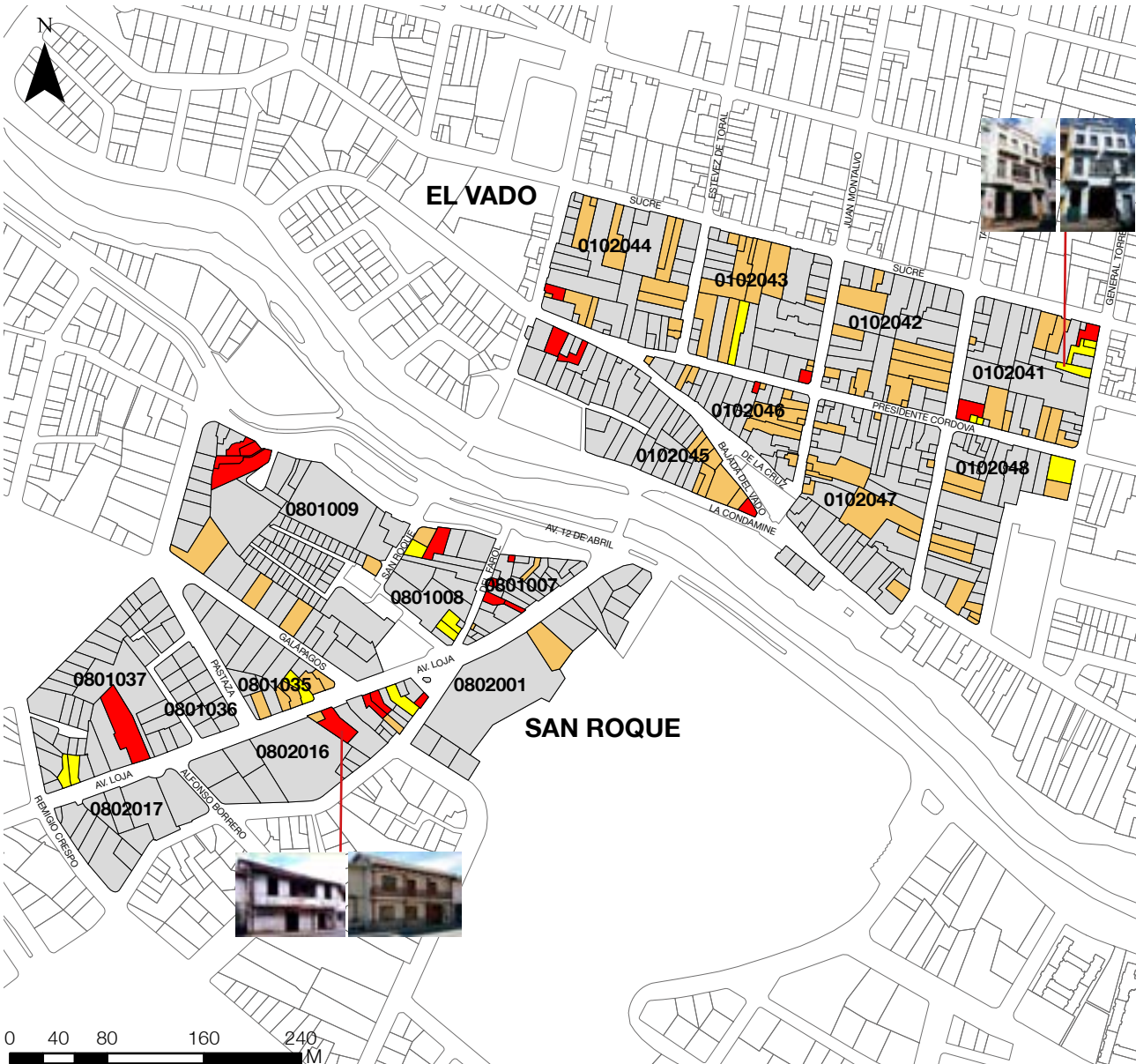


Figura 66. Inmueble 0802016018 (periodo 1999-2009)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca, y Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca.



Figura 67. Inmueble 0102041015 (periodo 1999-2009)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca, y Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca.

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS



SIMBOLOGÍA

- Inventariado en 1999, como VHIAR 2
- Inventariado en 1999, como VHIAR 3
- No Inventariado
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones Ambientales del Área de Estudio:

- 22 Edif. inventariadas como VHIAR 2
- 14 Edif. inventariadas como VHIAR 3
- 97 Edificaciones no inventariadas

De las 36 edificaciones Ambientales de San Roque:

- 14 Edif. inventariadas como VHIAR 2
- 7 Edif. inventariadas como VHIAR 3
- 15 Edificaciones no inventariadas

De las 97 edificaciones Ambientales de El Vado:

- 8 Edif. inventariadas como VHIAR 2
- 7 Edif. inventariadas como VHIAR 3
- 82 Edificaciones no inventariadas

CONTIENE: Edificaciones Inventariadas en 1999

ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 5

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: Fichas de Inventario 1999

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17

Cuenca, 2016

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS

EDIFICACIONES AMBIENTALES INVENTARIADAS EN 2009

A este inventario corresponden las 133 edificaciones de estudio (Plano 6).

ALTERACIONES IDENTIFICADAS EN EL PERIODO 2009-2017

Las principales alteraciones detectadas afectaron a los Elementos Fundamentales del bien como: lenguaje arquitectónico de la fachada, unidad original del bien alterada por división predial, escala, eliminación de patios y huertos, eliminación de crujías originales; Elementos Importantes de los inmuebles como: forma y dimensión de vanos de fachada; y a los Elementos Discretos de los inmuebles: carpinterías, agregados, revestimientos.

Este análisis se refiere al estado actual de las edificaciones, las mismas que están regidas desde su registro por la Ordenanza de 2010 para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

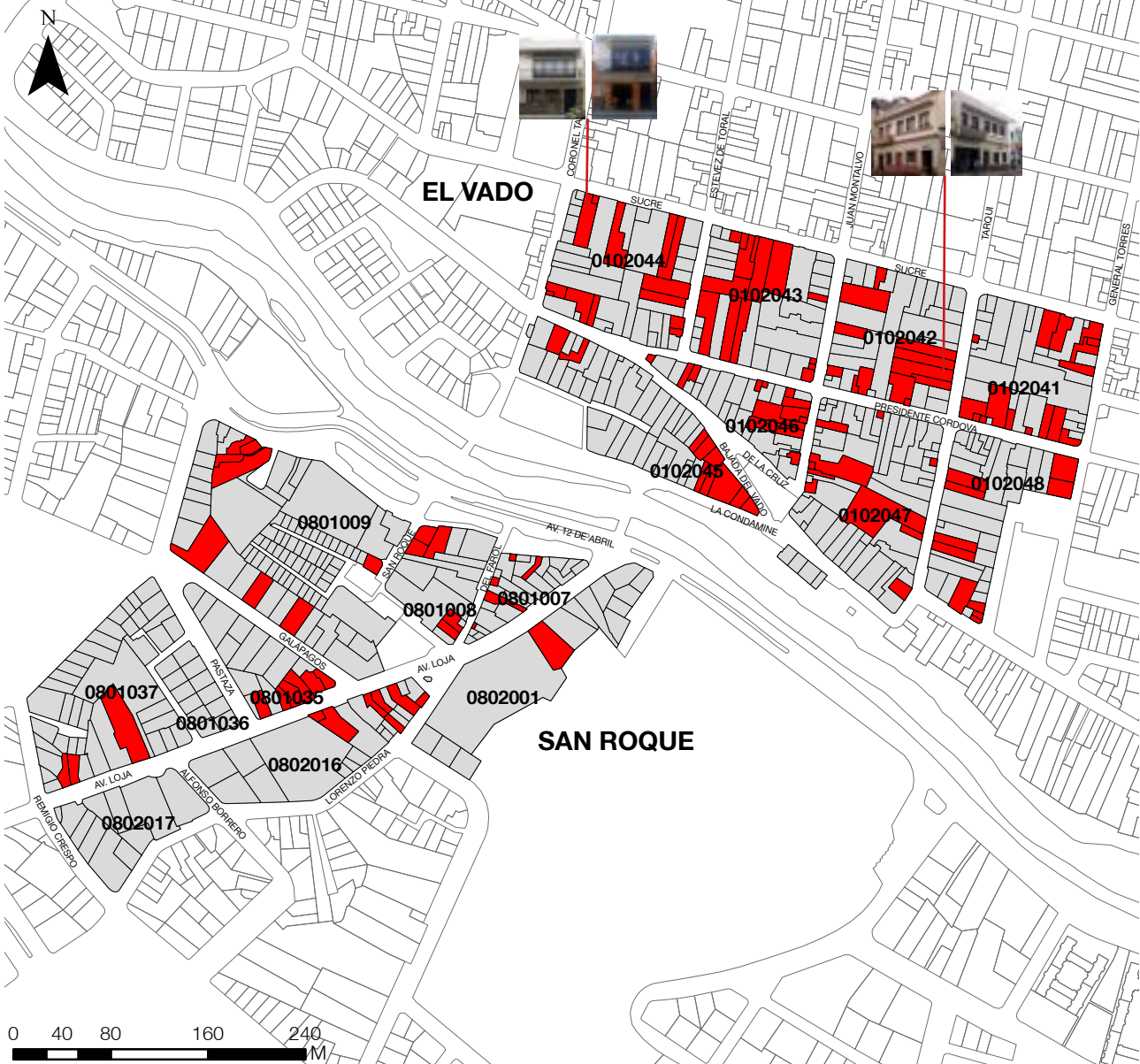
A partir de esta Ordenanza se establece una relación entre las categorías patrimoniales y las intervenciones permitidas.



Figura 68. Inmueble 0102044003 (periodo 2009-2017)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca, Autora, Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Departamento IERSE de la Universidad del Azuay.

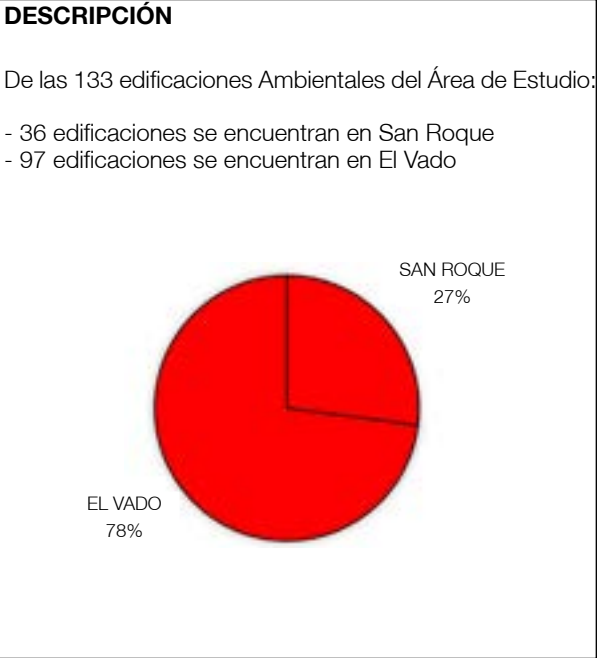
Figura 69. Inmueble 0102042015 (periodo 2009-2017)
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca, Autora, Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Departamento IERSE de la Universidad del Azuay.

3.4.1. DETERMINACIÓN DE ALTERACIONES A TRAVÉS DE LOS INVENTARIOS



SIMBOLOGÍA

- Inventariado en 2009 con Valor Ambiental
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Edificaciones Inventariadas en 2009

ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 6

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: Fichas de Inventario 2009

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17

Cuenca, 2016

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: UNIDAD

1.1. DIVISIÓN PREDIAL

A lo largo del tiempo los predios del Centro Histórico se han subdividido debido a sus grandes dimensiones, herencias, ventas de los bienes; lo que se refleja en el lenguaje arquitectónico de sus fachadas y en su proyección aérea. Estas acciones corresponden a intervenciones previas al inventario de 2009, por lo que en la actualidad es necesario prevenir o plantear alternativas en las que si bien el inmueble pertenece a dos o más propietarios, visualmente se mantenga la uniformidad en el lenguaje de sus cubiertas y fachadas; además es necesario que se encuentren soluciones apropiadas para sus espacios interiores.

En lo que respecta a la fachada se han detectado algunas alteraciones que rompen la unidad y las características originales del bien. En el tramo de la calle General Torres representado en la Figura 70, se observan 3 edificaciones Ambientales que se han visto sujetas a división predial. En el caso de los inmuebles 0102041034 y 0102041033, se ha cambiado el color, revestimientos, carpinterías y se han eliminado los canchillos.

En el caso del inmueble Ambiental 0102041027, además del color y carpinterías, se han alterado elementos constitutivos del inmueble como los balcones, dificultando mayormente la lectura original del bien, vale mencionar que parte del predio original se considera con Valor Ambiental y a la otra parte con Valor B.

Autora: Karla Cardoso Arévalo



Figura 70. Tramo calle General Torres, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 71. Inmuebles 0102041034 y 0102041033
Fuente: Autora



Figura 72. Inmueble 0102041027 en 2017
Fuente: Autora



Figura 73. Tramo Juan Montalvo, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 74. Predios 0102043019, 0102043020 y 0102043021
Fuente: Autora

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En el tramo de la calle Juan Montalvo representado en la Figura 73, se observa que tres de las edificaciones Ambientales han sufrido división predial. En este caso para el funcionamiento adecuado de los inmuebles, se ha tenido que añadir vanos con el fin de mejorar las condiciones lumínicas y de ventilación. Así también se ha cambiado carpinterías y color.

En el tramo de la Calle Tarqui (Figura 75), hay dos edificaciones Ambientales sujetas a división predial, se observa que el predio 0102042013 que actualmente funciona como vivienda, conserva sus características originales entre los años 2009 y 2017, sin embargo el predio 0102042014 se ve gravemente alterado en: la forma y dimensión de vanos, carpinterías, revestimientos, balcones. Además el uso comercial que se le ha dado al inmueble altera en gran medida la lectura de su fachada, por la colocación de letreros y productos hacia el exterior.

En el tramo de la Calle La Condamine representado en la Figura 77, los inmuebles 0102045025 y 0102045024 se han visto sujetos a división predial. Algunas alteraciones son: el cambio de color, la alteración de balcones, carpinterías, entre otros.

En el tramo de calle Tarqui (Figura 79), se observa que los inmuebles 010204828 y 0102048027 han recuperado la unidad original de su fachada en lo que concierne al color y revestimientos.

En las Figuras 83 y 84, se aprecia que a pesar de que los inmuebles han sido divididos se mantienen las características originales de la fachada.

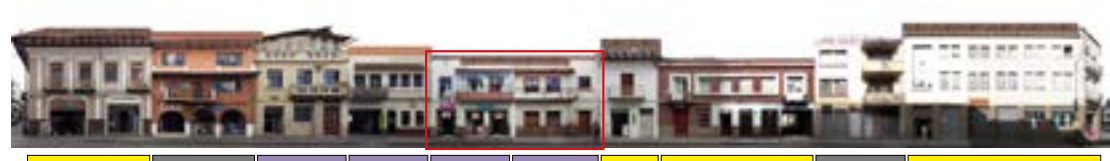


Figura 75. Tramo calle Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 76. Predios 0102042014 y 0102042013 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca



Figura 77. Tramo calle La Condamine, sector puente de El Vado
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 78. Predios 0102045025 y 0102045024
Fuente: Autora

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Esta alteración afecta a la unidad original de la fachada por lo tanto a los elementos “Fundamentales” de la misma. A la vez altera el lenguaje arquitectónico de los inmuebles en el tramo, por lo que la Sensibilidad del contexto es Moderada.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Fundamentales

Sensibilidad al cambio: Alta

Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo cuando se altera la unidad, Positivo si se recupera la unidad, Sin impacto si no hay cambios.

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Importantes

Sensibilidad al cambio: Moderada

Impacto: Negativo, Positivo, Sin impacto

RECOMENDACIONES

Incorporar a la Ordenanza 2010 de Patrimonio normas referentes a la división predial como:

- Las edificaciones que estén sujetas a división predial deben mantener la misma valoración, y por lo tanto estar sujetas a las mismas intervenciones.

- Estos inmuebles deben conservar las características originales de su fachada en lo referente a: color, carpinterías, vanos y otros elementos. Si es necesario añadir vanos u otros componentes para iluminación y ventilación, debe realizarse por igual en los predios divididos, manteniendo relaciones de tamaño y ubicación.

- Los inmuebles que hayan sido previamente alterados por división predial, deben recuperar en lo posible su unidad original.



Figura 79. Tramo Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 80. Predios 0102048028 y 0102048027 en 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca



Figura 81. Predios 0102048028 y 0102048027 en 2017
Fuente: Autora



Figura 82. Tramo Av. 12 de abril
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 83. Predios 0801009087 y 0801009088 en 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca



Figura 84. Predios 0801009087 y 0801009088 en 2017
Fuente: Autora

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



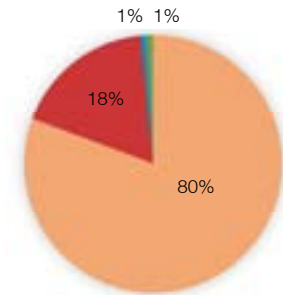
SIMBOLOGÍA

Inmuebles no sujetos a división predial
Inmuebles sujetos a división predial alterados
Inmuebles sujetos a división predial recuperados
Inmuebles sujetos a división predial no alterados
Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

Hay 108 inmuebles no alterados por división predial.

De las 26 edificaciones que presentan división predial, 24 han sido alteradas, 1 ha recuperado en parte su unidad original, y 1 no ha sufrido alteraciones en lo referente a su fachada.



CONTIENE: Alteraciones generadas en las fachada por división predial

ESCALA: 1:5500

Nº PLANO: 7

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora

FUENTE: Registro realizado por Autora

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: UNIDAD

1.2. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL PARAMENTO FRONTAL CON UN MATERIAL DIFERENTE

En este caso, parte del paramento frontal del inmueble 0102041011 que era originalmente de adobe fue reconstruido con ladrillo. Esta acción altera la unidad original de la fachada, lo que además se acentúa por el cambio de color y textura. Se genera una Sensibilidad Alta en la edificación por la sustitución del material original o adobe.

En relación al contexto, el cambio de un material tradicional característico del barrio El Vado, afecta a los Elementos Fundamentales del tramo.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES: Reconstruir la sección de la fachada que ha sido afectada utilizando los materiales tradicionales originales de la edificación. Revisión de fotografía histórica y criterios de proporción para ubicación de vanos.



Figura 85. Tramos calle Sucre y General Torres, Manzana 0102041
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 86. Inmueble 0102041011 en el año 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

2. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: ESCALA

2.1. AUMENTO DEL NÚMERO DE PISOS

Tras aplicar las fichas comparativas en las edificaciones del área de estudio, se ha detectado que en la mayoría de los casos se ha conservado el número de pisos, de acuerdo con la información fotográfica proporcionada por los inventarios patrimoniales.

En lo referente al inmueble 0102047008 se ha añadido una planta a manera de buhardilla entre los años 2009-2016. Según la Ordenanza vigente (2010, pp. 37-38): Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas en las edificaciones catalogadas con Valor B, Ambiental y Sin Valor, con la condición de que no se alteren los perfiles altimétricos de las mismas, y estén ubicadas en las vertientes que no hacen fachada a la calle.

Como se puede observar en la fotografía actual de la Figura 88, la buhardilla colocada da hacia la calle y además supera la altura de la cubierta original, por lo tanto esta alteración afecta a la escala de la edificación y a su lenguaje arquitectónico, dando lugar a una Sensibilidad Alta.

Por otro lado, si se observa la edificación en su contexto, la misma se encuentra rodeada por inmuebles de valor Negativo y otros Sin Valor que la sobrepasan en altura. Por lo tanto la intervención recupera la escala de la edificación dentro de su contexto, y en este caso se considera al cambio de escala sin impacto en el valor del tramo.

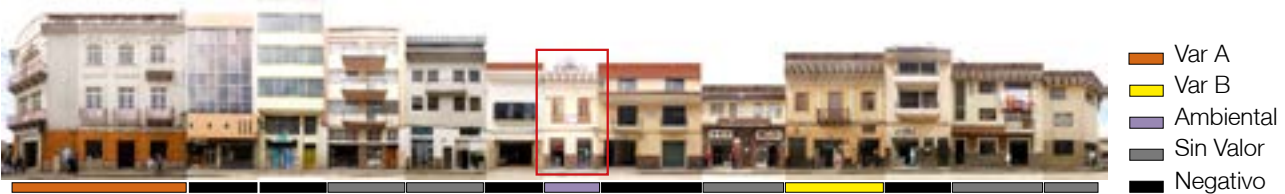


Figura 87. Tramo calle Presidente Córdova, entre Tarqui y Juan Montalvo
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 88. Inmueble 0102047008 en los años 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Ninguno

RECOMENDACIONES

Se recomienda retirar este elemento, pues además de afectar a la escala del inmueble, altera el lenguaje arquitectónico y características originales de la fachada.

Así también se destaca la importancia del análisis de las edificaciones en su contexto. Como se observó en el ejemplo anterior, los inmuebles patrimoniales en muchas ocasiones pierden su escala al estar rodeados por otras edificaciones Sin Valor o de valor Negativo, que los sobrepasan en su número de pisos.

Según el Art. 33 de la ordenanza vigente: “La altura se determinará de acuerdo a la altura dominante del tramo y a la altura de las edificaciones colindantes.” (Ordenanza 2010, p. 41). Es por ello que las futuras intervenciones en los inmuebles sin valor patrimonial, siempre deben tener en cuenta el análisis en su contexto, con el fin de no perjudicar a los inmuebles de valor.

2. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: ESCALA

2.2. CUBIERTAS Y ESTRUCTURAS IMPROVISADAS EN TERRAZAS

Como se mencionó anteriormente en la determinación de atributos y valores de la Arquitectura Ambiental, algunas edificaciones tienen como elemento constitutivo sus terrazas. A partir de la aplicación de las fichas comparativas se ha podido observar que en varios de los inmuebles que presentan este elemento, se han colocado estructuras improvisadas de madera o cubiertas de vidrio o zinc, que alteran el lenguaje arquitectónico de la edificación y su escala.

En el inmueble de la Figura 89 se observa que se ha colocado una estructura de madera en la terraza. En el inmueble de la Figura 90 en cambio se coloca una estructura metálica cubierta de tela. En la edificación de la Figura 92 se observa que se ha colocado una cubierta de zinc, que prácticamente se constituye como un piso más de la misma.

En la Figura 93 se puede apreciar que se ha colocado una estructura de vidrio en la terraza de la edificación, la cual además altera otro elemento constitutivo de la fachada como es su remate con tendencia Art Decó. En lo referente a cómo esta alteración afecta al contexto, en la Figura 91 se observa que dos de las edificaciones del tramo presentan estos agregados. En lo que concierne al inmueble 0102041023, la cubierta improvisada afecta a la escala del tramo al constituirse prácticamente como un piso más de la



Figura 89. Inmueble 0102042003 en 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca



Figura 90. Inmueble 0102042031 en 2017
Fuente: Autora

edificación que sobresale en el contexto. Además la edificación está afectada por división predial, lo que a su vez genera un rompimiento de la lectura y escala originales del inmueble. En el caso del predio 0102041013, la cubierta de vidrio altera a un lenguaje arquitectónico típico del tramo, en este caso el Art Decó, el cual se caracteriza por sus remates con motivos geométricos y simetría.

En conclusión, estos agregados alteran a la escala y elementos constitutivos de la edificación generando una Sensibilidad Alta y un Impacto Negativo en el inmueble. Así también en el tramo, el cambio de escala da lugar a una Sensibilidad Alta y a un Impacto Negativo. La alteración a un lenguaje arquitectónico característico del contexto, genera una Sensibilidad Moderada y un Impacto Negativo.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Fundamentales/Importantes
Sensibilidad al cambio: Alta/Moderada
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES

Se recomienda retirar estos agregados de las terrazas, y reubicar los usos que tenían estos espacios en otros ambientes de la edificación que sean mayormente compatibles. Analizar la posibilidad de insertar estos usos en los espacios interiores.

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



Figura 91. Tramo calle General Torres, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes

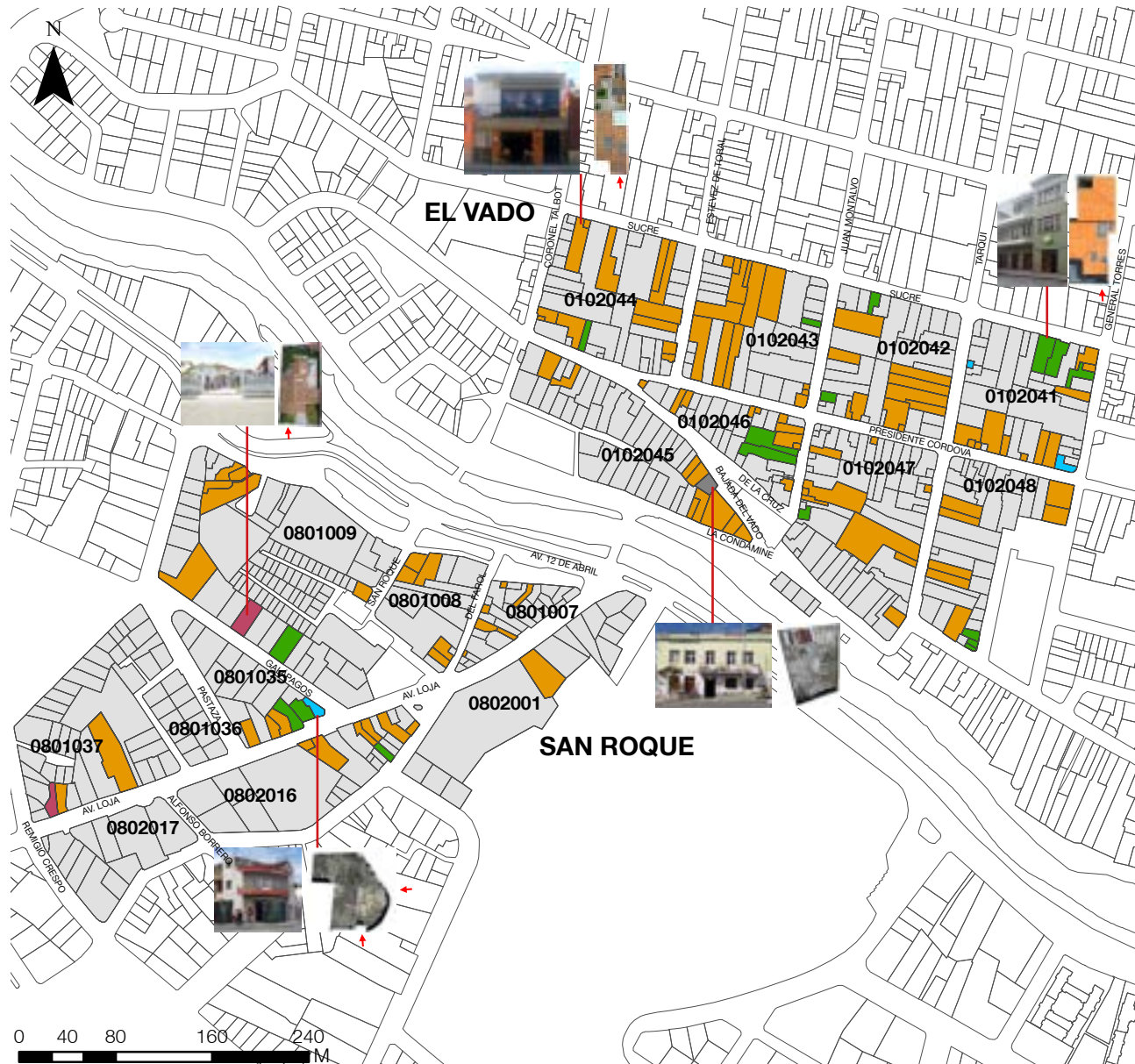


Figura 92. Inmueble 0102041023 en 2017
Fuente: Autora



Figura 93. Inmueble 0102041013 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

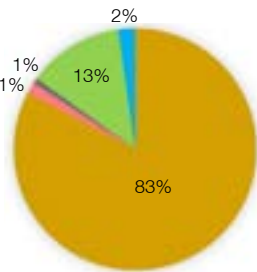


Autora: Karla Cardoso Arévalo



SIMBOLOGÍA	
	Cubierta inclinada (teja, otros materiales).
	Cubierta inclinada y plana (teja, hormigón, otros).
	Cubierta inclinada y terraza.
	Cubierta plana (hormigón, ladrillo, otros materiales).
	Cubierta plana y terraza
	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
De las 133 edificaciones Ambientales del Área de Estudio: 110 presentan cubierta inclinada, 1 posee cubierta plana, 2 poseen cubierta plana e inclinada, 17 presentan cubierta inclinada y terraza, y 3 poseen cubierta plana y terraza. En total hay 21 inmuebles con terraza.

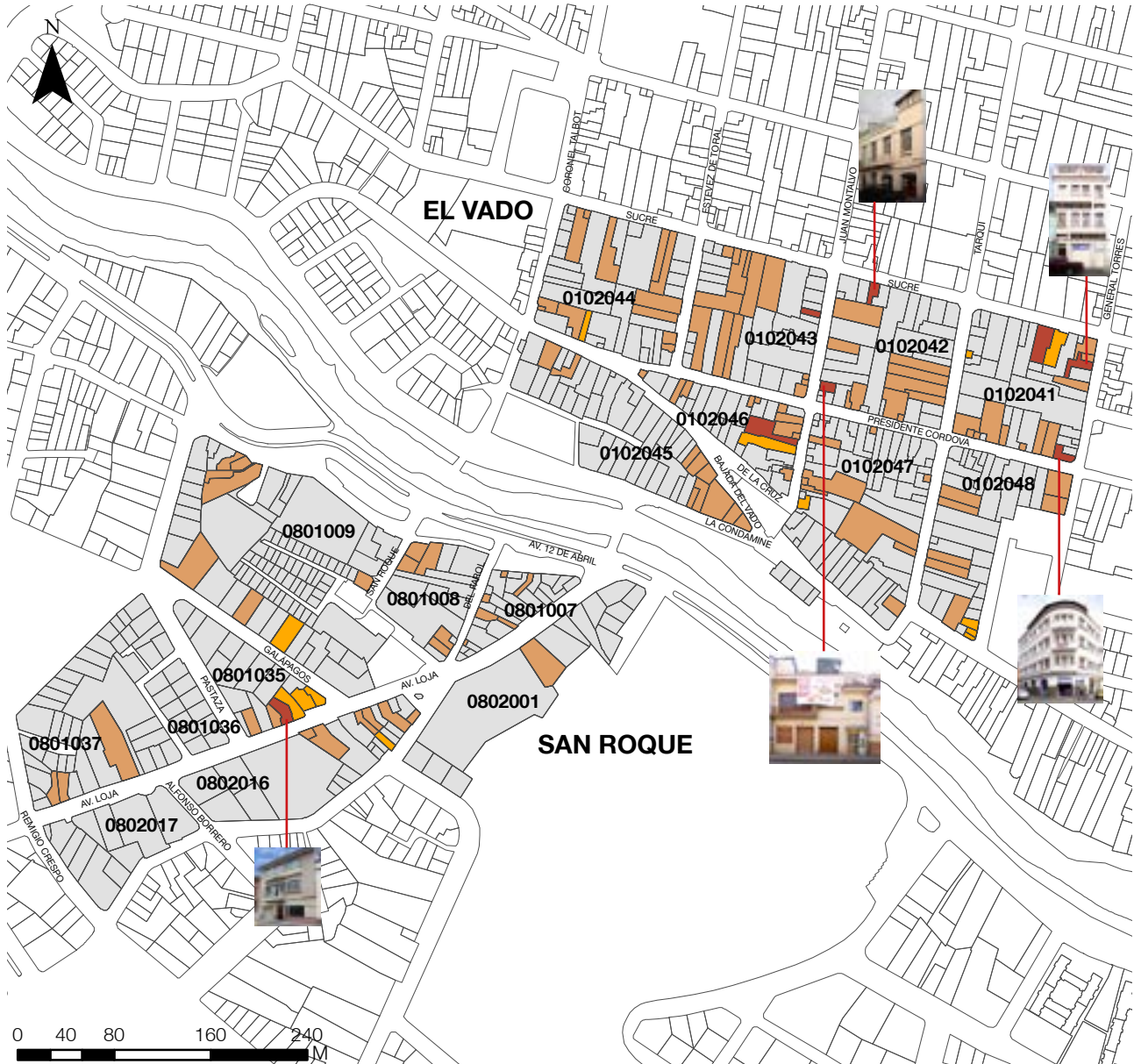


CONTIENE: Tipos de cubierta de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 8

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

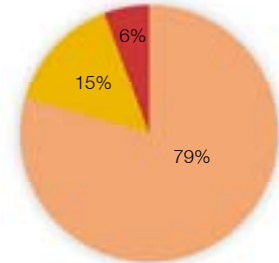
ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
	Inmuebles sin terraza
	Inmuebles con terraza no alterada
	Inmuebles con terraza alterada
	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
Hay 112 inmuebles sin terraza.
De las 21 edificaciones que poseen terraza, 8 han sido alteradas.



CONTIENE: Alteraciones detectadas en terrazas
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 9

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3. ALTERACIONES
ELEMENTOS FUNDAMENTALES:
LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

3.1. RECONSTRUCCIÓN DE LA FACHADA
CON UN LENGUAJE ARQUITECTÓNICO
DIFERENTE AL ORIGINAL

Esta alteración se detectó en un inmueble del Barrio San Roque, entre los años 1999-2009. El inmueble 0802016018 ubicado en la Av. Loja fue catalogado en 1999 con valoración VHIA 2, y según la fotografía de ese año, se encontraba en mal estado de conservación (Figura 94).

La edificación original presentaba una segunda planta construida en madera en su parte frontal y muros de tierra, además se caracterizaba por su cubierta inclinada de teja, alero con canecillos y portal de madera en planta baja.

En 1999 estaba en vigencia la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico (1983, p. 6), que permitía la Reconstrucción sosteniendo que: Una edificación esta sujeta a reconstrucción si por sus condiciones se encuentra en un estado deplorable de conservación, pero también señalaba que se deben conservar las características tipológicas estructurales y constructivas preexistentes.

Evidentemente el inmueble se encontraba en un mal estado de conservación; y la estructura de madera de la fachada era difícilmente recuperable. En la obra nueva, el proyectista elimina la estructura de madera en segunda planta, conserva los muros de tierra y repite el portal de

planta baja en planta alta. Se conserva la escala de la edificación, la cubierta, aleros y otros elementos constitutivos de la fachada (Figura 96).

La alteración afecta a los Elementos Fundamentales del inmueble como es el segundo piso de madera que caracteriza a su lenguaje arquitectónico, por lo tanto la Sensibilidad que presenta la edificación es Alta. El impacto que genera en la edificación original se considera Negativo.

En lo referente al contexto se alteran Elementos Importantes del mismo, en este caso el lenguaje arquitectónico de las edificaciones del tramo. La tipología con segundo piso de madera se identifica en otras edificaciones del sector, sin embargo, el doble portal en la fachada también se repite en otras edificaciones (Figura 95).

Al mantenerse las características arquitectónicas del sector y en especial los portales que caracterizan a la Av. Loja y al barrio San Roque, se considera que la alteración no causa impacto en los valores del tramo.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO/TRAMO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Ninguno



Figura 94. Inmueble 0802016018 en el año 1999
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, GAD Municipal de Cuenca

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

RECOMENDACIONES

En este caso no se recomienda devolver al estado original a la edificación, pues la obra nueva ha adquirido un valor formal y de contexto a través del tiempo.

Sin embargo, en futuras intervenciones se recomienda conservar siempre el lenguaje arquitectónico original y los elementos constitutivos de los inmuebles. Tomando en cuenta que según la Ordenanza de 2010 las edificaciones de Valor Ambiental son susceptibles a:

- Conservación: “Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia.” (Ordenanza 2010, p. 32)

- Rehabilitación Arquitectónica: “Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.” (Ordenanza 2010, p. 33)

No es posible que en intervenciones futuras se pretenda cambiar el lenguaje arquitectónico o, como dice la Ordenanza, las características morfológicas fundamentales de los inmuebles, pues a pesar de que hayan habido en el pasado actitudes permisivas, actualmente ya se tiene mayor conocimiento sobre los valores que se debe conservar.



Figura 95. Tramo Av. Loja, entre Alfonso Borrero y Lorenzo Piedra
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 96. Inmueble 0802016018 en el año 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

3.2. REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA

La eliminación de este elemento se ha detectado en una sola edificación del área de estudio. En la Figura 98 se puede observar que originalmente el inmueble tenía un remate con detalles escalonados y una aparente simetría, característicos del movimiento Art Decó, en el año 2017 se elimina este elemento y el inmueble pierde por completo su lenguaje estético original. Además varias edificaciones del tramo presentan este detalle escalonado (Figura 97). Por lo tanto esta supresión afecta a los Elementos Fundamentales de la edificación y a los Elementos Importantes del tramo.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Este es uno de los elementos principales que representa el lenguaje arquitectónico de la fachada, por lo que se recomienda conservar en todos los casos. En caso de eliminación se recomienda recuperar el componente eliminado, sometiendo el proceso a un análisis crítico según los criterios de Autenticidad e Integridad.



Figura 97. Tramo Bajada de El Vado
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 98. Inmueble 0102045019 en 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca



Figura 99. Inmueble 0102045019 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Como se dijo anteriormente, el remate caracteriza y diferencia a un inmueble de otro y es uno de los componentes de la fachada en los cuales radican los principales valores estéticos de la Arquitectura Ambiental del área de estudio.

En la Figura 100 se observa que el Art Decó es un lenguaje arquitectónico predominante del tramo. Existen tres edificaciones de Valor Ambiental que presentan estas características, y el remate en los tres casos tiene una marcada simetría. Además el detalle en escalonado se repite tanto en su remate como en los soportes de balcones y otros ornamentos.

Previamente, en las alteraciones de las edificaciones que presentan terraza, se observó que el remate del inmueble 0102041013 fue alterado al colocarse los soportes de la terraza en el mismo. Esta alteración afecta a los Elementos Fundamentales de la edificación.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Retirar agregado y reparar daños en el remate de la edificación. Como ya se mencionó, determinar un diseño que permita reubicar el uso de la terraza en otro espacio de la edificación de tal manera que no se afecte al usuario.



Figura 100. Tramo calle General Torres, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 101. Inmueble 0102041012 en 2017
Fuente: Autora



Figura 102. Inmueble 0102041013 en 2017
Fuente: Autora



Figura 103. Inmueble 0102041015 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

El remate presenta características diferentes de acuerdo a la edificación. En el Art Decó es elaborado, con ornamentaciones geométricas y simetría como ya se observó en los ejemplos anteriores.

En otros inmuebles como el de la Figura 104, el remate de las edificaciones constituye la cubierta inclinada de teja u otro material y el alero con o sin canecillos. Esta composición se encuentra presente en la mayor parte de las edificaciones del área de estudio como se observará posteriormente en el Plano 10.

En otros casos a este remate conformado por cubierta inclinada-alero, se le incluye elementos decorativos como cornisas con o sin ornamentos, un ejemplo es el remate de la edificación en la Figura 105. Estos inmuebles además se caracterizan por la inclusión de ornamentos como enmarcamientos de puertas y ventanas, molduras, entre otros.

En inmuebles como el de la Figura 106 el remate es mucho más simple, presenta un pretil recto o goterón y losetas. Estos inmuebles pueden o no tener cubierta inclinada, y muchos de ellos poseen terraza.

Así también hay remates más complejos como el del inmueble de la Figura 107, que presenta arcos, y columnas con una clara influencia Historicista Neocolonial. Pocas edificaciones del área de estudio presentan estas características, las mismas que además están asociadas con otros elementos de la fachada como ornamentos y forma de vanos y carpinterías.



Figura 104. Inmueble 0801008024 en 2017
Fuente: Autora



Figura 105. Inmueble 0102045002 en 2017
Fuente: Autora



Figura 106. Inmueble 0102041030 en 2017
Fuente: Autora



Figura 107. Inmueble 0102043033 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Por otra parte, tras aplicar las fichas comparativas en los diferentes predios, se ha observado que en algunos casos los remates han sido previamente alterados por la adición de un piso sobre los mismos. Esta alteración es previa a la catalogación del bien como patrimonio cultural edificado, por ello no se ha considerado como alteración en el número de pisos o escala.

En estos casos la reversión constituye un proceso dificultoso. Además estos agregados deben someterse a un proceso de valoración individual por inmueble, debido a que pueden haber adquirido valor a través del tiempo.

En el inmueble de la Figura 108, el nuevo piso difiere en altura con respecto a los pisos originales, y la colocación de vanos y otros elementos no guardan coherencia con los de la edificación original.

En la edificación de la Figura 109, el tercer piso presenta características independientes del resto de la edificación, sobresalen sus vanos en forma de arco de medio punto y el cumbbrero con su cubierta a dos aguas hacia su paramento frontal, detalle que se observa muy poco en otros inmuebles del Centro Histórico.

En el inmueble de la Figura 110, se ha construido un piso sobre el remate original que presenta características Art Decó.

En la Figura 111 se observa que el inmueble fue originalmente de dos pisos, se añade un piso más con una materialidad diferente, en este caso bloque.



Figura 108. Inmueble 0102042021 en 2017
Fuente: Autora



Figura 109. Inmueble 0102042016 en 2017
Fuente: Autora

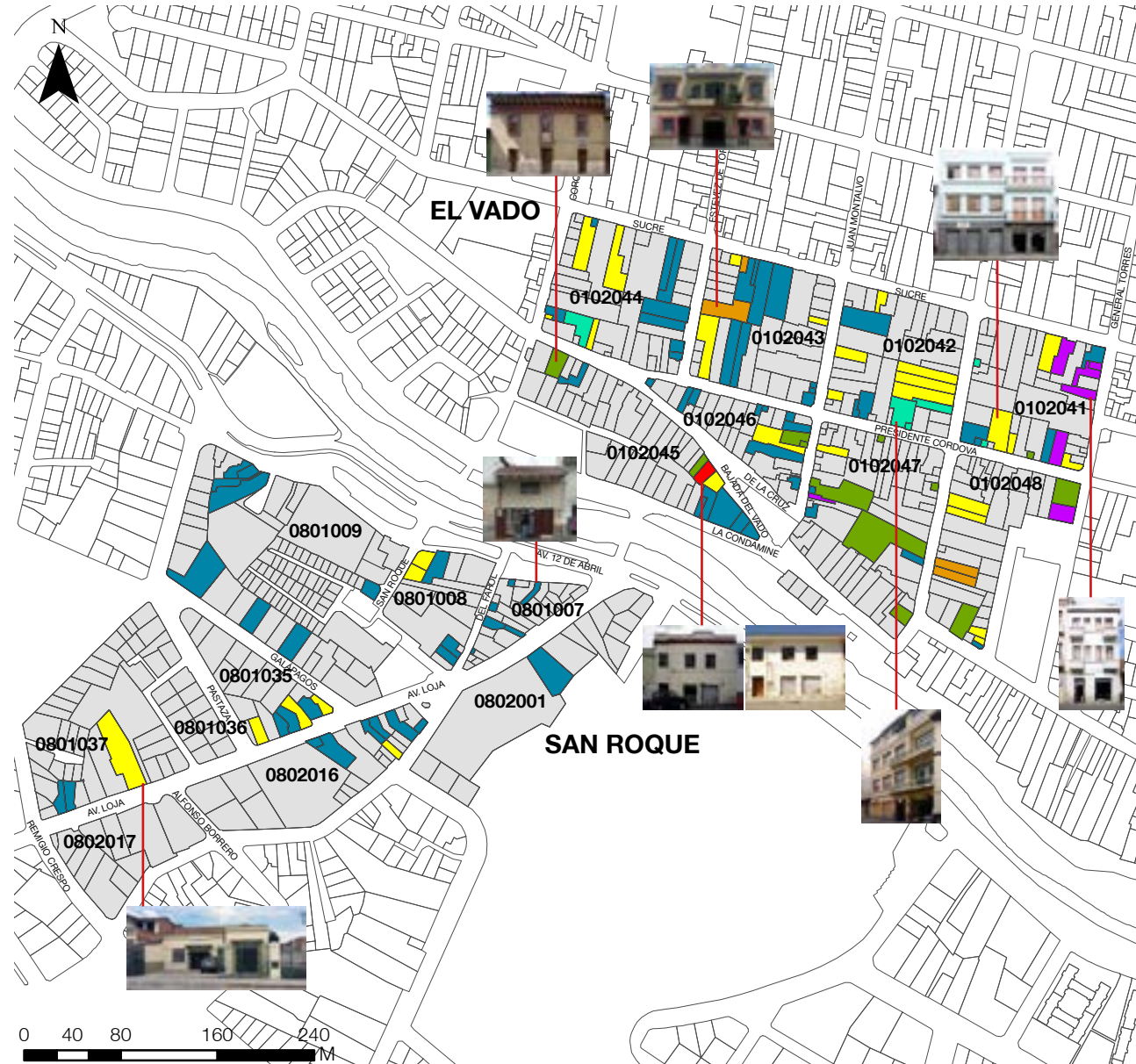


Figura 110. Inmueble 0102041039 en 2017
Fuente: Autora



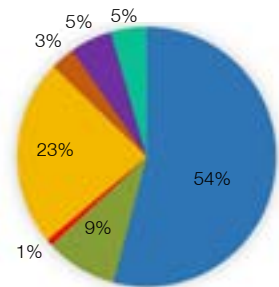
Figura 111. Inmueble 0102042020 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
■	Inmuebles con cubierta inclinada y alero.
■	Inmuebles con cubierta inclinada, alero y cornisa.
■	Inmuebles cuyo remate original fue eliminado.
■	Inmuebles con remate con pretil recto o loseta.
■	Inmuebles con remate de influencia neocolonial.
■	Inmuebles con remate con tendencia art decó.
■	Se ha añadido un piso sobre remate original.
■	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
Hay 72 inmuebles con cubierta inclinada y alero; 12 con cubierta inclinada, alero y cornisa; 1 cuyo remate original fue eliminado, 31 con remate superior simple con pretil recto o loseta, 4 con remate de influencia neocolonial, 7 con remate Art Decó y 6 a los que se les ha añadido un piso sobre el remate.



CONTIENE: Remate de los inmuebles de estudio y Alteraciones	
ESCALA: 1:5500	N° PLANO: 10

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

3.3. BALCONES

Los balcones se consideran elementos constitutivos o fundamentales de las edificaciones, pues caracterizan al lenguaje arquitectónico de la fachada.

En la Figura 113 se observa que el balcón ha sido completamente eliminado, pues se cierra con vidrio y se crea un ambiente más, perdiendo su característica de “balcón”. En la Figura 114, el balcón mantiene su ubicación y forma, sin embargo se altera la materialidad original del inmueble al revestirlo de madera. En la Figura 116 se observa que en los años 1975 y 1982, la edificación presenta un balcón metálico, sin embargo a partir del año 1999 se cierra el vano que da acceso al balcón y se elimina el mismo, lo cual altera la tipología arquitectónica de la fachada.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Se recomienda recuperar los balcones eliminados y aquellos que hayan sido alterados, de



Figura 112. Tramo Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 113. Predios 0102042014 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 114. Predios 0102042014 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 115. Tramo Bajada del Vado
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 116. Inmueble 0102043006 en 1975, 1982 y 1999
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

acuerdo con las características arquitectónicas y estéticas originales de cada edificación.

La gestión basada en el valor parte del hecho de que las edificaciones Ambientales no son iguales; presentan diferentes atributos y características que varían de una edificación a otra. Se propone conservar esas características individuales, y en el caso de los balcones conservar su materialidad y forma, la misma que identifica el lenguaje arquitectónico y la época de construcción de los inmuebles.

En la Figura 119 se observa que el balcón es macizo construido en hormigón y ladrillo, además sus ornamentos reflejan el lenguaje arquitectónico del resto de la fachada.

En la Figura 120 el inmueble presenta balcones de madera, los cuales caracterizan a su lenguaje arquitectónico tradicional y guardan relación con otros elementos como las carpinterías de madera originales de planta alta.

En el caso de otras edificaciones como la de la Figura 121, los balcones son metálicos, en muchas ocasiones de hierro.

El inmueble 0102041029 representado en la Figura 122 posee un balcón de ladrillo y metal, característico de la Modernidad y Racionalidad.

Otros inmuebles del área de estudio no poseen balcones, toda esta información está representada en el Plano 11, que se refiere a materialidad de balcones y a las alteraciones que se han detectado.



Figura 119. Inmueble 0102043003 en 2017
Fuente: Autora



Figura 121. Inmueble 0102047040 en 2017
Fuente: Autora



Figura 120. Inmueble 0802016020 en 2017
Fuente: Autora



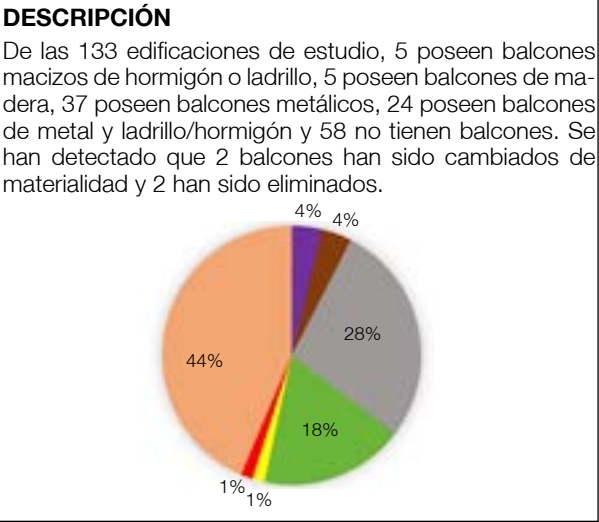
Figura 122. Inmueble 0102041029 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Balcones macizos de hormigón/ladrillo
- Balcones de madera
- Balcones metálicos
- Balcones de metal y ladrillo/hormigón
- Alteración: cambio de materialidad de balcones
- Alteración: eliminación de balcones
- Inmuebles sin balcones
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Balcones de los inmuebles de estudio y Alteraciones
ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 11

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

3.4. CANECILLOS

Los canecillos caracterizan a muchas edificaciones del Centro Histórico, en especial a las que presentan rasgos sencillos de tendencia colonial. En la Figura 124 se observa que el inmueble tenía canecillos en 1982, sin embargo en 1999 los canecillos se eliminaron por un cambio de cubierta y de materialidad del alero. En la Figura 126 se eliminaron los canecillos por división predial y un posible cambio de estructura de la cubierta. En el primer caso, las edificaciones del contexto no poseen canecillos y por lo tanto la supresión no afecta al lenguaje arquitectónico del tramo. En el segundo caso, a pesar del cambio en la materialidad del alero, la carencia de canecillos rompe la lectura original del inmueble y el lenguaje tradicional característico del tramo.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Sin impacto/Negativo

RECOMENDACIONES
Utilizar técnicas tradicionales u originales del bien para la intervención en la estructura de cubiertas, de tal manera que se conserven los canecillos de madera típicos de la ciudad.



Figura 123. Tramo Av. Loja, entre Galápagos y Pastaza
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 124. Inmueble 0801035013 en 1982, 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 125. Tramo Calle General Torres, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 126. Inmuebles 01024133
Fuente: Autora

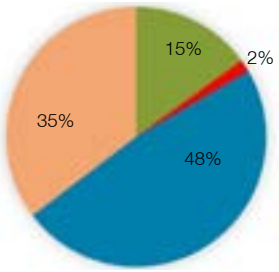
3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
■	Inmuebles con alero sin canecillos
■	Inmuebles con canecillos eliminados
■	Inmuebles con alero y canecillos
■	Inmuebles sin alero
■	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 20 tienen aleros sin canecillos, 2 han perdido sus canecillos, 64 tienen aleros con canecillos y 47 no tienen alero.



CONTIENE: Aleros, Canecillos de los inmuebles de estudio y Alteraciones
ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 12

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

3.6. AGREGADO: CUBIERTA IMPROVISADA SOBRE PARAMENTO FRONTAL

Por motivo de excesiva iluminación o para resguardarse de la lluvia, los propietarios han optado por colocar estos elementos de zinc o material translúcido, los mismos que alteran el valor estético de las edificaciones. El tramo de la calle Juan Montalvo representado en la Figura 127, posee dos edificaciones Ambientales que carecen de alero y en las que se ha colocado cubierta traslúcida sobre los accesos que sirven para el uso de tienda de abarrotes. En el tramo de la Av. Loja se observa también que dos inmuebles presentan este agregado, en el un caso obedece a su uso de restaurante y en el otro se usa para cubrir accesos a balcones.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Se recomienda retirar estos agregados que alteran a la estética de la fachada y buscar soluciones de diseño para los problemas antes mencionados que sean acordes con el lenguaje arquitectónico de cada inmueble.



Figura 127. Tramo calle Juan Montalvo, entre Presidente Córdova y La Condamine
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 128. Inmueble 0102047043 en 2017
Fuente: Autora



Figura 129. Inmueble 0102047051 en 2017
Fuente: Autora



Figura 130. Tramo calle Av. Loja, entre Galápagos y Pastaza
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 131. Inmueble 0801035010 en 2017
Fuente: Autora



Figura 132. Inmueble 0801035009 en 2017
Fuente: Autora

Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

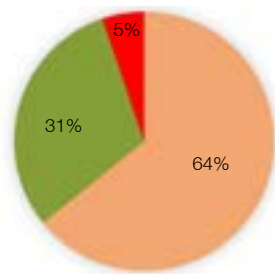
Var A
Var B
Ambiental
Sin Valor
Negativo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA
Inmuebles sin alero, con agregado/cubierta
Inmuebles con alero
Inmuebles sin alero no alterados
Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
De las 133 edificaciones de estudio, 86 tienen alero y 47 carecen de alero. De las 47 edificaciones que tienen alero 6 presentan cubierta inclinada de zinc o material translúcido sobre fachada.



CONTIENE: Agregados: Cubierta sobre paramento frontal de las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 13

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES ELEMENTOS FUNDAMENTALES: UNIDAD

1.3. AGREGADO: CAJA DE MEDIDOR

En las fachadas de muchos inmuebles del Centro Histórico se han insertado medidores que afectan a la lectura y unidad original del bien. En la Figura 133 se observa que la inserción del medidor además afecta a las carpinterías de la edificación, generando por lo tanto un impacto negativo en la misma. Tanto en la Figura 134 como en la Figura 135 se puede apreciar que la inserción del medidor altera a la lectura o unidad de la fachada. En la edificación de la Figura 136 en cambio se ha optado por pintar este elemento del mismo color del muro con el fin de disimularlo y recuperar la unidad de la fachada, por lo tanto esta es una acción positiva.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo/ Positivo si recupera la unidad de la fachada.

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo/Positivo

RECOMENDACIONES
Se recomienda en primera instancia colocar los medidores hacia el interior de las edificaciones (zaguanes de acceso, otros). En el caso de requerir los medidores en la fachada, pintarlos de la misma tonalidad que los muros y zócalos.



Figura 133. Inmueble 0102044034 en 2017
Fuente: Autora



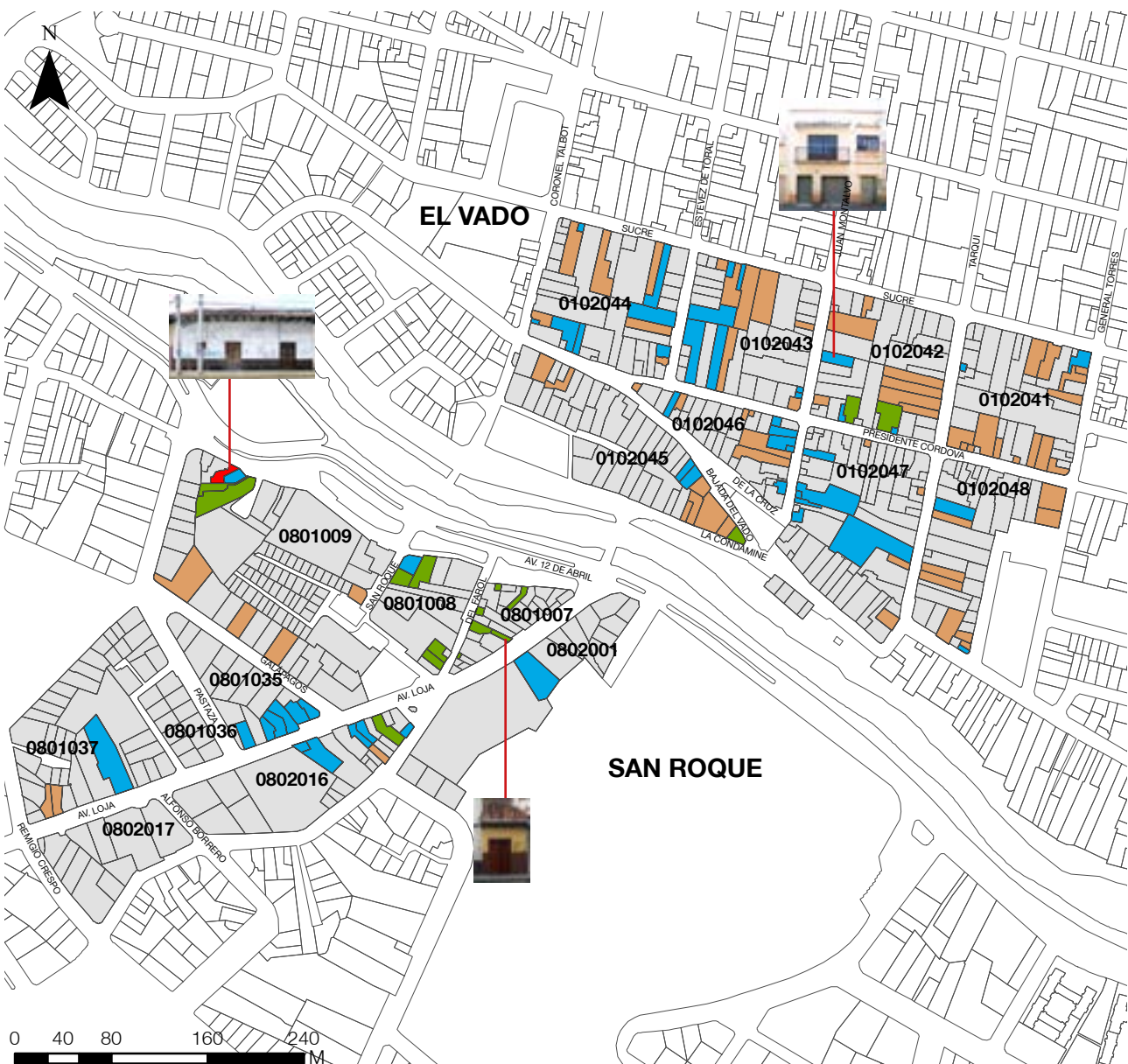
Figura 135. Inmueble 0802001004 en 2017
Fuente: Autora



Figura 134. Inmueble 0102042035 en 2017
Fuente: Autora

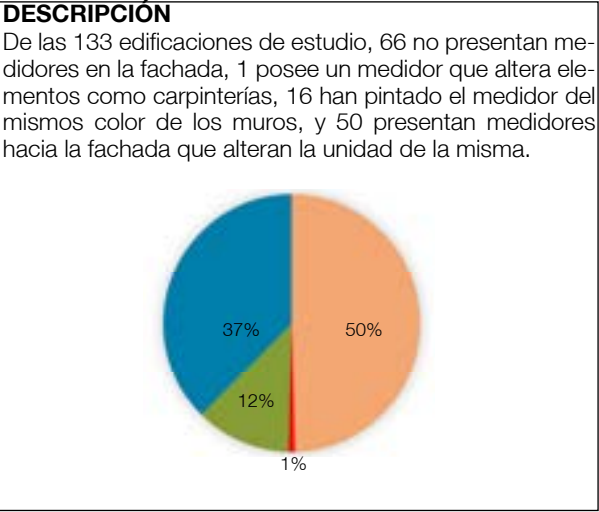


Figura 136. Inmueble 0801007008 en 2017
Fuente: Autora



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles sin caja de medidor en la fachada
- Inmueble cuyo medidor afecta a las carpinterías
- Inmuebles disimulados de acuerdo a la coloración de muros
- Inmuebles donde la lectura de la fachada es afectada por la presencia de medidores.
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Medidores en las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500
N° PLANO: 14

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

4. ALTERACIONES EN ELEMENTOS IMPORTANTES

4.1. ALTERACIONES EN CERRAMIENTOS

Se considera al cerramiento como un Elemento Importante de las edificaciones tipo villa, pues es el componente visual que conforma el contexto en el cual se inserta la edificación, además delimita el espacio verde y el entorno paisajístico de la misma. Este componente se relaciona muchas veces con el lenguaje arquitectónico de la edificación a través de su diseño.

El cerramiento frontal caracteriza a varias edificaciones del barrio San Roque en especial a las ubicadas en: la calle Galápagos, Av. Loja y calle Lorenzo Piedra. En el caso del tramo de la calle Galápagos (Figura 137), las edificaciones se caracterizan por su cerramiento de diseño independiente. En la Figura 138 se observa que se cambia la forma y materialidad iniciales del cerramiento alterando características arquitectónicas que lo identificaban con la edificación, por lo tanto el impacto es Negativo.

En el inmueble de la Figura 139, se cambia elementos como carpinterías metálicas por otras del mismo material, lo cual no afecta mayormente al lenguaje arquitectónico del cerramiento y su relación con el inmueble. En el inmueble de la Figura 140 se observa que también se alteró la materialidad de las carpinterías del cerramiento, se recomienda que se conserve la técnica constructiva utilizada en las carpinterías de puertas y ventanas de la edificación.



Figura 137. Tramo calle Galápagos, entre Av. Loja y Guayas
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 138. Inmueble 0801009056 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 139. Inmueble 0801009059 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 140. Inmueble 0801009062 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En el inmueble 0801035009 (Figura 142) se ha insertado un cerramiento metálico que según el Plan de Ordenamiento Territorial de Cuenca tiene que ser transparente, lo cual es permitido y no genera impacto en la edificación. Por otro lado, según el Art. 38 de la Ordenanza de 2010: “En los sectores en los que se establezca el tipo de implantación con retiro frontal, estos retiros se destinarán exclusivamente a espacio verde, excepto el área requerida para acceso peatonal o vehicular”, el inmueble cumple con esta norma al integrar en el retiro frontal espacio verde.

Sin embargo en el caso del inmueble de la Figura 144, tras incorporar el cerramiento metálico, se utiliza el retiro frontal para colocar productos de acuerdo al uso de la edificación, lo que se considera un impacto Negativo.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo/Sin impacto

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Importantes
Sensibilidad al cambio: Moderada
Impacto: Negativo/Sin impacto

RECOMENDACIONES

Reconocer los atributos del cerramiento que se identifiquen con el lenguaje arquitectónico de la edificación con el fin de conservarlos. En el caso de nuevos cerramientos, además de ser transparentes deben incluir el espacio verde impuesto en la normativa y evitar colocar productos con fines comerciales.



Figura 141. Tramo Av. Loja, entre Galápagos y Pastaza
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 142. Inmueble 0801035009 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 143. Tramo Av. Loja, entre Pastaza y Remigio Crespo
Fuente: Autora y colaboración de practicantes

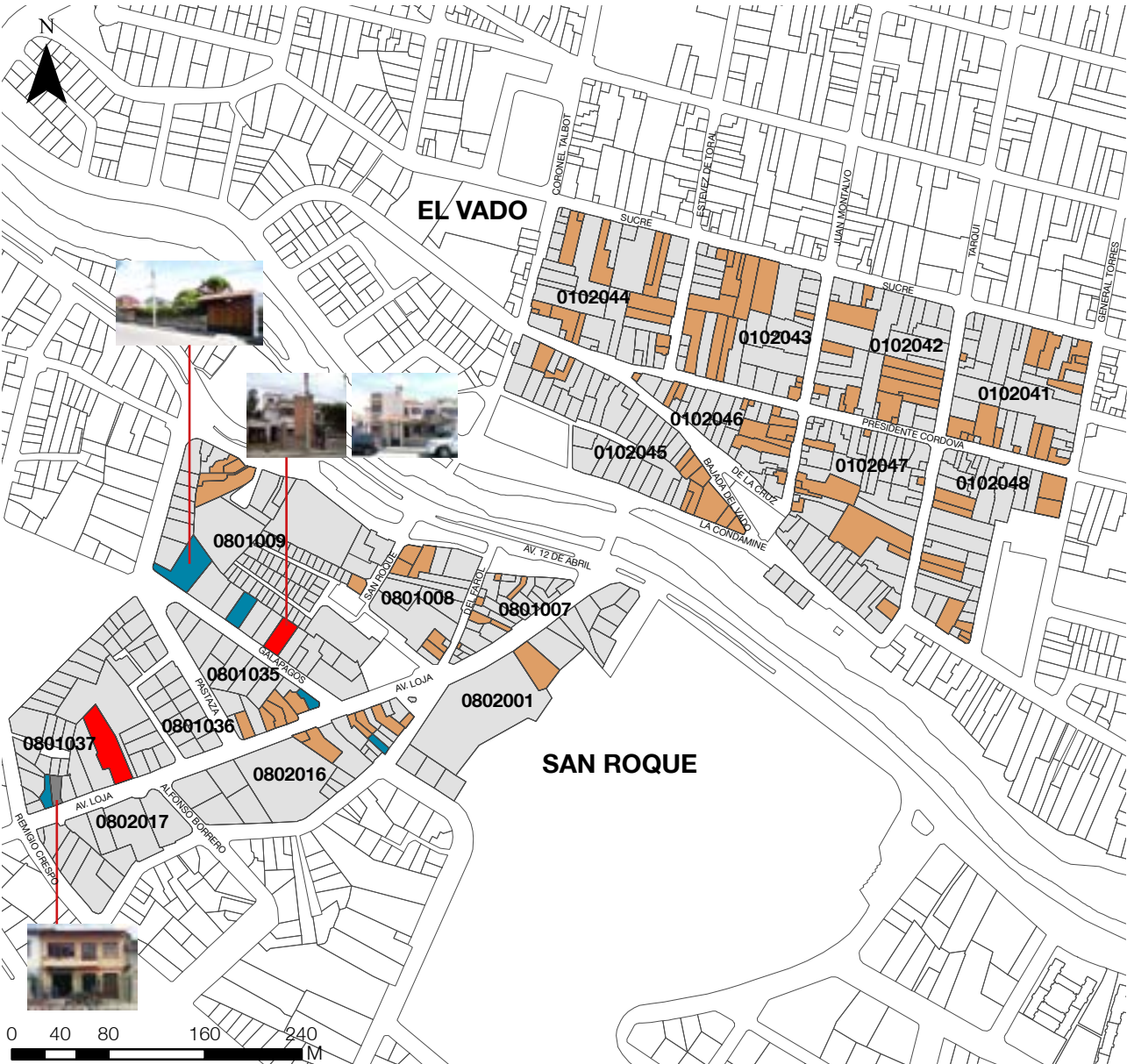


Figura 144. Inmueble 0801035015 en 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 145. Inmueble 0801037011 en 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

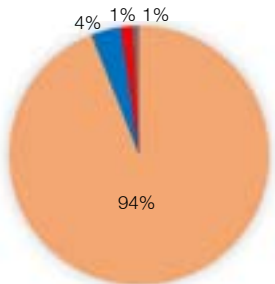


SIMBOLOGÍA

- Inmuebles sin cerramiento
- Inmuebles con cerramiento cuyo lenguaje arquitectónico ha sido alterado
- Inmuebles con cerramiento
- Inmuebles con cerramiento y retiro utilizado para uso comercial
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 125 no tienen cerramiento, 5 tienen cerramiento, 2 poseen cerramientos alterados y 1 tiene un cerramiento que se utiliza con fines comerciales y para la exhibición de productos, sin espacios verdes.



CONTIENE: Cerramientos de los inmuebles de estudio y Alteraciones

ESCALA: 1:5500 N° PLANO: 15

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

4. ALTERACIONES EN ELEMENTOS IMPORTANTES

4.2. FORMA Y DIMENSIÓN DE VANOS

Gran parte de las edificaciones del área de estudio, así como de todo el Centro Histórico de Cuenca, se han visto afectadas por este tipo de alteración, sin embargo se tiene constancia de solamente algunas de acuerdo a la información proporcionada por los inventarios. Un factor a considerarse es que los principales cambios se dan en planta baja por el uso comercial o de servicios adaptado a través del tiempo.

En la Figura 147 se observa que el inmueble ha sido gravemente afectado al cambiar casi la totalidad de vanos en planta baja. Este fenómeno se relaciona con el uso actual de parqueadero de muchos inmuebles, que además se repite en otras edificaciones del tramo.

En la Figura 149 se puede apreciar que el inmueble presenta en 1982 un vano amplio en planta baja para acceso vehicular por su uso original de vivienda. En el año 2009 se cambia el uso original por el de Laboratorio y se cambia este vano por otros de menores dimensiones. Finalmente en el año 2017 se ha recuperado las dimensiones originales del vano, sin embargo se ha añadido carpintería metálica enrollable. Si bien la recuperación de la forma y dimensiones originales del vano es positiva, la incorporación de este tipo de carpinterías presenta un impacto Negativo en el valor del inmueble por su materialidad ajena al patrimonio cuencano.

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



Figura 146. Tramo Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 147. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 148. Tramo Av. Loja, entre Galápagos y Pastaza
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 149. Inmueble 0801035012 en 1982, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En la Figura 151 se observa que el inmueble que presentaba un uso original de vivienda, ha sido alterado en planta baja para acoger un uso incompatible que afecta a sus cualidades estéticas. El tramo de la calle Sucre en el que se inserta el bien, se caracteriza por poseer varias edificaciones con características similares a las que tenía el inmueble en el año 2009 y a su uso de vivienda. En la Figura 153 se observa que el inmueble en el año 1982 presentaba armonía entre los vanos de sus fachada, sin embargo en la actualidad ha sido gravemente alterado por su nuevo uso de parqueadero.

Estos cambios afectan a los elementos Importantes de la fachada, y a los elementos Discretos del contexto o tramo.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Importantes

Sensibilidad al cambio: Moderada

Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo/Positivo cuando se recuperan los vanos originales

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Discretos

Sensibilidad al cambio: Baja

Impacto: Negativo/Sin impacto

RECOMENDACIONES

Se recomienda que las intervenciones y proyectos que se den en el futuro en los inmuebles patrimoniales, recuperen parcial o totalmente los vanos de la edificación original de acuerdo a la información fotográfica histórica. Además se recomienda considerar relaciones entre vanos de planta alta y los de planta baja alterados, así también el lenguaje arquitectónico del inmueble.

Autora: Karla Cardoso Arévalo



Figura 150. Tramo calle Sucre, entre Coronel Tábot y Estévez de Toral
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 151. Inmueble 0102044003 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 152. Tramo Juan Montalvo, entre Presidente Córdova y La Condamine
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 153. Inmueble 0102047042 en 1982 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Como se mencionó anteriormente, la información que se obtuvo de los inventarios patrimoniales en relación a la alteración de la forma y dimensiones de vanos es muy limitada, sin embargo tras aplicar las fichas comparativas se pudo determinar que gran parte de los inmuebles presentan esta alteración.

Por ello se propone nuevamente partir del reconocimiento de los valores y atributos de las edificaciones y de su lenguaje arquitectónico individual, con el fin de determinar características que puedan sugerir la forma original de los vanos. Además la presencia de carpinterías enrollables por lo general acarrea la alteración de vanos.

En el caso del inmueble de la Figura 155 se nota claramente el cambio de vanos, puesto que estas edificaciones cuya fachada se caracteriza por su sencillez poseen vanos originales de pequeñas dimensiones. Además otra edificación del tramo (Figura 156), tiene características similares al inmueble y sus vanos poseen pequeñas dimensiones.

La edificación de la Figura 158 presenta rasgos de influencia neocolonial, por su remate que combina líneas rectas y curvas, sus vanos de arcos de medio punto en los accesos de planta baja y ornamentos. En este caso el lenguaje arquitectónico de la edificación denota la eliminación de los vanos de arco de medio punto de las ventanas en las dos plantas superiores, que han sido reemplazados por vanos rectangulares. En el contexto no hay edificaciones que tengan características similares, pues es un estilo poco difundido, como se mencionó anteriormente.



Figura 154. Tramo Av. 12 de Abril, entre Av. Loja y Calle Del Farol
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 155. Inmueble 0801007024 en 2017
Fuente: Autora



Figura 156. Inmueble 0801007021 en 2009 y 2017
Fuente: Autora



Figura 157. Tramo Sucre, entre Juan Montalvo y Estévez de Toral
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 158. Inmueble 0102043004 en 2017
Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Nuevamente se toma el ejemplo de las edificaciones Art Decó ubicadas en el tramo de la calle General Torres, estos inmuebles se caracterizan por la disposición geométrica de sus vanos. Además se establecen relaciones geométricas entre las edificaciones del tramo, pues como se aprecia en las imágenes la colocación de los vanos es similar en las tres edificaciones, así también su número y dimensiones, de ahí la importancia del análisis del inmueble en su contexto.

En la Figura 160 se observa que tras realizar un análisis geométrico del inmueble, el vano de planta baja puede considerarse alterado, pues no guarda relación geométrica con los vanos de planta alta y con las dimensiones del otro vano de planta baja.

En el caso del inmueble de la Figura 161 se conservan las relaciones geométricas entre los vanos, este inmueble se diferencia del anterior por el hecho de que uno de los vanos de planta baja abarca el doble de ancho que los otros. Al observar la edificación de la Figura 162 se identifica que se repite esta tendencia, y en este inmueble se nota la originalidad del vano por los detalles escalonados de los extremos.

En edificaciones como las de las Figuras 164 y 162, cuya fachada presenta características de la Modernidad y Racionalidad, hay una mayor dificultad en determinar las dimensiones de vanos, pues a diferencia de las edificaciones con tendencia Art Decó, estas no guardan obligatoriamente relaciones geométricas entre sus vanos. En el contexto sin embargo muchas veces se puede determinar la altura original de los mismos.

Autora: Karla Cardoso Arévalo



Figura 159. Tramo calle General Torres, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 160. Inmueble 0102041012 en 2017
Fuente: Autora



Figura 161. Inmueble 0102041013 en 2017
Fuente: Autora

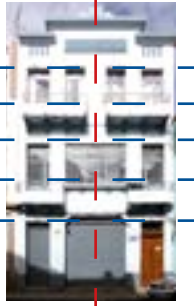


Figura 162. Inmueble 0102041015 en 2017
Fuente: Autora



Figura 163. Tramo calle Juan Montalvo, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 164. Inmueble 0102042035 en 2017
Fuente: Autora



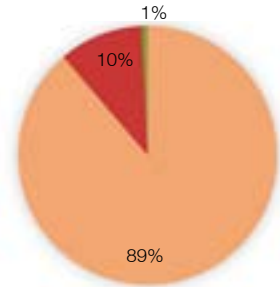
Figura 165. Inmueble 0102042031 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
■	Inmuebles sin alteraciones en vanos detectadas
■	Inmuebles con alteraciones en vanos
■	Inmuebles que han recuperado la forma inicial de los vanos
■	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
De las 133 edificaciones de estudio, en 118 no se han detectado alteraciones de acuerdo a la información proporcionada por los inventarios patrimoniales, 14 han sufrido alteraciones en sus vanos y 1 ha recuperado la forma y dimensiones originales de los vanos.



CONTIENE: Alteraciones en la forma y dimensiones de los vanos de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 16

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

5. ALTERACIONES EN ELEMENTOS DISCRETOS

5.1. COLOR DE LA FACHADA

Tras aplicar la ficha comparativa a las edificaciones del área de estudio, se ha observado que casi la totalidad de las mismas presentan colores adecuados de acuerdo a las tonalidades de los tramos y a la normativa vigente. En la Figura 166 se aprecia que las carpinterías han sido pintadas de color rojo que no es acorde con las tonalidades permitidas en el Centro Histórico. De igual manera en la Figura 167 se observa que el inmueble está pintado de amarillo, ambos son colores primarios, y según la normativa: “De la gama cromática se excluyen los colores primarios y secundarios (amarillo, azul, rojo, verde, naranja y violeta) (...)” (Reglamento para el Uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico, p. 2). En las Figuras 168 y 169 los inmuebles están alterados por colores inadecuados a manera de propaganda publicitaria pintada en los muros de la fachada.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo si no cumple con la normativa / Positivo si coloca un color apropiado / Sin impacto cuando se cambia un color por otro igualmente apropiado.

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto: Negativo / Positivo / Sin impacto



Figura 166. Inmueble 0802016020 en 2017
Fuente: Autora



Figura 167. Inmueble 0102047044 en 2017
Fuente: Autora

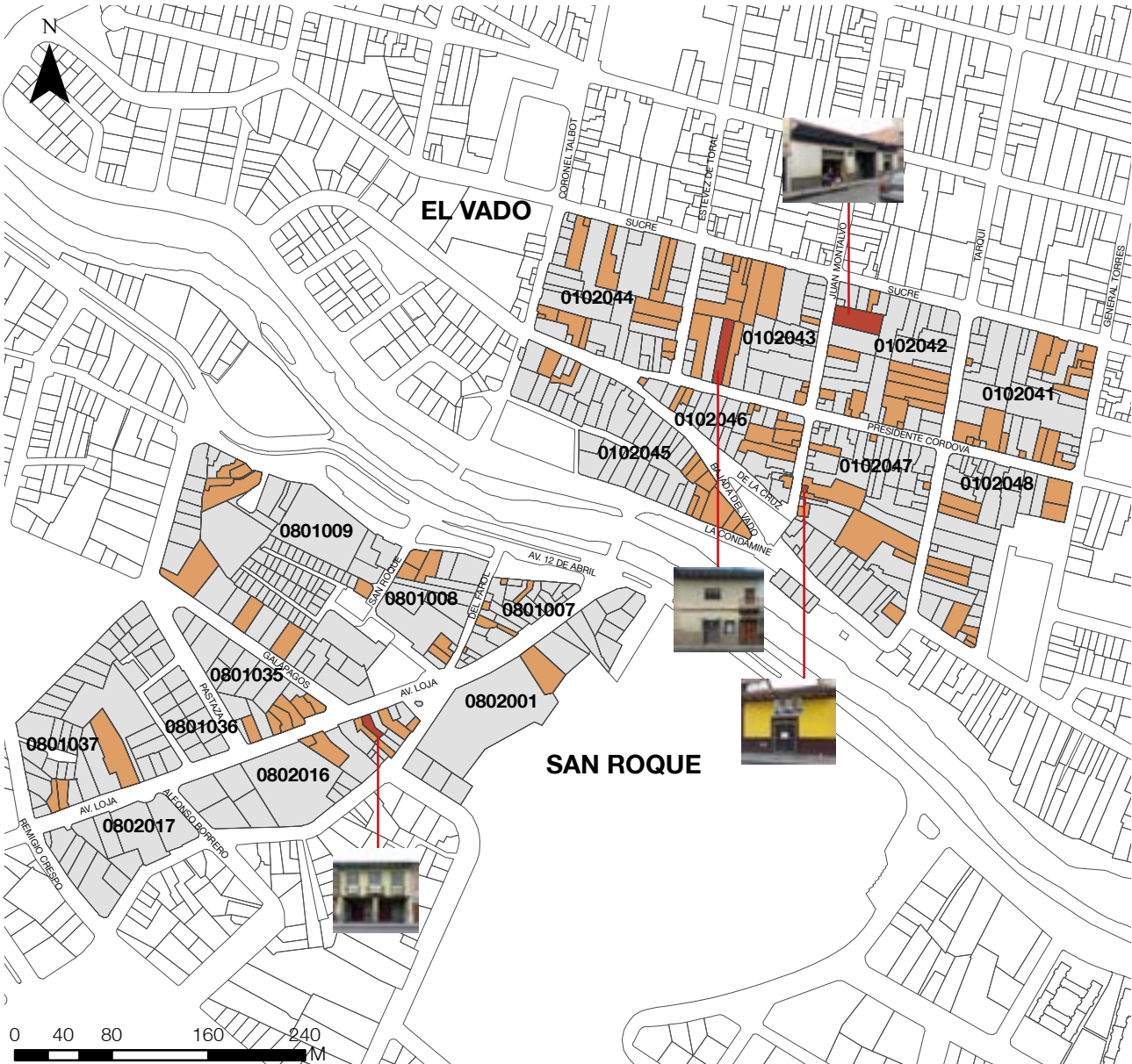


Figura 168. Inmueble 0102043027 en 2017
Fuente: Autora



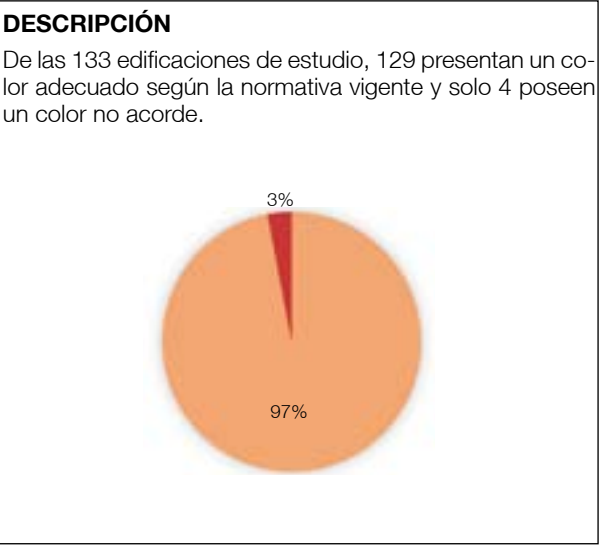
Figura 169. Inmueble 0102042037 en 2017
Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles con colores adecuados según la normativa vigente
- Inmuebles con colores inadecuados según la normativa vigente
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Alteraciones en el color de las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 17

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

5. ALTERACIONES EN ELEMENTOS DISCRETOS

5.2. OTROS REVESTIMIENTOS

Según el Reglamento para el Uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000, pp. 1-2): “Como elemento de protección, pueden incorporarse zócalos en las fachadas (...), siempre que sus características armonicen con el resto del paramento (...)”, además se sostiene que “Las edificaciones catalogadas como pertenecientes al Patrimonio Cultural Edificado de la ciudad, cuyos paramentos frontales sean de materiales vistos (piedra, ladrillo), obligatoriamente deberán mantener sus características naturales, por tanto es prohibido pintarlos, barnizarlos o cubrirlos con cualquier otro material que distorsione su expresión y presentación.” Los criterios utilizados en esta normativa se consideran claros y congruentes con las características de las edificaciones del Centro Histórico de Cuenca, sin embargo se recomienda establecer relaciones con las edificaciones según su categorización actual.

En la Figura 171 se observa que el revestimiento utilizado en el año 2017 no corresponde a un material permitido en el Centro Histórico de Cuenca, y altera los valores estéticos y tecnológicos de la fachada. En la Figura 173 se aprecia que se ha incorporado a la fachada un zócalo de piedra que no desarmoniza con la tecnología constructiva tradicional del inmueble, y además establece una relación tecnológica con los otros zócalos en su contexto o tramo, por lo que no genera impacto en el contexto (Figura 172).



Figura 170. Tramo Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 171. Inmueble 0102042014 en 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales
GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 172. Tramo Av. 12 de Abril entre Av. Loja y calle Del Farol
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 173. Inmueble 0801007021 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales
GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En la Figura 174 se observa que en el año 2009 el zócalo de piedra de la edificación fue pintado y barnizado con un color oscuro que afectaba la estética original de este material tradicional. Sin embargo para el año 2017 se ha retirado esta pintura, devolviendo las características originales de este material, por lo cual esta acción se considera positiva.

En la Figura 175 en cambio, la materialidad original de ladrillo que caracterizaba al inmueble fue reemplazado por cerámica, alterando su lectura estética y características tecnológicas originales. Por lo tanto esta acción se considera negativa.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo si los revestimientos no cumplen con la normativa vigente y desarmonizan con el lenguaje y materialidad de la fachada / Positivo cuando se cambia un revestimiento inapropiado / Sin impacto cuando se cambia o se agrega un revestimiento cuya estética y materialidad son igualmente apropiadas.

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto: Negativo / Positivo / Sin impacto

RECOMENDACIONES

Se recomienda eliminar los revestimientos que resulten inapropiados de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa vigente y recuperar revestimientos originales en los casos que se considere necesario.

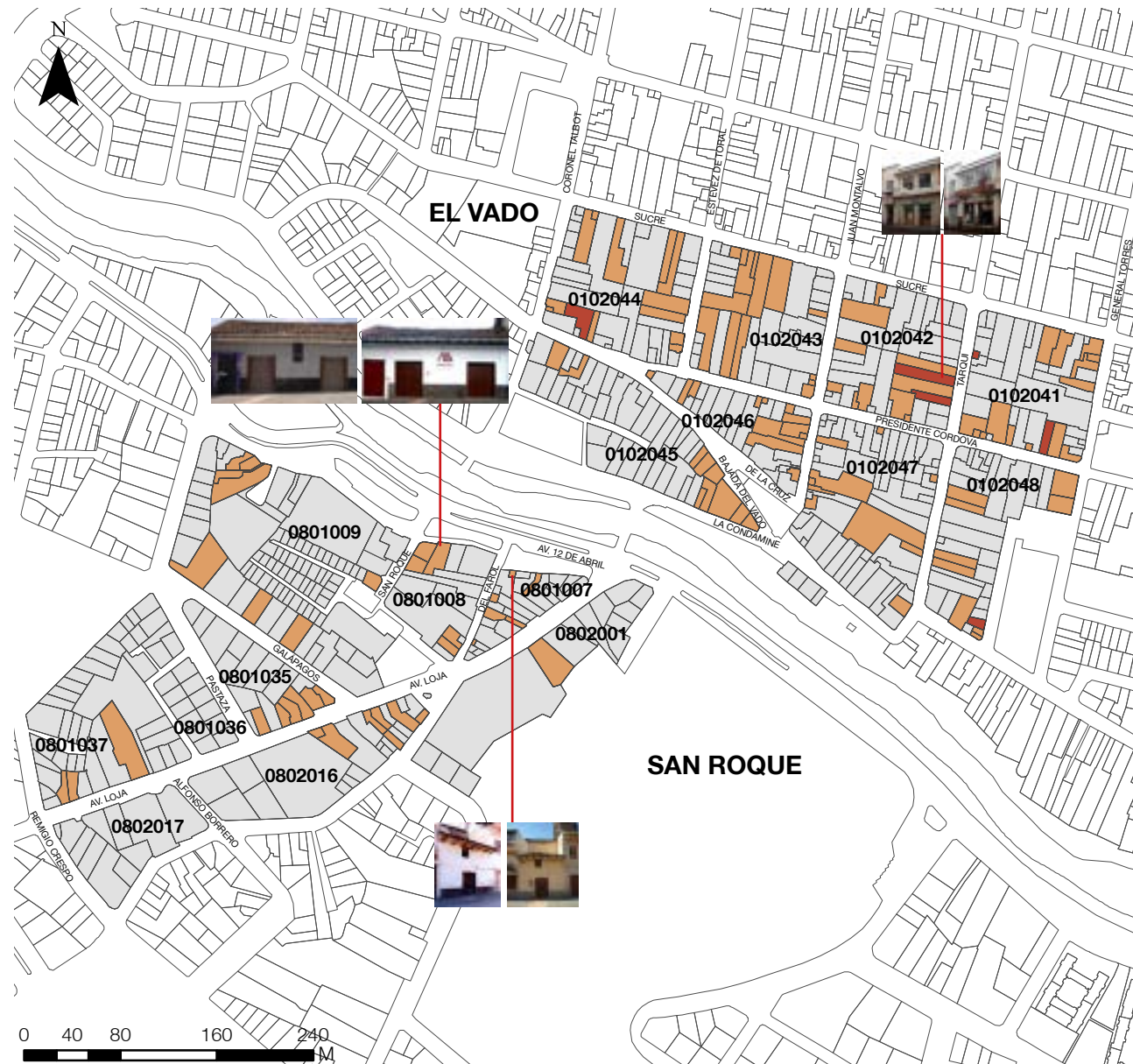


Figura 174. Inmueble 0801008013 en 1999, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



Figura 175. Inmueble 0801009056 en 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



Autora: Karla Cardoso Arévalo

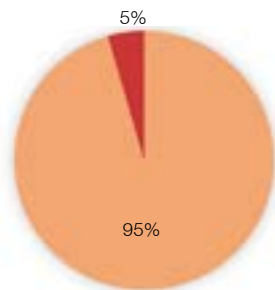


SIMBOLOGÍA

- Inmuebles que poseen revestimientos acordes a la normativa y a la estética de los mismos.
- Inmuebles cuyos revestimientos no son acordes a la normativa y afectan a su estética.
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 127 presentan revestimientos adecuados según la normativa vigente y 6 poseen revestimientos no acordes a esta normativa y a la estética de la edificación. Esta alteración se encuentra principalmente en las edificaciones del barrio El Vado.



CONTIENE: Alteraciones en los revestimientos de las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 18

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

139

5. ALTERACIONES EN ELEMENTOS DISCRETOS

5.3. GRAFFITIS

Los graffitis afectan a gran parte de edificaciones tanto dentro como fuera del Centro Histórico. Según lo revisado en las fichas comparativas entre los años 2009 y 2016 ha aumentado considerablemente la cantidad de graffitis que perjudican al patrimonio cultural edificado.

En la Figura 177 se aprecia que la edificación por su estado de abandono ha sido afectada por graffitis casi en su totalidad, las edificaciones del tramo en el que se inserta (Figura 176), también presentan en menor grado esta alteración. En la Figura 179 se observa que los graffitis se ubican en los muros que dan hacia espacios públicos como escalinatas, además en el contexto o tramo (Figura 178) hay grandes espacios de muros libres, en los que se recomienda admitir graffitis con fines artísticos.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo / Sin impacto cuando son graffitis con fines artísticos ubicados en paramentos libres de las edificaciones hacia lugares públicos, se recomienda que sea aprobado previamente por los organismos de gestión.

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto: Negativo/Sin impacto/Positivo



Figura 176. Tramo calle Coronel Tálbot, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 177. Inmueble 0102044034 en 1999, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



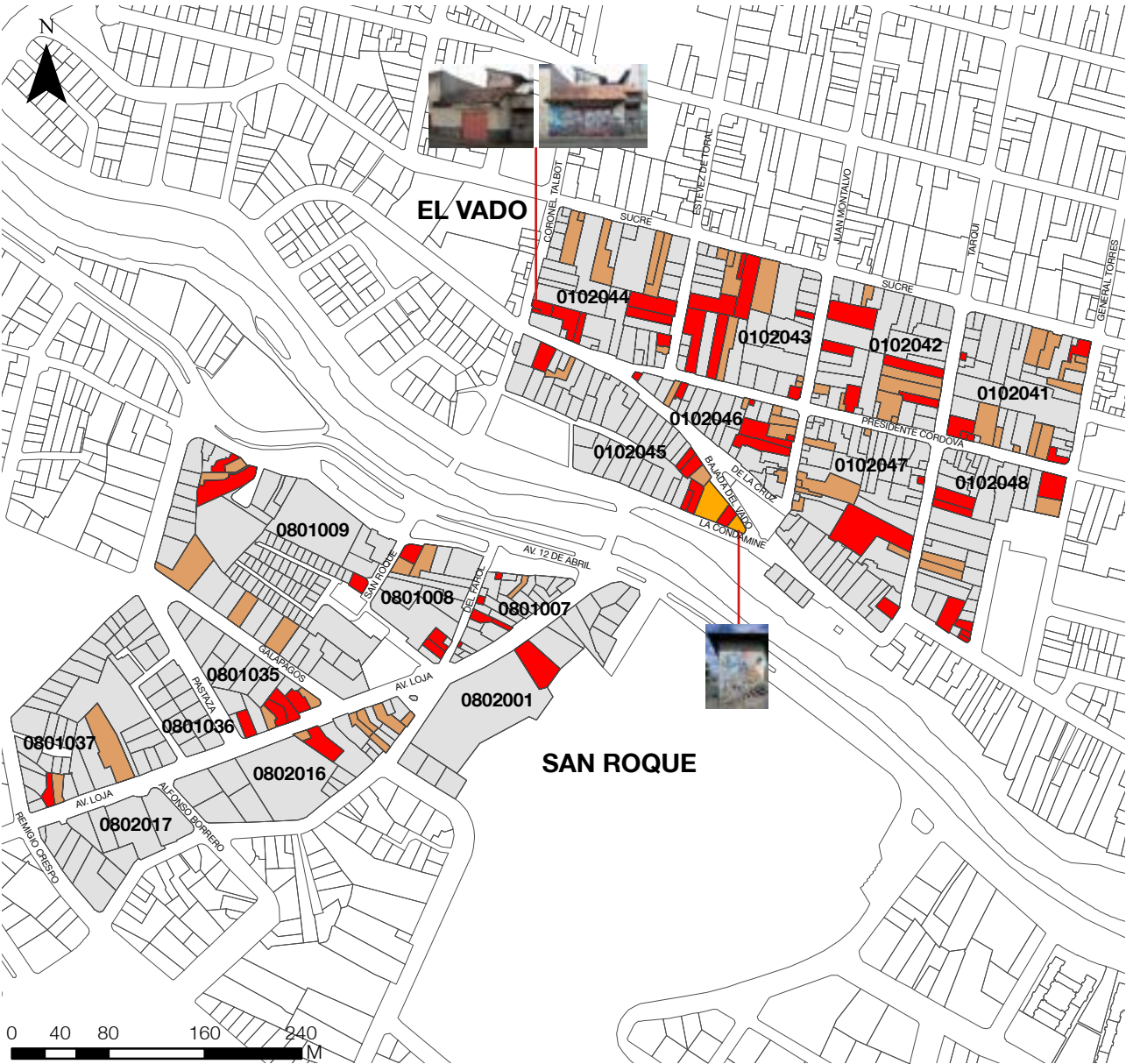
Figura 178. Tramo Bajada del Vado
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 179. Inmueble 0102045022 en 2017
Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



Autora: Karla Cardoso Arévalo

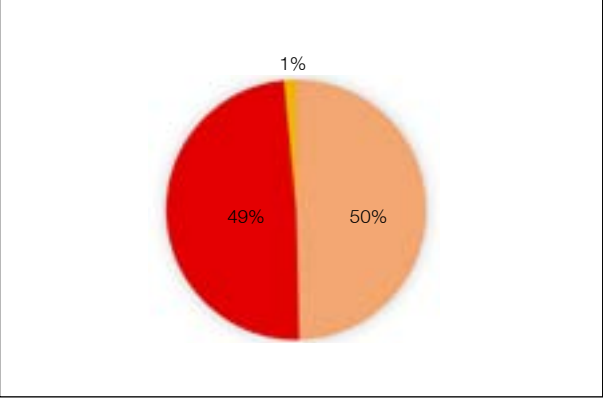


SIMBOLOGÍA

- Inmuebles no afectados por graffitis
- Inmuebles afectados negativamente por graffitis
- Inmuebles con graffitis que reflejan fines artísticos
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 66 no están afectadas por graffitis en la actualidad, 65 han sido afectadas negativamente por graffitis y 2 presentan graffitis con fines artísticos en espacios aptos.



CONTIENE: Graffitis detectados en las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 19

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
 Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
 Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

5. ALTERACIONES EN ELEMENTOS DISCRETOS

5.4. CARPINTERÍAS DE PUERTAS Y VENTANAS

Estos elementos que componen la fachada y reflejan la materialidad de las edificaciones, han sido al igual que los vanos, alterados en gran cantidad, dando como resultado: variedad de materiales de carpinterías en una misma edificación, cambio de la materialidad original e incorporación de carpinterías metálicas enrollables ajenas a la tradición constructiva del Centro Histórico.

Nuevamente se parte del hecho de que las edificaciones Ambientales poseen características que las diferencian entre sí. Algunas presentan carpinterías de madera que caracterizan a su materialidad y lenguaje arquitectónico; en otros casos las carpinterías originales de acuerdo a sus características son metálicas. La Ordenanza vigente establece que los materiales de puertas y ventanas de la fachada de los inmuebles patrimoniales deben ser siempre de madera (Ordenanza 2010, p. 40), se recomienda reconocer que no todos los inmuebles del Centro Histórico presentan carpinterías de madera y que se debe respetar los valores tecnológicos originales.

En la Figura 180 se observa que se ha cambiado la carpintería original de madera por otra del mismo material, en este caso el valor principal radica en su materialidad, por lo que se considera que no hay impacto.



Figura 180. Inmueble 0801007008 en 1999 y 2009
 Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca



Figura 181. Inmueble 0801008013 en 2009 y 2017
 Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En el inmueble de la Figura 181, el cambio realizado es positivo pues recupera las carpinterías originales de madera del inmueble y elimina las carpinterías enrollables metálicas que afectaban a su valor teconológico.

En las Figuras 183 y 185 se puede apreciar que la materialidad original de las carpinterías de los inmuebles, de acuerdo a la evidencia fotográfica y según sus características formales y tecnológicas, es metálica. Sin embargo se han colocado elementos de madera que son ajenos a su estética y que generan una visión distorsionada del patrimonio.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo si altera la materialidad original o si se inserta carpintería enrollable metálica / Positivo cuando se recuperan las carpinterías originales / Sin impacto cuando se cambia las carpinterías por otras del mismo material

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Discretos
Sensibilidad al cambio: Baja
Impacto: Negativo / Positivo / Sin impacto

RECOMENDACIONES
Reconocer y recuperar las características tecnológicas originales de las carpinterías de las edificaciones de acuerdo a la información fotográfica registrada y a sus características constructivas y lenguaje arquitectónico.



Figura 182. Tramo Av. 12 de Abril, entre San Roque y Del Farol
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 183. Inmueble 0801008012 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

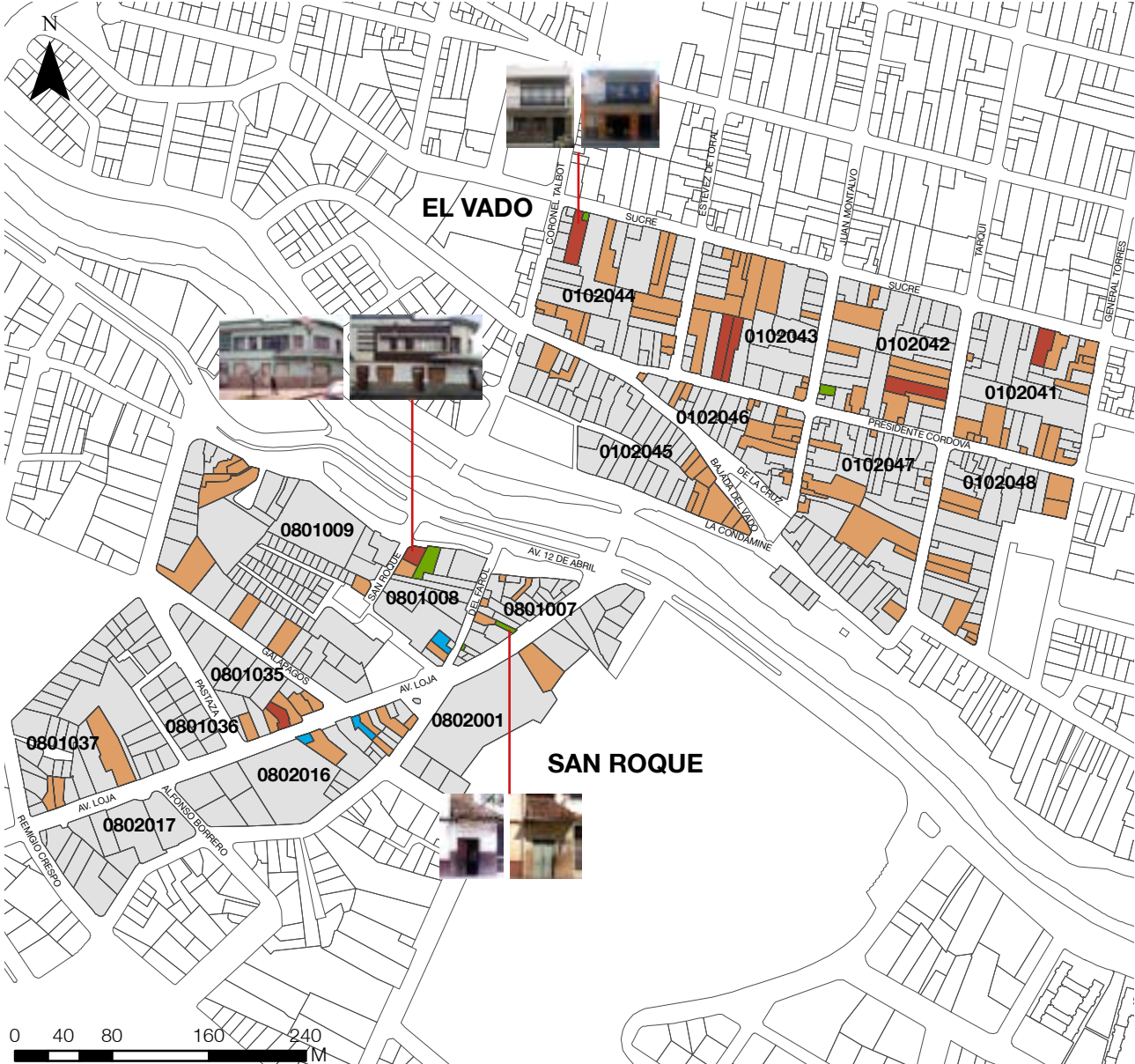


Figura 184. Tramo calle Juan Montalvo, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



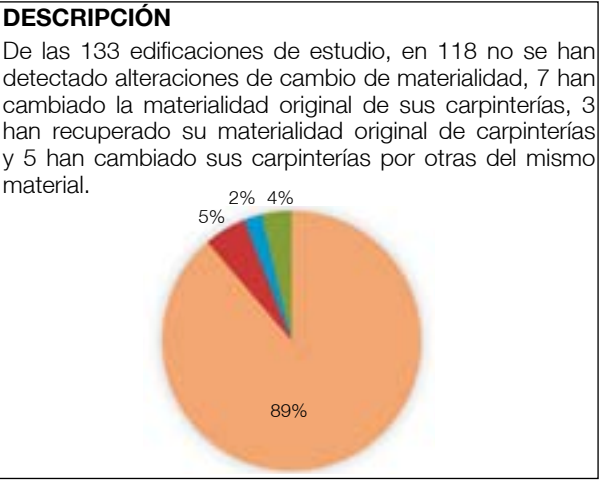
Figura 185. Inmueble 0102044003 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles sin alteraciones en carpinterías detectadas
- Inmuebles en los que se cambia materialidad original de carpinterías
- Inmuebles en los que se recupera materialidad original de carpinterías
- Inmuebles con cambio de carpintería por otra del mismo material
- Área de Estudio no analizada

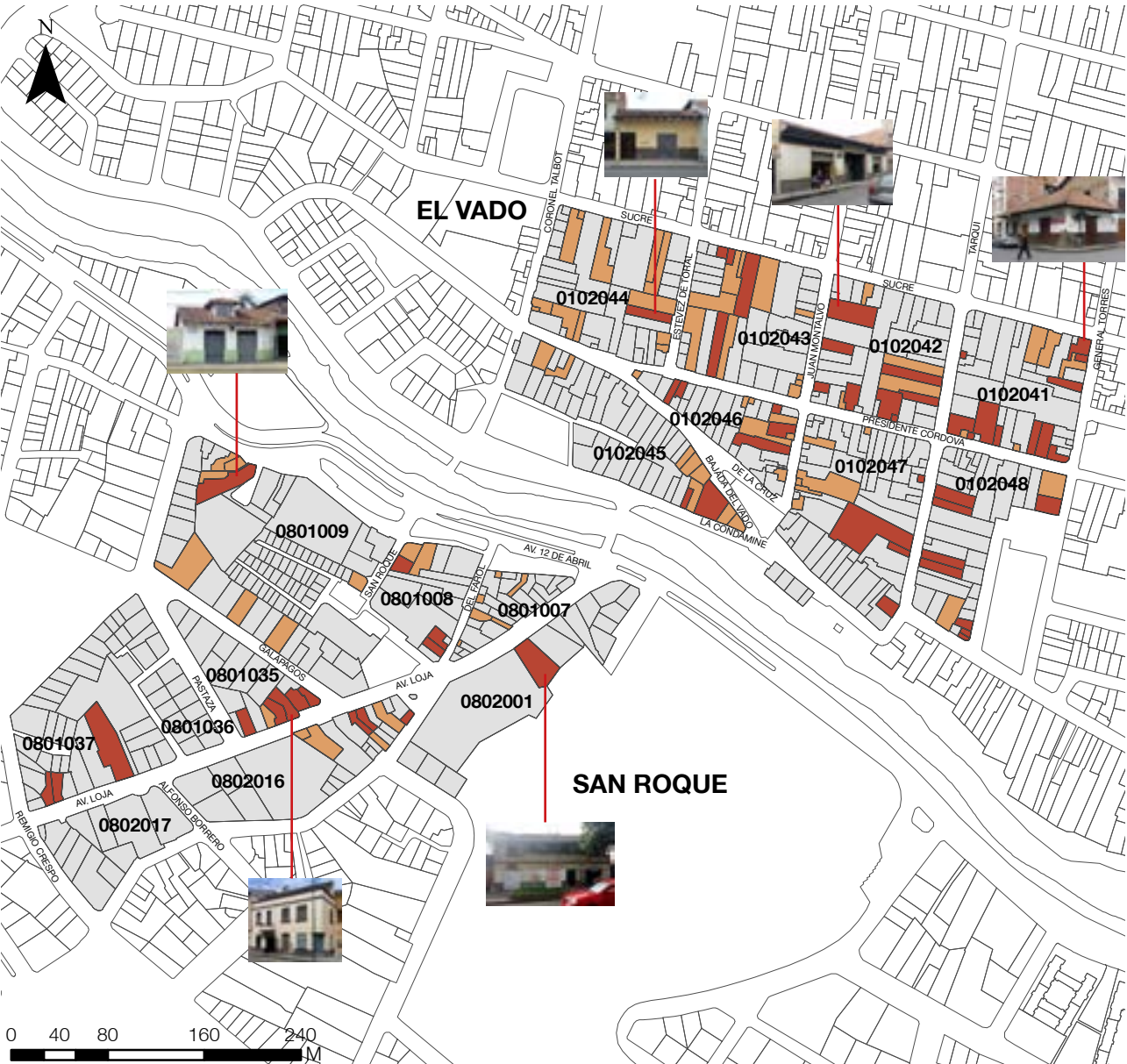


CONTIENE: Alteraciones detectadas en las carpinterías de fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 20

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

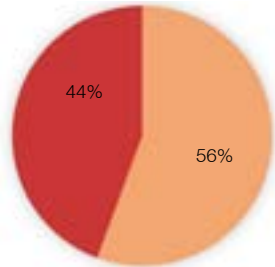


SIMBOLOGÍA

- Inmuebles sin carpinterías metálicas enrollables
- Inmuebles con carpinterías metálicas enrollables
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 74 no presentan carpinterías metálicas enrollables y 59 si las poseen.



CONTIENE: Inmuebles que presentan carpinterías metálicas enrollables
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 21

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
 Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
 Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

5. ALTERACIONES EN ELEMENTOS DISCRETOS

5.5. AGREGADO: REJAS METÁLICAS

En muchas edificaciones por razones de seguridad se han colocado rejas metálicas, las cuales afectan de una manera discreta a la unidad de la fachada. En la Figura 186 se observa que se ha colocado una reja metálica en el acceso principal, la materialidad y tonalidad alteran los valores estéticos y tecnológicos de la fachada. El inmueble de la Figura 187 presenta rejas metálicas acordes con la materialidad de sus carpinterías, por lo tanto no hay impacto en el valor del bien. En la Figura 188 se han colocado rejas metálicas hacia el interior, por lo que tampoco genera impacto. En la Figura 189 la inserción de rejas está relacionada con el uso de tienda de abarroses.

EDIFICACIÓN

Alteración a: Elementos Discretos
 Sensibilidad al cambio: Baja
 Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo/Sin impacto

CONTEXTO

Alteración a: Elementos Discretos
 Sensibilidad al cambio: Baja
 Impacto: Negativo/Sin impacto

RECOMENDACIONES

Se recomienda colocar las rejas hacia el interior de las carpinterías en los casos que sea necesario. Retirar rejas que alteren el lenguaje arquitectónico y materialidad del inmueble.



Figura 186. Inmueble 0801007015 en 2017
 Fuente: Autora



Figura 188. Inmueble 0102043008 en 2017
 Fuente: Autora

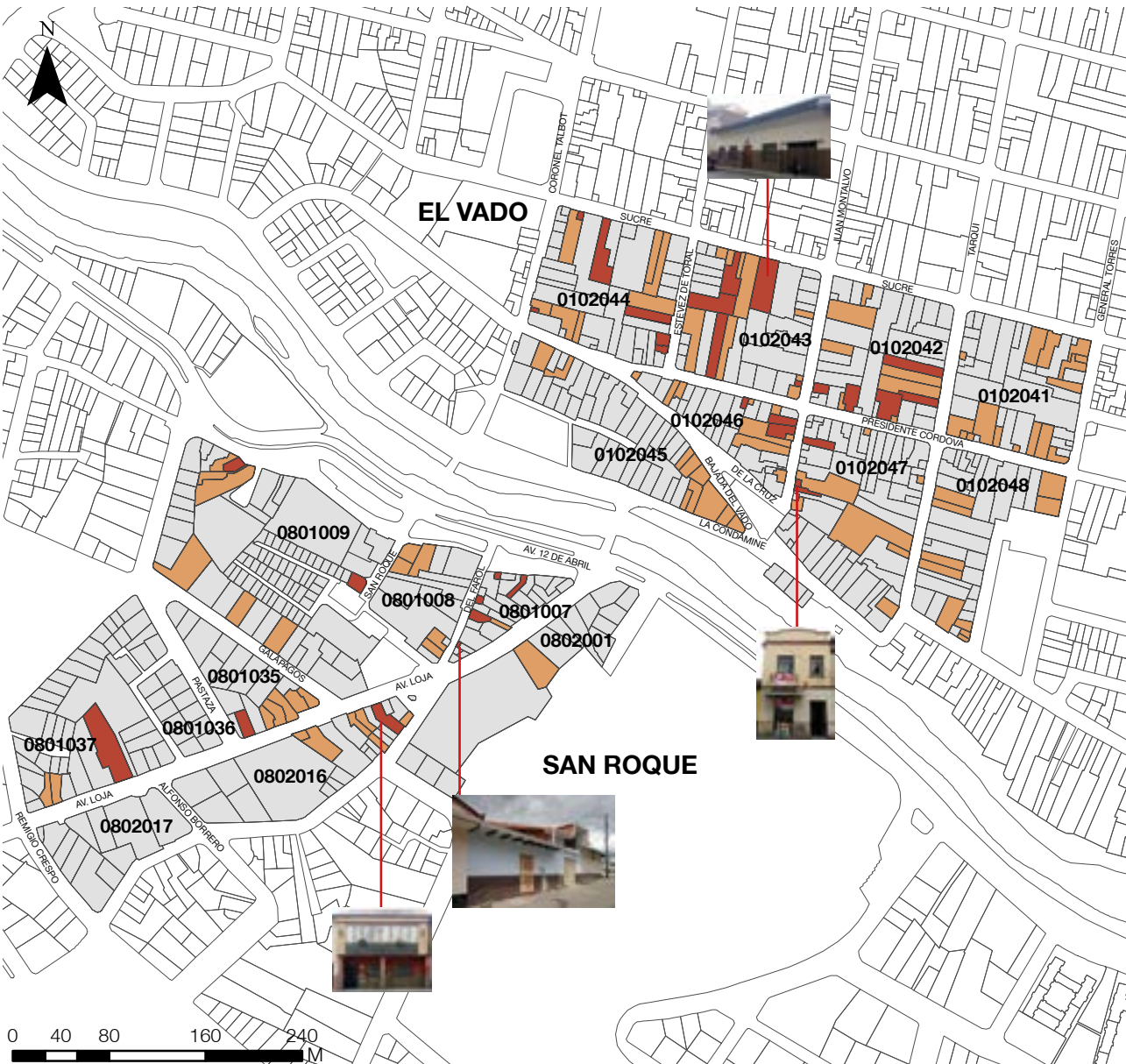


Figura 187. Inmueble 080201603 en 2017
 Fuente: Autora



Figura 189. Inmueble 0102047043 en 2017
 Fuente: Autora

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

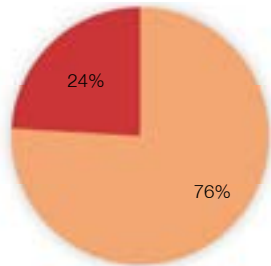


SIMBOLOGÍA

- Inmuebles que no presentan rejas
- Inmuebles con rejas metálicas
- Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN

De las 133 edificaciones de estudio, 101 no presentan rejas y 32 si las poseen.



CONTIENE: Rejas metálicas sobre las capinterías de las fachadas de los inmuebles de estudio
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 22

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO EN RELACIÓN A LAS ALTERACIONES EN FACHADAS

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - UNIDAD

División Predial
Plano 7 - p. 103

De acuerdo con lo observado en el plano, el 20% de las edificaciones de estudio han sido afectadas por división predial, de las cuales casi la totalidad se encuentran ubicadas en el barrio El Vado. En la mayoría de los casos en donde se ha detectado esta alteración se han afectado los elementos compositivos de la fachada, solo en un inmueble del barrio El Vado se ha pretendido recuperar la unidad original. En el único caso de división predial en San Roque se conservó la unidad de fachada.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - ESCALA

Agregados sobre cubierta original
Planos 8 y 9 - pp. 108-109

En los planos se observa que el 83% de edificaciones del área de estudio poseen cubierta inclinada, y por lo tanto no presentan esta alteración. El 17% restante tiene cubiertas planas o terrazas y en el 6% de estas se han colocado elementos improvisados como cubiertas de vidrio, zinc, entre otros. A pesar de que el número de edificaciones afectadas no es muy grande se recomienda tener cuidado pues esta alteración puede dar lugar a la incorporación de nuevos pisos.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

Alteración al remate superior de la fachada
Plano 10 - p. 116

El remate superior es un elemento importante que conforma el lenguaje arquitectónico de la fachada. En la mayor parte de los inmuebles de estudio el remate está constituido por la cubierta de teja y alero; solamente el 5% de los inmuebles poseen un remate con características Art Decó, en uno de ellos el remate Art Decó se elimina y en el otro se ve afectado por la inserción de una cubierta de vidrio.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - UNIDAD

Reconstrucción de parte del paramento frontal con una materialidad diferente

Esta alteración se identificó en un solo inmueble del área de estudio, ubicado en el barrio El Vado. Probablemente hayan otros casos similares de los cuales no se tenga evidencia fotográfica. Sin embargo, para futuras intervenciones se recomienda que se conserven los materiales originales de cada edificación, en especial el adobe y el bahareque que caracterizan a muchos inmuebles del Centro Histórico de Cuenca.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - ESCALA

Aumento del número de pisos

Tras el análisis realizado se determinó que casi la totalidad de los inmuebles ha conservado su número de pisos desde que fueron catalogados como bienes patrimoniales. Solo en un caso del barrio El Vado se altera la escala y se aumento un piso a manera de buhardilla, cuya forma y dimensiones no corresponden con los parámetros establecidos por la normativa vigente.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

Reconstrucción de la fachada con un leng. arquitectónico diferente al original

Esta alteración se detectó en un solo inmueble del área de estudio, ubicado en el barrio de San Roque. El cambio de lenguaje se debe al mal estado de la fachada original, de ahí la importancia de un monitoreo constante de las edificaciones, en especial de aquellas que poseen materiales susceptibles como tierra o madera. En estos casos se debe analizar el valor que adquiere la nueva intervención a través del tiempo.

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

Alteración a balcones
Plano 11 - p. 119

La mayor parte de los inmuebles de estudio no presenta balcones. Los que poseen estos elementos son en mayor medida metálicos, o balcones de ladrillo /hormigón y metal, en muy pocos casos hay balcones de madera. En un solo inmueble ubicado en el barrio El Vado se elimina este elemento y en otras tres ocasiones se cambia la materialidad original de los balcones.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

Alteración a canecillos
Plano 12 - p. 121

Aproximadamente el 50% de los inmuebles de estudio presentan estos elementos característicos de la arquitectura cuencana. Solamente el 2% ha perdido estos componentes por intervenciones realizadas en la estructura de la cubierta.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

Cubierta improvisada sobre paramento frontal

Plano 13 - p. 123

Se ha reconocido esta alteración en varios inmuebles que carecen de alero. Del total de las edificaciones de estudio, el 64% poseen alero, y del 36% restante tan solo el 5% presenta dicha alteración. Esta tendencia se repite en muchas edificaciones del Centro Histórico y da lugar a una percepción distorsionada del lenguaje arquitectónico de los inmuebles.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES - UNIDAD

Agregado: caja de medidor
Plano 14 - p. 125

Este elemento altera muchas veces la lectura del bien patrimonial. En el área de estudio el 50% de las edificaciones no poseen medidores en su fachada frontal. El 37% si poseen medidores que afectan a la unidad de la fachada. El 12% ha optado por disimular estos elementos con pintura que se acople a la tonalidad del muro o zócalo. Solo en una ocasión la caja de medidor afecta a las carpinterías del inmueble.

ALTERACIÓN ELEMENTOS IMPORTANTES

Cerramientos
Plano 15 - p. 128

Solo el 6% de las edificaciones del área de estudio presenta este componente, y todas ellas se ubican en el barrio de San Roque. En dos casos la estética del cerramiento se relaciona con las características de la edificación y al eliminarlo el impacto generado es negativo. En otro inmueble además se utiliza el espacio interior del cerramiento para promocionar los productos de algún negocio, lo que igualmente resulta negativo pues impide la lectura del bien.

ALTERACIÓN ELEMENTOS IMPORTANTES

Forma y dimensión de vanos
Plano 16 - p. 133

Según la información proporcionada por los inventarios patrimoniales, alrededor del 10% de los inmuebles han presentado alteraciones en la forma y dimensión de sus vanos. Sin embargo una cantidad considerable de los inmuebles de estudio presentan vanos alterados de acuerdo a sus características arquitectónicas.

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

ALTERACIÓN ELEMENTOS DISCRETOS

Color de la fachada
Plano 17 - p. 135

De acuerdo con los porcentajes establecidos en el Plano 17, solamente el 3% de las edificaciones presenta tonalidades de impacto negativo tanto para el inmueble como para el contexto. Casi la totalidad de las edificaciones de estudio poseen tonalidades acordes a su contexto y a los criterios establecidos en el Reglamento para el Uso del Color y Materiales en las edificaciones del Centro Histórico (2000), a pesar de que estos criterios no se relacionen con las categorías actuales.

ALTERACIÓN ELEMENTOS DISCRETOS

Otros Revestimientos
Plano 18 - p. 138

Al igual que en el caso del color, un bajo porcentaje de inmuebles (5%) presentan revestimientos inadecuados según la normativa y el lenguaje de la edificación.

ALTERACIÓN ELEMENTOS DISCRETOS

Graffitis
Plano 19 - p. 140

Esta constituye la alteración más concurrente en la arquitectura Ambiental y el contexto del área de estudio. La mitad de las edificaciones estudiadas presentan graffitis que alteran su lectura y estética. En un caso la alteración conjuntamente con el abandono de la edificación han dado lugar a una grave degradación del bien. En pocos casos los graffitis tienen fines artísticos y se ubican hacia zonas o espacios públicos como gradas o plazas, ubicados en el barrio El Vado.

ALTERACIÓN ELEMENTOS DISCRETOS

Carpinterías de puertas y ventanas
Plano 20 y 21 - pp. 143-144

Como en el caso de las alteraciones de vanos, las alteraciones de carpinterías afectan a muchas edificaciones del área de estudio. Según el Plano 20 se han detectado 7 inmuebles en los que se ha cambiado la carpintería original según la fotografía histórica. En el plano 21 se observa que alrededor del 45% de los inmuebles presentan carpinterías enrollables metálicas, cuya materialidad es ajena a la tradición constructiva del patrimonio cuencano.

ALTERACIÓN ELEMENTOS DISCRETOS

Rejas metálicas
Plano 22 - p. 146

Cerca del 25% de las edificaciones presentan estos agregados o rejas metálicas que afectan a lectura del bien y a su materialidad.

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



Figura 190. Vista aérea desde el barrio de San Roque hacia el centro histórico de Cuenca
Fuente: Departamento IERSE de la Universidad del Azuay.

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

Para el análisis de la Quinta Fachada y Tipología de Implantación de las edificaciones se ha utilizado fotografía aérea de los años 2009 y 2017, que corresponden al último inventario y a la época actual.

1. ALTERACIONES EN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

1.1. ELIMINACIÓN DE PATIOS

Esta acción elimina uno de los elementos constitutivos de la tipología de implantación como es el patio, el cual conforma la espacialidad tradicional de patio, traspatio y huerto en el área de El Vado, y en el área de San Roque es el componente que contribuye con el acceso de luz y ventilación necesarias para el uso de vivienda.

En la Figura 192 se observa cómo la tipología inicialmente cumplía con la organización tradicional de patio, traspatio y huerto, sin embargo para el año 2017 se han eliminado las crujías originales de la edificación, los patios, el huerto y en general toda la organización espacial. Por otro lado, la manzana en la que se inserta (Figura 191), presenta una Sensibilidad Alta a este cambio, pues varias edificaciones de la misma se han convertido en parqueaderos. En el inmueble de la Figura 194 se observa que se cubre por completo el patio central, lo que acarrea problemas de falta de iluminación y ventilación naturales, además afecta a la escala del inmueble dentro de la manzana (Figura 193). Se recomienda analizar espacios interiores.



Figura 191. Manzana 0102042 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 193. Manzana 0102048 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 192. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

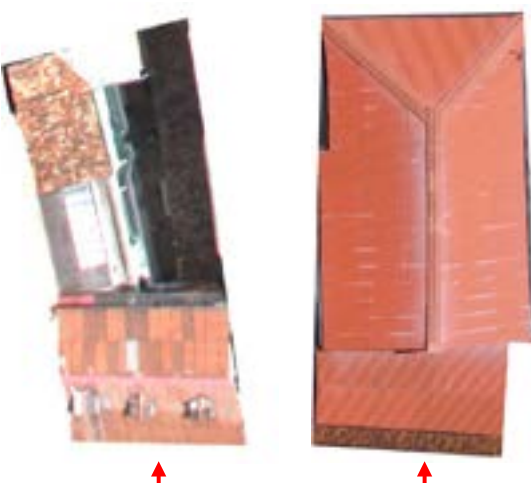


Figura 194. Inmueble 0102048022 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En el caso de la Figura 196 se aprecia que el patio ha sido completamente cubierto con un material no traslúcido, por lo que ya no cumple su función de espacio abierto para acceso de luz y ventilación, y se convierte en un ambiente más del inmueble. En el caso de la edificación de la Figura 198, no hay información previa de la quinta fachada, pero se puede deducir claramente la eliminación del patio por la pendiente de la cubierta. En otros casos la tipología y cubiertas están tan alteradas que es imposible determinar la presencia de patios.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Esta es una de las alteraciones más graves en lo que se refiere a la tipología de implantación y organización espacial de la edificación. Además es difícilmente reversible. Se ha detectado que muchas edificaciones del área de estudio, a pesar de no contar con información precedente, se han visto sujetas a la eliminación de patios, dando como resultado tipologías inentendibles por la variedad de cubiertas, espacios sin luz y ventilación, etc. Se recomienda evitar futuras intervenciones que eliminen estos espacios, y que los nuevos proyectos busquen en lo posible recuperarlos.

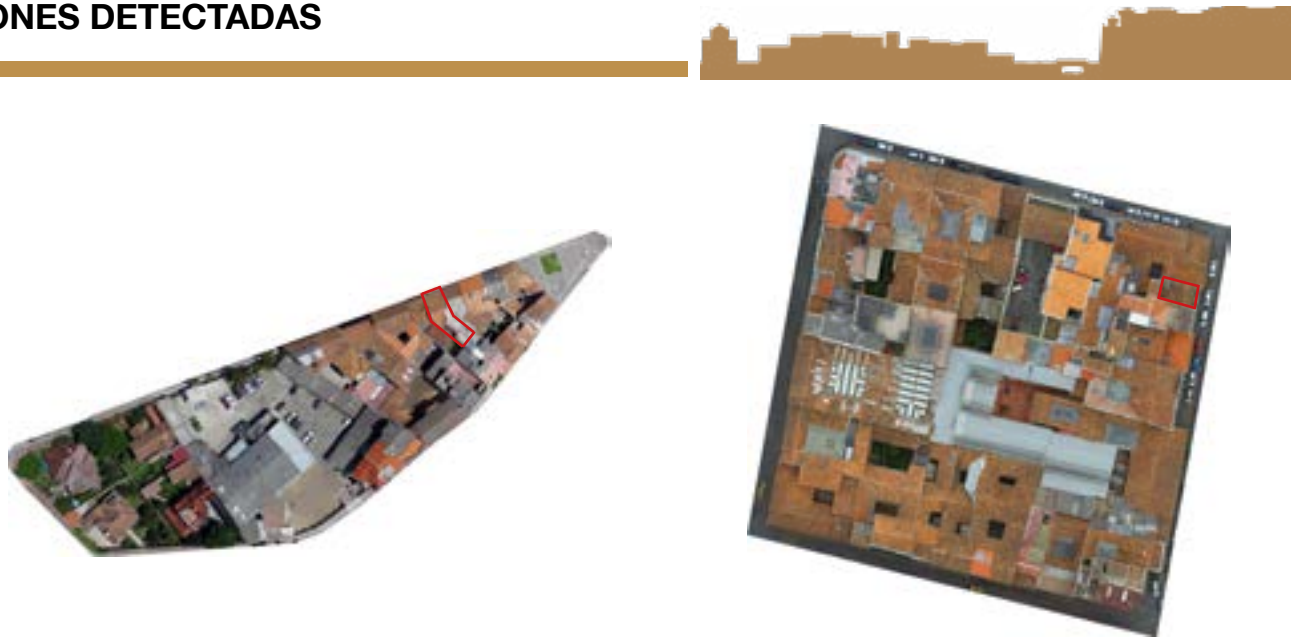


Figura 195. Manzanera 0802016 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 196. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 197. Manzanera 0102041 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

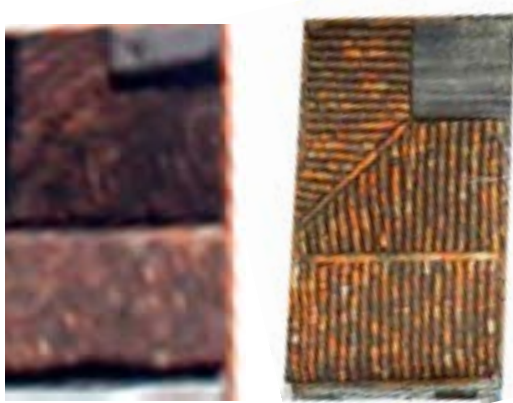
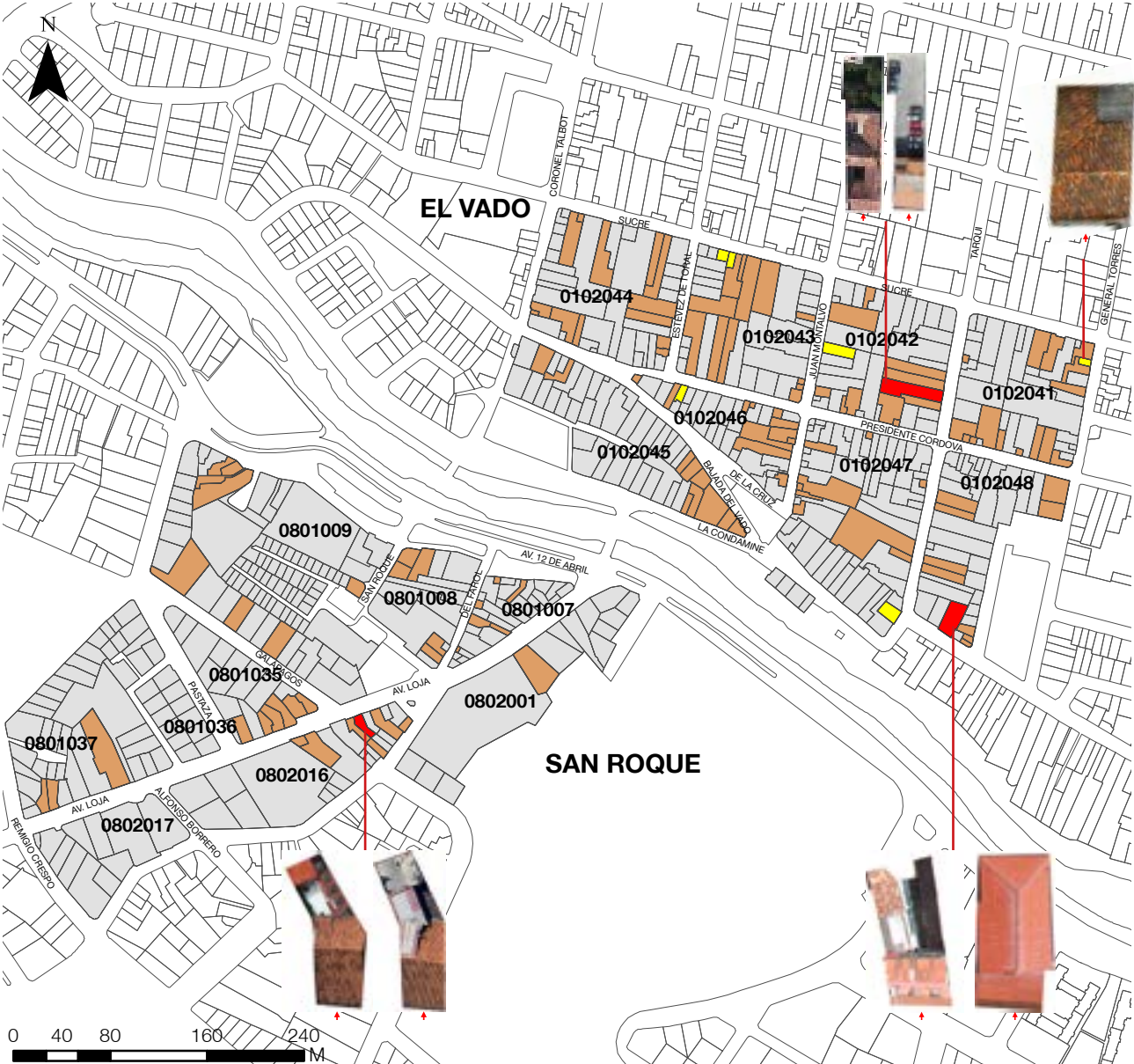


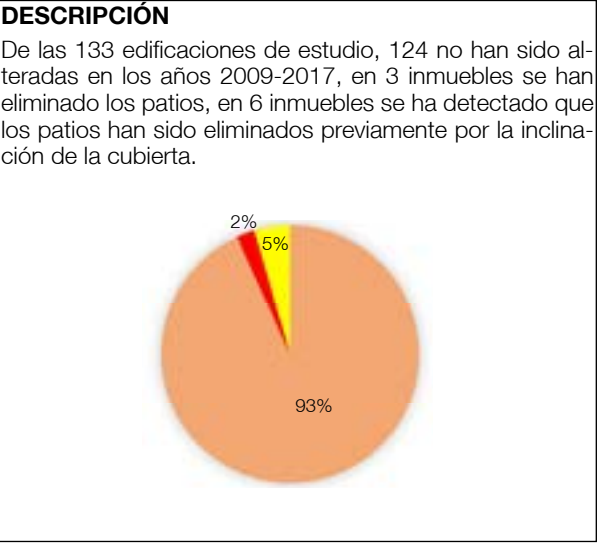
Figura 198. Inmueble 0102048022 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles en los que no se ha detectado eliminación de patio
- Eliminación de patios
- Patios eliminados previamente, de acuerdo a la pendiente de la cubierta
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Eliminación de patios

ESCALA: 1:5500 **Nº PLANO:** 23

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS

Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES EN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

1.2. ELIMINACIÓN Y REDUCCIÓN DE ESPACIOS VERDES Y HUERTOS

Esta intervención, al igual que la anterior, elimina uno de los elementos constitutivos de la tipología como es el huerto, el cual además de conformar la organización espacial, proporciona calidad ambiental al Centro Histórico. En la Figura 200 se observa que el espacio verde de la edificación fue eliminado y en su lugar se ha colocado un piso de cemento, seguramente para acceso vehicular. Por otra parte, en el inmueble de la Figura 202 la vegetación que en el año 2009 era abundante ha ido disminuyendo y corre el riesgo de desaparecer.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Se recomienda reconocer los espacios verdes a partir de la época actual y establecer un proyecto de mantenimiento de los mismos. Así también cuando sea posible, se recomienda recuperar los espacios verdes y huertos que hayan sido previamente eliminados.



Figura 199. Manzana 0801037 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 200. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

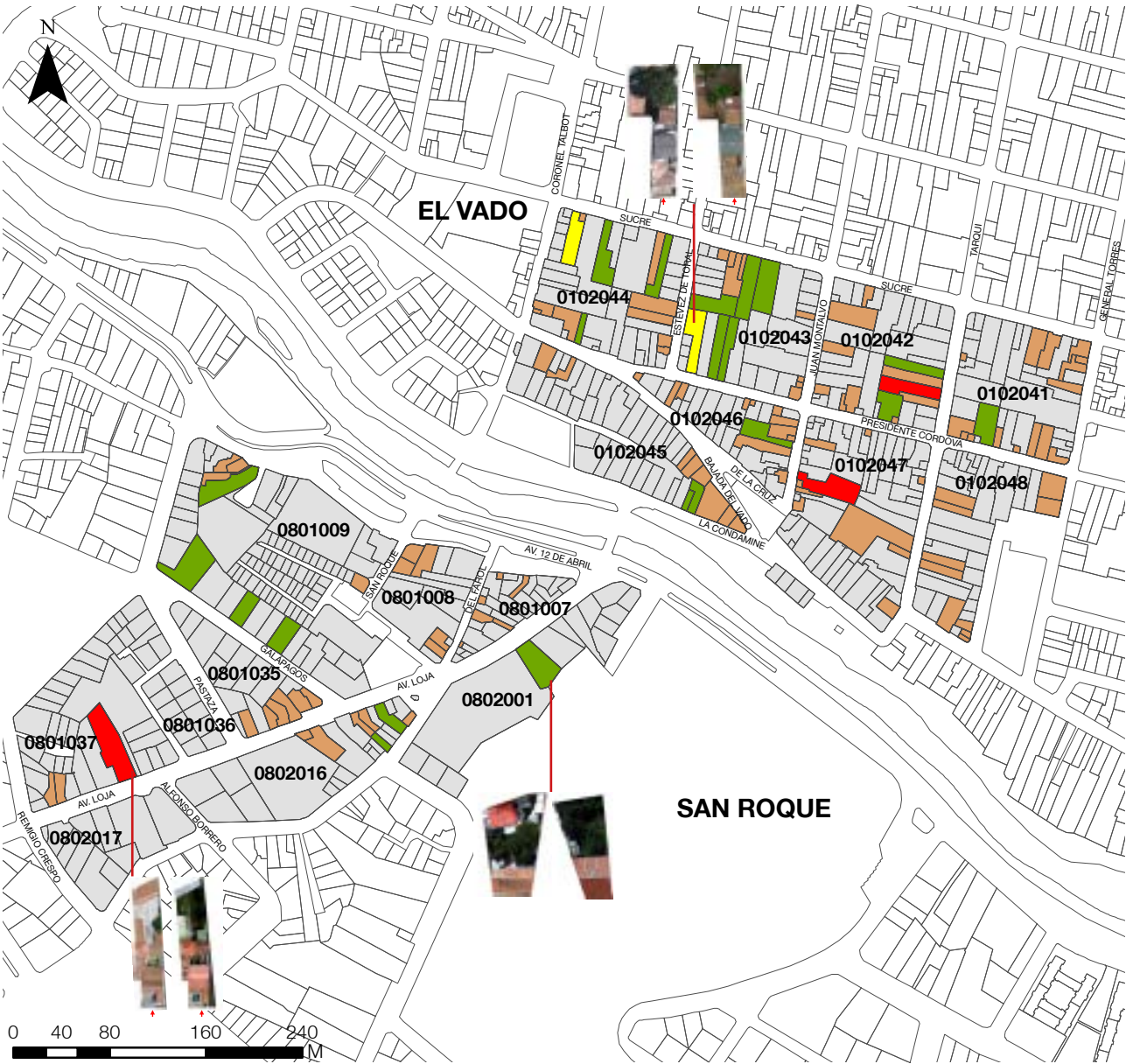


Figura 201. Manzana 0102043 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



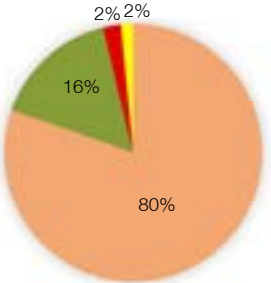
Figura 202. Inmueble 0102043029 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
	Inmuebles que no poseen huertos
	Inmuebles que tienen huertos no alterados
	Inmuebles con huertos eliminados
	Inmuebles que presenta reducción de espacios verdes
	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
De las 133 edificaciones de estudio, 107 no poseen huertos, 21 tienen huertos no alterados, en 3 inmuebles se han eliminado los huertos, y 2 presentan reducción de espacios verdes.



CONTIENE: Eliminación y reducción de espacios verdes y huertos.
ESCALA: 1:5500
N° PLANO: 24

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES EN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

1.3. MATERIALIDAD

La teja artesanal constituye la técnica constructiva tradicional de la mayor parte de las cubiertas del Centro Histórico de la ciudad. Sin embargo en la actualidad este valor tecnológico se ha visto alterado por la inserción de materiales ajenos como: asbesto, fibrocemento y zinc, que por sus características alteran tanto el valor estético como tecnológico de los inmuebles, y por ende de las manzanas en las que se insertan.

En muchos inmuebles del área de estudio como el de la Figura 204, parte de la cubierta de teja ha sido reemplazada por otro material. En estos casos es relativamente sencillo completar el material faltante. Esta recuperación contribuirá también con la recuperación de la materialidad del contexto o manzana.

En otros casos como el de la Figura 206, la materialidad de la cubierta ha sido totalmente alterada. Se observa que en el año 2009 hay una serie de cubiertas de zinc ubicadas arbitrariamente en el inmueble, ya en el año 2017 se conforma una sola cubierta que cubre la totalidad del bien con un material ajeno a la estética de las edificaciones del Centro Histórico, que además genera la pérdida de escala de la edificación dentro de la manzana. La materialidad y estética del inmueble alteran la armonía de la manzana, en la cual sobresale de manera negativa (Figura 205).



Figura 203. Manzana 0102044 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 205. Manzana 0801009 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

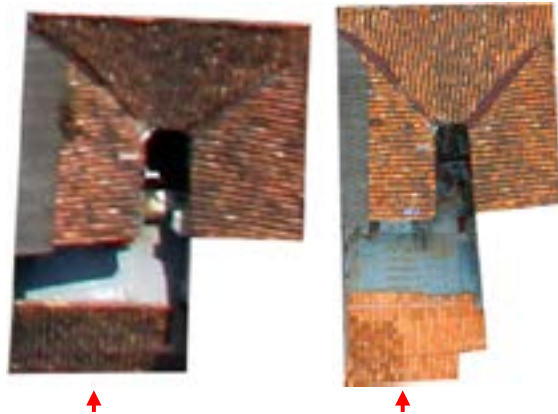


Figura 204. Inmueble 0102044034 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 206. Inmueble 0102043014 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En otros casos como el de la Figura 208, la tipología está tan afectada por la diversidad de materialidades y cubiertas que es imposible determinar la presencia de patios o la forma original de las crujías. Este inmueble se ubica en el sector de San Roque por lo que no sigue la organización tradicional de patio, traspatio y huerto que tienen las edificaciones que se ubican en el Centro Histórico propiamente, sino su tipología se ha adaptado al uso de vivienda. Es necesario analizar los planos actuales de la edificación y sus espacios interiores, para determinar los valores de los diferentes elementos.

En el inmueble de la Figura 210 en cambio, se ha recuperado la teja o material tradicional, por lo que resulta una acción de impacto positivo.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo/Positivo si recupera material original

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo/Positivo

RECOMENDACIONES
Previo a cualquier intervención han de revisarse los planos y espacios interiores de los inmuebles, para reconocer la organización original de la edificación. A partir de ello, todas las intervenciones que se den en las edificaciones buscarán recuperar su materialidad original, dando especial atención a la recuperación de la teja.



Figura 207. Manzana 0801037 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 209. Manzana 0801037 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

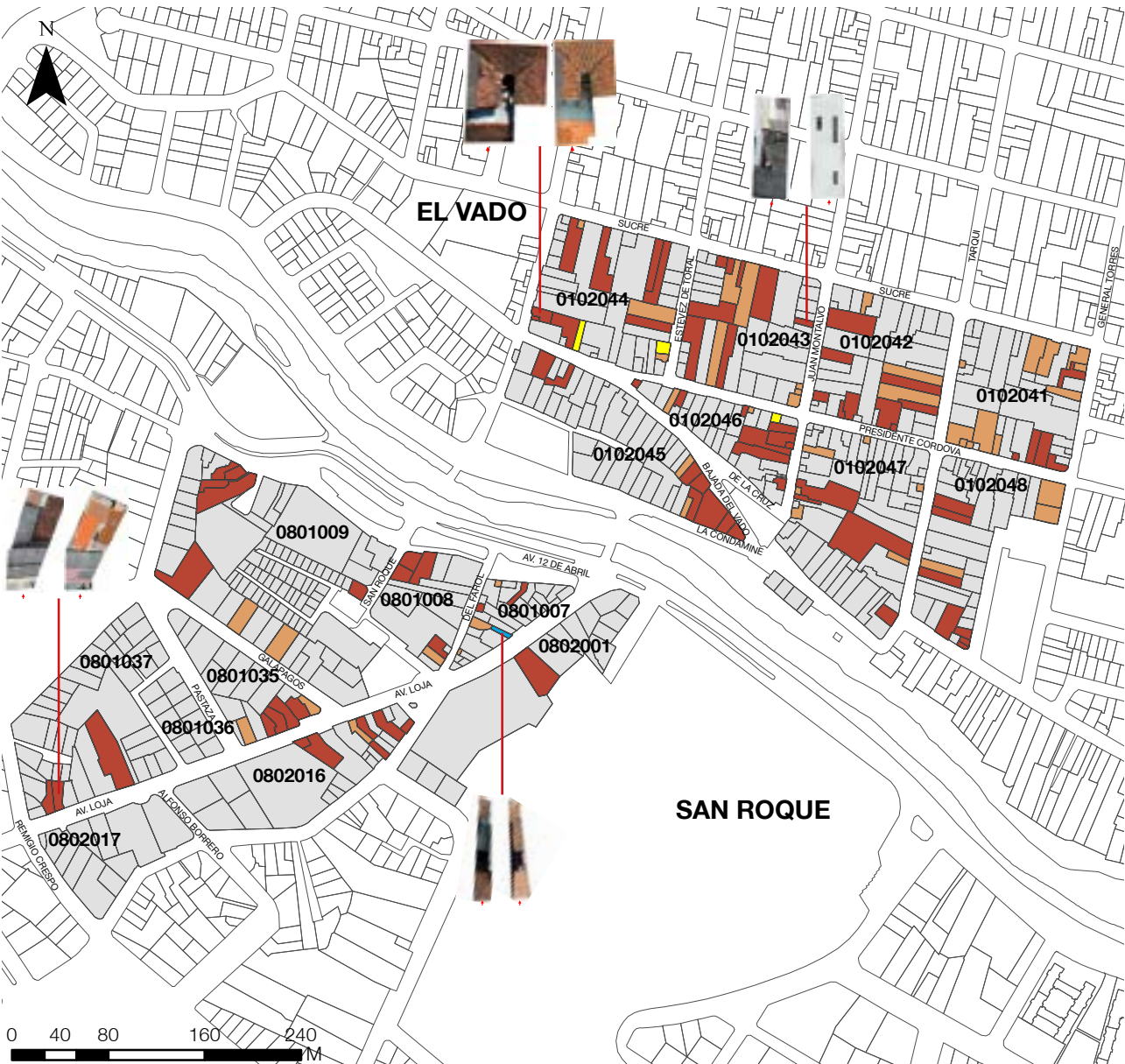


Figura 208. Inmueble 0801037015 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



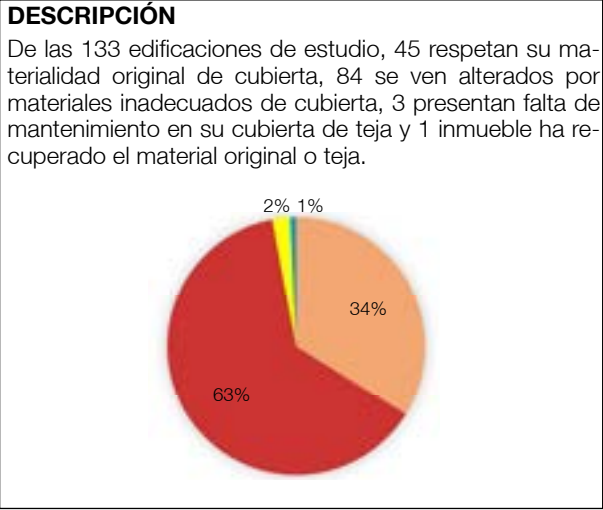
Figura 210. Inmueble 0801007008 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles en los que se respeta la materialidad original de la cubierta
- Inmuebles alterados por materiales inapropiados en la cubierta
- Inmuebles que presentan falta de mantenimiento de la cubierta de teja
- Inmuebles que recuperan cubierta de teja
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Alteraciones en la materialidad de las cubiertas
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 25

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2016

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES EN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

1.4. OBRAS NUEVAS Y CONSTRUCCIONES IMPROVISADAS

En muchas de las edificaciones se han construido obras nuevas previamente aprobadas o se han colocado construcciones improvisadas realizadas de manera autoritaria. Si bien estas construcciones afectan a la organización espacial y materialidad de los inmuebles, su análisis debe ser más profundo por lo que se recomienda incluir en futuros estudios, planos arquitectónicos que permitan comprender el impacto de la obra nueva en la edificación patrimonial.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo/Sin impacto

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo/Sin impacto

RECOMENDACIONES
Para la determinación del impacto de la obra nueva en el inmueble original es necesario analizar: materialidad, ubicación, escala, conexión con la edificación original, entre otros. En el caso de agregados o construcciones improvisadas, se recomienda retirarlas inmediatamente tras el proceso de valoración correspondiente.



Figura 211. Manzana 0102046 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 213. Manzana 0102045 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 212. Inmueble 0102046018 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 214. Inmueble 0102045024 y 0102045025 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

1. ALTERACIONES EN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

1.5. PATIO/ZAGUÁN CUBIERTO

Cubrir el patio o zaguán con cualquier tipo de material sea vidrio o traslúcido afecta a la tipología de la edificación, y altera su concepto de espacio abierto para acceso de iluminación y ventilación.

En la Figura 216 se observa que tanto el patio como el zaguán se han cubierto con vidrio, sin embargo es reconocible la presencia de estos elementos en la edificación. En cambio en el inmueble de la Figura 218 se ha cubierto el patio con un material traslúcido que por su color y textura casi elimina la presencia del mismo en la lectura del inmueble.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Sin impacto/Negativo

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo

RECOMENDACIONES
Se recomienda en primera instancia conservar los elementos patio/zaguán como espacios abiertos sin cubierta. En el caso de justificarse la necesidad de cubrir el patio, se recomienda colocar vidrio. Además se aconseja que los materiales traslúcidos sean retirados.

Autora: Karla Cardoso Arévalo



Figura 215. Manzana 0802016 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 216. Inmueble 0802016025 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 217. Manzana 0102043 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



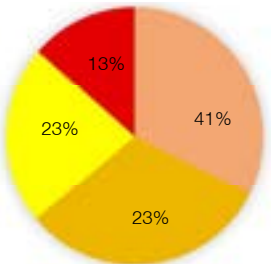
Figura 218. Inmueble 0102043007 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA	
	Inmuebles que no poseen patios
	Inmuebles con patios sin cubierta
	Inmuebles con patios cubiertos con vidrio
	Inmuebles con patios cubiertos con materiales traslúcidos
	Área de Estudio no analizada

DESCRIPCIÓN
De las 133 edificaciones de estudio, 43 no tienen patio, 42 poseen patio sin cubierta, 30 tienen patio cubierto por vidrio y 18 tienen patio cubierto con material traslúcido.



CONTIENE: Patio cubiertos con vidrio y materiales traslúcidos.
ESCALA: 1:5500
N° PLANO: 26

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

Autora: Karla Cardoso Arévalo

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

2. DIVISIÓN PREDIAL

Esta alteración, como se mencionó anteriormente en el análisis de fachadas, afecta a la unidad original del inmueble y por lo tanto a la unidad y lectura coherente de la manzana.

En el caso de la Figura 220, la división predial ha sido realizada de tal manera que los elementos constitutivos del inmueble original como los patios no sean afectados, además se conserva la materialidad tradicional de la cubierta o teja. Por lo tanto se considera que no hay impacto tanto en el inmueble como en al manzana.

En la Figura 221 se observa que no se ha afectado a los elementos constitutivos como patios o huertos, sin embargo por la necesidad de iluminación se insertan vanos en la cubierta, con la consecuente pérdida o eliminación de la teja artesanal, lo cual genera un impacto negativo.

En la Figura 222 se puede apreciar que se ha alterado la lectura original de la cubierta plana de hormigón/ladrillo debido a la inserción de una cubierta de zinc en una de las edificaciones.

En los tres casos la intervención predial afecta principalmente a la materialidad del contexto o manzana (Figura 219), en especial a la teja artesanal que es una tradición constructiva del Centro Histórico de Cuenca, por lo cual se genera una Sensibilidad Alta al cambio.



Figura 219. Manzana 0102041 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 221. Manzana 01024127 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

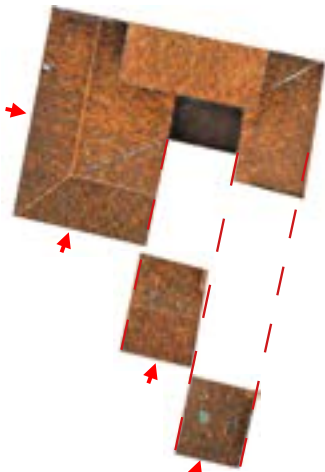


Figura 220. Inmueble 0102041034, 0102041033 y 0102041032 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 222. Inmueble 0102041023 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En la Figura 224 se observa que se han afectado los elementos constitutivos del inmueble como la forma y dimensión de los patios, se ha eliminado el espacio verde original en una de las edificaciones, se ha insertado una obra nueva en el inmueble 0102042014 la cual altera tanto la materialidad como la escala de la edificación. La manzana en la que se inserta el inmueble (Figura 223) se ve alterada en su organización tradicional a manera de patio, traspatio y huerto, por lo que se genera una Sensibilidad Alta en el contexto.

En el caso de los inmuebles de la Figura 226, por motivo de la división predial se ha retirado la cubierta de teja tradicional para la inserción de vanos. Se recomienda que haya un diseño de cubierta para evitar que los vanos se coloquen de forma desordenada y arbitraria, y que en todos los casos se conserve la teja.

Por otro lado la división predial conlleva la separación de patios y la consecuente colocación de muros de división y cubierta de vidrio u otro material.

Así también implica la inserción de una obra nueva en cada inmueble, lo que genera la pérdida de la lectura original de la organización espacial. En el caso de la edificación 0102043026 se observa que la obra nueva a pesar de disminuir el área del huerto conserva la ubicación y forma del mismo, en cambio en el inmueble 0102043027 se coloca una construcción anexa a las crujías originales del inmueble que altera la forma y espacialidad originales.



Figura 223. Manzana 0102042 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 225. Manzana 0102043 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

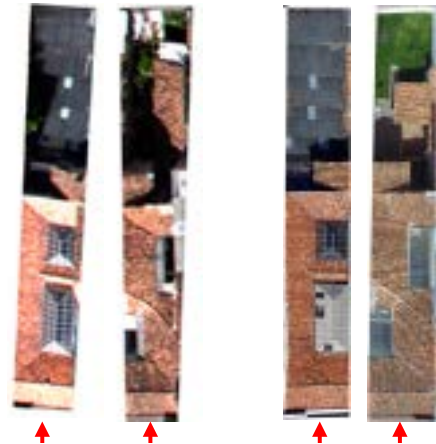


Figura 224. Inmueble 0102042014 y 0102042013 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

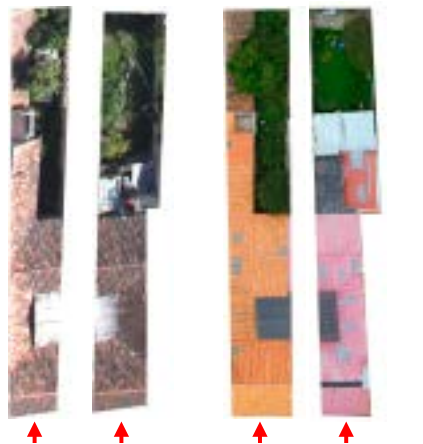


Figura 226. Inmueble 0102043026 y 0102043027 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

En la Figura 228 se observa que debido a la división predial se ha eliminado el patio posterior en uno de los inmuebles lo que genera la necesidad de ventilación e iluminación artificiales, así también la obra nueva no se acopla a la organización tradicional de patio y traspatio, alterando la escala del inmueble al interior de la manzana. En la Figura 230 se aprecia que la división predial ha dado lugar a la utilización de materiales inadecuados para la cubierta.

EDIFICACIÓN
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto en el Valor del Inmueble: Negativo/Sin impacto

CONTEXTO
Alteración a: Elementos Fundamentales
Sensibilidad al cambio: Alta
Impacto: Negativo/Sin impacto

RECOMENDACIONES
Si bien estas acciones son difícilmente reversibles, se recomienda que futuras intervenciones pretendan recuperar los elementos constitutivos como patios y huertos perdidos. En lo referente a la materialidad se aconseja que en todos los casos se recupere el material original. Para futuras intervenciones en los inmuebles a causa de división predial, se recomienda que el diseño conserve los patios originales en lo referente a la forma y ubicación de los mismos. Así también que se de prioridad a la conservación de la teja como material de la cubierta y se analicen los muros y crujeas originales, para la inserción de obra nueva (ubicación, escala, materialidad).



Figura 227. Manzana 0102048 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

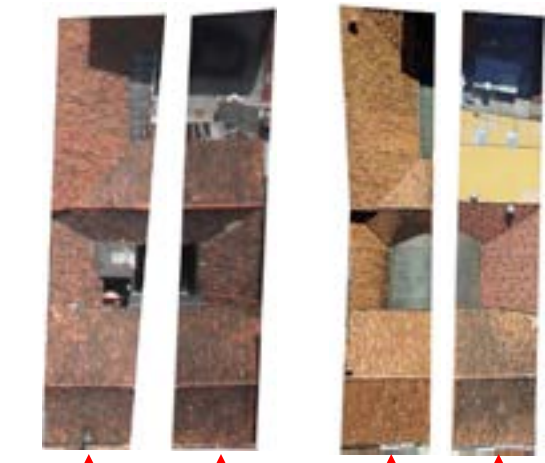


Figura 228. Inmueble 0102048028 y 0102048027 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 229. Manzana 0801009 en 2017
Fuente: Dpto. Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

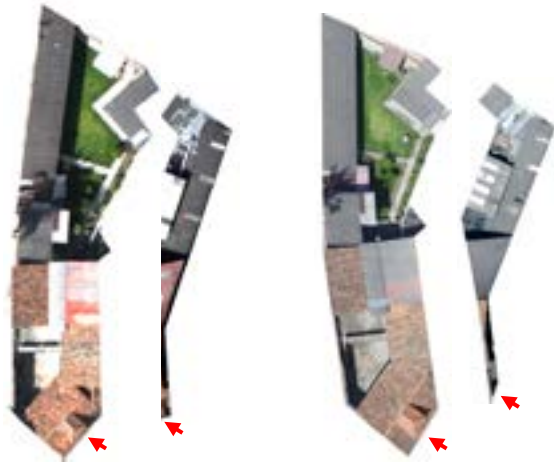


Figura 230. Inmueble 0801009087 y 0801009088 en 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS



SIMBOLOGÍA

- Inmuebles no afectados por división predial
- Inmuebles afectados por división predial
- Área de Estudio no analizada



CONTIENE: Quinta Fachada afectada por división predial
ESCALA: 1:5500 **N° PLANO:** 27

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVENTARIOS FOTOGRÁFICOS
Determinación de valores y alteraciones en las edificaciones de Valor Ambiental

ELABORADO POR: Autora
FUENTE: Registro realizado por Autora
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS84, S17
Cuenca, 2017

3.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS

DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO EN RELACIÓN A LAS ALTERACIONES EN LA TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN Y QUINTA FACHADA

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

Eliminación de patios
Plano 23 - p. 153

Se detectó que 3 inmuebles del área de estudio han estado sujetos a eliminación de patios. En el barrio El Vado que se caracteriza por su organización de patio, traspatio y huerto, dos inmuebles fueron afectados, el primero al eliminar esta organización por implementar un uso de parqueadero y el segundo al cubrir los patios y generar una pérdida de escala del bien en la manzana. En San Roque el patio, fuente de luz y ventilación, se cierra para acomodar nuevos usos.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

Eliminación y reducción de áreas verdes
Plano 24 - p. 155

Como se observó anteriormente en la identificación de los valores de la Arquitectura Ambiental, la mayor parte de edificaciones del área de estudio no posee áreas verdes, tan solo el 16% presenta estos espacios. En total se ha detectado la eliminación de tres huertos y la disminución de vegetación en dos inmuebles. Un reconocimiento y monitoreo digital de estos espacios permitirá conservar tanto la organización arquitectónica como la calidad ambiental del centro histórico.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

Materialidad
Plano 25 - p. 158

En el Plano 25 se obtuvo que alrededor del 65% de los inmuebles del área de estudio presentan una materialidad inadecuada de cubiertas, pues incluyen elementos como asbesto, zinc y otros que no corresponden a la tecnología tradicional del centro histórico. En un caso ubicado en el barrio de San Roque, se recupera la teja o material tradicional, como parte de la campaña de mantenimiento realizada en el año 2014 por el Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

Obra Nueva y construcciones improvisadas

Un control íntegro de las edificaciones permitirá determinar el valor o el impacto que tienen las obras nuevas y otras intervenciones en las mismas. Es por ello que en la base de datos digital se recomienda analizar conjuntamente los planos históricos y actuales de la edificación, y relacionarlos con la fotografía aérea.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

Patios y zaguanes cubiertos
Plano 26 - p. 161

Los patios y zaguanes son por concepto espacios abiertos hacia el exterior, sin embargo por diferentes motivos los propietarios ven la necesidad de cubrirlos. Según el Plano 26, 41% de los inmuebles no posee patios, el 23% posee patios y conserva el concepto de espacio abierto, el 23% cubren estas áreas con vidrio y el 13% las cubre con materiales traslúcidos. El vidrio es un material que permite distinguir la presencia de los patios, el material traslúcido prácticamente los elimina.

ALTERACIÓN ELEMENTOS FUNDAMENTALES

División predial
Plano 27 - p. 165

Como se mencionó anteriormente, la mayor parte de predios sujetos a división predial se encuentran en el área de El Vado. El 20% de los inmuebles del área de estudio presentan esta alteración, y en todos los casos la característica más afectada es la materialidad. Además la inserción de obra nueva en los predios altera la organización espacial original y la ubicación de patios y huertos.

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO



Figura 231. Sombrero de paja toquilla, uso tradicional en Cuenca
Fuente: http://www.travelpod.com/travel-blog-entries/andrew_leesia/1/1293971807/tpod.html

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

Según la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964): “La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios”.

Como se mencionó en los conceptos internacionales de conservación, hay usos tradicionales, usos originales, usos compatibles y usos incompatibles. Se considera que el uso original es siempre el más apropiado para el inmueble, sin embargo las necesidades de los propietarios desde un punto de vista económico y financiero varían a través del tiempo, y se adaptan además a las presiones del entorno y la sociedad.

En la Ficha Comparativa por Inmueble (Anexos), se incluyó una sección para la introducción de un uso principal y un uso secundario que corresponde a datos obtenidos de los inventarios y de la época actual. Se ha colocado esta información con el fin de determinar una posible relación entre las alteraciones detectadas en la fábrica de la edificación y el cambio de uso.

Vale mencionar que este análisis se establece a nivel individual, de acuerdo a la información que se obtuvo por cada inmueble. Se recomienda estudiar los factores sociales y económicos del entorno con mayor profundidad.

El presente análisis se enfoca en establecer una relación entre los cambios detectados principalmente en fachadas, y los cambios de uso registrados. En lo que concierne a la tipología de implantación, se recomienda un análisis de planos

y espacios interiores, pues los cambios que se den al interior de la edificación se reflejan a la vez en su quinta fachada que conforma la manzana. Estos cambios y alteraciones interiores van a variar de una edificación a otra.

USOS TRADICIONALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Según lo determinado en el análisis de valores y atributos del área de estudio, los usos tradicionales son:

- San Roque: Artesanías, Venta de comida típica (humas, café, tamales).

- El Vado: Zapaterías, fabricación de juegos piro-técnicos, hojalateros, forja artística, artesanías, talabartería, etc.

Estos usos representan el Valor Intangible de las edificaciones y del barrio o contexto en el que se insertan, por lo que se recomienda brindar especial atención a su conservación y a su difusión entre la ciudadanía tanto cuencana como extranjera.

Entre las edificaciones del área de estudio, en el barrio de San Roque, el inmueble de la Figura 232 presenta un uso de restaurante de comida tradicional en donde se pueden encontrar las “humitas de San Roque”. En el barrio El Vado algunos inmuebles como el de la Figura 233, conservan actividades de producción de sombreros de paja toquilla y otros como el de la figura 234, usos relacionados a hojalatería y forja artística.

USOS ORIGINALES Y COMPATIBLES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

San Roque

Uso original/principal: Vivienda

Usos complementarios: comercio barrial, cafeterías, educativos, religiosos, administrativos.

El Vado

Uso original: Vivienda, se consolidó como barrio obrero.

Uso compatible: Comercio y relacionados.

IMPACTO GENERADO POR EL CAMBIO DE USO

A continuación se expondrán algunos ejemplos de impactos positivos y negativos generados por el cambio de uso.

Con este análisis se pretende señalar la importancia de la recopilación de la información sobre los usos históricos, la misma que permite establecer relaciones con las alteraciones en la fábrica.

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO



Figura 232. Inmueble 0802016017 uso tradicional comida típica: humitas, Barrio San Roque
Fuente: Autora



Figura 233. Inmueble 0102046004 uso tradicional producción de sombreros de paja toquilla, Barrio El Vado
Fuente: Autora y Fotografía Luis García A



Figura 234. Inmueble 0102045025 y 01024524 uso tradicional hojalatería, Barrio El Vado
Fuente: Autora y <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional-sur/1/la-hojalatería-se-resiste-a-morir-en-el-vado>

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

VIVIENDA (2009) - COMERCIO (2017)

En los inmuebles de la Figura 235, además de las alteraciones que acarrea la división predial; los diferentes usos que se le da a ambos predios provocan una mayor distorsión de la lectura original del inmueble. El predio 0102042013 conserva su uso de vivienda y a su vez las características originales de su fachada; mientras que el predio 0102042014, por su nuevo uso de comercio se ha visto sujeto a alteraciones en: vanos, balcones, carpinterías, revestimientos.

Impacto por Cambio de Uso: Negativo.



Figura 235. Predios 0102042014 y 0102042013 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca, y Autora

VIVIENDA (2009) - RESTAURANTE (2017)

En la Figura 236 se puede apreciar que la fachada del inmueble presentaba en el año 2009 características que corresponden a un uso propiamente de vivienda, como son: vanos pequeños para ventanas y uno grande de acceso en planta baja. Sin embargo, en el año 2017 se introduce un uso de restaurante, lo que da lugar al aumento del tamaño de los vanos y cambio de carpinterías originales. Estas alteraciones en planta baja afectan a muchos inmuebles del Centro Histórico por la gran demanda de uso comercial y de servicios.

Impacto por Cambio de Uso: Negativo.



Figura 236. Inmueble 0102044003 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

TALLER ELÉCTRICO (2009) - RESTAURANTE (2017)

El inmueble de la Figura 237 en el año 2009 acogía un uso de taller eléctrico, por motivo de este uso se colocaban productos hacia el exterior, alterando las visuales y el paisaje tanto del inmueble como de su contexto. En el año 2017 se incorporó el uso de restaurante tradicional, que caracteriza a varias edificaciones ubicadas en la Av. Loja. Por lo tanto, además de recibir un uso tradicional, se retiraron los productos y se mejoró la lectura del bien.

Impacto por Cambio de Uso: Positivo.



Figura 237. Inmueble 0801035009 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

VIVIENDA (1982) - SERVICIOS (2017)

En la Figura 238 se puede apreciar un inmueble con características arquitectónicas tipo villa, cuyo uso primordial era de vivienda. Este inmueble se ubica en la Av. Loja, y por la demanda comercial y de servicios del área se ha visto sujeto a un cambio de uso, que ha dado lugar a la eliminación del cerramiento original, y a la alteración de elementos importantes del bien como la forma y dimensión de vanos. Vale mencionar que los inmuebles tipo villa que se ubican hacia calles secundarias del barrio han conservado su uso original de vivienda.

Impacto por Cambio de Uso: Negativo.



Figura 238. Inmueble 0801037011 en 1982, 1999, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

VIVIENDA / REPUESTOS (1999) - BAR/DISCOTECA (2017)

De acuerdo a los valores previamente establecidos, el barrio San Roque se caracteriza por uso primordial de vivienda y la adaptación de usos complementarios de comercio y otros servicios barriales. Sin embargo, en los últimos años se han incorporado e incrementado usos de entretenimiento como bares y discotecas. Este es el caso del inmueble 0801037011 ubicado en la Av. 12 de abril.

Se puede apreciar en la Figura 240 que el cambio de uso de Vivienda y Respuestos a Discoteca, generó en el año 2009 un impacto negativo en la fachada debido a los colores y carpinterías adoptadas. En el año 2017 se observa que se mantiene el uso pero en este caso se recupera la materialidad original de las carpinterías, así también la estética original del zócalo de piedra. Impacto por Cambio de Uso en Fachada: Positivo

En su tipología de implantación (Figura 241) se puede observar que el patio que había en 1999, fue cubierto en el 2009 con una tela negra para acomodar un nuevo ambiente para la discoteca, lo cual fue permitido por la Municipalidad con la condición de que sea fácilmente retirable (Representantes Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales), sin embargo en la época actual el patio ha sido eliminado por completo tras colocar una cubierta de zinc. Impacto por Cambio de Uso en Tipología: Negativo



Figura 239. Tramo Av. 12 de abril, entre calle Del Farol y calle San Roque
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 240. Inmueble 0801037011 en 1999, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

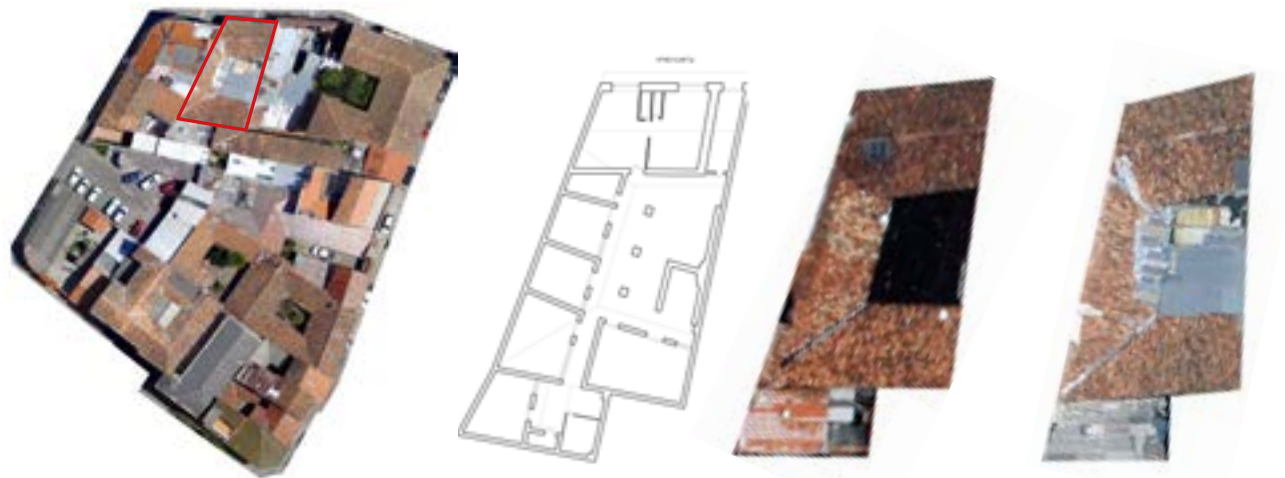


Figura 241. Manzana 0801008, Inmueble 080100813 en 1999, 2009 y 2016
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

VIVIENDA (2009) - ABANDONO (2017)

Como se mencionó en el Capítulo 1: “Es inculcable la fragilidad que afecta a un bien de las características del Centro Histórico cuencano, construido con materiales perecederos, cuya supervivencia depende en alto grado del empeño que pongan sus usuarios en protegerlo.”

La edificación de la Figura 242 por su estado de abandono presenta un deterioro considerable, y además se ha visto sujeta a actividades vandálicas como graffitis. Impacto por Cambio de Uso: Negativo.



Figura 242. Inmueble 0102044034 en 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

ABANDONO (2009) - VIVIENDA (2017)

En el inmueble de la Figura 243 ocurre lo contrario al caso anterior, cuando fue inventariada la edificación en el año 2009 se encontraba en un proceso de deterioro por su estado de abandono. En el año 2017 el inmueble recupera su uso original de vivienda lo que contribuye con su mantenimiento, a pesar de algunos cambios realizados.

Impacto por Cambio de Uso: Positivo.



Figura 243. Inmueble 0801037011 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

PARQUEADEROS

A partir del aumento del uso del vehículo como medio de transporte en la ciudad de Cuenca, varias edificaciones patrimoniales han sido adaptadas a las progresivas demandas de parqueaderos.

Este fenómeno se ha detectado únicamente en las edificaciones del barrio El Vado; en el barrio San Roque los parqueaderos se insertan en las edificaciones Sin Valor.

Uno de los casos del área de estudio corresponde al inmueble de la Figura 244 el mismo que fue inventariado por primera vez en 1982, cuyo uso obedecía inicialmente a vivienda. Según el boceto de este año, su tipología presentaba la organización espacial tradicional de patio, traspatio y huerto.

En el año de 1999 el inmueble no fue inventariado. No es sino hasta 2009 que se registra de nuevo la edificación, pero para este momento se conservaba solamente su crujía frontal y el resto de la organización espacial había sido eliminada. Así también su fachada se vio afectada en la dimensión y forma de sus vanos.

Impacto por Cambio de Uso: Negativo.

Varias edificaciones catalogadas en el año 2009 como Ambientales son utilizadas desde entonces como parqueaderos, y su organización espacial corresponde a este uso.

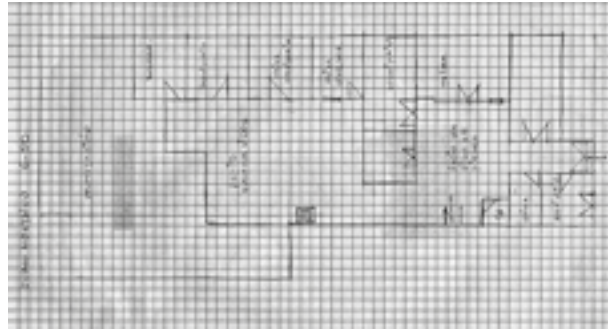


Figura 244. Inmueble 0102047045 en 1982 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca, y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



3.4.3. RELACIÓN ENTRE ALTERACIONES Y CAMBIO DE USO

La normativa actual establece ya desde el año 2010, que las edificaciones con valor Ambiental están sujetas solamente a Conservación y Rehabilitación Arquitectónica (descritas anteriormente), y no a procesos de demolición.

Sin embargo uno de los inmuebles de estudio (Figuras 246 y 247) entre los años 2009 y 2017 ha estado sujeto a demolición de sus crujías originales y por lo tanto a la supresión de su organización tradicional de dos patios y huerto. Se ha insertado el uso de parqueadero dando lugar a la tipología de crujía frontal de dimensiones mínimas y patio posterior para estacionamiento. Impacto por Cambio de Uso en Tipología: Negativo

Además, si se observa el contexto en el que se inserta el inmueble, se puede notar que varios predios que conforman la manzana han adaptado este uso, lo que genera una Sensibilidad o Vulnerabilidad Alta de la manzana frente al cambio.

De igual manera los vanos de la fachada se alteran para dar paso al acceso vehicular. Impacto por Cambio de Uso en Fachada: Negativo

Se recomienda establecer un mayor control en la adaptación de parqueaderos tanto en inmuebles patrimoniales como en inmuebles sin valor patrimonial, debido a la pérdida de la organización espacial tradicional y materialidad que conlleva.



Figura 245. Tramo Calle Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 246. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: VLIR-cpm Universidad de Cuenca



Figura 247. Manzana 0102042, Inmueble 0102042015 en 2009 y 2016
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

3.5. CONCLUSIONES

1. La categoría Ambiental engloba a una gran cantidad de edificaciones que se caracterizan por sus expresiones estéticas modestas reflejadas a través de sus diferentes lenguajes arquitectónicos en fachadas, y sus tipologías de implantación similares de acuerdo al sector.

San Roque se caracteriza por poseer inmuebles Ambientales con un lenguaje de Fachadas:

De tendencia Colonial
De tendencia Racional y Funcional
Tipo Villa: diseño independiente

Y una tipología de implantación:

De acuerdo a su uso primordial de Vivienda
--

El Vado se caracteriza por poseer inmuebles Ambientales con un lenguaje de Fachadas:

De tendencia Colonial
De tendencia Colonial, ennoblecido con ornamentos
De tendencia Racional y Funcional
De tendencia Art Decó
Historicismos, de tendencia Neocolonial
Inmuebles con lenguaje arquitectónico alterado

Y una tipología de implantación:

Organización tradicional: patio, traspatio y huerto



2. Cada inmueble presenta una “tendencia” hacia uno u otro lenguaje arquitectónico, sin embargo como se ha observado en el presente estudio, la arquitectura se ha visto sujeta a transformaciones a través del tiempo. Se recomienda determinar la época de construcción del inmueble la misma que se relaciona con sus características estéticas y constructivas. Esta información conjuntamente con la recopilación de fotografía histórica, permitirá establecer el grado de Autenticidad e Integridad de las edificaciones, lo que posiblemente pueda dar lugar a un cambio de valoración.

3. La investigación realizada permitió determinar que los principales valores de la Arquitectura Ambiental radican en sus características relacionadas con la composición del contexto como: escala, unidad y tipología de implantación; así también en los Elementos Constitutivos de la fachada que determinan su lenguaje arquitectónico y diferencian al inmueble de otros.

Los valores secundarios del patrimonio Ambiental radican en sus Elementos Importantes o vanos que se relacionan con su lenguaje arquitectónico: vanos pequeños caracterizan a las edificaciones con tendencia Colonial, de mayores dimensiones a las de tendencia Racional, en las casas Tipo Villa hay un diseño independiente que debe ser analizado de manera individual, vanos ubicados geométricamente en los inmuebles con tendencia Art Decó, una mezcla de vanos rectangulares y de arco de medio punto en los inmuebles con tendencia Neocolonial, etc. En los inmuebles tipo villa, el cerramiento se considera como un Elemento Importante, pues conforma el contexto en el que se inserta el bien.

3.5. CONCLUSIONES

Finalmente, los elementos discretos o de menor valor son las carpinterías y revestimientos, cuya importancia recae en su materialidad.

4. El estudio no abarca el análisis de espacios interiores. Sin embargo se recomienda introducir en la base de datos digital, información referente a los planos arquitectónicos de los inmuebles; y a partir de ello, establecer una comparación entre los bocetos obtenidos en el año 1982, los planos de 1999 y los planos de las intervenciones registradas por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales a partir del año 2010. Todo esto con el objetivo de determinar las “Etapas Constructivas” del bien, que permitirán a su vez establecer los valores relativos de sus elementos interiores, los mismos que varían de una edificación a otra.

En los espacios interiores se pueden encontrar elementos de gran importancia tanto para el bien como para el contexto en el que se inserta. Un ejemplo es el inmueble de la Figura 248, al analizar sus planos y fotografías interiores, se determinó la presencia de un subsuelo que es un elemento característico del barrio San Roque. Cardoso señala en relación a estos elementos que: “Hay quienes dicen que servían como refugio ante una eventual invasión peruana, otros que eran depósitos de trago de contrabando y hay quienes señalan que guardaban relación con problemas de humedad por la proximidad del río” (Diario EL TELÉGRAFO, Recuperado de: <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional-sur/1/san-roque-un-espacio-de-inspiracion-de-poetas-y-musicos>).

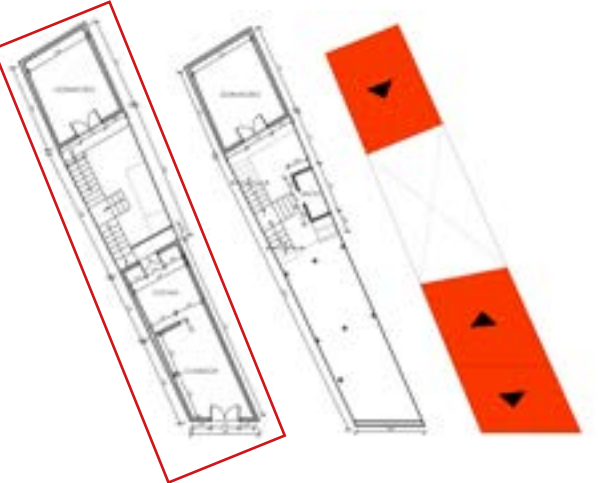


Figura 248. Inmueble 0801007008, Barrio San Roque
 Fuente: Autora y Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca

3.5. CONCLUSIONES

5. A lo largo del capítulo se han descrito los cambios y alteraciones detectadas en los inmuebles tanto en su fachada como en su tipología de implantación. De este análisis se concluye que las principales alteraciones en las edificaciones Ambientales de los barrios San Roque y El Vado son:

FACHADAS Y MATERIALIDAD

- Cerca del 50% de las edificaciones del área de estudio son afectadas por graffitis.

- Un porcentaje similar al anterior presenta alteraciones en sus carpinterías de puertas y ventanas.

- La alteración de la unidad de la fachada por la inserción de la caja de medidor afecta a un porcentaje considerable de edificaciones.

- El cambio de la forma y dimensiones de los vanos es otra de las principales alteraciones, el mismo que guarda estrecha relación con las alteraciones en carpinterías.

Por lo tanto la mayor cantidad de alteraciones detectadas afectan a los Elementos Discretos del inmueble y a los Elementos Importantes. En menor grado a los Elementos Fundamentales, pues se hace referencia solamente a agregados en el paramento frontal de la fachada. Estos son los elementos con mayor vulnerabilidad y riesgo.

- Un 20% de los inmuebles, presenta agregados o rejas metálicas, lo que altera a sus Elementos Dcretos.

- División Predial: Un porcentaje similar al anterior presenta pérdida de la unidad original por división de la propiedad. Esta alteración se ha identificado casi en su totalidad en el barrio El Vado.

Se afectan los Elementos Discretos y Fundamentales de los inmuebles. Estos son los elementos con una vulnerabilidad moderada.

- Desde este punto las alteraciones se identificaron en muy pocos inmuebles. La primera que hace referencia al 5% de las edificaciones es la inserción de cubiertas y construcciones improvisadas en terrazas, que alteran la escala de las edificaciones.

- Las alteraciones referentes a los elementos constitutivos que determinan el lenguaje arquitectónico de las fachadas son mínimas. Se detectó alteraciones en balcones, canecillos y remate.

- Se determinó que la mayor parte de las edificaciones se adaptan a la normativa de color y a las tonalidades del tramo, en muy pocos casos se utilizan colores inapropiados, en especial en carpinterías y como propaganda sobre el paramento frontal.

- Aumento número de pisos: Solamente en un inmueble del área de estudio se ha detectado el aumento de un piso o buhardilla.

- Reconstrucción de parte del paramento frontal con un material diferente: Se detectó esta alteración en un solo inmueble.

- Reconstrucción de la fachada con un lenguaje arquitectónico diferente al original: Este cambio se detectó en un solo inmueble del barrio San Roque.

A partir de los resultados obtenidos se concluye que la escala es una de las características que se ha mantenido a lo largo del tiempo sin mayores alteraciones, así también el lenguaje arquitectónico de los inmuebles. En pocos casos se ha identificado reconstrucciones, y no se han detectado demoliciones o cambios íntegros de fachada.

TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN, QUINTA FACHADA Y MATERIALIDAD

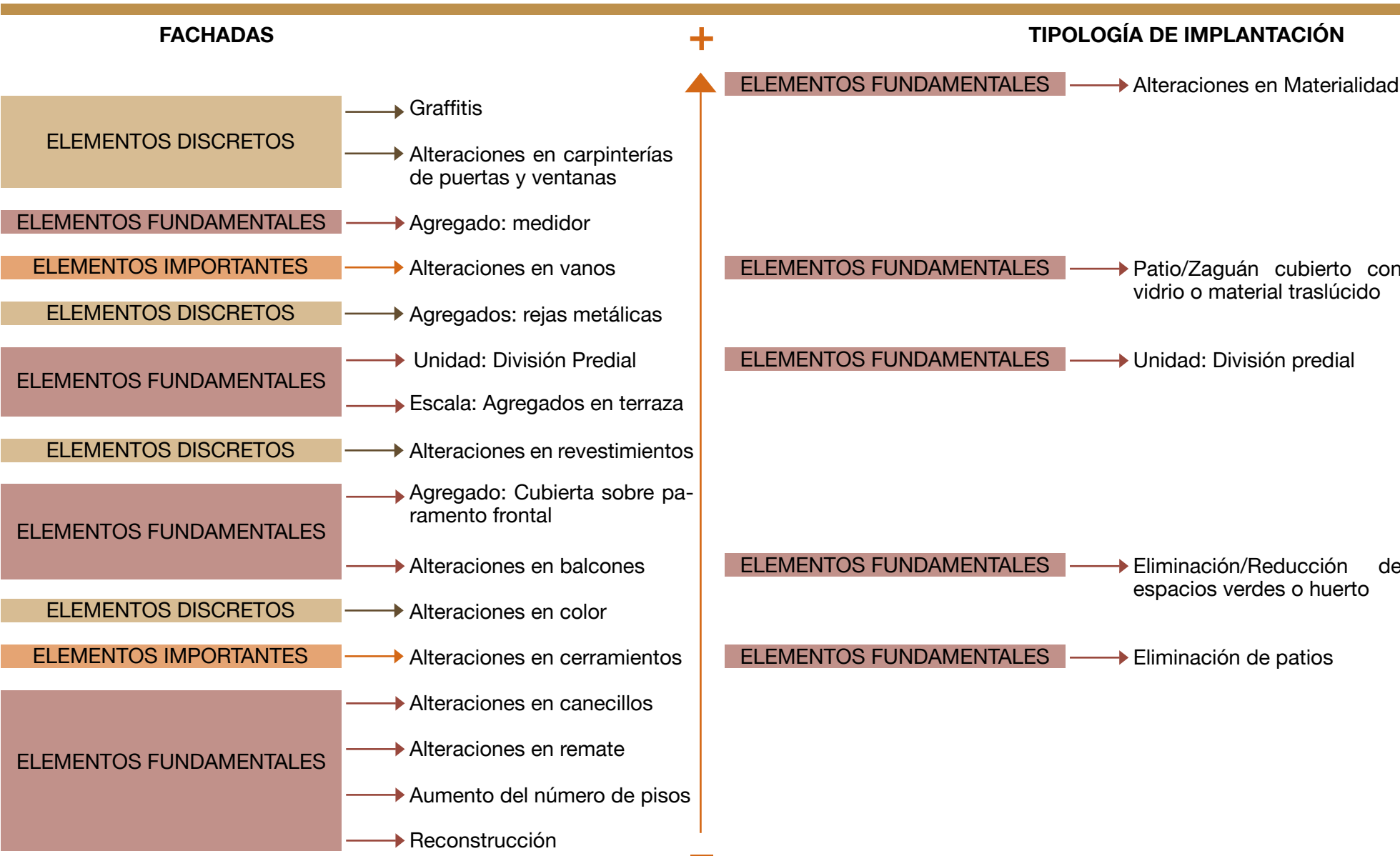
- Las principales alteraciones detectadas afectan a la materialidad o revestimiento de cubiertas, cerca del 65% de los inmuebles presentan materialidades inadecuadas como zinc, fibrocemento, asbesto, entre otros. En muchos casos la tipología está tan afectada que es imposible reconocer la organización espacial del inmueble.

- El 35% de los inmuebles presenta agregados o cubiertas de vidrio o material traslúcido.

- En el 5% de los inmuebles se han eliminado o ha disminuido los espacios verdes y huertos.

- El 3% presenta eliminación de patios. Sin embargo se recomienda revisar fotografía histórica de manzanas en épocas anteriores, que seguramente sugerirán una mayor cantidad de patios y huertos eliminados.

3.5. CONCLUSIONES



Cuadro 8. Rango de Alteraciones detectadas en la Arquitectura Ambiental de los barrios de San Roque y El Vado
Fuente: Autora

3.5. CONCLUSIONES

6. Un inmueble patrimonial no es un ente aislado, sino la parte de un todo, es una pieza que conforma el rompecabezas o contexto histórico; por ello los cambios e intervenciones a los que se someta generan un impacto tanto en los valores individuales del inmueble como en los valores de su contexto.

Se recomienda que en los procesos de gestión del patrimonio, las decisiones que se tomen analicen a su vez el impacto en el contexto. Por ejemplo, en un inmueble sometido a división predial, las decisiones que se basen en un mero análisis individual del predio, pueden acentuar la pérdida de la unidad del bien original; mientras que un análisis en conjunto puede establecer acciones para recuperarla.

Al igual que en los inmuebles individuales, se analizó el impacto y la sensibilidad que generan las alteraciones en su entorno o contexto, específicamente a nivel de tramo y manzana. A partir de este análisis se concluye que:

TRAMO

- Los Elementos Fundamentales de los tramos se han visto alterados en un porcentaje mínimo. En el barrio San Roque se ha conservado la homogeneidad de las alturas, así también los elementos arquitectónicos tradicionales o portales ubicados en la Av. Loja. En el barrio El Vado la escala se ve afectada por agregados en terrazas en pocas edificaciones, solamente en un caso se ha alterado la materialidad tradicional original de muros de tierra, y en varios casos se afecta la lectura del tramo por división predial.

- Los Elementos Importantes del tramo han sido afectados en un porcentaje no muy mayor al anterior. En el barrio San Roque en un inmueble se ha alterado el lenguaje arquitectónico de la fachada, sin embargo se ha considerado que las nuevas características se adaptan a los valores reconocidos en el contexto. En El Vado en un inmueble se ha eliminado el remate Art Decó que caracteriza el lenguaje arquitectónico de la fachada, y en otros se han eliminado los elementos constitutivos, que conforman el lenguaje arquitectónico de las edificaciones del tramo.

- Los Elementos Discretos son los mayormente alterados: forma y dimensión de vanos, materialidad de carpinterías, revestimientos y graffitis en ambos barrios.

MANZANA

- La materialidad tradicional de las manzanas es el atributo mayormente afectado.

- La organización espacial en el barrio San Roque, que responde al uso de vivienda ha sido alterado por la inserción de otros usos que han dado lugar al cierre de patios necesarios para ventilación e iluminación de los inmuebles. En El Vado se ha detectado la eliminación de crujías originales y distribución espacial por la inserción de usos especialmente de parqueaderos.

- Tanto en San Roque como en El Vado se identificó la eliminación y disminución de espacios verdes, en un bajo porcentaje de las edificaciones del área de estudio que poseen este atributo.



3.5. CONCLUSIONES

7. Además de los Valores Estéticos y Tecnológicos aludidos previamente, hay Valores Históricos y Sociales presentes en la arquitectura Ambiental, los cuales están relacionados con la historia que esconde cada inmueble, y la función social que ha tenido a través del tiempo.

Estos valores intangibles se corporizan en la fábrica de la edificación, tanto en sus características originales como en las alteraciones a las que ha estado sujeta. Por ello se ha analizado el impacto generado por el uso y el cambio de uso en los inmuebles. Se determinaron usos compatibles e incompatibles de acuerdo a las alteraciones que generan en la fábrica principalmente de fachadas.

De este análisis se concluye que un inmueble no puede congelar su función en el tiempo, no se puede museificar y obligar a los propietarios a perpetuar un uso a lo largo de los años. La meta radica en que la edificación sea rentable para los usuarios, y a la vez conserve sus valores patrimoniales.

En el estudio se observó casos de inmuebles en estado de abandono, lo que ha dado lugar a su deterioro progresivo. Por lo tanto, para evitar que los bienes patrimoniales se deterioren y desaparezcan, es necesario encontrar usos que se acoplen a las características de los mismos y a la vez promuevan su conservación. Se recomienda que la gestión del patrimonio identifique los usos aptos para un inmueble de acuerdo a los valores y atributos previamente determinados.

La investigación señaló también que las

principales alteraciones en fachada relacionadas con el cambio de uso afectan a la forma y dimensión de los vanos, y a su vez a las carpinterías. Estos cambios son el resultado de la demanda comercial y de servicios: en San Roque, en especial en la Av. Loja y sus alrededores; y en todo el sector de El Vado por la variedad de comercios insertados que están vinculados a la presencia del Mercado 10 de Agosto.

Para la determinación de los impactos generados en la tipología de implantación por el cambio de uso, es necesario conocer la distribución interior de los espacios. En el caso de la inserción de parqueaderos es evidente la relación entre la pérdida de valor de la tipología de implantación y el cambio de uso. En otros casos los patios se cierran para insertar usos referentes a servicios.

Finalmente, se ha detectado usos tradicionales de los barrios en los que se realizó el estudio, presentes en las edificaciones con valor Ambiental, aquí se recalca la importancia del análisis del inmueble en relación a su entorno. El conocimiento de los usos tradicionales de un barrio o sector facilitará su conservación al momento de gestionar un cambio de uso en el inmueble individual.



4.1. INTRODUCCIÓN

En el capítulo anterior se establecieron los valores y atributos de la Arquitectura Ambiental, se determinó que sus principales valores recaen en su propiedad de conformar el contexto histórico a través de su escala, tipología de implantación y unidad, así también a través de su lenguaje arquitectónico sobrio y modesto.

Además, por medio del registro histórico de las edificaciones y el análisis realizado a partir de la ficha comparativa, se determinaron las alteraciones que aquejan a los inmuebles Ambientales del área de estudio, la sensibilidad que dichos inmuebles presentan frente al cambio y el impacto que se genera en su valor.

Una vez establecidas las transformaciones que provocan la disminución y pérdida de valores patrimoniales de los inmuebles, se propone el concepto de Reversibilidad, con el fin de desarrollar un mecanismo que tenga por objetivo la recuperación de los valores alterados, y para ello se base en la información obtenida a partir del registro histórico de edificaciones. Además se señala la importancia de determinar qué actividades son más prioritarias que otras en lo referente a los procesos de gestión y protección del patrimonio.

Posteriormente se toman las alteraciones detectadas en el capítulo anterior, y se relacionan con los procesos de Reversibilidad propuestos, se escogieron algunos ejemplos de inmuebles del área de estudio en los que se determinan las acciones necesarias para la recuperación de sus valores.

Se añade este proceso de recuperación de valores a la Ficha Comparativa utilizada en el capítulo anterior, con el fin de establecer un proceso sistemático para la identificación de alteraciones y acciones recomendadas, que ha de formar parte de una base datos digital de cada inmueble.

Finalmente se establece una relación entre la disminución de valores y el cambio de los inmuebles de una categoría patrimonial a otra debido a las alteraciones detectadas. Se mencionan algunos ejemplos encontrados en el área de estudio que por sus características actuales son susceptibles a un cambio de categorización de acuerdo a los conceptos propuestos en la ordenanza vigente.



Figura 249. El Barranco, Cuenca
Fuente: Archivo Fotográfico del Banco Central y Fotografía de Patricio Sarmiento, Recuperado de: <https://www.instagram.com/p/BEGdV4lhE-A/>

4.2. RECUPERACIÓN DE VALORES ALTERADOS O PERDIDOS

Las alteraciones determinadas en el capítulo anterior han generado la disminución y pérdida de los valores patrimoniales de las edificaciones.

Estos cambios y transformaciones pudieron identificarse a través de la herramienta de gestión propuesta o registro histórico de los inmuebles que dio lugar al diagnóstico del área de estudio. A partir de ello se ha visto necesario establecer un proceso de recuperación de valores y monitoreo de las edificaciones incorporando, en primera instancia, el concepto de Reversibilidad.

La Reversibilidad hace referencia a la: “Acción que permite sustuir intervenciones actuales por futuras posiblemente más apropiadas, se da la opción de reparar y cambiar si algo no está funcionando apropiadamente, o si está causando algún daño al material adyacente (...)”. “traducida” (Worthing D. y Bond S, 2016, p. 98).

Por lo tanto la Reversibilidad es la capacidad de devolver algo a su estado anterior u original, y para lograrlo hay una serie de procesos propuestos internacionalmente como: reconstrucción, demolición, restauración, restitución, consolidación, liberación, conservación, rehabilitación entre otros; que están descritos en el Cuadro 9.

El objetivo de este capítulo final es identificar los procesos necesarios para la recuperación de valores a partir de las alteraciones registradas en las edificaciones.

REVERSIBILIDAD

Reconstrucción	Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar.
Demolición	Consiste en la eliminación total o parcial de la edificación o de parte de ella.
Restauración	Intervención cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.
Restitución	Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales.
Consolidación	Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.
Liberación	Rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.
Mantenimiento	Mantenimiento y Cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, para garantizar su permanencia
Rehabilitación	Busca recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, características morfológicas, materialidad e integración con su entorno.

Cuadro 9. Procesos de Reversibilidad según su dificultad
Fuente: Autora, Adaptado de *Ordenanza 2010 - Tipos de Intervenciones*, (p.32-33), por GAD Municipal de Cuenca.

4.2. RECUPERACIÓN DE VALORES ALTERADOS O PERDIDOS

PROCESOS DE REVERSIBILIDAD Y PRIORIDADES RELATIVAS

Al momento de gestionar los bienes patrimoniales hay acciones que son más prioritarias o necesarias que otras, para determinarlas se propone el concepto de “Prioridades Relativas”, basado en los Valores Relativos de los inmuebles.

Por lo tanto, según lo definido en la metodología de la investigación, las alteraciones que afectan a los Elementos Fundamentales tienen una prioridad mayor, es decir, a corto plazo. Las alteraciones que afectan a los Elementos Importantes tienen una prioridad menor a la anterior, es decir a mediano plazo. Y finalmente las alteraciones que afectan a los Elementos Discretos tienen una prioridad a largo plazo.

En el caso de los inmuebles de valor Ambiental, las alteraciones a la unidad, escala, espacialidad tradicional, y elementos constitutivos determinantes del lenguaje arquitectónico tienen una prioridad de acción o intervención a corto plazo.

Las alteraciones a elementos que se relacionan pero no determinan el lenguaje arquitectónico como la forma y dimensiones de vanos, o los cerramientos de las edificaciones tipo villa, tienen una prioridad a mediano plazo.

Finalmente las alteraciones a elementos compositivos menores como carpinterías y revestimientos tiene una prioridad a largo plazo.

FACHADA			
ELEMENTOS ALTERADOS	PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN	ALTERACIÓN	PROCESO RECOMENDADO
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ División Predial	→ Según elementos afectados
		→ Reconstrucción muro frontal con una materialidad diferente a la original	→ RECONSTRUCCIÓN
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ Aumento del número de pisos	→ DEMOLICIÓN
		→ Agregados en terraza	→ LIBERACIÓN
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ Reconstrucción de fachada con lenguaje diferente	→ RECONSTRUCCIÓN
		→ Eliminación remate superior de fachada	→ RECONSTRUCCIÓN
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ Eliminación de Balcones	→ RESTITUCIÓN
		→ Eliminación de Canecillos	→ RESTITUCIÓN
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ Agregado: Cubierta sobre paramento frontal	→ LIBERACIÓN
IMPORTANTES	A MEDIANO PLAZO	→ Alteración a la forma y dimensiones de vanos	→ RECONSTRUCCIÓN / DEMOLICIÓN
		→ Eliminación de cerramientos	→ RECONSTRUCCIÓN
DISCRETOS	A LARGO PLAZO	→ Color	→ MANTENIMIENTO
		→ Revestimientos inadecuados	→ LIBERACIÓN
DISCRETOS	A LARGO PLAZO	→ Graffitis	→ MANTENIMIENTO
		→ Cambio de carpinterías originales de puertas y ventanas	→ RESTITUCIÓN
DISCRETOS	A LARGO PLAZO	→ Agregados: rejas metálicas	→ LIBERACIÓN

Cuadro 10. Relación de Alteraciones en Fachada y procesos de Reversibilidad
Fuente: Autora

4.2. RECUPERACIÓN DE VALORES ALTERADOS O PERDIDOS

En los Cuadros 10 y 11 se establece una relación entre los elementos afectados, la prioridad de intervención, las alteraciones determinadas en el área de estudio y el proceso de gestión recomendado tanto en la fachada como en la tipología de implantación y quinta fachada.

En la fachada por ejemplo, en el caso de la alteración “Aumento del número de pisos” el proceso recomendado es la “Demolición” del piso que altera la escala del inmueble. En cuanto a “Eliminación de Canecillos”, el proceso que se aconseja es la “Restitución” de estos elementos que definen el lenguaje arquitectónico de la fachada. Para la “División Predial” se definirán los procesos de recuperación de valores de acuerdo a los elementos alterados.

En lo referente a la Tipología de Implantación y Quinta Fachada, en el caso de la alteración “Eliminación de huertos”, se recomienda la “Restitución” de dichos espacios verdes. Por su parte las “Construcciones improvisadas” requieren un proceso de “Liberación”. Para la “Materialidad inapropiada de cubierta” se aconseja la “Restitución” del material original.

Así también se analiza el uso o función de la edificación, si el mismo es “Incompatible” se recomienda una “Rehabilitación”.

Una vez definidas las prioridades y procesos, ha de reconocerse que las afecciones al patrimonio se dan en porcentajes que varían de una edificación a otra. A continuación se establecen rangos que permitirán determinar de manera cuantitativa la disminución del valor.

TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN / QUINTA FACHADA			
ELEMENTOS ALTERADOS	PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN	ALTERACIÓN	PROCESO RECOMENDADO
FUNDAMENTALES	A CORTO PLAZO	→ División Predial	→ Según elementos afectados
		→ Eliminación de crujías originales	→ RECONSTRUCCIÓN Se recomienda analizar también los planos arquitectónicos
		→ Eliminación de patios	→ DEMOLICIÓN Se recomienda analizar también los planos arquitectónicos
		→ Eliminación de huertos	→ RESTITUCIÓN
		→ Patios/Zaguanes cubiertos	→ LIBERACIÓN
		→ Falta de mantenimiento de material de cubierta	→ MANTENIMIENTO
		→ Materialidad inapropiada	→ RESTITUCIÓN
		→ Construcciones improvisadas	→ LIBERACIÓN
		→ Obra Nueva de valor negativo	→ Para determinar la intervención se recomienda analizar los planos arquitectónicos
USO DEL INMUEBLE		Incompatible	→ REHABILITACIÓN

Cuadro 11. Relación de Alteraciones en Tipología de Implantación y procesos de Reversibilidad
Fuente: Autora

4.2. RECUPERACIÓN DE VALORES ALTERADOS O PERDIDOS

DETERMINACIÓN DE PORCENTAJES DE ALTERACIÓN

Debido a que las alteraciones pueden ocurrir en menor o mayor proporción en las diferentes edificaciones, se han establecido los siguientes porcentajes:

0-25%	→	(1)
26-50%	→	(2)
51-75%	→	(3)
76-100%	→	(4)

En donde se utiliza:

- (1) Cuando la proporción de la alteración es Mínima.
- (2) Cuando la proporción de la alteración es Baja.
- (3) Cuando la proporción de la alteración es Media.
- (4) Cuando la proporción de la alteración es Alta.

Estas proporciones se establecen de acuerdo a al elemento que afectan. En base a las alteraciones detectadas se propone lo siguiente:

FACHADA - PORCENTAJES

- Las afecciones a la “Unidad” generadas por “División Predial” van a depender de los elementos alterados por la división.

- En las alteraciones a la “Unidad” por el “Cambio de materialidad de una sección del paramento frontal” se calcula el porcentaje en función del área total del muro y el área afectada.

- Cuando se altera la “Escala” por “Aumento del número de pisos”, no se consideran los porcentajes pues el nuevo piso equivale al 100%, y por lo tanto la proporción de la alteración es Alta.

- Cuando la “Escala” es afectada por la “Inserción de cubiertas o estructuras improvisadas”, el porcentaje de alteración dependerá del área cubierta, en comparación con el área total de la quinta fachada del inmueble.

- En el caso del “Lenguaje Arquitectónico” los porcentajes están determinados por la proporción de la alteración, tomando en cuenta el total de los elementos constitutivos que determinan dicho lenguaje.

- En lo referente a “Alteraciones en la forma y dimensiones de los vanos” el porcentaje se calculará en función del número total de vanos que posee el inmueble, y los que hayan sido afectados.

- En la alteración “Eliminación de cerramientos” en los inmuebles tipo villa, el porcentaje va a depender de la proporción que haya sido afectada en relación al cerramiento total.

- En cuanto a las “Alteraciones en carpinterías”, el porcentaje se determina al igual que en el caso de los vanos en base al número total de carpinterías y el número en que han sido afectadas.

- En las “Alteraciones en color y revestimientos” se define el porcentaje de acuerdo a la superficie total de la fachada, y la superficie afectada por el color o revestimiento inapropiado.

TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN Y QUINTA FACHADA - PORCENTAJES

- En lo referente a la “Eliminación de crujeas originales”, el porcentaje depende del área total original y el área que haya sido alterada.

- Para las “Alteraciones en patios” se considera el número original de patios, y el número de ellos que han sido alterados o eliminados.

- Para las “Alteraciones en huertos” la determinación del porcentaje va a depender del área verde original y el área que haya sido alterada.

- En lo concerniente a “Materialidad de cubierta” el porcentaje se calcula en función del área total de cubierta y el área que presenta un material inadecuado de revestimiento.

A continuación se seleccionan algunos inmuebles del área de estudio en los cuales se determinarán los procesos de reversibilidad requeridos para la recuperación de valores, y los porcentajes en los que los valores patrimoniales son alterados o disminuidos.



4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102045019

ALTERACIÓN 1: Eliminación de remate Art Decó
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Inserción de carpinterías enrollables metálicas.
Elemento alterado: Discreto. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 26-50%.



Figura 250. Inmueble 0102045019 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



INMUEBLE 0102042014

ALTERACIÓN 1: Agregados en balcón
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Liberación. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Alteración a la forma y dimensión de vanos.
Elemento alterado: Importante. Prioridad: A mediano plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 75-100%.

ALTERACIÓN 3: Revestimiento inadecuado
Elemento alterado: Discreto. Prioridad: A largo plazo. Proceso requerido: Liberación. Porcentaje afectado: 0-25%.



Figura 251. Predios 0102042014 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora



4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102041011

ALTERACIÓN 1: Reconstrucción de una sección del paramento frontal con un material diferente al original

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 0-25%.



Figura 252. Inmueble 0102041011 en el año 2017
Fuente: Autora

INMUEBLE 0102047008

ALTERACIÓN 1: Aumento del número de pisos

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Demolición. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Eliminación de balcón original

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 76-100%.



Figura 253. Inmueble 0102047008 en los años 1999 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102047042

ALTERACIÓN 1: Alteración a la forma y dimensión de vanos.

Elemento alterado: Importante. Prioridad: A mediano plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 51-75%.



Figura 254. Inmueble 0102047042 en 1982 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

INMUEBLE 0802016018

ALTERACIÓN 1: Reconstrucción de la fachada con un lenguaje arquitectónico diferente al original

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Demolición y Reconstrucción. Porcentaje afectado: 51-75%.

ALTERACIÓN 2: Alteración a la forma y dimensión de vanos.

Elemento alterado: Importante. Prioridad: A mediano plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 51-75%.



Figura 255. Inmueble 0802016018 en el año 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0801009056

ALTERACIÓN 1: Eliminación de cerramiento original
Elemento alterado: Importante. Prioridad: A mediano plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Eliminación de bloque para estacionamiento.
Al ser un inmueble tipo villa su diseño es independiente y no responde a un estilo definido, por lo que la determinación de los atributos y valores relativos, debe realizarse en cada inmueble de manera individual.



Figura 256. Inmueble 0801009056 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

INMUEBLE 0102044034

ALTERACIÓN 1: Graffiti

Elemento alterado: Discreto. Prioridad: Debido al mal estado de conservación del inmueble se determina que sea a corto plazo. Proceso requerido: Consolidación y mantenimiento. Porcentaje afectado: 76-100%.



Figura 257. Inmueble 0102044034 en 1999, 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102042015

ALTERACIÓN 1: Eliminación de crujeas originales
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Reconstrucción. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Eliminación de patios.
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Reconstrucción; Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 3: Eliminación de huertos.
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 76-100%.



Figura 258. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

INMUEBLE 0102043029

ALTERACIÓN 1: Disminución de espacios verdes

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 51-75%.

ALTERACIÓN 2: Materialidad inapropiada en revestimientos de cubierta

Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 26-50%.



Figura 259. Inmueble 0102043029 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102043014

ALTERACIÓN 1: Materialidad inapropiada en revestimientos de cubierta
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 76-100%.



Figura 260. Inmueble 0102043014 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

INMUEBLE 0102043026

ALTERACIÓN 1: División predial
Analizar elementos afectados.

ALTERACIÓN 2: Materialidad inapropiada en revestimientos de cubierta
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 3: Construcción improvisada en patios
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Liberación; Porcentaje afectado: 26-50%.



Figura 261. Inmueble 0102043026 y 0102043027 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

4.2.1. PROCESOS DE RECUPERACIÓN DE VALORES EN INMUEBLES AMBIENTALES

INMUEBLE 0102043007

ALTERACIÓN 1: Se cubre patio con material traslúcido
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Liberación. Porcentaje afectado: 51-75%.



Figura 262. Inmueble 0102043007 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

INMUEBLE 0102046018

ALTERACIÓN 1: Materialidad inapropiada en revestimientos de cubierta
Elemento alterado: Fundamental. Prioridad: A corto plazo. Proceso requerido: Restitución. Porcentaje afectado: 76-100%.

ALTERACIÓN 2: Obra Nueva
La obra nueva además de afectar a la materialidad del inmueble, afecta a su organización espacial. Para la determinación de los valores de estos elementos se deben analizar conjuntamente los espacios interiores de los inmuebles.



Figura 263. Inmueble 0102046018 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

4.2.2. APLICACIÓN DEL PROCESO PROPUESTO EN UNA BASE DE DATOS DIGITAL

FICHA COMPARATIVA - BASE DE DATOS DIGITAL

El proceso de recuperación de valores y determinación de porcentajes de alteración ha sido añadido a la ficha comparativa aplicada en el capítulo anterior, la misma que se propone como modelo para la elaboración de una base de datos digital que permita el monitoreo de las edificaciones patrimoniales.

Para ello se ha añadido a la ficha la sección “Recuperación de valores”, la misma que se muestra en las páginas siguientes en la Figura 265. En esta sección se enlistan las alteraciones que afectan a la fachada y a la tipología de implantación. En ambas se incluyen campos como:

- “Elemento Alterado”, que hace referencia al Valor Relativo del elemento afectado.

- “Prioridad de Intervención”, que como se estableció anteriormente, depende del Valor Relativo.

- “Proceso Requerido”, aquí se coloca el proceso de reversibilidad propuesto para la recuperación de valores. Esta información debe ser colocada por los representantes del organismo responsable de la gestión del patrimonio.

- “Porcentaje afectado”, en este campo se colocan los porcentajes de alteración que se determinaron anteriormente, los mismos que definen de manera cuantitativa la disminución de valores y pueden ser: 0-25%, 26-50%, 51-75% o 76-100%.

Esta información permitirá definir los procesos necesarios para la recuperación de valores patrimoniales del bien individual, y además al constituirse una base de datos digital referenciada geográficamente dará lugar a la identificación de las alteraciones, procesos de reversibilidad y prioridades requeridas a nivel de contexto.

Esta herramienta permitirá determinar todas las edificaciones que posean una misma alteración y a partir de ello emprender campañas de recuperación de valores por tramos, manzanas o de un sitio patrimonial definido.



Figura 264. Vista aérea de Cuenca 1986 y 2015
Fuente: Archivo Fotográfico del Banco Central y Recuperado de: <https://mx.depositphotos.com/50499223/stock-photo-view-of-the-city-of.html>

4.2.2. APLICACIÓN DEL PROCESO PROPUESTO EN UNA BASE DE DATOS DIGITAL

FICHA COMPARATIVA DE INVENTARIOS POR INMUEBLE					
CLAVE	0102045019	TRAMO/CALLE	Bajada del Vado	ÉPOCA CONST.	No determinada
Inventario / Periodo	1975	1982	1999	2009	2016
Categoría	No inventariado	No inventariado	No inventariado	Ambiental	Ambiental
Fotografía Fachada					
Elementos Constitutivos	El inmueble se caracteriza por su lenguaje arquitectónico original de tendencia Art Decó. Entre sus elementos constitutivos destacan: cubierta inclinada, alero incorporado, carpinterías de madera y metálicas.				
N° de pisos			2	2	2
Alteraciones Fachada			Carpinterías enrollables	Ninguna	Eliminación de remate superior y alteración al lenguaje arquitectónico
			No hay información	Ninguna	Fachada afectada por graffitis
Sensibilidad a la Alteración			Baja	Ninguna	Alta
			No hay información	Ninguna	Baja
Impacto en el Valor del inmueble			Negativo	Ninguno	Negativo
			No hay información	Ninguno	Negativo
Planta Arquitectónica / Fotografía Aérea			No hay información		
Tipología/Planta			No hay información	Tipo 1	Tipo 1
N° de patios			No hay información	0	0
Huerto			No hay información	NO	NO
Alteraciones Tipología			No hay información	Falta de mantenimiento de teja	Materiales inadecuados de revestimiento
Sensibilidad a la Alteración			No hay información	Alta	Alta
Impacto en el Valor del inmueble			No hay información	Negativo	Negativo
Uso principal			No hay información	Vivienda	Vivienda
Uso secundario			No hay información	Sastrería	No hay información
Impacto al Valor del Inmueble			No hay información	No hay información	No hay información

Figura 265. Ejemplo de ficha que incluye el proceso de Recuperación de Valores
Fuente: Autora

4.2.2. APLICACIÓN DEL PROCESO PROPUESTO EN UNA BASE DE DATOS DIGITAL

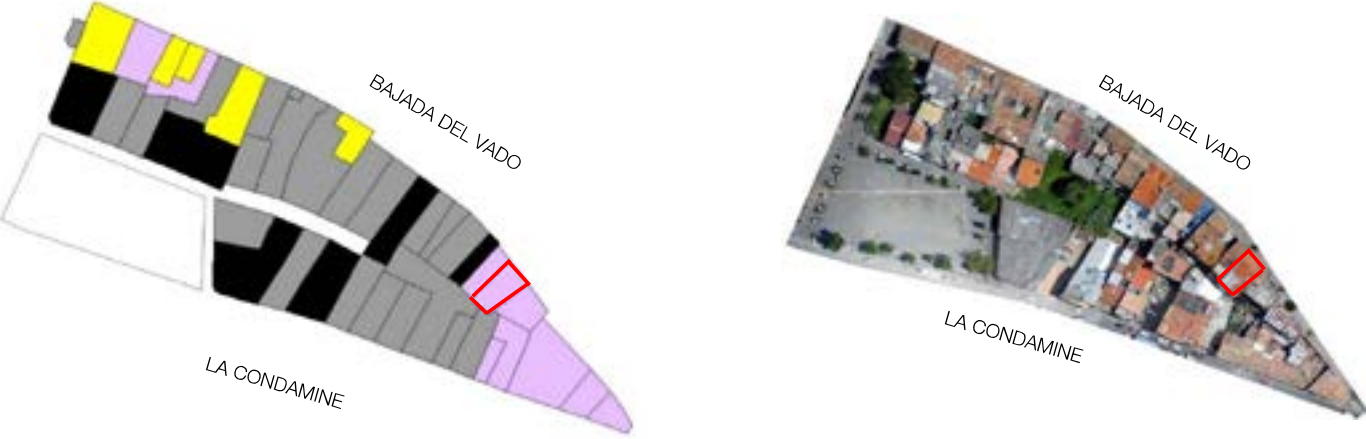
Contexto					
					
Relación Contexto-Edificación	En el tramo predominan las edificaciones de Valor B y Ambientales, la altura general es de 1 a 2 pisos; algunas de sus edificaciones presentan cubiertas inclinadas de teja y aleros con canchillos, mientras que otras carecen de aleros; sobresale la pendiente del tramo a la que se han ido adaptando los inmuebles; es uno de los espacios con mayor importancia histórica en El Vado. La manzana se caracteriza por: el uso de teja artesanal, patios internos en las edificaciones, algunos huertos y espacios verdes. Como vulnerabilidades del tramo: graffitis, carpinterías enrollables, presencia de edificaciones negativas. Como vulnerabilidades de la manzana está el uso de materiales inadecuados en cubierta como: fibrocemento y zinc. El inmueble: se acopla apropiadamente a la escala del tramo con 2 pisos de altura, una intervención actual ha eliminado su remate superior escalonado, lo cual altera el lenguaje arquitectónico que está presente en algunos inmuebles del tramo.				
Alteraciones en el Contexto	Los graffitis afectan a varias edificaciones del tramo.				
	La eliminación del remate de la edificación además de alterar los valores de la misma, afecta a su participación en el entorno pues el detalle escalonado se repite en varias edificaciones del mismo.				
	El color de la edificación se acopla adecuadamente al tramo y a la normativa.				
	El material utilizado en la cubierta es incompatible con la materialidad tradicional de la manzana.				
Nivel de Sensibilidad del Tramo con respecto al Inmueble	Baja				
	Alta				
	Baja				
	Alta				
Impacto del Inmueble en el Valor del Tramo y Recomendaciones	Negativo				
	Negativo				
	Sin impacto				
	Negativo				

Figura 265. Ejemplo de ficha que incluye el proceso de Recuperación de Valores
Fuente: Autora

4.2.2. APLICACIÓN DEL PROCESO PROPUESTO EN UNA BASE DE DATOS DIGITAL

RECUPERACIÓN DE VALORES					
Alteraciones de Fachada	Elemento Alterado	Prioridad de Intervención	Proceso Requerido	Porcentaje afectado	Observaciones
Eliminación de remate superior y alteración al lenguaje arquitectónico	Fundamental	A corto plazo	Reconstrucción	76-100%	Edificación susceptible a cambio de categoría
Carpinterías Enrollables	Discreto	A largo plazo	Restitución	26-50%	
Fachada afectada por graffitis	Discreto	A largo plazo	Mantenimiento y Pintura	0-25%	Se recomienda recuperación del inmueble y el contexto
Alteraciones de Tipología de Implantación/Quinta Fachada	Elemento Alterado	Proceso Requerido	Proceso Requerido	Porcentaje de afección	Observaciones
Material utilizado en cubierta inapropiado	Fundamental	A corto plazo	Restitución	26-50%	

Figura 265. Ejemplo de ficha que incluye el proceso de Recuperación de Valores
Fuente: Autora

4.3. PÉRDIDA DE VALORES Y CAMBIO DE CATEGORÍA PATRIMONIAL

¿Las alteraciones y la consecuente pérdida de valores patrimoniales pueden dar lugar a un cambio de categoría de los inmuebles?

Como ya se ha mencionado, la arquitectura cuencana incluye una gran variedad de edificaciones con diferentes lenguajes arquitectónicos, que responden a las tendencias de cada época y cuya mayor o menor categorización según la Ordenanza en vigencia depende directamente de lo sobresaliente de sus cualidades estéticas, históricas o sociales (Cuadro 11).

Las edificaciones de estudio o Ambientales según su concepción presentan características estéticas, históricas y de escala modestas; y fortalecen el contexto en el cual se insertan.

Las categorías que se relacionan inmediatamente con la Ambiental son la Valor B y Sin Valor. Los inmuebles con Valor B se caracterizan por poseer atributos importantes para la comunidad local, y las Sin Valor en cambio, carecen de significados particulares pero no alteran el contexto en el que se insertan.

Para que una edificación de Valoración Ambiental, pueda “subir” de categoría y considerarse Var B, es necesario un análisis que determine, como ya se hizo en las edificaciones Ambientales, los valores, atributos y valores relativos de la arquitectura Var B. Los conceptos de ambas categorías son muy similares: su rol principal es consolidar un tejido coherente por lo tanto conforman la Arquitectura Contextual de la ciudad, y ambas están sujetas al mismo tipo de intervenciones: Conservación y Rehabilitación Arquitectónica.

Autora: Karla Cardoso Arévalo

	VALORES DEL INMUEBLE	VALORES EN EL CONTEXTO
EMERGENTE	Características estéticas, históricas, de escala, con un significado especial para la comunidad.	Rol excepcionalmente dominante en el tejido urbano en el que se insertan.
VAR A	Características estéticas, históricas, de escala, significación social, sobresalientes.	Rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan.
VAR B	Presenta atributos históricos o de significado importantes para la comunidad local. Su organización espacial refleja la cultura y el uso del espacio de la comunidad.	Rol consolidador de un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican.
AMBIENTAL	Características estéticas, históricas, de escala, no sobresalen de una manera especial. La tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan la expresión de la cultura popular.	Permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en que se ubican.
SIN VALOR	Carece de significados particulares, no es una expresión de la tradición arquitectónica local por su forma o tecnología.	No ejerce una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.
NEGATIVO	Su escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas deterioran la imagen urbana.	Su presencia constituye una afectación a la coherencia morfológica urbana.

Cuadro 11. Categorización Patrimonial actual, Valores individuales y en el Contexto
Fuente: Ordenanza, 2010. GAD Municipal de Cuenca.

4.3. PÉRDIDA DE VALORES Y CAMBIO DE CATEGORÍA PATRIMONIAL

Para que una edificación pierda su Valor Ambiental y se considere Sin Valor según los conceptos definidos en la ordenanza vigente, es necesario que pierda sus características estéticas principalmente. Sin embargo cambiar el valor de una edificación acarrea que esté sujeta a otros tipos de intervención. En el caso de los Sin Valor se permite la Conservación, Rehabilitación Arquitectónica y la sustitución por una Nueva Edificación.

Por otro lado, si una edificación se ha alterado considerablemente y por lo tanto puede categorizarse como Negativa para el sector, está sujeta a intervenciones como Demolición y Sustitución por Nueva Edificación (Referirse al Capítulo 1, al apartado: “Normativa para la Conservación del Patrimonio Edificado”).

De ahí la importancia de establecer un registro histórico con los cambios y transformaciones a los que se ha visto sujeta la arquitectura en general, pues muchos de estos cambios pueden ser fácilmente reversibles y contribuir con las decisiones que se tomen en los inmuebles, como la recuperación de elementos de valor o la eliminación de aquellos que alteran a las características originales del bien, sin necesidad de destruir el patrimonio original.

Es necesario por lo tanto el reconocimiento de los valores, atributos y valores relativos de la arquitectura, que den lugar a una “Gestión basada en el Valor”. Además, la categorización establecida debe reconocer las diferencias entre lenguajes arquitectónicos y épocas constructivas de los inmuebles.



Figura 266. Inmuebles con tendencia Art Decó Var B y Ambiental
Fuente: Autora



Figura 267. Inmuebles con tendencia Neocolonial Var A y Ambiental
Fuente: Autora

Autora: Karla Cardoso Arévalo

4.3. PÉRDIDA DE VALORES Y CAMBIO DE CATEGORÍA PATRIMONIAL

De esta determinación de valores se obtendrá el porqué un inmueble puede tener más valor que otro, e incluso se facilitará la comprensión por parte de los propietarios y usuarios de los bienes.

En el caso de los inmuebles de la Figura 266, en ambos hay una tendencia art decó, sin embargo el primero se considera de mayor valor por su escala y mayor ornamentación, en lo que respecta a fachadas. Además hace un tiempo albergó al Antiguo Banco Central del Ecuador lo que constituye otro valor desde el punto de vista intangible.

Una situación parecida a la anterior ocurre con las edificaciones de la Figura 267, ambas de tendencia neocolonial.

Por otro lado los inmuebles de la Figura 268 tienen características similares en su concepción de portal en dos plantas. Sin embargo aquí la mayor valoración del primero hace referencia más que a su estética, a su Autenticidad, pues se trata de un inmueble colonial de los pocos que quedan en la ciudad y que data de 1760, mientras que el segundo tiene tendencia colonial pero su construcción corresponde al siglo XX y ya ha sido previamente alterado. El registro histórico permitirá detectar la Autenticidad e Integridad de los bienes.

Por último, en las viviendas tipo villa que se caracterizan por su diseño independiente que no sigue un estilo determinado (Figura 269). ¿Qué es lo que determina su menor o mayor valoración?



Figura 268. Inmuebles con portales en planta baja Var B y Ambiental
Fuente: <http://www.elcomercio.com/tendencias/casa-posadas-funciono-hospedaje-comerciantes-museos-cuenca-historia.html> y Autora



Figura 269. Inmuebles tipo villa Sin Valor y Ambiental
Fuente: Autora

4.3.1. CAMBIO DE CATEGORÍA EN INMUEBLES AMBIENTALES

Según lo establecido en el análisis de transformaciones, reversibilidad y pérdida de valores, una de las edificaciones de estudio es susceptible al cambio de categoría por eliminación de sus características estéticas.

INMUEBLE 0102045019

Esta edificación esta ubicada en las inmediaciones de la Plazoleta y La Cruz de El Vado.

Las características estéticas que representaban su valor patrimonial Ambiental y que la diferenciaban de las edificaciones Sin Valor han sido eliminadas. Y su recuperación requiere procesos de gran dificultad como la eliminación del alero y alteración de la estructura actual de la cubierta, y la reconstrucción de su remate original con molduras y escalonados de tendencia Art Decó. Estos procesos deben ser analizados con un pensamiento crítico, con el fin de respetar la Autenticidad e Integridad del bien, y no generar falsos históricos.

Como dice el concepto de arquitectura Sin Valor: “A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local, no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana” (Ordenanza 2010, p. 30). Si se observa al inmueble en su contexto, no se diferencia demasiado de las edificaciones consideradas Sin Valor ubicadas en el mismo.



Figura 270. Tramo Bajada de El Vado
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 271. Inmueble 0102045019 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca, y Autora

4.3. PÉRDIDA DE VALORES Y CAMBIO DE CATEGORÍA PATRIMONIAL

Otro inmueble del área de estudio debido a las alteraciones que presenta, afecta también a la lectura del contexto o tramo. Y sus características se identifican con las de las edificaciones de Valor Negativo.

INMUEBLE 0102042014

Esta edificación está ubicada en el Barrio El Vado, en las inmediaciones del Mercado 10 de agosto y su influencia comercial.

Según la Ordenanza vigente, la arquitectura de Valor Negativo se caracteriza por: “Su escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas que deterioran la imagen urbana.” Este es el caso del inmueble, si no se conociera su preexistencia del año 2009 se pudiera considerar como un inmueble de Valor Negativo, pues la tecnología utilizada de paredes vidrio y revestimientos, así como la forma y dimensión de los vanos, afectan negativamente al entorno en el que se inserta.

Se han alterado Elementos Fundamentales como el balcón que contribuye con el lenguaje arquitectónico del bien de tendencia Racional. Sin embargo, tanto el revestimiento como los vidrios requieren procesos relativamente sencillos de Liberación de agregados, que permitirían recuperar fácilmente sus características originales. Elementos Importantes como los vanos también han sido alterados, y requieren procesos más complejos de reconstrucción. En este caso no se considera cambiar su valor, sino recuperar su lectura.



Figura 272. Tramo calle Tarqui, entre Sucre y Presidente Córdova
Fuente: Autora y colaboración de practicantes



Figura 273. Predios 0102042014 en 2009 y 2017
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales GAD Municipal de Cuenca y Autora

4.3.1. CAMBIO DE CATEGORÍA EN INMUEBLES AMBIENTALES

En otros casos en cambio, a pesar de que la alteración sea grave para el inmueble en su individualidad, no se puede cambiar de categoría, pues hay otros inmuebles con similares características catalogados ya como Ambientales.

INMUEBLES 0102042015 Y 0102042037

Ambos predios están ubicados en la manzana de la Figura 274.

En el caso del primer inmueble, en el año 2009 presentaba la organización espacial tradicional de patio, traspatio y huerto. Mientras que en el año 2017 se eliminan las crujías originales del bien, patios y huertos, la cual se considera la alteración más grave que se puede dar en la tipología de la edificación, tanto para el bien como para la manzana en la que se inserta. El segundo inmueble, en el año 2009 ya era parqueadero, pues el bien ya había sido previamente alterado.

Por lo tanto, aunque la intervención en el inmueble 0102042015 se dio entre los años 2009 y 2017 cuando la edificación ya era Ambiental y por lo tanto representaba una infracción a la normativa, no se puede considerar cambiar de categoría, pues este uso de parqueadero y su tipología ya están presentes en varios inmuebles Ambientales. Se recomienda que se considere los valores de la tipología de implantación en el momento de tomar decisiones a pesar de la categoría a la que pertenezca el inmueble.



Figura 274. Manzana 0102042 en 2017
Fuente: Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 275. Inmueble 0102042015 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay



Figura 276. Inmueble 0102042037 en 2009 y 2017
Fuente: Proyecto VLIR-cpm de la Universidad de Cuenca y Dpto. IERSE de la Universidad del Azuay

206
4.4. CONCLUSIONES

1. Las intervenciones inadecuadas dan lugar a la pérdida o disminución de los valores patrimoniales de los inmuebles. Con el fin de recuperar los valores alterados o perdidos se ha propuesto el concepto de reversibilidad que incluye una serie de procesos cuya dificultad depende del porcentaje de alteración del bien. El objetivo es recuperar los valores perdidos y no permitir que los inmuebles por su grado de alteración sean considerados Sin Valor o Negativos y se eliminen.

2. La investigación propone que este proceso sea integrado a una base de datos digital de la ciudad y de su patrimonio edificado, y que sea utilizado por los responsables de la gestión y protección del patrimonio, para que las decisiones que se tomen sobre los inmuebles consideren la recuperación de sus valores originales.

3. En el área de estudio no se han detectado alteraciones graves como destrucción de las edificaciones originales, sustitución por obra nueva, o cambios drásticos en el lenguaje arquitectónico de los bienes.

Se han identificado solamente dos casos en los cuales la pérdida de valor se considera mayor de acuerdo a sus afecciones en la fachada. En el primero la edificación es susceptible a considerarse Sin Valor por la eliminación total de las cualidades estéticas en las cuales radicaban sus principales valores.

En el segundo caso el inmueble está tan alterado que su estética tanto para el bien como para su contexto resulta negativa. Sin embargo la

facilidad de los procesos de reversibilidad pueden dar lugar a una recuperación de sus valores, sin necesidad de cambiar su categoría.

4. En lo referente a tipología de implantación y quinta fachada, se han detectado pérdidas graves como la eliminación de crujías originales, patios y huertos, lo cual reduce casi por completo los valores del bien original, y sin embargo no puede estar sujeto a un cambio de categoría.

Se recomienda que las categorías patrimoniales consideren además la tipología de implantación y quinta fachada, pues hay inmuebles Sin Valor o Negativos que muchas veces conservan la organización y materialidad tradicional del Centro Histórico, sin embargo en la normativa se permite la demolición de estas edificaciones y consecuentemente la pérdida de estos valores.

5. Se aconseja utilizar el registro histórico de los inmuebles, para conocer las transformaciones a las que ha estado sujeto el bien, y para que a la vez que se determine la pérdida de valores, se establezca los procesos necesarios para la recuperación de los mismos y sus prioridades.

6. Se recomienda la determinación de atributos y Valores Relativos de los inmuebles, para que el proceso de gestión tenga más claridad, y los usuarios y técnicos conozcan y puedan justificar porqué un inmueble de características similares a otro posee menor o mayor valoración.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

1. HERRAMIENTA DE GESTIÓN PROPUESTA: REGISTRO HISTÓRICO DIGITAL

El registro histórico de las edificaciones conformado mediante la información obtenida de los inventarios patrimoniales, ha permitido identificar los cambios a los que ha estado sujeto el patrimonio y a la vez las acciones necesarias para la recuperación de los valores disminuidos y perdidos. Se recomienda que esta herramienta sea asimilada por los organismos de gestión del patrimonio, y sea aplicada en todas las edificaciones del Centro Histórico.

Además se sugiere que esta base de datos se enriquezca con toda la información que se pueda adquirir de un bien como: fotografías de fachadas, espacios interiores y quinta fachada, información proporcionada por los propietarios de los inmuebles, archivos fotográficos del Banco Central, INPC, GAD Municipal, entre otros. Así también los planos arquitectónicos que como se mencionó anteriormente han sido registrados por el GAD Municipal desde el año 2010. Finalmente se recomienda la identificación de la materialidad y sistemas constructivos de los inmuebles, cuya determinación debe ser realizada por un profesional sugerido por los organismos de gestión, de tal manera que no haya equivocaciones.

Una vez registrada la información de los bienes, se recomienda la “Gestión basada en el valor”, es decir que para gestionar un bien, se tenga conocimiento de sus valores, atributos y valores relativos. El establecimiento de los valores relativos contribuirá con la determinación de qué

alteraciones son más graves y generan grandes impactos por lo que su gestión es prioridad, y qué alteraciones pueden tratarse a largo plazo. Además la comprensión de estos valores permite que el manejo del patrimonio no sea un proceso mecánico, sino analítico y crítico. Pues, si bien las edificaciones corresponden a ciertas categorías y están sujetas a cierto tipo de intervenciones según la normativa, solamente el conocimiento de los valores de cada inmueble, permitirá la conservación correcta del mismo.

2. IMPORTANCIA DEL ANÁLISIS DEL CONTEXTO

Como se mencionó anteriormente, el inmueble no puede despegarse del contexto en el que está insertado. Por lo tanto se recomienda que las decisiones que se tomen en el bien siempre consideren las repercusiones en su entorno: en el tramo, la manzana y en el barrio en el cual se inserta.

En el tramo se recomienda el análisis de alturas, ritmos, lenguajes arquitectónicos, y la determinación de las intervenciones necesarias para recuperar la unidad original de las edificaciones sometidas a división predial. En la manzana se recomienda analizar la tipología de implantación, la factibilidad de una obra nueva y la ubicación que puede tener de tal manera que se conserve esta organización espacial tradicional. Por otro lado ha de considerarse la proporción del bien en su contexto, puesto que la gran longitud de los inmuebles es una respuesta a las dimensiones de la manzana, y los patios por ende son necesarios para ventilación e iluminación.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

3. NECESIDAD DE DETERMINAR LA ÉPOCA CONSTRUCTIVA

Un dato de gran importancia es la época de construcción de los inmuebles, sin embargo muchos de ellos no poseen esta información, por lo cual se recomienda que los organismos de gestión promuevan investigaciones que permitan determinar la fecha de construcción de todos los inmuebles del Centro Histórico. Solo a partir de ello se podrá establecer la Autenticidad e Integridad de los mismos, pues como ya se ha mencionado, muchos han estado sujetos a alteraciones a lo largo del tiempo.

4. EL VALOR DE LA ARQUITECTURA CONTEXTUAL AMBIENTAL

A través de la investigación se determinó que el principal valor de las edificaciones Ambientales radica en su participación en el contexto, mediante su escala, unidad, lenguaje arquitectónico, tipología de implantación y proporciones. Por ello se la ha denominado “arquitectura contextual”.

Se recomienda que los Valores Tecnológicos de estas edificaciones se analicen de manera individual, puesto que la gama de sistemas constructivos y materiales utilizados varían de una edificación a otra. Así también se recomienda la identificación de valores relativos en los espacios interiores de cada inmueble; el reconocimiento de elementos constitutivos como portales, subsuelos, pintura mural, entre otros; y la respectiva valoración en caso de obra nueva.

5. EL VALOR Y LA ALTERACIÓN

En las edificaciones analizadas se determinó que las principales alteraciones en fachada se dieron en carpinterías y revestimientos, lo que no afectaba mayormente al valor de los inmuebles. Otras afectaron a la forma y dimensión de los vanos, lo cual ya afectó a la lectura y comprensión de las características arquitectónicas de las edificaciones. Y finalmente, en menor medida, se alteraron los valores principales como unidad, escala y lenguaje arquitectónico.

En lo referente a tipología de implantación la materialidad de revestimiento fue la característica más afectada. La cual, conjuntamente con los patios y huertos conforman la organización espacial o quinta fachada de las manzanas de la ciudad de Cuenca. Se recomienda que la normativa vigente mejore los planteamientos de propuesta para esta realidad, que se promueva la conservación de la tipología de implantación original y de los materiales tradicionales.

6. INTERVENCIONES EN LOS INMUEBLES

Cada edificación en su interior es un mundo diferente, por eso la determinación de los valores relativos de los espacios interiores de los inmuebles, va a variar de un bien a otro.

Aquí se plantea el Valor Social de la Arquitectura Contextual, pues al no requerir museificarse como se pretende muchas veces en las edificaciones de mayor valor, pueden admitir usos y la adaptación a la vida cotidiana de los usuarios.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

Pues, como ya se ha dicho, los principales valores de la Arquitectura Contextual radican en su fachada que conforma el tramo y su tipología de implantación que conforma la manzana, y por lo tanto estos son los valores que deben conservarse de manera primordial. Los espacios interiores pueden estar sujetos a la adaptación de nuevos usos, nuevos elementos arquitectónicos, nuevas materialidades, que respeten los principales valores del bien.

Se recomienda permitir intervenciones en estos espacios interiores, y para ello establecer políticas que den lugar a una adecuada reutilización de las edificaciones. El análisis debe realizarse de manera individual, estableciendo qué es lo que se debe conservar y qué puede estar sujeto a cambios.

Además se debe considerar la introducción de elementos que sean reversibles, el criterio de que haya diferenciación entre lo antiguo y lo nuevo, documentar evidencia sobre el estado original y los cambios efectuados, entre otros.

7. USOS Y CAMBIO DE USO

Una importante fuente de información sobre los usos que han tenido los inmuebles son los inventarios patrimoniales.

Se recomienda que en la gestión del patrimonio se incluya el análisis de los usos que pueden ser compatibles con el inmueble de acuerdo a sus características arquitectónicas, qué usos han funcionado a lo largo del tiempo, y cuáles es necesario o aconsejable recuperar.

8. REVERSIBILIDAD Y PROCESOS PARA LA RECUPERACIÓN DE VALORES

Si bien las alteraciones disminuyen los valores de los inmuebles, se estableció el criterio de reversibilidad con el fin de proponer la recuperación de los mismos.

Se recomienda tomar en cuenta que muchas edificaciones del Centro Histórico han sido alteradas a lo largo de los años y en la actualidad se consideran Sin Valor o de Valor Negativo, en estos casos un registro histórico de los inmuebles puede contribuir con la recuperación de los valores originales, que quizás pueden dar lugar a un cambio positivo de categoría.

Esta recuperación de valores debe considerar los conceptos de Autenticidad e Integridad, para lo cuál nuevamente se recomienda establecer los valores relativos de esta arquitectura y las alteraciones detectadas. Además es necesario que las decisiones se tomen en base a un pensamiento crítico, lo cual de lugar a intervenciones adecuadas y a la vez a la evasión de falsos históricos. También debe reconocerse la dificultad de los procesos de reversibilidad, pues no es lo mismo demoler un edificio que tiene valor Negativo por su escala, que liberar una estructura de vidrio que es un agregado que sobresale de la fachada original.

Se recomienda reconocer que muchas edificaciones Sin Valor o con Valor Negativo, conservan la organización y materialidad tradicional de la quinta fachada del Centro Histórico, y sin embargo están sujetas a demolición.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

9. CATEGORIZACIÓN ACTUAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Tomando en cuenta que la mayor cantidad de edificaciones fueron inventariadas en el año 2009, y que este fue un proceso enfocado más en un registro rápido, que en una apropiada valoración y consecuente categorización de los inmuebles; se recomienda determinar los valores y atributos de las edificaciones del Centro Histórico que permitan establecer con claridad por qué un bien pertenece a una categoría o a otra.

Se recomienda establecer comparaciones y valores relativos de los inmuebles, en base a épocas constructivas, lenguajes arquitectónicos, tecnologías utilizadas, etc. Así también considerar los valores intagibles de los bienes patrimoniales.

10. CAMPAÑAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se aconseja realizar una serie de campañas para:

- Recuperación de fotografía histórica y cualquier otro tipo de información que posean los usuarios de los inmuebles.
- Campañas de concientización sobre el valor del patrimonio, porqué es necesaria su conservación y a qué intervenciones o cambios de uso puede estar sujeto.
- Participación comunitaria en la recuperación de valores: eliminación de graffitis o agregados, mantenimiento, campañas para recuperación de la teja tradicional, entre otros.

11. REFLEXIÓN FINAL SOBRE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA

En busca de estrategias para la preservación de la arquitectura patrimonial de la ciudad de Cuenca, se ha desarrollado un registro histórico de los inmuebles, el mismo que al incluir los criterios de la “Gestión basada en el valor”, ha permitido establecer un instrumento apropiado para el Centro Histórico de la ciudad y el patrimonio cultural edificado en general.

La recopilación de información histórica ha permitido descubrir las preexistencias, y cómo las alteraciones han afectado y deformado la estética de muchas edificaciones. Se concluye que sólo a partir del conocimiento de los inmuebles y sus transformaciones se puede tomar decisiones apropiadas en los procesos que conciernen a su manejo y gestión.

No se puede dar lugar a que los valores patrimoniales de los bienes culturales de la ciudad continúen perdiéndose, es necesario el conocimiento de sus valores para saber qué es lo que se debe proteger y en qué se puede ser un poco más flexible, de manera que los usuarios no vean el tener un bien patrimonial como algo negativo, sino más bien como algo que contribuya con su economía y porqué no, con su estilo de vida.

Finalmente, es necesario hacer alusión a la importancia del patrimonio contextual que conforma los paisajes urbanos cotidianos, e invitar a los ciudadanos a que participen en su conservación conjuntamente con los profesionales y los responsables de su gestión y protección.

212
BIBLIOGRAFÍA

DOCUMENTOS PUBLICADOS

Abad, M. L., Cepeda, F., Compte, F., Del Pino, I., Kubes, M., Peralta, C., Ponce, J., Rocha, P., y Tómmerbakk M. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950*. Quito: Centro de Publicaciones PUCE.

Aguirre, X. (2007). *Plan de Intervención para la Conservación de las edificaciones de la Avenida Loja* (tesis de maestría). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Aguirre, M., Camacho, V. y Moncayo, M. (2010). *Arquitectura del Centro Histórico de Cuenca. Características, transformaciones y valores. Casos representativos del área de estudio* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Asitimbay, A., Dután, I. y García, C. (2005). *Restauración de monumentos, experiencias en el Ecuador* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Astudillo, S., y Jaramillo C. (2008). *Análisis de los inventarios del patrimonio cultural edificado en la ciudad de Cuenca*. Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Barrera, J. V., Cabrera, L.G., Guerrero, L. A., Lazo, H.R. y Pérez, I.V. (2006-2008). Cuenca en la Época Colonial. Cuenca en la Época Republicana. En *Cuenca Urbana, Análisis del Proceso de Evolución Urbana de la ciudad de Cuenca* (Tomo 2 pp. 56-58). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Calle, M. y Espinoza, P. (2000). *Presencia de la arquitectura neoclásica francesa en Cuenca, Una huella indeleble 1860-1940*. (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Cardoso, F. (2012). *Aproximación Metodológica para Manuales de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento*. Cuenca. Universidad de Cuenca

Cardoso, F. (2015). *La conservación del patrimonio de Cuenca*. El Mercurio. 5A. Cuenca, Ecuador.

Centro del Patrimonio Mundial. (2005). *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. París.

Instituto Nacional de Patrimonio. (1979). *Ley de Patrimonio Cultural*. Quito.

CONSULPLAN. (1982). *Plan de desarrollo urbano del área metropolitana de la ciudad de Cuenca, volumen XII, diagnóstico centro histórico, informe definitivo*. Cuenca.

BIBLIOGRAFÍA
213

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, I. Municipalidad de Cuenca. (2009). *Propuesta de Actualización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales y Revisión de Límites del Centro Histórico de Cuenca*. Cuenca.

I. Municipalidad de Cuenca. (1983). *Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico*. Cuenca.

I. Municipalidad de Cuenca. (1998). *Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial*. Cuenca.

I. Municipalidad de Cuenca. (2010). *Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca*. Cuenca.

ICOMOS. (1964). *La Carta de Venecia - Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios*. Disponible en: https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf.

ICOMOS. (1987). *La Carta de Washington - Carta para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas*. Disponible en: http://www.programapd.pe/limapatrimoniomundial/documentos/carta_de_washinton.pdf.

ICOMOS. (1994). *Documento de Nara sobre Autenticidad*. Disponible en: http://ipce.mcu.es/pdfs/1994_Documento_Nara.pdf.

ICOMOS. (1999). *La Carta de Burra - La Carta para Lugares de Significancia Cultural*. Australia.

Idrovo, D., Jara, D. y Torres, G. (2012). *“Formulación de un Plan de Conservación Preventiva para los Bienes Edificados aplicado al Seminario San Luis y Calle Santa Ana”* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Kennedy, A. (2007). “Apropiación y resimbolización del Patrimonio en el Ecuador. Historia, Arquitectura y Comunidad. El caso de Cuenca”. Procesos, Revista Ecuatoriana de Historia, 25, p. 129-151

Kennedy, A. (2008). *Valoración y conservación del patrimonio edificado de Cuenca*. Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

Kerr, J.S. (2004). *The Conservation Plan (6th edn)*. on behalf of The National Trust of Australia, Sidney.

Pearson, M. y Marshall, D. (2005). *National Library of Australia, Conservation Mangement Plan*. Canberra

214

BIBLIOGRAFÍA

Ramírez, F. (2009). *Historia de la Restauración*. Recuperado de <http://historiadelarestauracion.blogspot.com/2009/03/historia-de-la-restauracion.html>

SPAB. *SPAB’s Purpose*. Disponible en: <https://www.spab.org.uk/what-is-spab-/spab-s-purpose/>

Washima, S. (2014). *El concepto de intervención en la Normatividad para la Conservación Patrimonial en Cuenca- Ecuador* (tesis de maestría). Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía Manuel de Castillo Negrete, México D.F., México.

Worthing, D. and Bond, S. (2016). *Managing Built Heritage: The Role of Cultural Significance*.Oxford: Blackwell Publishing.

DOCUMENTOS NO PUBLICADOS

Archivo Histórico Municipal (AHM). *Fotografías históricas y actuales de la ciudad de Cuenca*. Cuenca. Ilustre Municipio de Cuenca.

Jaramillo. *Análisis de Inventarios*. Cuenca. Universidad de Cuenca.

VLIR-cpm. *Estado de los Inventarios del Patrimonio Cultural Edificado en la ciudad de Cuenca - Ecuador*. Cuenca. Universidad de Cuenca.

VLIR-cpm. *Justificación del Área de estudio El Vado – San Roque*. Cuenca. Universidad de Cuenca.

