





# **CAPÍTULO 3**

## **DIAGNÓSTICO**



## CAPITULO 3: DIAGNÓSTICO

### 3.1 Introducción

En el presente capítulo se realiza un diagnóstico del bien patrimonial “Antigua Hacienda de Llaviucu”, el cual comprende en primera instancia la delimitación del mismo, así como de su área de influencia inmediata, en donde se llevará a cabo la propuesta de intervención, desarrollada en el cuarto capítulo.

Posteriormente se realiza la valoración del inmueble, para lo cual fue necesario un proceso participativo, con la intervención de actores públicos y privados relacionados directa e indirectamente con el bien.

Una vez identificados los valores, mediante otra etapa participativa, se realizó la jerarquización de los mismos, con la participación de los actores estratégicos con mayor influencia en el bien.

Finalmente, el proceso de valoración concluye con la definición de la declaratoria de significancia de la Antigua Hacienda de Llaviucu, basada tanto en el estudio histórico, como en el proceso de identificación participativa.

Luego de verificar si el bien posee valor para la sociedad, se analizan sus patologías y estado actual de conservación, esto en todas las edificaciones que lo conforman, a través de un análisis detallado de los elementos constructivos.

Finalmente se revisan las leyes y ordenanzas que regulan el sitio, Parque Nacional Cajas, analizando su marco jurídico e institucional. Posteriormente se realiza un resumen de la problemática que afecta a la hacienda de Llaviucu y a su área de influencia inmediata, lo cual se planifica mitigar con la propuesta del siguiente capítulo.

### 3.2 Delimitación del bien a ser estudiado

La Antigua Hacienda de Llaviucu, localizada en el Parque Nacional El Cajas, se encuentra delimitada:

Al Norte con el río Taitachugo. Al Sur limita con las faldas de las colinas del bosque Montano Alto, que contiene abundante flora y fauna. Al Este su límite es la laguna de Llaviucu, así como el sendero Zig – Zag y al Oeste el sendero San Antonio. (Ver ilustraciones 151, 152).



Ilustración 151: Sitio de estudio - Mapa turístico de Llaviucu

Fuente: ETAPA, 2015

Elaboración: Rodas Tatiana, 2019



Ilustración 152: Emplazamiento Antigua Hacienda de Llaviucu.

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

### 3.3 Delimitación del área de influencia inmediata

En la figura 153, se observa el área de influencia inmediata de la hacienda, señalada en el recuadro con línea punteada gris. Al Norte limita con el Bosque Montano Alto, al Sur se encuentra delimitada por el mismo bosque circundante. Al Este se localiza el final del sendero empedrado Zig – Zag, que conecta con la carretera Cuenca – Molleturo. Al Oeste se encuentra el inicio de otro sendero denominado San Antonio, así como el Río Taitachugo, que proviene de un gran canal de agua que baja desde las colinas y desemboca en la Laguna de Llaviucu, elemento central de la zona de influencia inmediata.

En la ilustración 153, se observa el sendero turístico Zig – Zag (señalado en morado) el cual se encuentra empedrado, pero parte del mismo (resaltado en rojo) presenta deterioro y acumulación de barro, finalizando su trayecto en la Hacienda de Llaviucu.

El Norte, Este y Oeste de la laguna de Llaviucu esta bordeada por el sendero Uku (resaltado en amarillo), que presenta condiciones favorables y hacia el Sur está rodeada por el sendero Zig – Zag. El sendero San Antonio (señalado en rosado) avanza algunos kilómetros hacia el oeste, siendo el punto de partida desde la Hacienda.

La infraestructura localizada dentro de los límites del área de influencia es principalmente: la Casa de los Tucanes, que actualmente está en desuso; una garita de guardianía, ubicada en donde termina el camino empedrado; así como dos servicios higiénicos dentro de una caseta de madera, situada frente a la garita para el personal que administra el sitio.

En el cuadrante señalado en amarillo con línea entre punteada, en la ilustración 153, también se visualiza parte del sendero Zig – Zag (en rojo), que conecta a la hacienda de Llaviucu, desde la garita de guardianía, finalizando el recorrido justo donde empieza el sendero San Antonio.

Cabe indicar, que si bien es cierto la zona de influencia inmediata (extensión señalada en cuadrante gris), está dada por la relación existente, entre la conexión de la vía Cuenca – Molleturo, entrelazada con el sendero Zig – Zag y el sendero Uku, conectándose a la vez con la hacienda; sin embargo el área del cuadrante amarillo entre punteado, es la que requiere una intervención emergente especialmente en caminerías, ya que este recorrido se vuelve cada vez más inaccesible por la falta de mantenimiento.

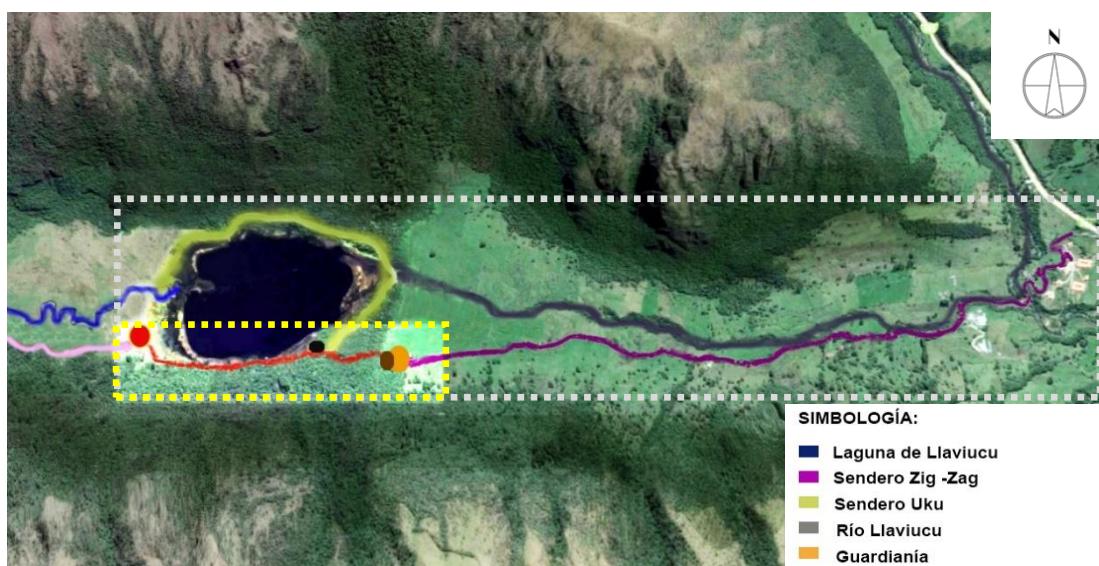


Ilustración 153: Cuadrante gris - zona de influencia inmediata. Cuadrante amarillo - zona en mal estado, que contiene parte del sendero Zig – Zag deteriorado.

Fuente: Google maps, 2019  
Elaboración: Rodas Tatiana, 2019



Ilustración 154: Camino de acceso a la Hacienda de Llaviucu en mal estado  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017



Ilustración 155: Casa de los Tucanes  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017



Ilustración 156: *Guardianía, final del camino empedrado*  
Fuente: Proyecto *vlir CPM*, 2017

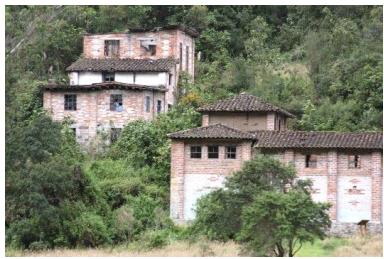


Ilustración 157: Antigua Hacienda de Llaviucu.  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



Ilustración 158: Mirador – laguna de Llaviucu  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017



Ilustración 159: Parqueadero de ingreso a Llaviucu  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017

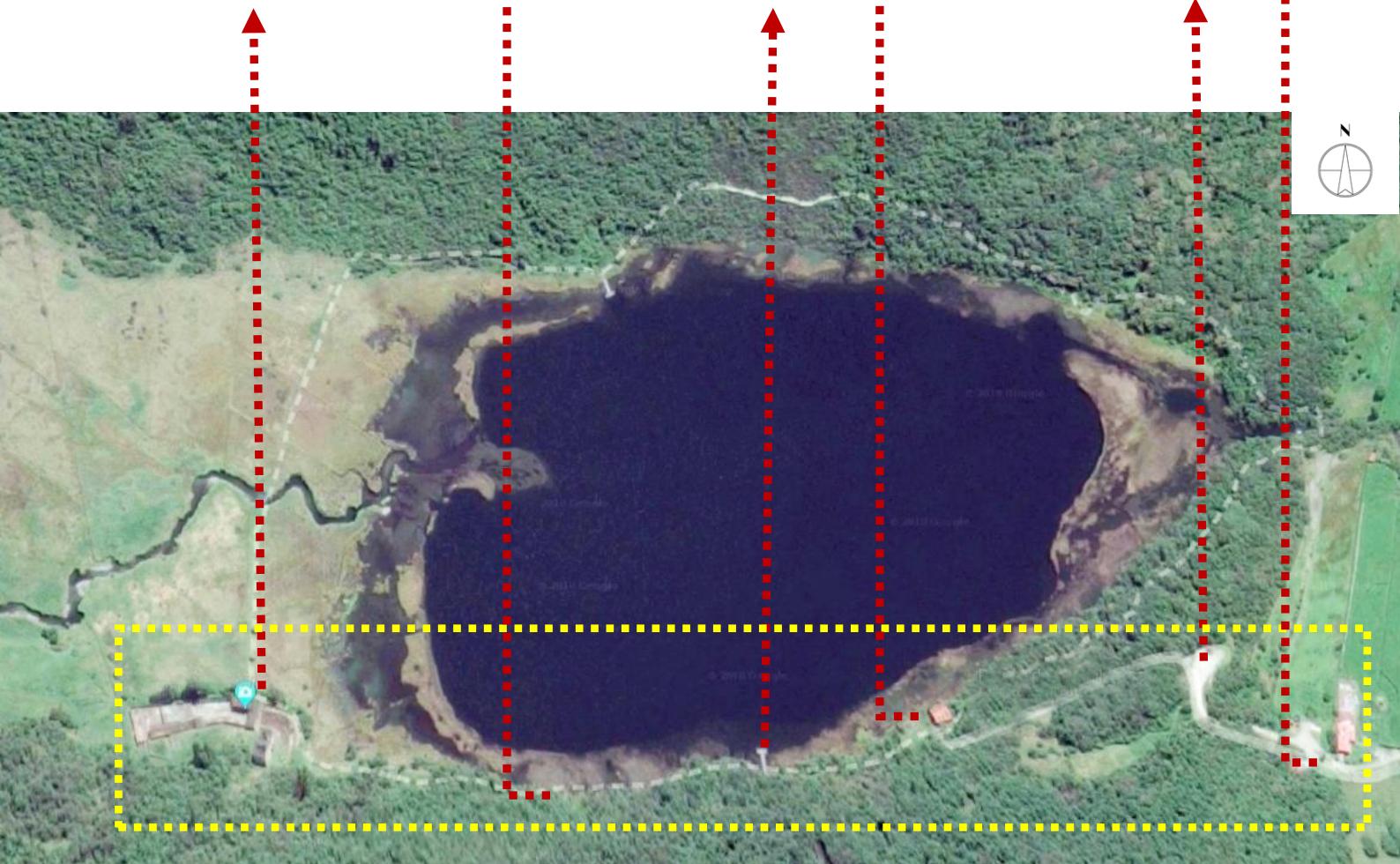


Ilustración 160: En amarillo, zona en mal estado y sendero Zig – Zag deteriorado que conduce a la Antigua Hacienda de Llaviucu. Fuente: Google maps, 2019  
Elaboración: Rodas Tatiana, 2019



### 3.4 Valoración de la Antigua Hacienda de Llaviucu

#### 3.4.1. Metodología

Para conocer si es necesario o no recuperar la Antigua Hacienda de Llaviucu, será vital reconocer lo que esta significa para los habitantes del territorio donde estáemplazada.

Para este proceso será fundamental analizar: a) Levantamiento planimétrico del bien, b) el estudio histórico, c) la determinación de actores públicos y privados, d) la identificación de valores, y e) la declaratoria de significancia del bien, detallados en los apartados: 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.6, 3.4.7 respectivamente.

En la tabla 10, se resume este proceso metodológico, dividido en 6 etapas, con lo cual se determinará la valoración de la hacienda de Llaviucu, siendo posible identificar finalmente qué significado posee para la sociedad.

<b>1. Levantamiento planimétrico del bien</b>	Con el objetivo de obtener insumos para analizar a detalle el inmueble patrimonial, su proceso constructivo, así como los vestigios históricos hallados en el lugar. (ver apartado 3.4.2)
<b>2. Estudio histórico (ver apartado 3.4.3)</b>	Implica la caracterización del inmueble, así como del contexto desde sus orígenes. En el caso de la Antigua Hacienda de Llaviucu, se requirió de un proceso investigativo, para lo que se recopiló información, tanto en archivos digitales, como en documentos físicos, resultando difícil identificar datos relacionados con la antigua construcción. Además de escasos documentos y bibliografía vinculada al inmueble, la historia pudo ser construida a partir de fuentes primarias tales como mapas históricos, entrevistas realizadas a varios actores directamente involucrados, entre ellos: El Ingeniero Juan Carlos Quezada, actual administrador de áreas protegidas del Parque Nacional Cajas; el Ingeniero Ricardo Goerke (Técnico de ETAPA.EP y sobrino de los administradores de la hacienda); María Carmen Jarama (ex trabajadora de la hacienda) y finalmente Billie Goerke (primer administrador del bien). Otras fuentes secundarias fueron: una memoria realizada por la arquitecta Ruth Valdiviezo y la licenciada Mónica López, quienes ejecutaron una propuesta de intervención en el sitio en el año 2009 (aunque algunos datos fueron indagados ya que no concordaban con la presente investigación); noticias de diario El Mercurio y la tesis Guevara, Saltos, Hermida, donde se encontró un levantamiento arquitectónico, realizado en el año 2000.
<b>3. Determinación de actores públicos y privados</b>	Una vez culminado el estudio histórico, se determinan los actores públicos y privados relacionados directa o indirectamente al sitio, ya que estos serán claves por su grado de conocimiento sobre el bien, en la determinación de valores. (ver apartado 3.4.4 )
<b>4. Identificación de valores</b>	Luego se identificaron los valores a través de un proceso participativo con los actores antes mencionados, a través de la aplicación de instrumentos como encuestas y entrevistas. (ver apartado 3.4.5)
<b>5. Jerarquización de valores</b>	Posteriormente se realizó un proceso de jerarquización de los valores identificados, a través de la aplicación de la matriz de Vester, un instrumento que permite ordena de forma ascendente o descendente la importancia de cada valor (ver explicación detallada en apartados 3.4.6)
<b>6. Declaratoria de significancia del bien</b>	Finalmente se define la declaratoria de significancia de la Antigua Hacienda de Llaviucu, donde se pone en evidencia su valor. (ver apartado 3.4.7)

Tabla 10: Metodología adoptada para la valoración de la Antigua Hacienda de Llaviucu

Fuente: Rodas Tatiana, 2019



### 3.4.2 Levantamiento planimétrico del bien

Utilizando los planos base de un levantamiento realizado en el año 2000, mediante una actualización en campo, fue posible la constatación de medidas, así como el análisis de ciertas estructuras y elementos arquitectónicos que han sido removidos con el paso del tiempo, los cuales presentaban altos grados de deterioro.

Cabe señalar también que por las condiciones en las que se encuentra el inmueble ha resultado difícil acceder a todos los ambientes a constatar dimensiones, ya que especialmente el bloque A de vivienda requiere apuntalamiento para generar estabilidad al interior.

A continuación a manera de un índice se presentan los planos actualizados adjuntos:

- a) Zonificación general (ver ilustración 161)
- b) Planta Baja \_ Bloque B, año 2000 y estado actual 2018 (ver ilustraciones 162, 163, 164)
- c) Primera planta alta \_ Bloque B, año 2000 y estado actual 2018 (ver ilustraciones 165, 166, 167)
- d) Segunda planta alta \_ Bloque B y Planta baja \_ bloque A, año 2000 y estado actual 2018 (ver ilustraciones 168, 169, 170)
- e) Primera, Segunda y tercera planta alta \_ bloque A, año 2000 y estado actual 2018 (ver ilustraciones 171, 172, 173, 174, 175, 176)
- f) Planta de cubiertas \_ bloques A - B, año 2000 y estado actual 2018 (ver ilustraciones 177, 178)

En necesario acotar que para el año 2000, las personas que realizaron los levantamientos fueron los arquitectos: Jaime Guerra, Mónica Beltrán, Esteban Orellana, Paúl Ortiz y Xavier Trelles, los cuales encontraron en aquella época al bien más integro que en la actualidad. Esto puede reflejarse y ser constatado en la comparación de los años 2000 y 2018 en los planos adjuntos.

A continuación se presentan los levantamientos arquitectónicos con las diferentes plantas de los bloques A y B, en donde los trazos en rojo señalarán los elementos arquitectónicos colapsados y removidos; los de color azul indicarán las estructuras con altos grados de deterioro y los elementos dibujados en negro serán los que hasta el año 2018 han tenido la posibilidad de ser recuperados.



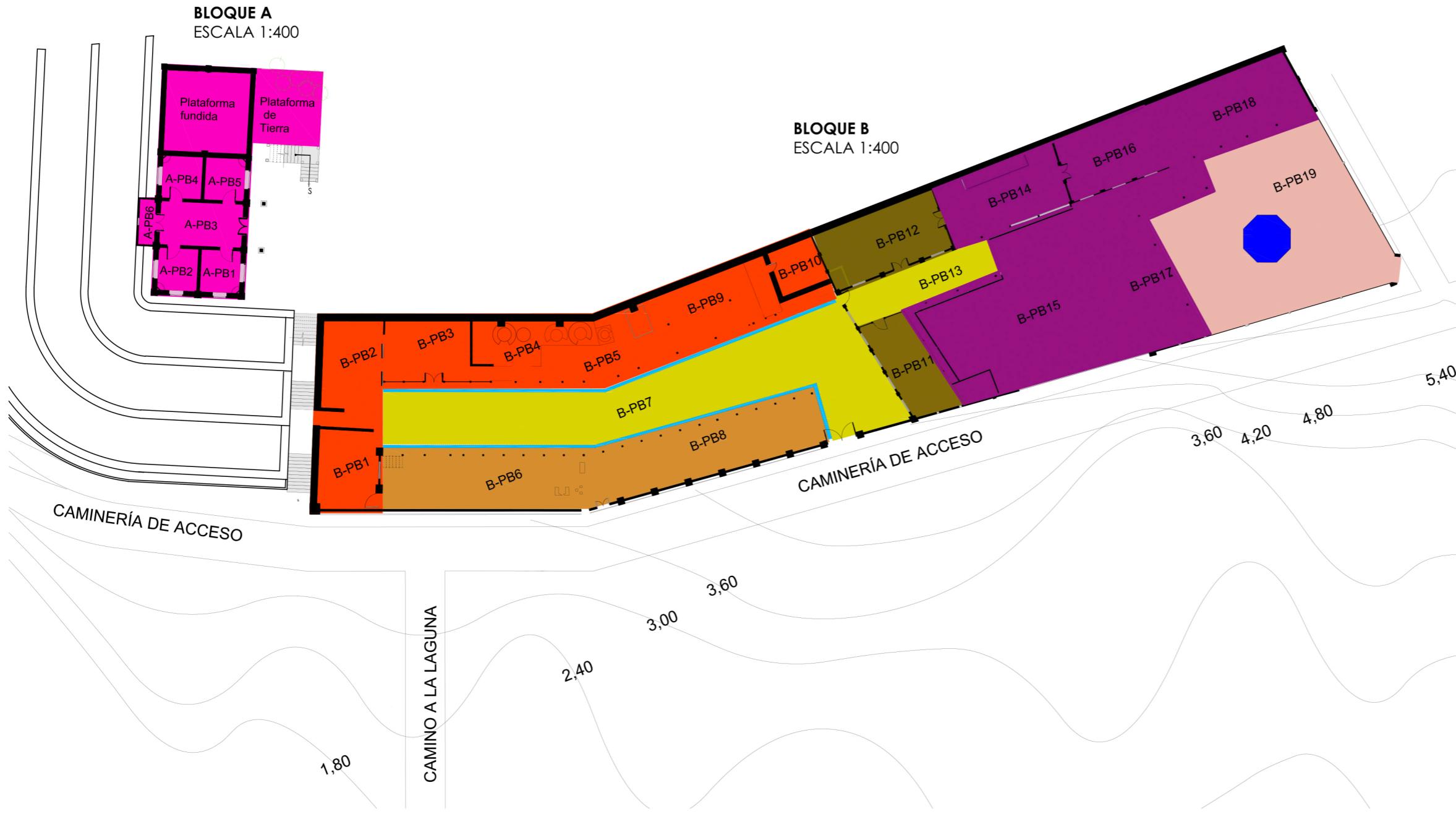
Ilustración 179



Ilustración 180



Ilustraciones 179, 180: Fotografías aéreas - Antigua Hacienda de Llaviucu.  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



**SIMBOLOGÍA:**  
**BLOQUE A:**

■ Vivienda principal - alojamiento

**SIMBOLOGÍA:**  
**BLOQUE B:**

- Fábrica de cerveza y licor (Antigua Cervecería de Llaviucu)
- Patios centrales
- Viviendas trabajadores de la Hacienda
- Zona establos
- Patio Posterior
- Estanque

Ilustración 161

**MAESTRÍA EN  
CONSERVACIÓN Y  
GESTIÓN DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL EDIFICADO**

UNIVERSIDAD DE CUENCA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y  
URBANISMO

CPA  
viveros

**Ubicación general:**



**NOMBRE DEL INMUEBLE**  
ANTIGUA HACIENDA DE LLAVIUCU

**UBICACIÓN**  
PARQUE NACIONAL "EL CAJAS"

**ZONA**  
ZORROCUCO

**CUSTODIO DEL BIEN:**  
ETAPA. EP

**ELABORADO POR:**

TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES

**CONTIENE:**

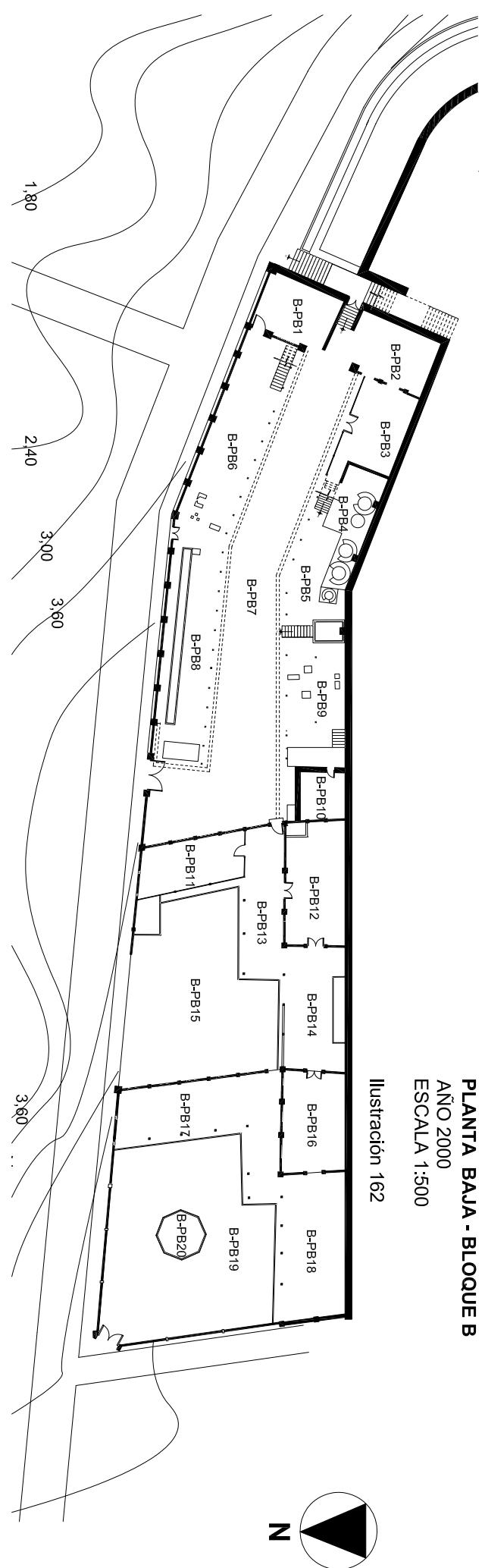
ZONIFICACIÓN BLOQUE A

ZONIFICACIÓN BLOQUE B

CUENCA, 18 de Junio del 2018

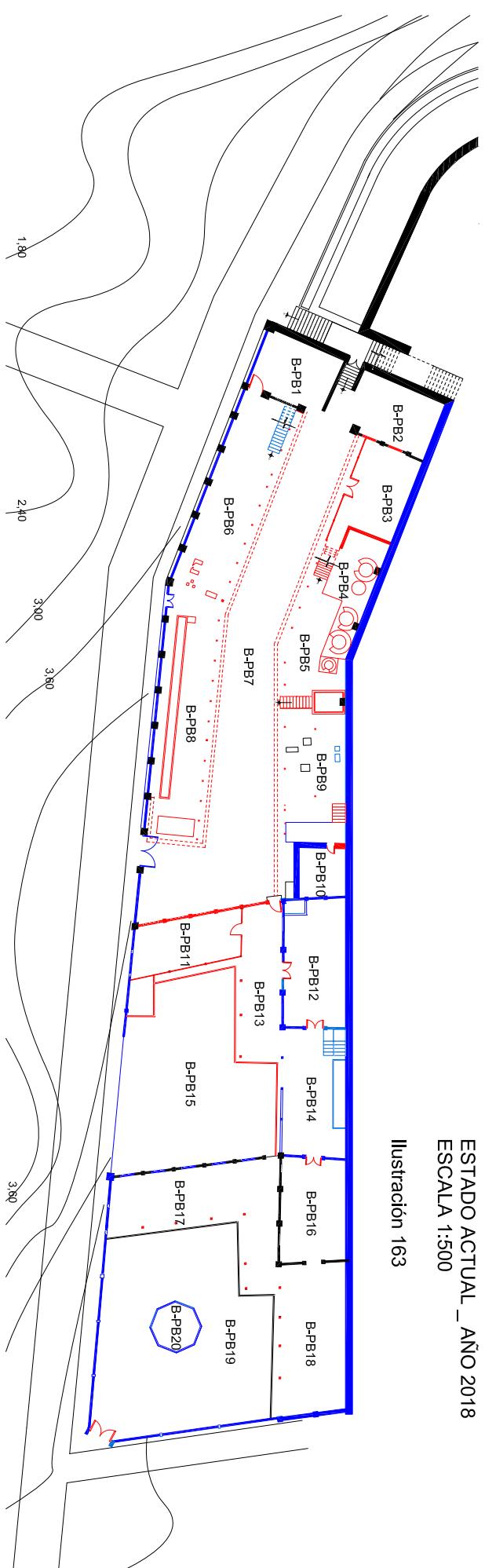
**PLANTA BAJA - BLOQUE B**  
 AÑO 2000  
 ESCALA 1:500

Ilustración 162



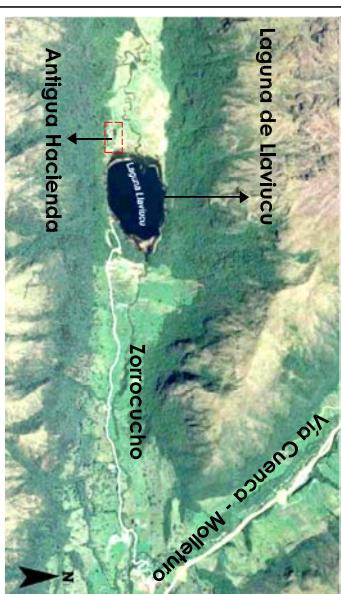
ESTADO ACTUAL - AÑO 2018  
 ESCALA 1:500

Ilustración 163



**PLANTA BAJA - BLOQUE B**  
 ESTADO ACTUAL - AÑO 2018  
 ESCALA 1:500

Ilustración 164



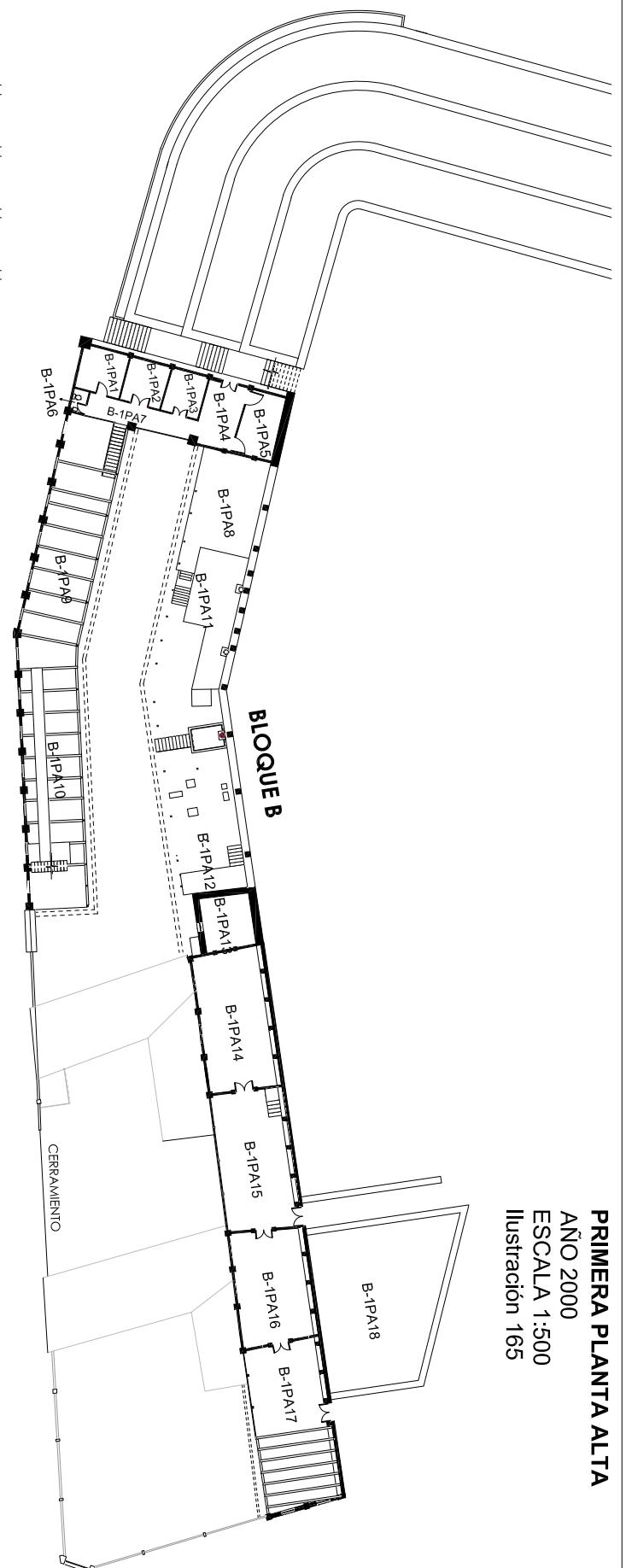
Ubicación general:



**MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO**

<b>CONTIENE:</b>	PLANTA BAJA - BLOQUE B, AÑO 2000 PLANTA BAJA - BLOQUE B, AÑO 2018
<b>ELABORADO POR:</b>	TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES ETAPA. EP
<b>SÍMBOLOGIA:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elementos removidos</li> <li>Elementos con alto nivel de deterioro</li> <li>Elementos relativamente estables con posibilidad a ser recuperados</li> </ul>
CUENCA, 18 de Junio del 2018	

**PRIMERA PLANTA ALTA**  
 AÑO 2000  
 ESCALA 1:500  
 Ilustración 165



**PRIMERA PLANTA ALTA**  
 ESTADO ACTUAL - AÑO 2018  
 ESCALA 1:500  
 Ilustración 166

**NOMBRE DEL INMUEBLE**  
 ANTIGUA HACIENDA DE LLAVIUCU

**UBICACIÓN**  
 PARQUE NACIONAL "EL CAJAS"

**ZONA**  
 ZORROCUCHO

**CUSTODIO DEL BIEN:**  
 ETAPA. EP

**ELABORADO POR:**  
 TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES

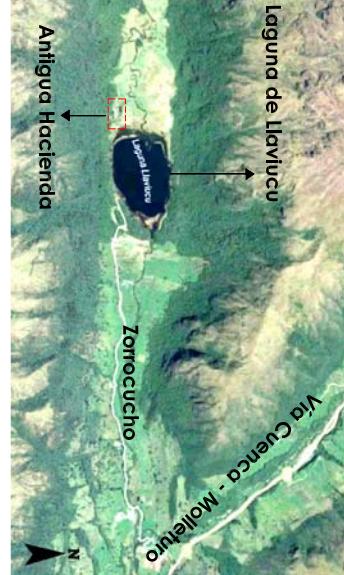
**CONTIENE:**

PRIMERA PLANTA ALTA - BLOQUE B, AÑO  
 2000

PRIMERA PLANTA ALTA - BLOQUE B, AÑO  
 2018

**SÍMBOLOGÍA:**

- Elementos removidos
- Elementos con alto nivel de deterioro
- Elementos relativamente estables con posibilidad a ser recuperados



**MAESTRÍA EN  
 CONSERVACIÓN Y  
 GESTIÓN DEL  
 PATRIMONIO  
 CULTURAL EDIFICADO**



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y  
 URBANISMO

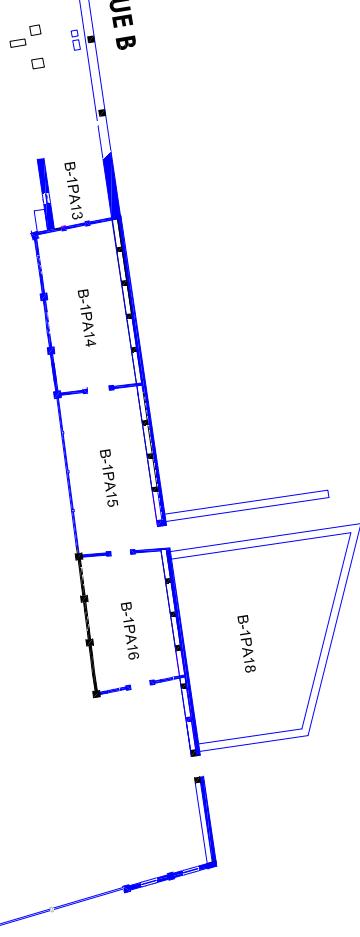


CPA  
 CONSEJO  
 PROFESSIONAL  
 DE  
 ARQUITECTOS  
 ECUATORIANOS

viñuos

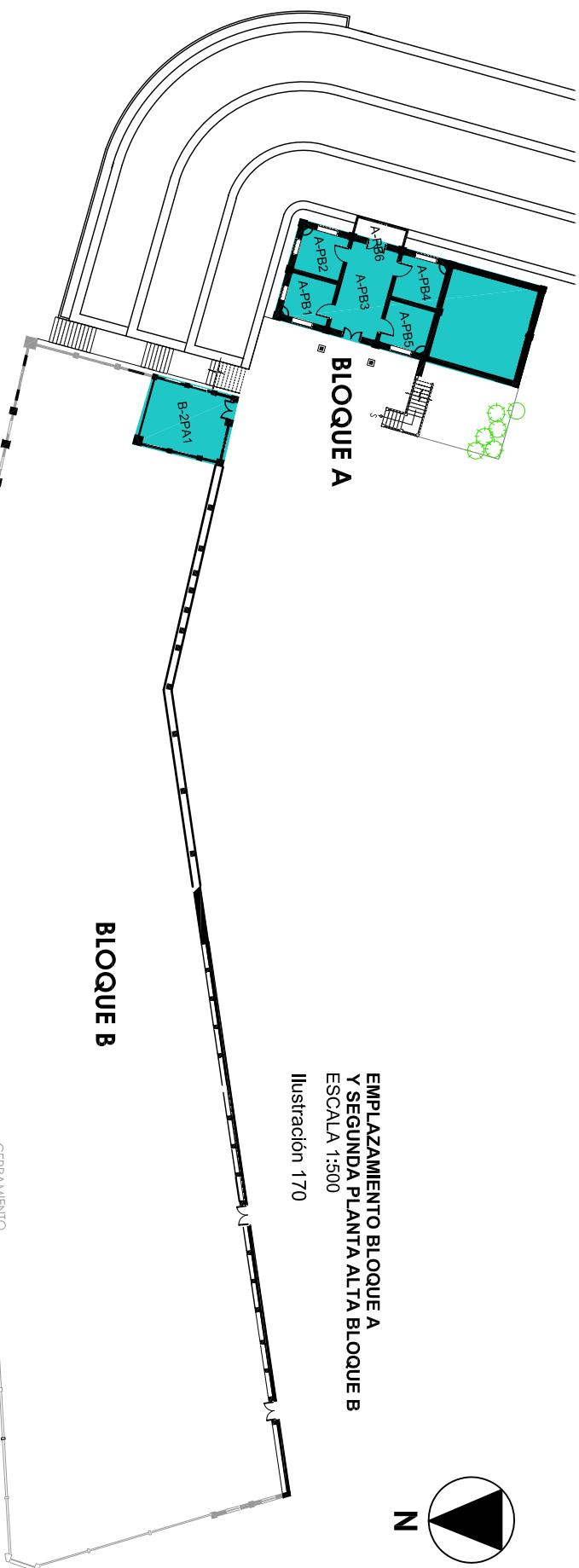
CERRAMIENTO

**BLOQUE B**



**PRIMERA PLANTA ALTA**  
 ESTADO ACTUAL - AÑO 2018  
 ESCALA 1:500  
 Ilustración 167

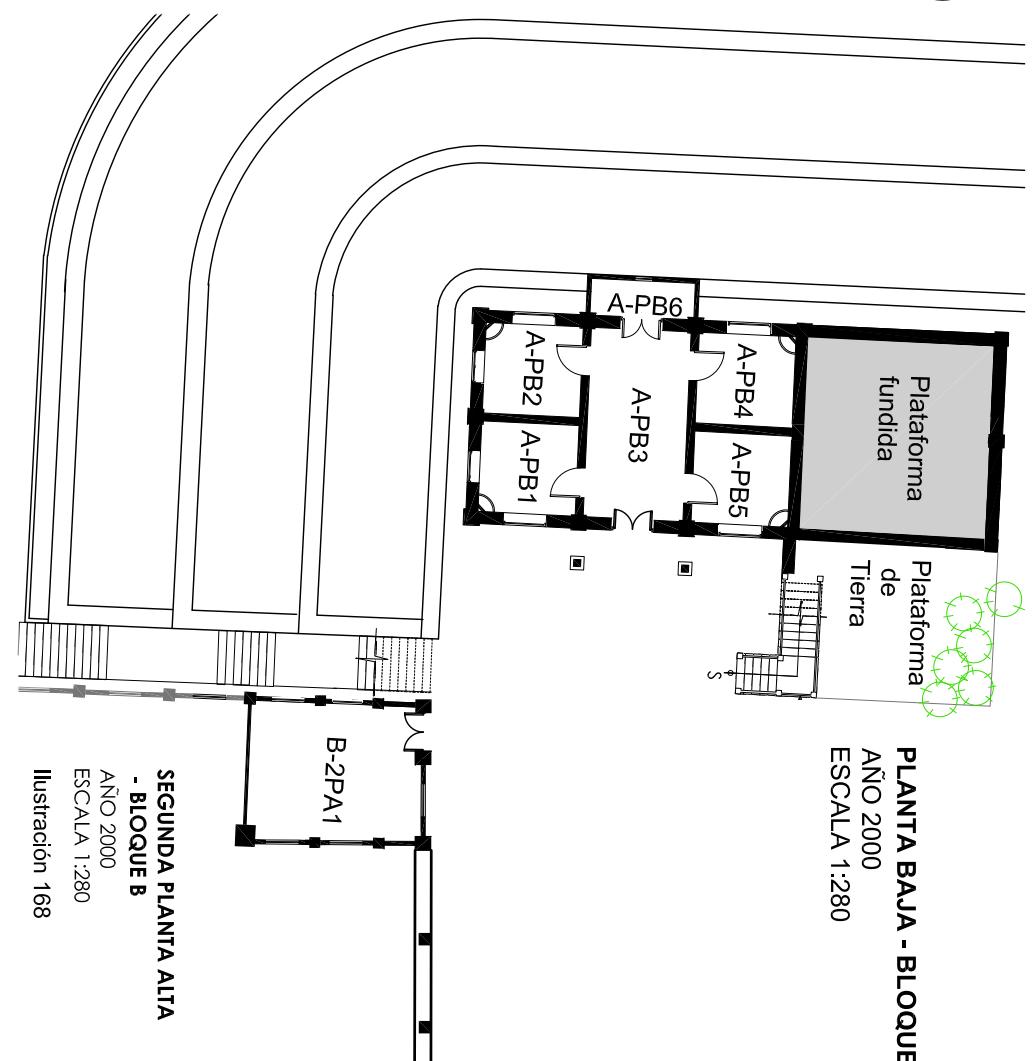
CUENCA, 18 de Junio del 2018



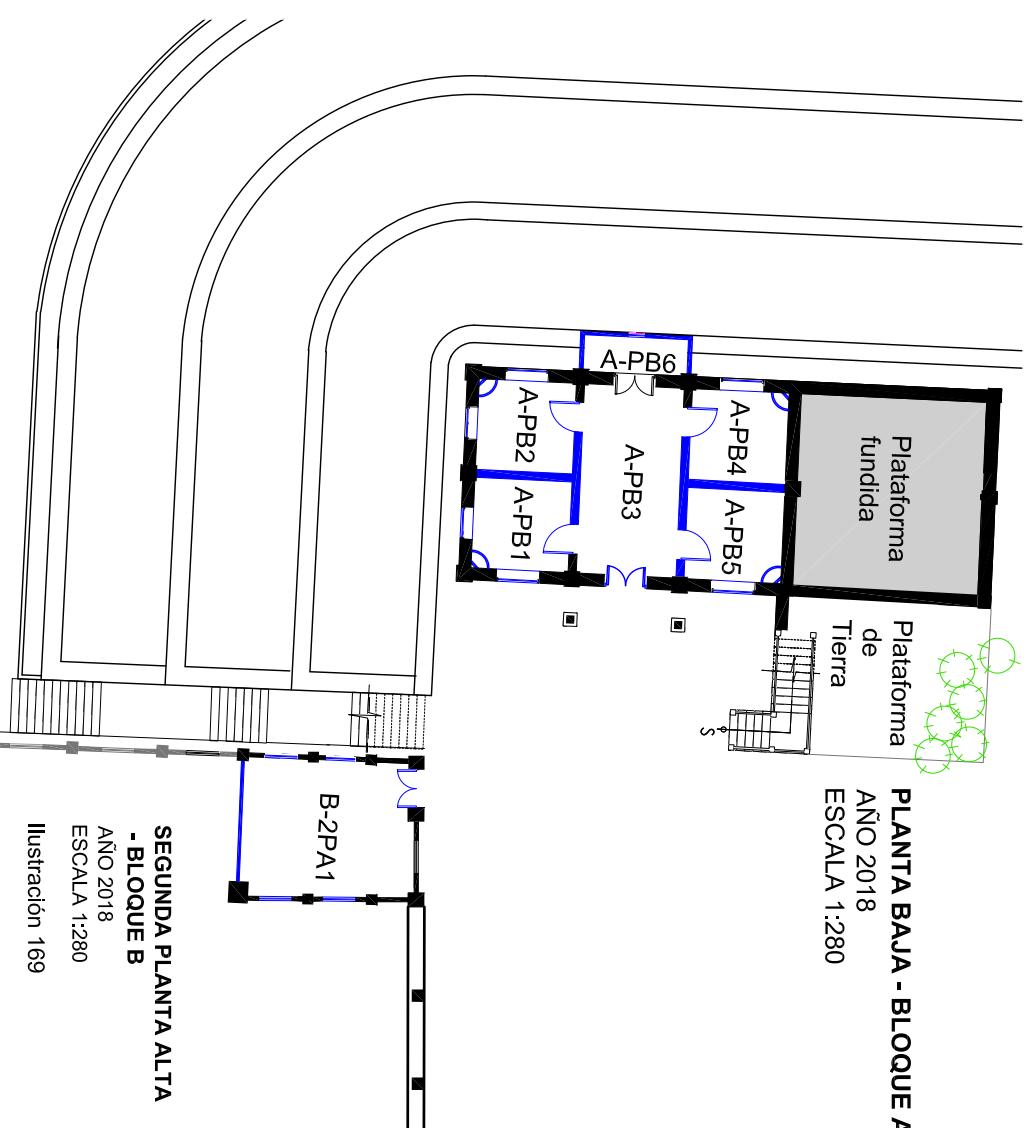
EMPLAZAMIENTO BLOQUE A  
Y SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE B  
ESCALA 1:500  
Ilustración 170

### BLOQUE B

CERRAMIENTO



SEGUNDA PLANTA ALTA  
- BLOQUE B  
AÑO 2000  
ESCALA 1:280  
Ilustración 168



SEGUNDA PLANTA ALTA  
- BLOQUE B  
AÑO 2018  
ESCALA 1:280  
Ilustración 169

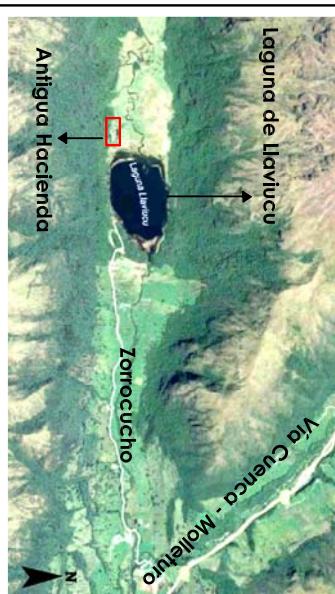
MAESTRÍA EN  
CONSERVACIÓN Y  
GESTIÓN DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL EDIFICADO



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y  
INGENIERÍA



CPA  
CÁtedra de Patrimonio  
y Arquitectura  
y  
Virtuosos



Ubicación general:

NOMBRE DEL INMUEBLE  
ANTIGUA HACIENDA DE LLAVIUCU

UBICACIÓN  
PARQUE NACIONAL "EL CAJAS"

ZONA  
ZORROCUCO

CUSTODIO DEL BIEN:  
ETAPA. EP

ELABORADO POR:  
TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES

CONTIENE:  
SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE B, AÑO  
2000

PLANTA BAJA - BLOQUE A, AÑO 2000

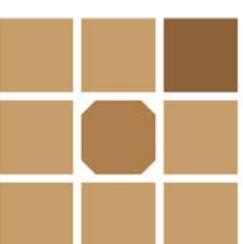
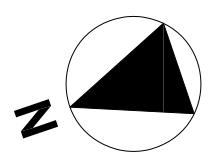
SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE B, AÑO  
2018

PLANTA BAJA - BLOQUE A, AÑO 2018

EMPLAZAMIENTO BLOQUE A - B

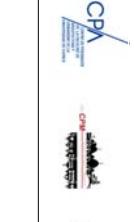
SÍMBOLOGÍA:

- Elementos removidos
- Elementos con alto nivel de deterioro
- Elementos relativamente estables con posibilidad a ser recuperados

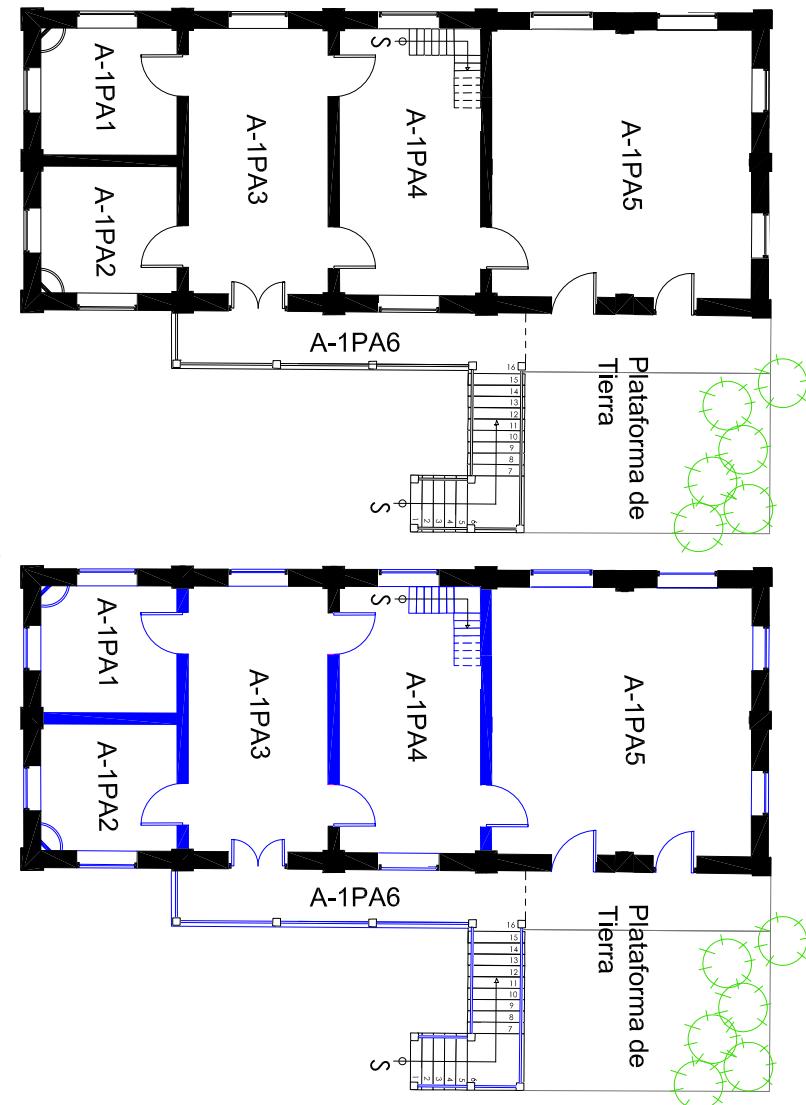


**MAESTRÍA EN  
CONSERVACIÓN Y  
GESTIÓN DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL EDIFICADO**

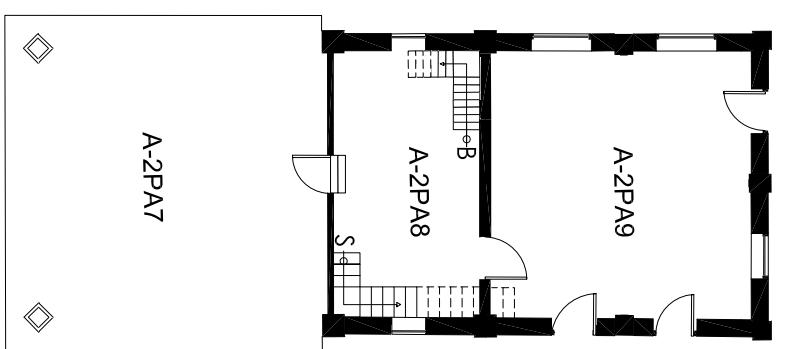
Universidad de Cuenca  
IBERIA  
CPA  
vifios



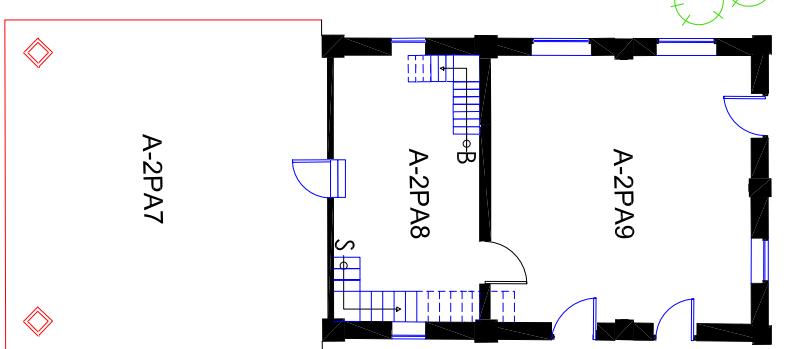
**Ubicación general:**



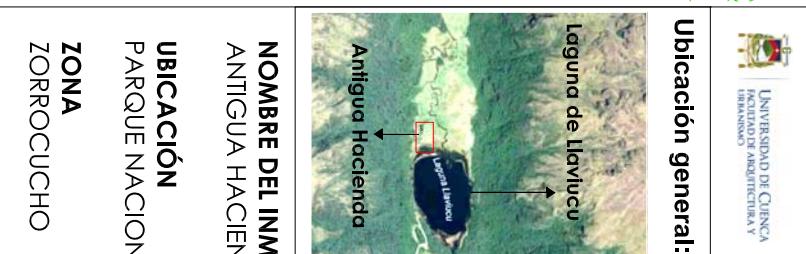
**PRIMERA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
AÑO 2000  
ESCALA 1:200  
Ilustración 171



**SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
ESTADO ACTUAL \_ AÑO 2018  
ESCALA 1:200  
Ilustración 172



**SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
ESTADO ACTUAL \_ AÑO 2000  
ESCALA 1:200  
Ilustración 173



**SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
ESTADO ACTUAL \_ AÑO 2018  
ESCALA 1:200  
Ilustración 174

**CUSTODIO DEL BIEN:**  
ETAPA. EP

**NOMBRE DEL INMUEBLE:**  
ANTIGUA HACIENDA DE LLAVIUCU  
**UBICACIÓN:**  
PARQUE NACIONAL "EL CAJAS"

**ZONA:**  
ZORROCUCHO

**CONTIENE:**  
PRIMERA PLANTA ALTA - BLOQUE A, AÑOS:  
2000 - 2018  
**ELABORADO POR:**  
TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES

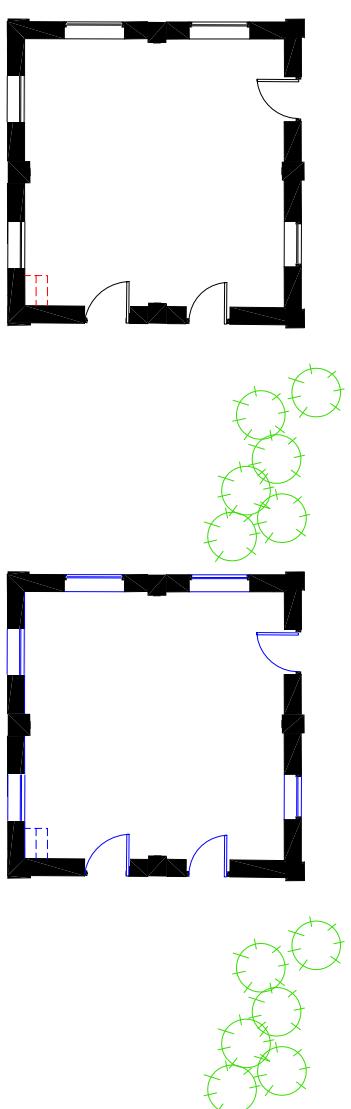
**SEGUNDA PLANTA ALTA - BLOQUE A,**  
AÑOS: 2000 - 2018  
**TERCERA PLANTA ALTA - BLOQUE A, AÑOS:**  
2000 - 2018

**SÍMBOLOGÍA:**

- Elementos removidos
- Elementos con alto nivel de deterioro
- Elementos relativamente estables con posibilidad de ser recuperados

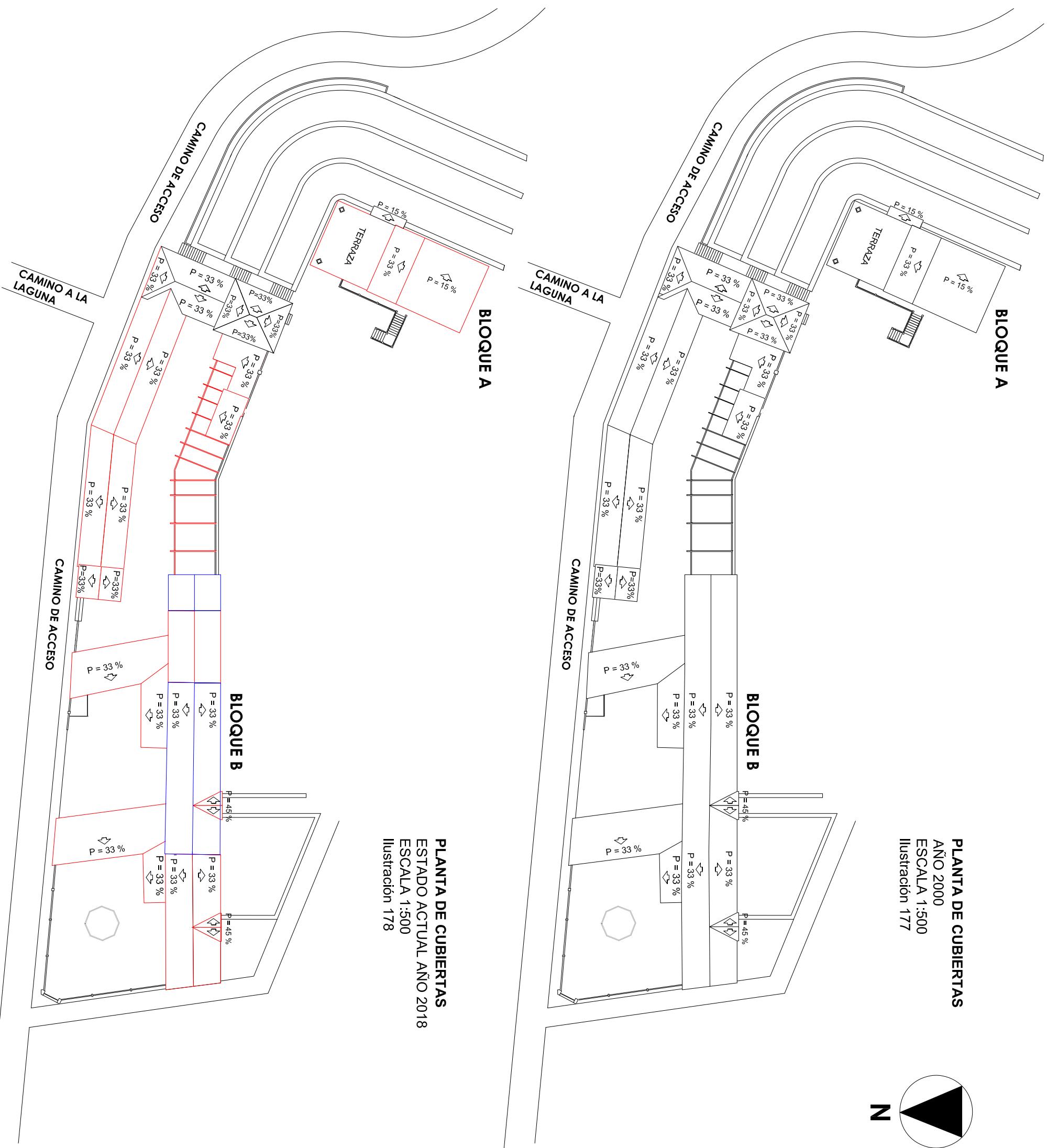
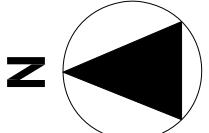
CUENCA, 20 de Junio del 2018

**TERCERA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
ESTADO ACTUAL \_ AÑO 2000  
ESCALA 1:200  
Ilustración 175



**TERCERA PLANTA ALTA - BLOQUE A**  
ESTADO ACTUAL \_ AÑO 2018  
ESCALA 1:200  
Ilustración 176

**PLANTA DE CUBIERTAS**  
AÑO 2000  
ESCALA 1:500  
Ilustración 177



<b>ELABORADO POR:</b> TATIANA ELIZABETH RODAS AVILES	<b>UBICACIÓN</b> PARQUE NACIONAL "EL CAJAS"
<b>CONTIENE:</b>	
PLANTA DE CUBIERTAS - BLOQUE A Y B, AÑOS: 2000 - 2018	
	<b>SÍMBOLOGÍA:</b> Elementos removidos Elementos con alto nivel de deterioro Elementos relativamente estables con posibilidad a ser recuperados

### 3.4.3 Caracterización del bien y su contexto

#### 3.4.3.1 Contexto de la Antigua Hacienda de Llaviucu

La laguna de Llaviucu, el elemento central del área de influencia inmediata de la Antigua Hacienda del mismo nombre, está ubicada en el Parque Nacional El Cajas. La importancia de este lugar, se transmite tanto en la historia que posee, así como en la biodiversidad que encierra. Fue constituido como tal, luego de que grandes extensiones de tierra de propiedades privadas pertenecientes a diferentes familias fueran donadas y en otros casos vendidas al actual custodio Municipalidad de la ciudad de Cuenca.

El Cajas se localiza en el centro sur del país, en la Provincia de Azuay, en el cantón Cuenca, es una reserva natural privilegiada de extensa flora y fauna, visitada por una gran cantidad de turistas locales y extranjeros. Además de ser un sitio que ha mantenido su carácter cultural y natural, se ha convertido en un ícono nacional e internacional.

Este sitio de amplia magnitud e importancia ambiental, cuenta con más de doscientas lagunas y humedales, entre las cuales se pueden mencionar: Lagartococha, Osohuaycu, Mamamag o Taitachungo, Quinoascocha, Llaviucu, La Toreadora, Sunincocha, Cascarillas, Ventanas, Tinguishcocha, entre otras. De aquí nacen los afluentes de los ríos Mazán, Yanuncay, Migüir y Tomebamba, constituyéndose en la reserva de agua más importante de la ciudad.

El Cajas ha sido reconocido como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador, desde el año 1996. En el sitio, actualmente se desarrollan actividades de investigación vinculadas a recursos hídricos, clima y biodiversidad, así como programas turísticos.



Ilustración 181: Parque Nacional El Cajas  
Fuente: Travel Time, 2018



El parque Nacional posee gran importancia arqueológica e histórica para el Ecuador, dada la presencia de caminos prehispánicos y republicanos, así como de puentes de madera, y construcciones en ladrillo, que por las técnicas constructivas empleadas requieren ser conservadas, transmitiendo conocimiento y cultura a futuras generaciones.

En la zona de Zorrocuco, donde se emplaza la laguna de Llaviucu, existen dos tipos de bosque: el bosque húmedo montano andino, donde se localizan especies de flora como el sarar, el pichul, orquídeas, etc.; y especies de fauna como el tucán de altura, el pato silvestre, reptiles, jambatos, colibríes, etc...; y el bosque húmedo subalpino de los páramos altos, donde existen especies de flora como el serrac, el canelo, el chulchul, la trensa, etc.

En la laguna, es posible encontrar dos variedades de trucha, una denominada arcoíris y otra llamada parda.

Entre las especies de flora más abundantes, específicamente en la zona de zorrocuco y su laguna de Llaviucu, se encuentran: aguacatillo, arrayan, quishuar, shiñan, quínoa, guabisay, pichul, sarar, pumamaqui, tulpay, cascarilla, marar, guayusa de monte, tarqui, pururuc, cerrac amarillo, cucharo, aliso, chilca, Arrayan, joyapa, cedro de altura, totora, paja, hierba de infante del cerro, chocho andino, aguarongo, entre otras...

Dentro de las especies de fauna que habitan la zona antes mencionada están algunos mamíferos entre ellos: el lobo de páramo, yamala, conejo silvestre, guanta de monte, cuchucho andino, zorillo rayado, tigrillo y puerco espín quichua.

En el área de Llaviucu existe una variedad de murciélagos de características particulares, poco comunes. Las variedades que habitan los alrededores de Llaviucu son: *Myotis oxyotus*, seguida por *Anoura geoffroyi*, *Sturnira erythromos* y finalmente *Histiotus montanus*.



Ilustración 182: Zorrocuco  
Fuente: Proyecto vLIR CPM, 2017

En cuanto al significado de Zorrocuco, quiere decir rincón del zorro, la gran zona donde se localiza la laguna de Llaviucu, nombre que lleva el significado de hueco de la llave o huahua mag. Sin embargo esta zona también es conocida con el nombre de Surocuco o rincón del suru, que hace referencia al suru, una planta con similares características al carrizo, común de estas regiones. (Valdiviezo, López, 2009)

La Antigua Hacienda de Llaviucu, se encuentra a sesenta metros aproximadamente de la laguna del mismo nombre y de acuerdo con las escrituras de uno de sus antiguos dueños el Sr. Otto Goerke, esta antigua edificación se encontraba dentro de la propiedad que limitaba al norte con el pico más alto del cerro denominado Yacupiana, al Sur con la propiedad del Sr. Carlos Farfán, al este con el parque municipal y al oeste por el peñón de San Antonio hasta un lindero propiedad del Sr. Farfán. (Guevara et al. 1999)

La laguna de Llaviucu, ha estado siempre ligada por su cercanía a la antigua hacienda. Se sabe a través del diario El Mercurio que este lugar fue muy visitado a partir del año 1951, por el impulso del Instituto de Recuperación Económica del Austro, el mismo que encargo al chileno Jorge Ubidia Betancourt (técnico en Piscicultura de agua dulce), la tarea de impulsar la producción y siembra de la trucha en los ríos de los alrededores de la ciudad de Cuenca, especialmente en la laguna de Llaviucu y en el sector alto del río Tomebamba

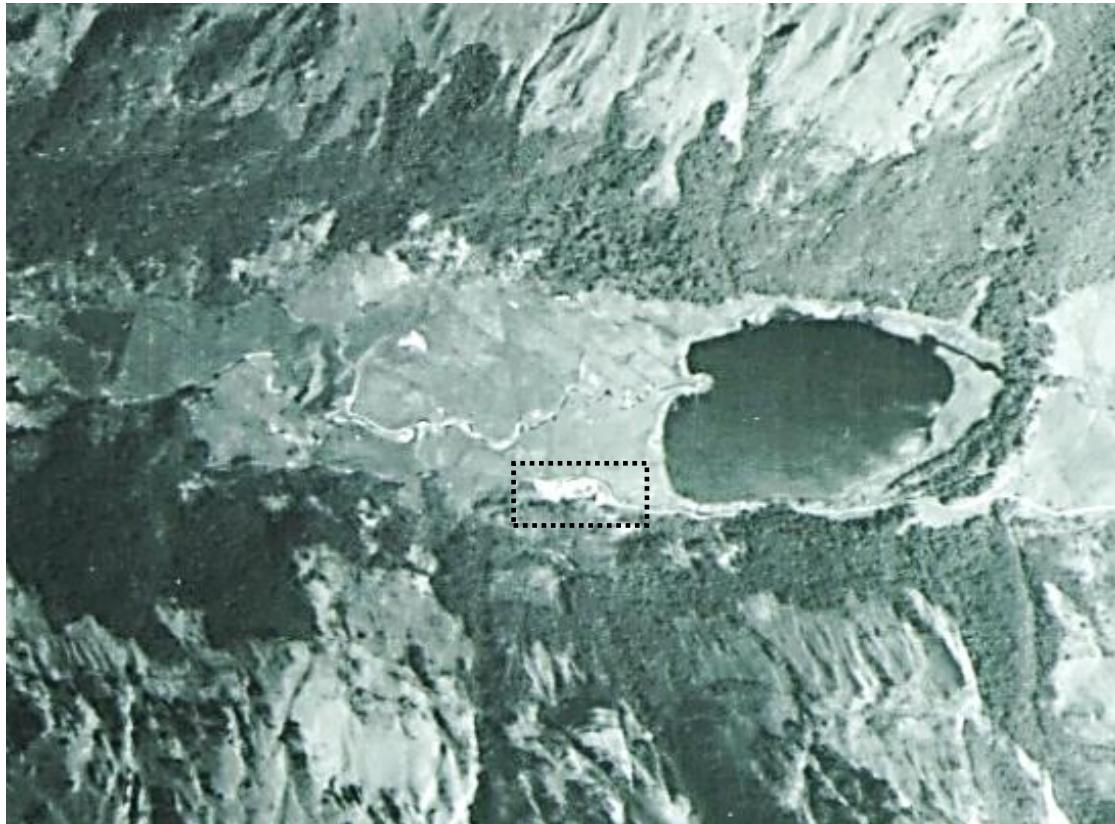


Ilustración 183: Vista aérea de la zona de Zorrocuco – laguna de Llaviucu, donde se observa también la construcción de la Antigua Hacienda.  
Fuente: Goercke Ricardo, 1961

Esto se puede constatar en una crónica periodística del diario en mención realizada el 13 de julio de 1954, escrita por el mismo técnico Jorge Ubidia, titulada “la Piscicultura en la Provincia del Azuay”, donde señala que los ríos y lagunas, sobre todo del Parque Nacional Cajas, son ideales para el desarrollo de la cría de peces de agua dulce. (El Mercurio, 2012)

En 1952 se crea la Estación piscícola de Chirimachay, en Llulluchas, conocido por los excursionistas que visitaban el Cajas como el “Hotel Patria”, que era un sitio para la producción de huevos de trucha, la cual surge a través de la iniciativa del Instituto de Recuperación Económica del Azuay, que tenía como objetivo establecer fuentes de producción de alimentos para mejorar la nutrición de los campesinos de la región.

Posteriormente a esto se crea también el Club de Caza y Pesca del Azuay y el Club de Excursionismo “Nuevos Horizontes”, con lo cual se da inicio en la ciudad de Cuenca a una verdadera afición organizada por los deportes de recreación al aire libre, donde se menciona de manera especial las actividades desarrolladas en el río Tomebamba y la laguna de Llaviucu, la última conocida como un camino por el que transitaban los contrabandistas de Sanaguiun.

En esos tiempos hablar de una excursión para ir al Cajas, era prepararse para una gran aventura, e ir a la laguna de Llaviucu resultaba un tanto complicado, puesto que la vía de comunicación apenas alcanzaba a llegar a esta laguna y al Hotel Patria (Llulluchas). (El Mercurio, 2012)

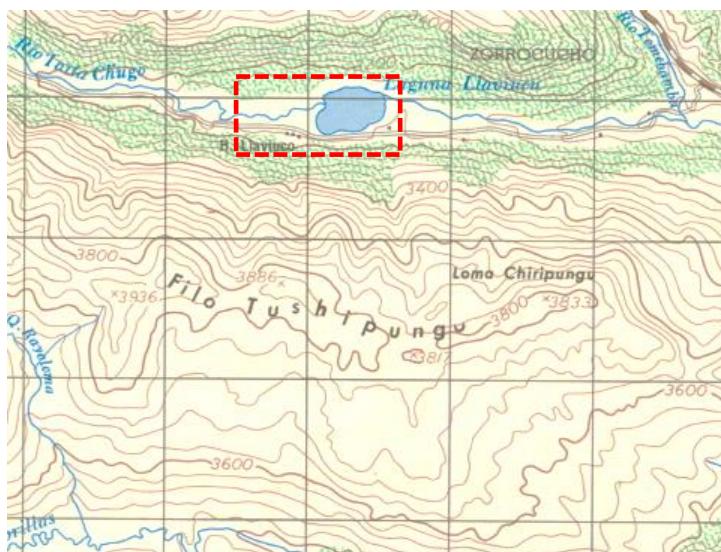


Ilustración 184



Ilustración 185

Ilustración 184: Mapa del Instituto Geográfico Militar, en colaboración con el Interamerican Geodetic Survey, donde se observa a la laguna de Llaviucu y la construcción de la Antigua Hacienda de Llaviucu  
Fuente: Goerke Ricardo, 1981

Ilustración 185: Dr. Manuel Agustín Landívar con su ejemplar pescado de la laguna Llaviucu \_ 16 de octubre de 1954.  
Fuente: El Mercurio, 2012

### 3.4.3.2 La Antigua Hacienda de Llaviucu

Se dice según una memoria realizada por la Lcda. Mónica López que la antigua hacienda fue construida aproximadamente por el año 1953, pero según la entrevista realizada al ingeniero Ricardo Goerke, sobrino de uno de los administradores del bien, esta sería implantada antes de esa fecha.

También se dice que existió una construcción de madera inicial y que a partir del año 1953, esta se fue convirtiendo en varias edificaciones con tecnologías tradicionales que iban apareciendo a la par (Guevara et al. 1999), las cuales son testimonios de distintos tipos de materiales y sistemas constructivos que evidencian la tecnología de la región y de la época. Sin embargo se desconoce quienes intervinieron específicamente en esta construcción, pero por varias versiones se sabe que habría estado bajo el mando inicial del señor Luis Fernando Carrión (+), primer propietario y dueño principal del terreno donde actualmente se localiza el inmueble.



Ilustración 186: Antigua Hacienda de Llaviucu al pie del Bosque Montano Alto  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



Luis Fernando Carrión dona la propiedad de Llaviucu a sus hijas: Mercedes, Alicia y Conchita Carrión (+), quienes tras la muerte de su padre, el 7 de mayo de 1954, donan 30 hectáreas al Ilustre Municipio de Cuenca, para que en esta propiedad se construya un Parque Natural con el nombre de su padre “Luis Fernando Carrión”. (Guevara et al. 1999).

En una entrevista realizada a la señora María Carmen Jarama, originaria de Cañar, confirmó que un lapso de tiempo, antes de que esta propiedad sea donada a ETAPA.EP, funcionaba como hacienda y que ella conjuntamente con un gran número de trabajadores, realizaban actividades relacionadas a la agricultura y ganadería en el sitio. Cuenta también que gran parte de la hacienda era ocupada por los mismos trabajadores, quienes colaboraban en la producción de leche y alimentos para la casa principal de la familia Carrión localizada en Cuenca.

Por otro lado, en otra entrevista realizada al señor Billie Goerke, cuenta que fue el primero de su familia en trabajar como administrador de la hacienda, contratado por la señora Alicia Carrión. Menciona también que en aquel tiempo, tuvo que ausentarse por 15 días de la propiedad, debido a que su esposa estaba en cinta, razón por la cual llamó a su tío Edgar Goerke (+) para que colaborara en el lapso de tiempo que iba a estar fuera atendiendo a su esposa. Esta situación según Billie Goerke fue prolongada, debido a la decisión de Alicia Carrión, quien tras su unión con el señor Edgar Goerke, lo designa como nuevo administrador de la antigua hacienda.



Ilustración 187



Ilustración 188

Ilustraciones 187, 188: Antigua hacienda de Llaviucu, (Bloque A, vivienda)  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

Billie también mencionó que Edgar y Alicia visitaban frecuentemente algunos terrenos de la familia Carrión, localizadas en Pichanillas, Nero, Llulluchas y Llaviucu para realizar actividades de recreación, inspección y coordinación con los trabajadores de las propiedades.

Tras la muerte de la Señora Alicia Carrión, las propiedades de Zorrocuco, pasan a ser parte de algunos hijos de un anterior matrimonio del señor Edgar Goerke. Uno de estos fue el señor Otto Goerke, quien heredó la hacienda de Llaviucu, trabajando varios años en el sitio, administrando la casona y continuando con la producción agrícola y ganadera, que le dejó su padre.

Posteriormente Otto Goerke conjuntamente con sus hermanos, administradores de gran parte de la zona de Zorrocuco, venden el 26 de marzo de 1996 un total de 1300 hectáreas a su actual propietario ETAPA, según consta en la escritura de compra - venta.

En cuanto a la importancia del sitio, en el documento Monografías del Azuay (1926), esta edificación consta como una de las principales haciendas del Cantón, la misma que se describe en esta bibliografía como propiedad original del señor Luis Fernando Carrión, situada en Sayausí, a 20 km de Cuenca, en la carretera de Naranjal. Se menciona también que surgió básicamente para dar lugar al funcionamiento de potreros y ganado, lo cual se puede verificar en la conformación de espacios y planta arquitectónica de la Hacienda, identificándose establos y una fuente de agua, que posiblemente serviría para la alimentación de los animales.

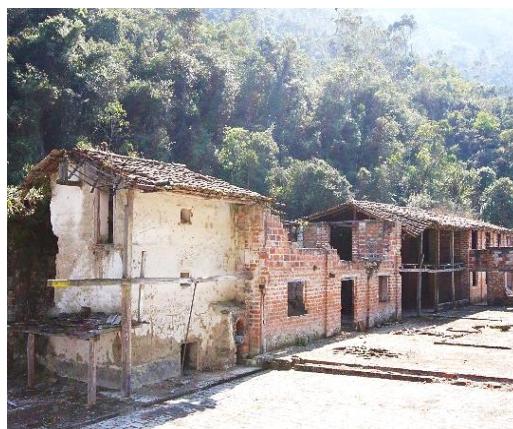


Ilustración 189



Ilustración 190

Ilustraciones 189, 190: Bloque B, Horno, poteros y espacios de trabajo  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

La tipología de hacienda del Azuay, es diferenciada con la vivienda urbana por la conformación de espacios, ya que estos se desarrollan en base a las necesidades de las actividades desempeñadas en cada una de ellas. En la primera se ejecutaban ocupaciones de carácter agrario, crianza de animales, siembra y cosecha, mientras que en la segunda labores domésticas.

Los espacios de la tipología relacionada a la hacienda, así como la de Llaviucu, responden funcionalmente a cuatro actividades principales de la vida cotidiana: cocinar, guardar, dormir, y trabajar, desarrollándose las tres primeras en espacios cerrados, mientras que la última solía ejercerse por lo general en un espacio cubierto pero con disposición de luz. (Muñoz, 1977)

En caso de adiciones en las plantas de las haciendas, los nuevos espacios solían agregarse sumándose físicamente a la estructura básica de la vivienda, o estar separados formando un conjunto. En el caso de la Antigua Hacienda de Llaviucu, en los agregados se fueron desarrollando: la cocina, sitios de almacenamiento, actividades relacionadas a la crianza del ganado, así como la producción artesanal de cerveza, espacios distribuidos junto al bloque principal de vivienda (bloque A).



Ilustración 191: En primer plano, bloque B de trabajo y en segundo plano Bloque A de vivienda  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

En la ilustración 191 se observa en segundo plano el bloque A, desarrollado en cuatro plantas, correspondiente a los aposentos de la vivienda. En el bloque B, constituido a través de la conformación de varias edificaciones, distribuidas en una planta rectangular, se fueron desarrollando las actividades relacionadas al trabajo.

Al igual que el caso de Llaviucu, por el clima, en las partes altas de la cordillera, los patios de las haciendas están generalmente cerrados con muros construidos con el mismo material de la vivienda y dadas las grandes magnitudes del tamaño de las edificaciones en las haciendas del Azuay era indispensable la inclusión de patios. En las estructuras urbanas por lo contrario, el patio era un núcleo ordenador de circulaciones y aposentos a su alrededor. (Muñoz, 1977)

En la ilustración 192, junto a los potreros de la hacienda, se observan algunos elementos en bloque que no forman parte original de la construcción. Del mismo modo varios elementos arquitectónicos se han deteriorado por completo, dificultando la lectura histórica del conjunto.

La tipología de la Hacienda de Llaviucu, así como muchas otras localizadas en zonas rurales de la ciudad de Cuenca, han ido desapareciendo con el paso de los años, con lo cual se encuentran cada vez menos ejemplos de este tipo de construcciones que guardan técnicas constructivas ancestrales.



Ilustración 192: Antigua Hacienda de Llaviucu con agregados de bloque en fachada Oeste.  
Fuente: ETAPA.EP, 1999

### 3.4.3.3 Construcción y Materialidad de la Antigua Hacienda de Llaviucu.

Este bien cuenta con aproximadamente 1900 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales el bloque A posee 160.6 m<sup>2</sup> y el bloque B 1724 m<sup>2</sup>. Sumando el área verde más la construcción total, la extensión del terreno es de 4154 m<sup>2</sup> aproximadamente. Durante un lapso de tiempo la propiedad pasó a cargo de las hijas del señor Luis Fernando Carrión. Alicia Carrión, como una de las principales dueñas y herederas, designó las edificaciones durante algún tiempo a varios administradores, así como a diferentes trabajadores para realizar actividades de agricultura y ganadería en el sitio.

Billie Goerke, uno de los administradores más antiguos de la propiedad, cuenta que los corrales existentes en el bloque B, fueron realizados bajo su mando y menciona que en aquel tiempo existieron inicialmente algunas estructuras básicas de uno y dos pisos en el mismo bloque. Bajo esta administración se construyen los segundos niveles del bloque B, consolidados y ampliados hasta culminar la obra por los años 50, época posterior donde surge como administrador Otto Goerke, quien según Billie, mandó a construir el tercer y cuarto piso del bloque A, designado a la vivienda.



Ilustración 193



Ilustración 194

Ilustración 193: En rojo, bloque A de cuatro pisos. En azul, potreros de la hacienda.  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

Ilustración 194: En primer plano, potreros de la Antigua Hacienda de Llaviucu.  
Fuente: ETAPA.EP, 1999

Billie Goerke, cuenta que todos los materiales de la construcción de Llaviucu, eran enviados a traer de la misma zona, por petición de la señora Alicia Carrión, quien a parte de la hacienda, mandó a construir una puerta en la caminería de la entrada de este lugar, con el propósito de que exista un acceso restringido, ya que esta zona estaba dotada de abundante agua y gran cantidad de truchas, razón por lo cual se pensaba incluso en cobrar a las personas que ingresaban al sitio.

Las vigas de hormigón y piedra labrada que hasta el día de hoy se encuentran en la antigua Hacienda, fueron trasladadas desde Cuenca hasta Llaviucu, a excepción de todo el ladrillo que fue producido en Sayausí.

Algunos de los materiales predominantes en la edificación son: el ladrillo, con el que se desarrolla casi la totalidad de muros en los bloques A y B, en combinación con bloques de cal; sin embargo en el bloque B, (conformado por varias construcciones aledañas), se encuentra también un muro de tierra, realizado con la técnica tradicional de bahareque. Así mismo en la edificación dispuesta junto al horno, se ha identificado otro material tradicional como es el adobe.

Los pisos contienen distintos tipos de materiales tales como el ladrillo, la madera, la piedra y las cubiertas están constituidas principalmente con estructuras de madera recubiertas de teja.



Ilustración 195

Ilustración 196

Ilustración 195: Columna antigua puerta de acceso a la Hacienda de Llaviucu  
 Fuente: Proyecto vlr CPM 2017

Ilustración 196: Antigua Hacienda de Llaviucu  
 Fuente: Proyecto vlr CPM 2017

La carpintería está realizada a base de hierro en combinación con madera.

La piedra de canto rodado fue utilizada fundamentalmente para la cimentación y se evidencia también la presencia de piedra labrada en diferentes tonalidades en los muros de las fachadas principales. La cal fue otro importante material introducido para la mezcla de morteros, así como para la unión entre ladrillos y para la elaboración de bloques, donde conjuntamente con el ladrillo se combinan diferentes texturas produciéndose una cromática excepcional en las fachadas de las edificaciones.



Ilustración 197



Ilustración 198



Ilustración 199



Ilustración 200



Ilustración 201



Ilustración 202



Ilustración 203



Ilustración 204



Ilustración 205



Ilustración 206

Ilustración 197: Ladrillo, bloques de cal y teja

Ilustración 198: Muros de adobe

Ilustración 199: Muro de bahareque

Ilustración 200: Piso de ladrillo

Ilustración 201: Piedra labrada en muro y carpintería de hierro

Ilustración 202: Carpintería de madera

Ilustración 203: Columnas de hormigón armado

Ilustración 204: Estructura entrepiso madera

Ilustración 205: Vigas hormigón

Ilustración 206: Estructura cubierta de madera

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016 - 2017



Ilustración 207: Cromática en muros y cimentaciones de piedra

Ilustración 208: Cromática en muros (bloques de cal y ladrillo)

Fuente: Rodas, Jara, Barsallo, 2017

### 3.4.3.4 La influencia Alemana en las industrias de la ciudad y en la Antigua cervecería de Llaviucu

El Dr. Rodrigo Puig Mir y Bonín, capitalista guayaquileño, quien dedicó gran parte de sus recursos al desarrollo e incremento de la industria azuaya, fue el primero que implantó la fábrica de cervezas denominada "La Nueva Cervecería del Azuay" en la ciudad de Cuenca, una de las primeras del Ecuador. Esta industria dio vitalidad a numerosos grupos de trabajadores, comerciantes e intermediarios de la ciudad.

En la entrevista realizada a Billie Goerke, confirma la influencia de la Nueva Cervecería del Azuay en relación con la apertura de la pequeña producción cervecería en la antigua hacienda de Llaviucu. Cuenta que la fábrica de Puig Mir, tuvo relación con su abuelo y familia de Origen Alemán "Ricardo Goerke", quien trabajaba en un principio como uno de los asociados de la Nueva cervecería del Azuay.

Billie Goerke, menciona que la historia de las cervecerías del Azuay y Llaviucu tienen relación con sus abuelos alemanes Ricardo Goerke y Margarita klemer ken, quienes deciden salir de su país y viajar alrededor de Venezuela y Colombia, hasta llegar a la ciudad de Quito, en donde tienen el propósito de producir cerveza, ya que Ricardo era técnico cervecer y buscaba la mejor zona de dotación de agua. Al llegar a Quito, comprueba la calidad del agua, pero no califica con las mejores características para implantar una producción, razón por la cual decide seguir viajando hasta Riobamba y Ambato, llegando finalmente a la ciudad de Cuenca, donde prueba que el agua contiene excelentes condiciones y calidad para la fabricación de cervezas.



Ilustración 209



Ilustración 210

Ilustraciones 209, 210: Antigua cervecería del Azuay – Ciudad de Cuenca.

Fuente:

[https://www.google.com.ec/search?q=antigua+cerveceria+del+azuay+cuenca+ecuador&biw=1536&bih=711&source=lnms&tbo=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9zKGDrYTSAhXJsFQKHXYECY4Q\\_AUIBigB#imgrc=hKBBQLkkRCc54M](https://www.google.com.ec/search?q=antigua+cerveceria+del+azuay+cuenca+ecuador&biw=1536&bih=711&source=lnms&tbo=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9zKGDrYTSAhXJsFQKHXYECY4Q_AUIBigB#imgrc=hKBBQLkkRCc54M)

Así mismo, la historia a cerca de la importancia del agua para las cervecerías e industrias, concuerda con los textos encontrados en el Libro de Oro, donde se menciona que: Los Cuatro ríos de Cuenca y las fuentes de agua de Zorrocacho que rodeaban la antigua cervecería de Llaviucu, fueron factores que facilitaron la creación de estas industrias en la ciudad, con lo cual se desarrollaron también fábricas de tejidos, muebles, mosaicos, lozas (objetos que conforman la vajilla de barro cocido), curtidores, galletas, confites, espermias, jabones, aserraderos, molinos, cervecerías, empresas de luz, entre otras... (Libro de Oro, 1957)

Posteriormente, tras la llegada de la familia Goerke, Edgar Gorke (hijo de Ricardo Goerke y padre de Otto Gorke), abren una Cervecería en la calle Coronel Talbot y Gaspar Sangurima, produciendo la cerveza denominada "La Barbaria", así como las colas llamadas "Enanitos", la primera cola de Cuenca, según Billie Goerke y su hija Brigide. Billie cuenta que para la venta de estos productos utilizaban caballos con carrocerías, entregando cerveza y colas alrededor de algunos pueblos del Azuay entre ellos: Paute, Gualaceo, Girón, Santa Isabel y a medida que pasó el tiempo, cuenta que poco a poco fueron apareciendo carros para la distribución.

Otra influencia de la familia Goerke, dentro de las industrias Cuencanas, fue a través de la abuela de Billie - esposa de Ricardo Goerke, la alemana Margarita Klemerken, quien tenía una tienda en la calle Bolívar, donde producía salchichas, mortadela y queso de chancho, teniendo a la venta incluso sándwiches con estos productos que fueron novedosos en aquellos tiempos para el pueblo.

Tras la producción de la cerveza La Barbaria, en el centro de la ciudad de Cuenca, la maquinaria utilizada para la fabricación de la misma, fue trasladada hacia la antigua hacienda de Llaviucu. Billie comenta que dichos insumos fueron traídos al hombro por la familia Goerke desde Guayaquil, siendo artefactos originarios de Alemania.



Ilustración 211: Botella de cerveza hallada en la Hacienda. Ilustraciones 212, 213: Etiquetas halladas en las visitas de campo a la Antigua Hacienda de Llaviucu. Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017

La pequeña producción de cerveza que se desarrollaba en la antigua hacienda de Llaviucu, se denominó Nivilumus y nace a través de la iniciativa del Alemán Edgar Goerke, llegando a producir cerveza artesanal para consumo netamente familiar, sin alcanzar una producción a nivel local.

El administrador de áreas protegidas del Parque Nacional Cajas, el Ing. Juan Carlos Quezada, en una entrevista realizada menciona que entre los años 1955 y 1960, el bien funcionó solamente un tiempo como “Fábrica de cervezas y licores”, pero dicha actividad decayó y se suspendieron las labores. *“Quienes la conocieron aseveran que fueron problemas con la transportación de insumos lo que detuvieron la producción, ya que en esa época se daba de igual manera la comercialización del licor de caña y por aquí también era una de sus salidas”*<sup>1</sup>.

Otra de las hipótesis en cuanto al detenimiento de esta producción, se relaciona con la dificultad en cuanto al acceso del transporte de aquella época en el área (actual Parque Nacional Cajas), lugares a los que no se accedía fácilmente, por la condición que presentaban las carreteras y vías de conexión hacia la ciudad.

En otra versión de una ex trabajadora de la antigua Hacienda de Llaviucu, la señora María Carmen, afirmó que en el tiempo que ella laboró en este lugar se escuchó muy poco acerca de esta producción artesanal. El Ingeniero Ricardo Goerke, sobrino de Otto Goerke, asevera que la producción de cerveza en Llaviucu fue solamente parte de un sueño que tenía el señor Edgar Goerke, administrador de un lapso de tiempo de la hacienda.



Ilustración 214



Ilustración 215

Ilustración 214: Maquinaria para la producción de cerveza artesanal de la familia Goerke.  
Fuente: ETAPA.EP, 2004

Ilustración 215: Bases de antigua maquinaria  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017

<sup>1</sup> Entrevista Juan Carlos Quezada, Técnico de ETAPA.EP y Director de Áreas Protegidas del Parque Nacional Cajas, 2016

Actualmente los artículos y artefactos que se utilizaban antiguamente para la elaboración de cerveza han ido desapareciendo cada vez más con el paso de los años, ya que poco a poco la gente y visitantes tomaban posesión en esta zona con parrilladas y otras actividades de recreación aparentemente inofensivas pero que han contribuido al deterioro del lugar.



Ilustración 216: Vestigios rescatados de la Antigua Cervecería  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



Ilustración 217



Ilustración 218



Ilustración 219

Ilustraciones 217, 218, 219: Botellas de licor encontradas en la Antigua Hacienda de Llaviucu  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



### 3.4.4 Identificación de actores públicos y privados relacionados con el bien y área de estudio.

Con el estudio histórico del bien se estableció un primer acercamiento a los valores que posee la Antigua Hacienda de Llaviucu. Luego de ello, resulta fundamental determinar los actores públicos y privados que podrían intervenir directa o indirectamente en la gestión, uso, puesta en valor, así como en la conservación de la Antigua Hacienda de Llaviucu. En los siguientes apartados a y b, se especifican algunos de ellos.

**a) Actores Públicos:** Dentro de estos se encuentran las instituciones responsables del uso, gestión, puesta en valor y conservación del inmueble, relacionando a los siguientes:

- ETAPA.EP, conjuntamente con la Municipalidad de Cuenca: Actuales custodios del bien.
- Ministerio del Ambiente: Asesoramiento, control, regulación y definición de políticas y estrategias.
- Ministerio de Cultura. Protegiendo y promoviendo la diversidad de las expresiones culturales.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural: Responsable de la salvaguarda de los bienes a nivel Regional y asesoramiento técnico a los custodios, acerca de las decisiones pertinentes en cuanto a la gestión y conservación del sitio.
- Universidad de Cuenca: Por ser una entidad académica y científica idónea para brindar asesoramiento técnico respecto a cualquier estudio previo a la toma de decisiones o acciones referentes a la salvaguarda e intervención sobre bienes Patrimoniales. La única universidad que actualmente oferta educación en la especialidad de restauración de bienes inmuebles.

**b) Actores privados:** Responsables, directa o indirectamente en la puesta en valor y conservación de este bien patrimonial, perteneciente al Estado, así como a todos los ciudadanos.

- Visitantes (ciudadanía)
- Primeros administradores
- Ex trabajadores de la Hacienda
- Andinistas
- Biólogos

Para delimitar al grupo de actores, que participó en el proceso de valoración, en la tabla 11 se consideraron algunos participantes. Aquí se observará al grupo, con su respectivo actor en concreto, su rol, su relación predominante con el proyecto, su nivel de poder en relación al bien, los criterios de decisión para la intervención y sus objetivos específicos referentes al sitio.

GRUPO DE ACTORES	ACTOR CONCRETO	ROL-FUNCIÓN CON RELACIÓN AL PROYECTO	RELACIÓN PREDOMINANTE CON EL PROYECTO	NIVEL DE PODER	CRITERIOS DE DECISIÓN PARA LA INTERVENCIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS CON RELACIÓN AL SITIO
Público	Municipalidad de Cuenca	Custodio, Gestión, conservación, control y definición de políticas y estrategias	A Favor	Alto	Político / Técnico / económico	Gestionar los recursos, asesorar técnicamente y controlar las intervenciones.
Público	ETAPA EP	Custodia, gestión, asesoramiento técnico, preservación.	A Favor	Alto	Político/ Técnico/ Científico/ Económico	Gestionar el sitio, asesorar desde el punto de vista del manejo de recursos ambientales, usar el sitio, poner en valor y conservar el mismo.
Público	Universidad de Cuenca	Asesoramiento técnico y científico en la Conservación	A Favor	Bajo	Técnico / Científico	Realizar estudios, asesorar técnica y científicamente las intervenciones.
Público	Ministerio de Cultura	Protege y promueve la diversidad de las expresiones culturales.	A Favor	Alto	Político/ Técnico/ Económico	Incentivar la libre creación y disfrute de bienes y servicios culturales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural.
Público	Instituto Nacional de Patrimonio Cultural	Asesoramiento técnico y científico en la Conservación y control del patrimonio	A Favor	Medio	Político/ Técnico/ Científico	Gestionar recursos, investigar, asesorar técnicamente y controlar las intervenciones
Público	Ministerio del Ambiente	Asesoramiento, control, regulación y definición de políticas y estrategias.	A Favor	Alto	Político/ Técnico/ Económico	Gestionar los recursos naturales del sitio, asesorar técnicamente el manejo de los recursos, controlar y regular la intervención en el Parque Nacional Cajas
Privado	Andinistas	Uso, apropiación, puesta en valor y conservación	A Favor	Medio	Social y político	Usar, poner en valor y conservar el bien.
Privado	Biólogos	Uso, apropiación, puesta en valor y conservación	A Favor	Medio	Social y político	Usar, poner en valor y conservar el bien.
Privado	Ciudadanía visitantes	Uso, apropiación, puesta en valor y conservación	A Favor	Medio	Social y político	Usar, poner en valor y conservar el bien.
Privado	Antiguos administradores y trabajadores de la Hacienda de Llaviucu	Puesta en valor de la antigua Hacienda	A Favor	Alto	Social y político	Poner en valor el bien Patrimonial.

Tabla 11: Identificación de función/rol, relación predominante, nivel de poder, criterios de decisión para la intervención y objetivos específicos con relación al sitio, según el grupo de actores y el actor concreto.  
 Fuente: Rodas, et al. (2017)



### 3.4.5 Identificación de valores según los actores relacionados con el bien

Luego de la identificación de actores, para el reconocimiento de valores por parte de los mismos, se diseñaron y aplicaron instrumentos, explicados en la tabla 12, evaluando posteriormente su resultado. A través de esto fue posible llegar a la declaratoria de la significancia del bien cultural.

A continuación se expone cada fase para la determinación de valores:

<b>Primera fase</b>	Diseño y aplicación de primer instrumento (entrevista semiestructurada), para el reconocimiento de valores por parte de los actores directamente vinculados al bien. (Ver entrevista base en anexo 1).
<b>Segunda fase</b>	Diseño y aplicación de segundo instrumento (encuesta de carácter cerrado), para contrastar y verificar la información levantada con las entrevistas. Aplicado a la ciudadanía y actores vinculados indirectamente con el bien (Ver encuesta base en anexo 2)  Como resultado de la primera y segunda fase, se consolida una tabla donde constan todos los valores identificados según los actores. (Ver tabla 13)
<b>Tercera fase</b>	Análisis de resultados. Realizado a través de la sistematización de los atributos relacionados al bien, mencionados por parte de cada actor (características importantes de la edificación), clasificándolas en la valoración, según las dimensiones: histórico, social, cultural, ambiental, entre otros.  El resultado de este procedimiento concluye en una tabla de valores sistematizados, reconocidos tanto por los actores antes mencionados, así como por el estudio histórico realizado en la primera parte del diagnóstico.
<b>Cuarta fase</b>	Para determinar de mayor a menor importancia y viceversa los valores reconocidos por los actores, se aplicó otro instrumento de carácter cualitativo, denominado matriz de Vester. Este método permite jerarquizar cada valor a través de relaciones matemáticas (ver apartado 3.4.6, explicación detallada de la matriz).
<b>Quinta fase</b>	Declaratoria de significancia del bien, según estudio histórico y los actores relacionados directa e indirectamente con el inmueble. Aquí se resumen todos los valores identificados.

Tabla 12: Metodología aplicada para la identificación de valores de la Antigua Hacienda de Llaviucu, según los actores relacionados directa e indirectamente con el bien.

Fuente: Rodas Tatiana, 2019



- a) Primera fase:** Se tomó un representante por cada actor concreto, los cuales han mantenido en un momento dado una relación administrativa con el bien, o a su vez obtienen conocimiento sobre el mismo. Esta selección de personas, fue realizada a través de una muestra de carácter cualitativo y entre ellos constan: el primer administrador del bien; dos representantes del actual custodio del sitio ETAPA.EP (un ingeniero técnico de la empresa, también sobrino de ex administradores; un representante administrador de áreas protegidas de ETAPA.EP); un representante del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (competente en la salvaguarda del patrimonio de la ciudad), un representante de la Universidad de Cuenca – Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial (implicados en una propuesta de intervención desde el año 2016); una ex trabajadora de la Antigua Hacienda de Llaviucu; un andinista; un biólogo y dos representantes de la ciudadanía.

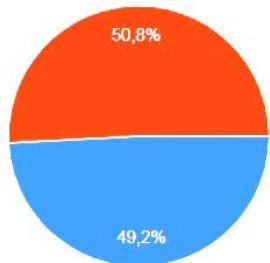
Se aplicó una entrevista semiestructurada por cada actor (a excepción del Ministerio del Ambiente y Ministerio de Cultura por problemas de coordinación), elaborando un total de diez entrevistas (ver anexo 2). Consecuentemente, en la tabla 12 de valores, se sistematizó la información.

Para definir los valores, se tomó como referencia las tipologías con las que se trabaja en la Matriz de Nara, incorporando las dimensiones: ambiental, técnica y estética, por las características propias que posee el inmueble. En base a ésta información preliminar, se diseñó un segundo instrumento de identificación, de carácter un tanto más cerrado, para verificar y contrastar los resultados del primer instrumento.

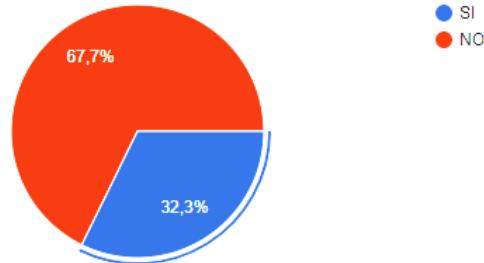
- b) Segunda fase:** En base a la información preliminar, se tomó una segunda muestra del grupo de actores, pero esta vez con mayor cantidad de participantes, ya que se aplicó una encuesta vía online, donde respondieron un total de 62 personas, representantes de la ciudadanía en distintos ámbitos profesionales entre ellos: arquitectos, médicos, ingenieros, comunicadores, diseñadores, profesores, estudiantes, economistas, chefs, licenciados, veterinarios, músicos, restauradores, odontólogos, entre otros... los cuales provenían de diferentes sectores públicos y privados.

De los 62 encuestados, un 49,2% asegura conocer el bien superficialmente y un 50,8 % dice no conocerlo, mientras que un 32,3% afirma haberlo explorado y un 67,7% asevera no haberlo explorado. Con esto se evidencian opiniones divididas en relación al conocimiento del bien.

En la siguiente parte de la encuesta, relacionada a la identificación de valores, participaron 36 personas que tenían conocimiento del bien. La falta de conocimiento del resto de participantes, fue debido a la restricción en el acceso al sitio, el mal estado en el que ha permanecido durante varios años por la ausencia de gestión y conservación, manteniéndose en desuso.



● SI  
● NO



● SI  
● NO

Ilustración 220: Resultado de encuesta online, aplicada a 62 representantes de la ciudadanía. En azul, porcentaje de personas que conocen superficialmente el bien y en naranja porcentaje que no lo conoce.

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Ilustración 221: Resultado de encuesta online, aplicada a 62 representantes de la ciudadanía. En azul porcentaje de personas que han explorado el bien y en naranja porcentaje que no lo ha explorado.

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

A continuación se visualiza la tabla 9, con todos los atributos identificados por parte de los actores tanto públicos como privados, de la primera y segunda fase de valoración. El total de personas entrevistadas afines al bien fueron diez, mientras que el total de encuestados vía online fueron 36. Los valores descritos por cada actor fueron clasificados según los ámbitos referenciados en la matriz de Nara, aumentando la dimensión ambiental, técnica y estética, las cuales surgieron, debido a las características propias del sitio.

GRUPO DE ACTOR	ACTOR CONCRETO	TIPO DE VALOR	DESCRIPCIÓN DEL VALOR	ATRIBUTO
<b>Primera Fase - Entrevistas</b>				
Público	Ingeniero, administrador de áreas protegidas (ETAPA.EP) - Parque Nacional Cajas	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>“Por el lugar donde se emplaza (El Parque Nacional Cajas), un sitio único en todo el mundo con una gran variedad de especies, lagunas, aves. Este Lugar abastece de agua potable a la ciudad. Además posee paisajes únicos, bosques, etc...”</i>	-Emplazamiento (Parque Nacional Cajas)
		Social / Uso y función	<i>“Un lugar muy visitado por turistas, aquí se han realizado actividades importantes a lo largo del tiempo entre ellas: Pesca deportiva, caminata, observación de aves, fotografía, picnic, entre otras de recreación”</i>	-Emplazamiento - Usos históricos y actuales: pesca deportiva, caminata, observación de aves, entre otros...
		Estético / Forma y diseño	<i>“Expresa sencillez, forma parte del paisaje así como de la memoria de la gente”</i>	- Edificación
		Científico / Uso y función	<i>“El sitio de emplazamiento es una fuente de recursos naturales que sirven incluso como objetos de estudio e investigaciones”</i>	- Emplazamiento - Usos actuales (investigación)
		Técnico/ Materiales y sustancias	<i>“Su arquitectura se conforma de sistemas tradicionales y una variedad de materiales”</i>	- Edificación - Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...

Público	Arquitecta Técnica del INPC, competente en la protección del sitio	Histórico / Uso y función	<i>“Una de las antiguas cervecerías de Cuenca”</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - Vestigios maquinaria
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“Este antiguo edificio inventariado, representa algunas técnicas constructivas tradicionales de nuestra región: Ladrillo, adobe, teja, etc...”</i>	- Edificación - Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
		Social / Uso y función	<i>“Un lugar muy visitado”</i>	- Edificación - Emplazamiento
		Estético / Materiales y sustancias	<i>“Contiene ladrillo, un material que empieza a introducirse fuertemente en la arquitectura moderna, el cual le da a la edificación un lenguaje tradicional pero moderno a la vez”</i>	- Fachadas de ladrillo
Público	Arquitecta Técnica de la Universidad de Cuenca, implicada en los estudios para la restauración del bien en el año 2017	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>“Su particular emplazamiento”</i>	- Emplazamiento (Zona Zorroccho – Llaviucu)
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“ Las técnicas constructivas utilizadas y la complejidad del acarreo de materiales y de la construcción en sí misma”</i>	- Edificación - Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
		Estético / Forma y diseño	<i>“Su integración al entorno”</i>	- Edificación (adaptada al entorno y topografía)
Privado	Primer administrador de la hacienda de Llaviucu	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“Todos los materiales de la construcción de Llaviucu, eran enviados a traer de la misma zona”</i>	- Edificación - Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
		Histórico / Uso y función	<i>“Zona dotada de abundante agua y gran cantidad de truchas, razón por lo cual antiguamente se pensaba incluso en cobrar a las personas que ingresaban al sitio”</i>	- Emplazamiento - Usos históricos (pesca deportiva y piscicultura)
		Técnico / materiales y sustancias	<i>“Las vigas de hormigón y piedra labrada, fueron trasladadas desde Cuenca hasta Llaviucu, a excepción de todo el ladrillo que fue producido en Sayausí”</i>	- Piedra labrada (material tradicional) - hormigón (material moderno)
		Histórico / Uso y Función	<i>“Relación de la Nueva Cervecería del Azuay con la apertura de la cervecería de Llaviucu. Tuvo relación con mi abuelo de Origen Alemán Ricardo Goerke, quien trabajaba en un principio como uno de los asociados de la Nueva cervecería del Azuay”</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - Vestigios maquinaria



Privado	Ex trabajadora de la hacienda. Laboraba para la familia Carrión	Estético/forma y diseño	<i>"Una hacienda linda, grande con chimeneas, al interior patios grandes y lujosos"</i>	- Edificación - Chimeneas - Patios
		Histórico/Uso y función	<i>"Funcionaba para la producción de leche, pesca y crianza de ganado"</i>	- Edificación - Usos históricos: Hacienda, pesca, producción de leche, ganado
Público - Privado	Ingeniero Técnico de ETAPA.EP, y familiar de los primeros administradores	Histórico / Lugares y asentamientos	<i>"La hacienda forma parte de la historia del Parque Nacional Cajas, ya que antes estos terrenos pertenecían a familias y poco a poco fueron donados y vendidos a su actual custodio Etapa.EP"</i>	- Edificación - Emplazamiento
		Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación"</i>	- Emplazamiento (Zorrocuco – Llaviucu)
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Sus materiales tradicionales"</i>	- Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, entre otros...
Privado	Doctora, andinista que visita la zona con frecuencia	Estético / Forma y diseño	<i>"Conozco solo por fuera nunca he entrado pero es una obra arquitectónica muy linda que podría ser un refugio"</i>	- Edificación (Fachadas)
		Social / Lugares y asentamientos	<i>"Muchos andinistas visitan el lugar, podría llegar a ser una zona turística y de información para protección del parque"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
Privado	Biólogo, que ha visitado el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
		Estético / Forma y diseño	<i>"Patios"</i>	- Patios
		Histórico/Uso y función	<i>"Por su Historia"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
		Científico	<i>"El lugar donde se encuentra emplazada la edificación posee gran variedad de aves y especies naturales las mismas que son monitoreadas y estudiadas"</i>	- Emplazamiento
Privado	Arquitecto, ciudadano que ha visitado el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Emplazada en un lugar natural, por su fusión con el entorno"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu), Edificación

Privado	Arquitecto, ciudadano que ha visitado el lugar	Estético / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Su materialidad de ladrillo visto"</i>	- Fachadas de ladrillo
		Estético / Forma y diseño	<i>"Su distribución espacial (generación de patios – espacios verdes)"</i>	- Patios
		Histórico/Uso y función	<i>"Por su historia"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Arquitecta, ciudadana que ha visitado el lugar	Técnico / Materiales y sustancias	<i>"La materialidad de la edificación"</i>	- Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
		Histórico / Uso y función	<i>"Porque la edificación es parte de la historia de la laguna"</i>	- Edificación - Usos históricos (pesca deportiva y piscicultura en laguna de llaviucu).

#### Segunda Fase - Encuestas

Privado	Ingeniero en turismo, ciudadano que ha visitado el lugar	Histórico / Uso y función	<i>"Por la historia que representa, pero debería dársele un uso adecuado junto con una restauración y mantenimiento para que sea atractivo de visitar, un museo por ejemplo como es Guavidul"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Arquitecta, ciudadana que ha visitado el lugar	Estético / Forma y diseño	<i>"Me llama la atención su magnitud... me interesaría saber más de su historia y tener acceso al espacio para su disfrute"</i>	- Edificación
		Histórico/ Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Porque es un legado de la historia no renovable"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Estudiante, ciudadano que ha visitado el lugar	Histórico/ Espíritu y Sentimiento	<i>"Según me han contado familiares (Tíos, Abuelos), el lugar está por así decirlo embrujado, ya que ellos han escuchado relatos de que en este lugar se han visto fantasmas en más de 1 ocasión"</i>	- Edificación
		Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco -Llaviucu)
Privado	Comunicador social que conoce la hacienda	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco –Llaviucu)
		Histórico/Forma y diseño	<i>"Infraestructura antigua"</i>	- Edificación
		Social/Uso y función	<i>"Por su gran acogida turística"</i>	- Edificación - Emplazamiento



Privado	Ing. en turismo, ciudadano que ha visitado la hacienda	Histórico / /Forma y diseño	<i>"Tipo de construcción antigua"</i>	- Edificación
		Histórico/Uso y función	<i>"Su historia"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - Vestigios maquinaria
Privado	Diseñador multimedia, ciudadano que conoce el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación estratégica. Es un lugar especialmente ubicado para compartir la belleza del paisaje"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
		Estético / Forma y diseño	<i>"Diseño Arquitectónico"</i>	- Fachadas - Edificación
		Estético / Forma y diseño	<i>"Distribución de Espacios"</i>	- Edificación (Plantas Arquitectónicas)
Privado	Economista, ciudadano que realiza pesca deportiva y conoce el lugar	Histórico / Uso y función	<i>"Por su Historia (antigua cervecería) y representación en la zona"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
		Histórico / Forma y diseño	<i>"Por la antigüedad de su arquitectura"</i>	- Edificación
Privado	Odontóloga, ciudadana que conoce el lugar	Histórico / Forma y diseño	<i>"Edificación e infraestructura rústica"</i>	- Edificación
		Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Localización"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
Privado	Estudiante de Sociología y ciudadana que conoce el sitio	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Su ubicación, se encuentra dentro de uno de los parques nacionales"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
		Estético / Forma y diseño	<i>"Su fachada de ladrillo visto"</i>	- Fachadas de ladrillo
		Ambiental	<i>"La vegetación que la rodea"</i>	- Vegetación
		Histórico / Uso y función	<i>"Porque es un edificio que se ocupó para la elaboración de cerveza artesanal, lo que constituye un patrimonio intangible de nuestra tradición andina"</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria

Privado	Licenciado, restaurador de bienes muebles	Histórico / Uso y función	<i>“La conozco a simple vista pero sé que es una hacienda de incalculable valor histórico que merece ser conservada”</i>	- Edificación
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“Muestra la historia transcurrida en esta hacienda. Por su contenido identitario pues es evidencia de lo realizado por grupos humanos en el transcurso de nuestra historia y merece ser difundido a las presentes y futuras generaciones”</i>	- Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
Privado	Arquitecto, ciudadano que conoce el bien	Histórico	<i>“Parte del patrimonio histórico de nuestra región”</i>	- Edificación
Privado	Odontóloga que visita con frecuencia el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>“Ubicación”</i>	- Emplazamiento (Zona Zorocucho – Llaviucu)
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“Por su arquitectura, se debería refaccionar y mantener su ambiente coloquial y tradicional”</i>	- Edificación
		Social/Espíritu y sentimiento	<i>“Lugar que denota tranquilidad”</i>	- Edificación - Emplazamiento (Zona Zorocucho – Llaviucu)
Privado	Arquitecto, ciudadano que conoce el bien	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>“Materialidad”</i>	- Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, entre otros...)
		Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>“Paisaje potencial”</i>	- Emplazamiento (Zona Zorocucho – Llaviucu)
		Histórico / Uso y función	<i>“Historia del lugar”</i>	- Edificación
Privado	Ingeniero electrónico que visita el lugar con frecuencia	Histórico / Uso y función	<i>“Es un edificio con historia para la ciudad, antigua cervecería”</i>	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Ingeniero civil, ciudadano que conoce el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>“Localización”</i>	- Emplazamiento (Zona Zorocucho – Llaviucu)
		Estético/Forma y diseño	<i>“Tipo de construcción tradicional”</i>	- Edificación
		Social/Espíritu y sentimiento	<i>“Transmite Misterio”</i>	- Edificación



Privado	Arquitecta, ciudadana que conoce el bien	Estético / Materiales y sustancias	<i>"El ladrillo"</i>	- Fachadas de ladrillo
Privado	Ingeniera en Marketing y Ciencias Políticas que conoce el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"Ubicación"</i>	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
		Ambiental	<i>"Paisaje que la rodea"</i>	- Emplazamiento (paisajes, Zona Zorrocuco – Llaviucu)
Privado	Arquitecta, ciudadana que conoce el bien	Estético / Forma y diseño	<i>"Adaptación al entorno"</i>	- Edificación (adaptada al entorno y topografía)
Privado	Chef, ciudadana que conoce el bien	Histórico / Uso y función	<i>"Por su historia y su construcción"</i>	- Edificación - Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Arquitecta, técnica de la Universidad de Cuenca, ciudadana que conoce el bien	Histórico / Uso y función	<i>"Es un edificio que representa un patrimonio industrial en la ciudad (Desarrollo)"</i>	- Edificación - Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
		Estético / Forma y diseño	<i>"Se mimetiza con el entorno"</i>	- Fachadas de ladrillo
		Técnico / Materiales y sustancias	<i>"Materialidad y Cubiertas"</i>	- Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
Privado	Arquitecto, ciudadano que conoce el bien	Sin valor	<i>"Nada, no me gusta el sitio, tiene un ambiente desagradable, causa opresión en el pecho"</i>	- Sin valor
Privado	Arquitecto, ciudadano que ha visitado el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Materialidad, valores formales que posee de Arquitectura Vernácula"</i>	- Edificación - Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...
		Estético / Forma y diseño	<i>"Integración al contexto e historia"</i>	- Fachadas ladrillo

Privado	Extranjera colombiana- Arquitecta que ha visitado el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Antigüedad y materialidad"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> <li>- Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...</li> </ul>
Privado	Estudiante - ciudadana que ha visitado el sitio	Ambiental/ Lugares y asentamientos	<i>"lugar"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)</li> </ul>
Privado	Arquitecto que conoce el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Patrimonio histórico, detalles constructivos"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> <li>- Sistemas constructivos tradicionales, materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...</li> </ul>
Privado	Psicóloga educativa que ha visitado el lugar	Ambiental/ Lugares y asentamiento	<i>"Paisaje"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)</li> </ul>
Privado	Arquitecta que ha visitado el sitio	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Porque es arquitectura antigua y hay que rescatar su valor en la historia"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> <li>- Sistemas constructivos tradicionales</li> </ul>
Privado	Veterinaria que realiza caminatas al lugar	Histórico / Uso y función	<i>"Pensar como era de complejo la entrada y salida tanto de materia prima como el producto..."</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> <li>- Uso histórico (Antigua cervecería)</li> <li>- vestigios maquinaria</li> </ul>
Privado	Arquitecta – ciudadana que visita el lugar con frecuencia	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	<i>"Por sus materiales e Historia"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> <li>- Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal. entre otros...</li> </ul>
Privado	Ingeniero en turismo – ciudadano	Histórico / Uso y función	<i>"Estilo, Antigüedad e historia, es parte de la historia del sector"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación</li> </ul>
Privado	Arquitecta que realiza actividades de andinismo	Sin valor	<i>"Me sorprende que una construcción de tal magnitud se encuentre en ese sitio. Me parece que es un poco agresiva con el entorno y más aún porque no está siendo utilizada y está destrozándose. En lo personal prefiero que haya menos "gris", es decir, menos edificaciones e intervención de la mano del hombre en lugares como El Cajas."</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sin valor</li> </ul>



Privado	Licenciada en artes – ciudadana que realiza caminatas al lugar	Ambiental/ Lugares y asentamientos	“Paisaje, aves”	- Emplazamiento (Zona Zorrocuco – Llaviucu)
		Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	“Arquitectura”	- Edificación - Fachadas ladrillo
		Histórico / Uso y función	“Antigua Cervecería”	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria
Privado	Arquitecta que visita frecuentemente el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	“Historicidad, sistema constructivo”	- Uso histórico (Antigua cervecería) - vestigios maquinaria - Sistemas constructivos tradicionales - materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal. entre otros
Privado	Músico – ciudadano que realiza caminatas al lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	“Materialidad”	- Fachadas ladrillo - Materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal. entre otros
Privado	Estudiante – ciudadano que conoce el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	“Su Historia e infraestructura de tiempos antiguos”	- Edificación
Privado	Arquitecto - ciudadano que conoce el lugar	Estético / Materiales y sustancias	“El ladrillo. Edificio de escala suficiente para albergar servicios afines al Parque Nacional”	- Fachadas ladrillo
		Social/Espíritu y sentimiento	“el misterio de lo viejo, abandonado”	- Edificación
Privado	Arquitecta que ha visitado frecuentemente el lugar	Histórico / Tradiciones, técnicas y experticias	“Debido a la antigüedad de la edificación, es importante mantenerla por su valor histórico y también pueden existir valores en su morfología y técnicas constructivas que pueden ser rescatadas”	- Edificación- - Sistemas constructivos tradicionales - materialidad: adobe, teja, bahareque, ladrillo, madera, piedra labrada, cal, entre otros...

Tabla 13: Valores identificados por los actores relacionados directa e indirectamente con el bien. Identificación del tipo de valor, su descripción y atributos, según el grupo de actor y actor concreto

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

- c) **Tercera fase.** Luego de la identificación de valores por parte de cada uno de los actores relacionados, se analiza la información.

En la ilustración 222 y en la tabla 14, se observa un resumen del número de opiniones según el valor identificado por cada uno de los actores que conocía el lugar. Cabe señalar que algunas personas emitieron más de una respuesta respecto a los valores identificados.

Por otro lado, en la tabla 15 se sistematizó la información correspondiente, determinando una lista definitiva de valores, la cual abarca un resumen de todas las opiniones de la gente. Adicionalmente se observa que cada valor estará representado por un atributo, el mismo que refleja el valor descrito por cada participante en el proceso de valoración.

A continuación un resumen de resultados de los actores sondeados:

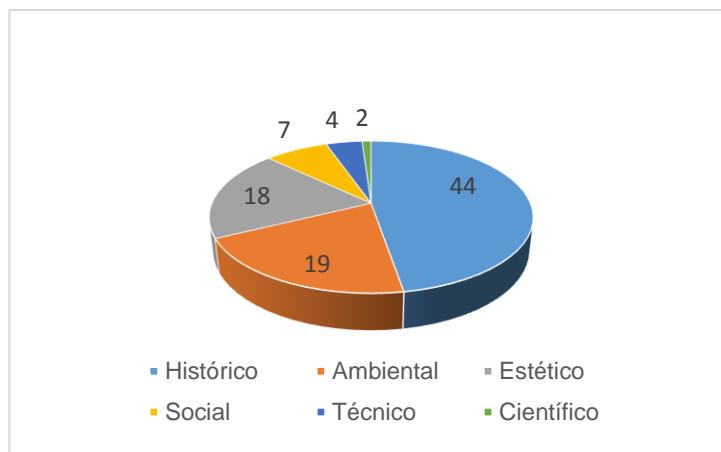


Ilustración 222: Número de opiniones por valor, identificados por la ciudadanía, según ámbito de valoración.  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Valor	Número opiniones / valor
Historico	44
Ambiental	19
Estético	18
Social	7
Técnico	4
Científico	2
<b>Total opiniones</b>	<b>93</b>

Tabla 14: Valores identificados por la ciudadanía, referente a la Antigua Hacienda de Llaviucu.  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018



TIPO DE VALOR	DESCRIPCIÓN DEL VALOR	ATRIBUTO
Social	<ul style="list-style-type: none"><li>El lugar de emplazamiento de la Antigua Hacienda de Llaviucu denominado Zorocucho, es la tercera zona más visitada del Parque Nacional Cajas, según encuestas realizadas en el mismo proceso de valoración, reconocida como un atractivo turístico, donde se realizan diferentes actividades de recreación, entre ellas: observación de aves, caminatas, pesca, observación de fenómenos astronómicos, camping, fotografía, entre otras...</li><li>La antigua hacienda de Llaviucu, ha estado presente desde los años 50, hasta nuestros días, en la memoria de los Cuencaños, como una edificación que forma parte del paisaje natural, mimetizándose con la naturaleza, respetando la topografía del lugar y guardando una cromática armónica con el entorno natural.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Emplazamiento</li><li>Fachadas de ladrillo y cal</li></ul>
Histórico	<ul style="list-style-type: none"><li>Existe una memoria colectiva en cuanto a usos históricos importantes en el lugar de emplazamiento de la antigua Hacienda. Ubicada a 60 metros de la laguna de Llaviucu, esta fuente de agua fue utilizada desde los años 50, a través de la iniciativa del Instituto de Recuperación Económica del Austro, encargando al chileno Jorge Ubidía Betancourt (técnico en Piscicultura de agua dulce), la tarea de impulsar la producción y siembra de trucha en los ríos de los alrededores de la ciudad de Cuenca, especialmente en la laguna de Llaviucu y en el sector alto del río Tomebamba.</li><li>Dentro de la Historia del Azuay, esta edificación consta como una de las principales haciendas del Cantón, la misma que se describe en el documento "Monografía del Azuay" como propiedad original del señor Luis Fernando Carrión, en donde se menciona también que surgió básicamente para dar lugar al funcionamiento de potreros y ganado, lo cual se puede verificar en la conformación de espacios y planta arquitectónica.</li><li>La familia Goercke, originaria de Alemania, fue administradora del bien y tuvo gran influencia en cuanto a la producción de cervezas a nivel del Azuay, tanto en la recordada "Nueva Cervecería del Azuay", como en el centro Histórico de Cuenca. En otro periodo, aunque corto, se da la elaboración artesanal de la producción denominada Nivilumus, desarrollada a nivel familiar en la Antigua Hacienda de Llaviucu.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Usos históricos en alrededores de la hacienda (pesca deportiva y piscicultura en laguna de Llaviucu)</li><li>Edificación "Antigua Hacienda de Llaviucu"</li><li>Uso histórico – Antigua Cervecería de Llaviucu "Nivilumus"</li><li>Vestigios maquinaria</li></ul>

Estético	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las visuales desde el interior hacia el exterior de la Antigua Hacienda de Llaviucu son deslumbrantes, ya que este inmueble se encuentra ubicada en una zona privilegiada, rodeada únicamente de paisaje natural, colinas de gran escala y abundante flora y fauna.</li> <li>Conserva la tipología de una edificación que funcionaba como hacienda (planta arquitectónica desarrollada en dos grandes bloques, el primero conformaba la vivienda y en el segundo se desarrollaban actividades de trabajo y producción.) Esta construcción cuenta con un lenguaje de arquitectura moderna de los años 50.</li> <li>Esta edificación se adapta al entorno y topografía del terreno donde se encuentra asentada, manteniendo una composición armónica tanto en el paisaje como en sí misma.</li> <li>En la Antigua Hacienda de Llaviucu, se introduce de manera singular la innovación de bloques de cal, estructurados a la par con otro material importante como es el ladrillo, consolidándose una cromática excepcional, utilizando a su vez morteros de cal para las uniones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emplazamiento</li> <li>Edificación “Antigua Hacienda de Llaviucu”</li> <li>Edificación “Antigua Hacienda de Llaviucu”</li> <li>Fachadas de ladrillo y cal</li> </ul>
Científico	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Cajas es un Parque Nacional, reconocido como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador desde 1996. La zona de Llaviucu, donde se emplaza el inmueble, contiene dos tipos de bosques (húmedo montano andino y húmedo subalpino de los páramos altos), los cuales poseen gran riqueza en biodiversidad. Este lugar, así como sus especies, proporcionan un gran potencial para ser estudiados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emplazamiento (Parque Nacional Cajas)</li> </ul>
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Parque Nacional Cajas, es un sitio excepcional de gran importancia ambiental, ya que cuenta con más de doscientas lagunas y humedales, entre las cuales se pueden mencionar: Llaviucu, Lagartococha, Osohuaycu, Taitachungo, Quinoascocha, La Toreadora, Sunincocha, Cascarillas, Ventanas, Tinguishcocha, entre otras...</li> <li>La zona de zorropuco, donde se encuentra la laguna de Llaviucu así como la Antigua Hacienda, posee gran biodiversidad (mencionada también en el ámbito científico). Las grandes colinas y humedales rodeados de abundante vegetación conforman paisajes excepcionales dignos de ser conservados y admirados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emplazamiento (Parque Nacional Cajas)</li> <li>Zorropuco – Llaviucu</li> </ul>



Técnico	<ul style="list-style-type: none"><li>• La antigua Hacienda de Llaviucu representa la combinación de diferentes sistemas constructivos y materiales tradicionales como:<ul style="list-style-type: none"><li>a) El ladrillo cocido: utilizado en diferentes formatos en la mayor parte de la estructura de la edificación así como en pisos.</li><li>b) Bloques de cal y morteros: introducidos de forma decorativa pero a la vez estructural, formando diferentes texturas y cromática en los muros principales de las fachadas de la antigua cervecería.</li><li>c) Piedra labrada: localizada en las primeras plantas de los bloques de vivienda.</li><li>d) Madera: Utilizada en la estructura de cubiertas, pisos y carpintería.</li><li>e) Hierro: Empleado en carpintería (ventanas, pasamanos).</li><li>f) Teja: Para el recubrimiento en todas las cubiertas</li><li>g) Hormigón armado: Fundido en gradas, pilares y losas.</li><li>h) Piedra de canto rodado: Utilizada en cimentaciones.</li><li>i) Adobe y bahareque: Sistemas constructivos empleados en el bloque B de trabajo de la hacienda.</li></ul>Todos estos materiales fueron introducidos de forma armónica e innovadora, mostrando una riqueza de técnicas constructivas y saberes tradicionales.</li><li>• Materiales y diversos sistemas constructivos empleados (ladrillo, madera, teja, cal, hormigón, piedra de canto rodado, piedra labrada, adobe y bahareque).</li></ul>
---------	---

Tabla 15: Tabla resumen de valores identificados a través de la comunidad y el estudio histórico del bien.

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

### 3.4.6 Jerarquización de valores (Cuarta fase)

Para este proceso participaron diez representantes, de los diferentes sectores competentes con el bien, los cuales fueron seleccionados debido al alto grado de conocimiento sobre el mismo, así como por la importancia en cuanto a su influencia en el manejo del inmueble y su predisposición a colaborar, distribuidos de la siguiente manera: un representante de la administración de áreas protegidas del Parque Nacional Cajas; un técnico del actual custodio ETAPA.EP; un representante de la Universidad de Cuenca, uno del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, uno de los primeros administradores del sitio, una ex trabajadora de la hacienda; dos representantes de la ciudadanía, un biólogo y un andinista.

Debido a que se dificultó realizar un proceso participativo conjunto, por la limitación de tiempo disponible por cada actor, así como por la dificultosa coordinación entre ellos, para la jerarquización se adoptó un método cualitativo denominado matriz de Vester, en el que los protagonistas son el entrevistado y el entrevistador o escucha. (Ver matrices de jerarquización de los 10 participantes en anexo 3).

La matriz de Vester es una herramienta técnica, que puede ser aplicar en diversos campos, la cual facilita la jerarquización de un tema específico tratado, como por ejemplo problemáticas o como en este caso los valores, que requieren ser clasificados de mayor a menor intensidad de importancia.

Para aplicar la matriz, en primer lugar se deben priorizar las temáticas específicas a analizarse, en este caso se empezó a trabajar con los actores a partir de los valores identificados en la tabla 15.

El procedimiento se lo realiza asignando las calificaciones de la escala de valoración, de la tabla 17, en la tabla 16; en esta última se va relacionando la columna de las temáticas del eje y con las del eje x, haciendo la pregunta ¿cuál tiene más importancia?, respondiendo con la calificación de la tabla 17. Cabe señalar que cuando se ejecuta la relación entre dos temáticas iguales la calificación será 1, lo que significa de igual importancia (ver tabla 17). Por otro lado cuando el eje y es menos importante que el eje x, la calificación será menor a 1.

Por ejemplo en la tabla 16, se empieza analizando: ¿tiene mayor importancia el valor histórico (del eje y) que el valor histórico (del eje x)?, como son iguales su escala de valoración es 1 (igual importancia); seguidamente se analiza: ¿tiene mayor importancia el valor estético (del eje y) que el valor histórico (del eje x)?, como para el entrevistado, el primero no es más importante que el segundo, se asigna un valor menor a 1, en este caso 0,5.

Al contrario, en otra relación, donde se puede notar que el eje y, es más importante que el eje x, es en la pregunta ¿tiene mayor importancia el valor ambiental (eje y) que el estético (eje x)? resultando más relevante el ambiental, calificándolo con 7 (importancia muy fuerte).

A continuación un ejemplo de la aplicación de la matriz de jerarquización al ex administrador de la Antigua Hacienda de Llaviucu, Billie Goercke.

INTENSIDAD DE IMPORTANCIA	Histórico	Estético	Científico	Social	Ambiental	Técnico
Histórico	1,00	7,00	9,00	6,00	2,00	8,00
Estético	0,50	1,00	8,00	8,00	0,50	7,00
Científico	0,70	0,50	1,00	0,60	1,00	0,30
Social	2,00	2,00	4,00	1,00	3,00	3,00
Ambiental	3,00	7,00	8,00	9,00	1,00	6,00
Técnico	4,00	2,00	7,00	6,00	0,20	1,00
Total	11,20	19,50	37,00	30,60	7,70	25,30

Tabla 16: Matriz de Vester (aplicada al Sr. Billie Goercke, Ex administrador de la Antigua Hacienda de Llaviucu), según una escala de valoración de la intensidad de importancia.  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Escala de valoración	Intensidad de Importancia
1	<i>Igual importancia</i>
2	Importancia igual a moderada
3	<i>Importancia moderada</i>
4	Importancia moderada a fuerte
5	<i>Importancia fuerte</i>
6	Importancia fuerte a muy fuerte
7	<i>Importancia muy fuerte</i>
8	Importancia fuerte a extremadamente fuerte
9	<i>Importancia extrema</i>

Tabla 17: Escala de valoración según la intensidad de la importancia. (Utilizada en todo el proceso con cada uno de los 10 actores)  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Con los resultados de las matrices llenadas (tabla 16 y 17), a través de las entrevistas, en oficina se procede a analizar los resultados, obteniendo los porcentajes de importancia de cada valor según cada actor. Para ello se trabaja por columna en la tabla 16, haciendo la relación (división), entre el número resultante (de arriba hacia abajo, en amarillo), dividiéndolo para el valor de la sumatoria de la columna (señalada en verde), con lo que se va llenando la tabla 18. Así la primera relación sería entre 1 y 11,20 (de la tabla 16), dando como resultado 0,089, señalado en tomate, modalidad con la que se va llenando toda la tabla 18).

Finalmente para identificar el porcentaje de importancia de cada valor, se sacan los promedios, a través de la sumatoria total del eje x, dividiéndolo para 6 (número de temáticas o valores identificados), sacando así los promedios equivalentes, convirtiéndolos por último en porcentajes.

En la ilustración 223, se observan los porcentajes resultantes, según la importancia de los valores, identificados por el ex administrador del bien Billie Goercke.

VALORES NORMALIZADOS	Histórico	Estético	Científico	Social	Ambiental	Técnico	Promedio	Porcentaje
<b>Histórico</b>	<b>0,0893</b>	0,3590	0,2432	0,1961	0,2597	0,3162	0,24	24,39
<b>Estético</b>	0,0446	0,0513	0,2162	0,2614	0,0649	0,2767	0,15	15,25
<b>Científico</b>	0,0625	0,0256	0,0270	0,0196	0,1299	0,0119	0,05	4,62
<b>Social</b>	0,1786	0,1026	0,1081	0,0327	0,3896	0,1186	0,16	15,50
<b>Ambiental</b>	0,2679	0,3590	0,2162	0,2941	0,1299	0,2372	0,25	25,07
<b>Técnico</b>	0,3571	0,1026	0,1892	0,1961	0,0260	0,0395	0,15	15,17

Tabla 18: Promedios de cada valor (aplicado al Sr. Billie Goercke, Ex administrador de la Antigua Hacienda de Llaviucu), según los valores normalizados.

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

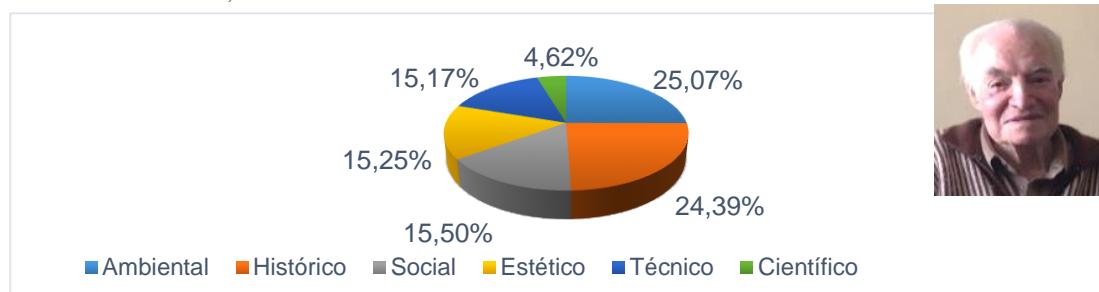


Ilustración 223: Porcentajes de cada valor (identificados por el Sr. Billie Goercke, Ex administrador de la Antigua Hacienda de Llaviucu), según su importancia.

Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Finalmente en base al trabajo individual de jerarquización con cada uno de los representantes de los distintos sectores, a continuación se presenta el resultado general, correspondiente a los porcentajes de la jerarquización de los valores reconocidos socialmente. Para definir estos resultados finales, se procedió a sacar un promedio de todos los valores identificados (según los diez actores), operaciones expresadas en la tabla 19.

De los seis valores socialmente reconocidos, el más importante para la comunidad fue el ambiental, seguido por el histórico y estético. Detrás, les siguen los valores social, técnico y en menor porcentaje el científico (ver ilustración 224). Por ultimo a partir de éstos resultados, fue posible elaborar la declaratoria de significancia del bien.

Procedimiento promedios - jerarquización de valores		
<b>Ambiental (porcentaje final jerarquización)</b> A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8+A9+A10=A TOTAL/10		<b>Histórico (porcentaje final jerarquización)</b> H1+H2+H3+H4+H5+H6+H7+H8+H9+H10=H TOTAL/10
<b>Estético (porcentaje final jerarquización)</b> E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7+E8+E9+E10= E TOTAL/10		<b>Social (porcentaje final jerarquización)</b> S1+S2+S3+S4+S5+S6+S7+S8+S9+S10=S TOTAL/10
<b>Técnico (porcentaje final jerarquización)</b> T1+T2+T3+T4+T5+T6+T7+T8+T9+T10= T TOTAL/10		<b>Científico (porcentaje final jerarquización)</b> C1+C2+C3+C4+C5+C6+C7+C8+C9+C10=C TOTAL/10

Tabla 19: Promedios – jerarquización de valores  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

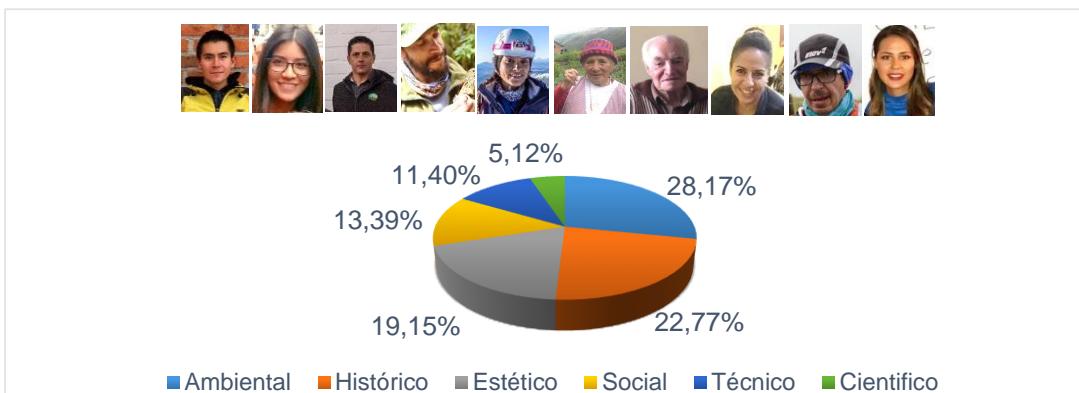


Ilustración 224: porcentajes de importancia de cada valor (identificados por los actores relacionados directamente con el bien), según su jerarquización.  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

### 3.4.7 Declaratoria de significancia de la Antigua Hacienda de Llaviucu según el estudio histórico y los actores relacionados directa e indirectamente con el bien. (Quinta fase).

La Antigua Hacienda de Llaviucu, denota importancia ambiental principalmente por su lugar de emplazamiento. Localizada en la zona de Zorrocuco del Parque Nacional Cajas, un sitio excepcional declarado “área protegida por la legislación ecuatoriana bajo la categoría de Área Nacional de Recreación”, desde el año 1977, pasando posteriormente en 1996 su categoría de Manejo a “Parque Nacional”.

Junto a la Antigua Hacienda, se encuentra la laguna de Llaviucu, área donde también se localizan dos tipos de bosques importantes: a) el bosque húmedo montano andino; con especies de flora como el sarar, el pichul, orquídeas, etc.; y especies de fauna como el tucán de altura, el pato silvestre, reptiles, jambatos, colibríes, etc... y b) el bosque húmedo subalpino de los páramos altos, donde existe flora como el serrac, el canelo, el chulchul, la trensa, etc. Sumado a esto al interior del inmueble también se puede encontrar área verde, generada en los patios de la vivienda y bloques aledaños.



La Antigua Hacienda de Llaviucu también ha sido reconocida por su valor social, ya que a pesar de que el acceso al inmueble ha sido restringido desde hace algún tiempo atrás por su condición, su lugar de emplazamiento ha resultado la tercera zona más visitada por la ciudadanía (según encuesta online aplicada en el presente trabajo), donde se realizan diferentes actividades de recreación, observación de aves, caminatas, pesca, andinismo, fotografía, camping, entre otras...

Por otro lado esta antigua construcción, ha estado socialmente presente en la memoria de muchos ciudadanos, como una edificación que forma parte del paisaje natural, mimetizándose con la naturaleza, respetando la topografía del lugar y guardando una cromática armónica con el entorno.

El Cajas, lugar de emplazamiento de la hacienda, también es un sitio de gran importancia científica, al punto de ser reconocido como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador, obteniendo gran diversidad de Flora y Fauna, así como más de doscientas lagunas y humedales, entre las cuales se pueden mencionar: Lagartococha, Osohuaycu, Mamamag o Taitachungo, Quinoascocha, Llaviucu, La Toreadora, Sunincocha, Cascarillas, Ventanas, Tinguishcocha, entre otras... La importancia de la riqueza natural contenida este Parque Nacional, sobrepasa las 900 especies, pertenecientes a más de 120 familias botánicas. Todos estos recursos poseen un alto potencial para ser estudiados y actualmente son monitoreados, ya que dotan al lugar de un valor excepcional.

Otra característica importante de la Antigua Hacienda de Llaviucu, es su valor histórico. Aunque gran parte de su trasfondo ha sido analizado por el presente estudio, se ha identificado que la comunidad asocia al lugar con una construcción histórica, que en un tiempo dio paso al funcionamiento de una producción de cerveza artesanal y que guarda técnicas ancestrales. Sin embargo a pesar de también estar presente en la memoria de la ciudadanía como parte del paisaje, se desconocen otros datos relevantes de la misma, como la influencia alemana, su historia antes de que pase a formar parte de una zona protegida y su etapa de funcionamiento como hacienda. Esta situación ocurre por la falta de gestión, deterioro y la ausencia de planes de difusión.

Este bien cultural, consta dentro del documento Monografías del Azuay (1926), como una de las principales haciendas del Cantón, la misma que se describe en esta bibliografía como propiedad original del señor Luis Fernando Carrión, situada en Sayausí, a 20 km de Cuenca, en la carretera naranjal, que surge básicamente para dar lugar al funcionamiento de potreros y ganado.



En cuanto a usos históricos de la hacienda, cabe señalar el funcionamiento de la antigua cervecería de Llaviucu, que a pesar de haber sido establecida por un lapso de tiempo corto, tuvo la influencia de la familia Alemana Goercke, administradora del antiguo inmueble, quienes estarían relacionados a su vez con la producción de cervezas a nivel del Azuay, contribuyendo en la Nueva Cervecería del Azuay, así como en el centro histórico de Cuenca, en la calle Coronel Talbot y Gaspar Sangurima, produciendo la cerveza nombrada “La Barbaria”, así como otra denominada Nivilumus en la antigua hacienda de Llaviucu.

Por otro lado, existe una memoria colectiva en cuanto a usos históricos importantes del lugar de emplazamiento de la antigua Hacienda, ya que la laguna de Llaviucu, perteneciente a la propiedad del bien, fue utilizada desde los años 50, por la iniciativa del Instituto de Recuperación Económica del Austro, encargando al chileno Jorge Ubidia Betancourt (técnico en Piscicultura de agua dulce) la tarea de impulsar la producción y siembra de trucha en los ríos de los alrededores de la ciudad de Cuenca, especialmente en la laguna de Llaviucu y en el sector alto del río Tomebamba. Cabe mencionar que este hecho sigue presente en la memoria de los ciudadanos, quienes asocian fuertemente el lugar con la pesca deportiva.

Otro valor identificado ha sido el carácter técnico de la edificación, ya que posee gran importancia, debido a la introducción, así como combinación de diferentes sistemas constructivos y materiales tradicionales tales como: el ladrillo cocido, utilizado en diferentes formatos en la mayor parte de la estructura de la edificación, así como en pisos; bloques y morteros de cal, introducidos de forma decorativa pero a la vez estructural, formando diferentes texturas y cromática en los muros principales de las fachadas de la antigua cervecería; la piedra labrada, de colores singulares, localizada básicamente en las primeras plantas y sobrecimientos de la vivienda; la madera utilizada en estructuras de cubiertas, pisos y carpintería.

El Hierro, como uno de los materiales modernos de aquella época, también empleado en la carpintería; la teja para recibimientos de cubiertas, el Hormigón armado para estructuras de pasamanos, pilares y gradas; la piedra de canto rodado en cimentaciones y muros; finalizando con la introducción de los sistemas constructivos tradicionales como son el adobe y bahareque.

Todos estos materiales fueron introducidos de forma armónica, mostrando una gran variedad de técnicas y saberes tradicionales, las mismas que se han mantenido a través del tiempo, a pesar del alto grado de deterioro por descuido.



Para finalizar, esta Hacienda posee valor estético, reconocido a través de las visuales generadas desde el interior hacia el exterior de la edificación y viceversa, ya que el bien en una zona privilegiada y una de las más visitadas del PNC, rodeado únicamente de paisaje natural y colinas de gran escala.

Otra característica es que conserva la tipología de una edificación que funcionaba como hacienda (planta arquitectónica desarrollada en dos grandes bloques, el uno que conformaba la vivienda y el otro para las actividades de trabajo y producción de la hacienda), ganadería y potreros, con un lenguaje de una arquitectura moderna de los años 50. La antigua hacienda, contiene también singularidad en cuanto a la utilización e innovación de bloques de cal y ladrillo, conformando una cromática excepcional, utilizando morteros de cal.

### **3.5 Patologías y estado de conservación**

La evaluación del estado físico del bien fue realizada con la asesoría del Arquitecto Cesar Piedra, docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca en el año 2017.

Es claro que la mayor causa que ha provocado el deterioro del inmueble ha sido el abandono, razón por la cual se evidencia la pérdida de varios elementos arquitectónicos. Aproximadamente 40 años han transcurrido desde que la edificación estuvo en pleno uso, y desde ese entonces se ha mantenido expuesta a diversos factores ambientales, llevándola a un estado de ruina.

Se han evidenciado varias patologías, entre ellas la presencia de abundante musgo, así como de organismos biológicos, que han dado paso a la progresiva destrucción de estructuras, especialmente de madera. También se ha identificado la degradación de muros de adobe y ladrillo, elementos que se han perdido con el paso del tiempo, encontrándose cada vez más incompletas tanto cubiertas como fachadas. (Rodas, Jara, Barsallo, 2017)

Los elementos constructivos que actualmente se encuentran con la posibilidad de una recuperación parcial, son los muros portantes exteriores de ladrillo, los cuales conforman el armazón principal de la edificación, conjuntamente con la piedra labrada que han resistido a la intemperie al paso de los años

Ilustración 225



Ilustración 226



Ilustración 225, 226: Destrucción de estructuras en bloque A y B  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018



Ilustración 227: Presencia de musgo y xilófagos en muros, Bloque B

Ilustración 228: grieta en construcción de adobe

Ilustración 229: Pérdida de adherencia en muro de bajareque.

Ilustración 230: Vegetación al interior de toda la construcción (fotografía antes de la limpieza por parte de ETAPA.EP)

Ilustración 231: Fachada Oeste – Bloque A

Ilustración 232: Fachada Este – Bloque A

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016.

Ilustración 233: Muros exteriores con posibilidad a una recuperación

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017.

### 3.5.1 Análisis de elementos constructivos - Bloque A

En un análisis de la materialidad y el estado de conservación del bloque A, se identifica que el material predominante en muros es el ladrillo, a excepción de la planta baja que contiene piedra labrada de colores particulares. Los pisos son de madera, mientras que las cubiertas poseen estructura de madera recubiertas con teja artesanal. Las gradas interiores son de madera, mientras que las exteriores son de hormigón armado con pasamanería de hierro.

Es evidente el gran deterioro al interior del bloque de vivienda, con desintegraciones tanto en puertas como en ventanas, pórtico, terraza y balcón. También cabe mencionar la fatiga de los materiales a causa de desprendimientos por acciones mecánicas en la cubierta y entrepisos, pudrición de elementos estructurales como vigas, pares, tiras y tirillas, así como la invasión de vegetación en todos los ambientes, como consecuencia del abandono y humedad.

La pérdida de los principales elementos arquitectónicos de la edificación, se ha dado principalmente por la falta de protección proporcionada por las cubiertas las cuales han colapsado en su mayoría.



En la segunda planta alta de la terraza se ha producido la desintegración y desgaste de materiales por pudrición, degradación por xilófagos y desprendimientos por acción mecánica de elementos estructurales de madera, tales como: vigas, pares, tirillas, a causa del incremento de humedad, presencia de lluvias, así como la falta de protección, dando como consecuencia una fatiga de materiales, la perdida en su resistencia y el fracaso total de la losa de ladrillo.

0000



Ilustración 235



Ilustración 236

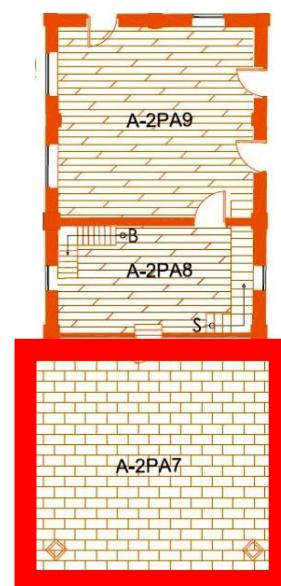


Ilustración 237

Ilustración 235: Estructura de madera de entrepiso colapsada  
Ilustración 236: Estructura de terraza fracasada  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016.

Ilustración 237: En rojo, terraza colapsada, segunda planta alta – Bloque A  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Con respecto a los elementos arquitectónicos como puertas, ventanas y carpintería en general, se muestran alteraciones cromáticas en pintura, desintegraciones, faltantes, fisuras, entre otros daños, ya que también han sido afectados por la falta de protección, presencia de xilófagos y humedad.

Los materiales predominantes en carpintería de puertas es la madera, mientras que en ventanas y pasamanos el hierro, el cual presenta oxidaciones por exceso de humedad. Las ventanas en su totalidad poseen faltantes de vidrio, producto de descuido, la falta de protección, actos de vandalismo, así como la falta de mantenimiento.

En referencia a los aleros de la edificación, estos presentan pudrición en su estructura de madera por presencia de humedad, musgos, vegetación menor, xilófagos y otros insectos de tamaño menor.

El enlucido en muros ha perdido su adherencia, dejando el ladrillo visto, sin protección. Los pisos y entrepisos de madera presentan manchas, presencia de escombros, humedad, faltantes y por ende la perdida de resistencia.



Ilustración 238



Ilustración 239



Ilustración 240

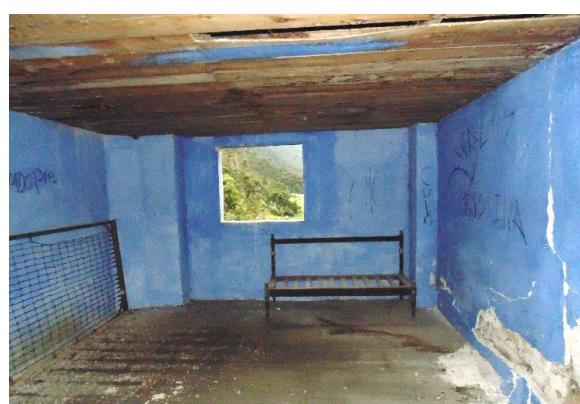


Ilustración 241



Ilustración 242

Ilustración 238: Oxidación de hierro

Ilustración 239: Carpintería de madera en mal estado

Ilustración 240: Carpintería de hierro oxidado y faltantes de vidrio

Ilustración 241: pisos y entrepisos en mal estado

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

Ilustración 242: Alero con estructura de madera deteriorada

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017



La edificación del bloque A, cuenta también con un balcón frontal hacia el exterior, el mismo que presenta una estructura de madera, recubierta con hormigón y ladrillo. La madera en este elemento arquitectónico, posee gran desgaste en vigas y tiras, producto de la lluvia.

El recubrimiento de ladrillo carece de un revestimiento o impermeabilizante, razón por la cual retiene humedad y aumenta la carga en la estructura. A esto se suma la presencia de vegetación menor, como son algunos arbustos, helechos y musgos en abundancia, los mismos que han debilitado en gran medida la resistencia de materiales, acelerando la fatiga de los mismos.

En el bloque A, también se localizan algunos elementos singulares. Se observa la presencia de varias chimeneas en cada una de las habitaciones de la planta baja y primera planta alta, las cuales responden a la lógica del sitio por el clima existente, con temperaturas que llegan incluso a varios grados bajo 0.

A pesar del paso del tiempo estos elementos se han mantenido relativamente estables con posibilidad a una recuperación, si se toman las medidas correspondientes a un mantenimiento a corto plazo.

Otros elementos singulares con posibilidad a una recuperación son los muros externos y sus texturas conformadas por ladrillo, piedra labrada y bloques de cal, las mismas que guardan una resistencia aceptable, siendo necesaria su protección inmediata.



Ilustración 243



Ilustración 244

Ilustración 243: Balcón - bloque A de vivienda  
Fuente: Proyecto vlier CPM, 2017.

Ilustración 244: Estructura de madera y ladrillo del balcón  
Fuente: Proyecto vlier CPM, 2017.

Algunas de las patologías antes mencionadas, han sido subsanadas a partir del año 2017, en una minga de limpieza proporcionada por el actual custodio del bien ETAPA.EP, frente a las recomendaciones realizadas por parte del proyecto Ciudad Patrimonio Mundial de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, durante varias visitas e inspecciones realizadas con algunos técnicos de ETAPA, conjuntamente con el equipo CPM.

La limpieza dada ha sido principalmente en escombros y vegetación, pero hoy en día continúa la existencia de elementos arquitectónicos inestables, manteniéndose con gran dificultad, lo cual causa peligro al momento de ingresar al sitio



Ilustración 245: Última visita al lugar, estado actual bloque A  
Fuente: Proyecto CPM, 2018

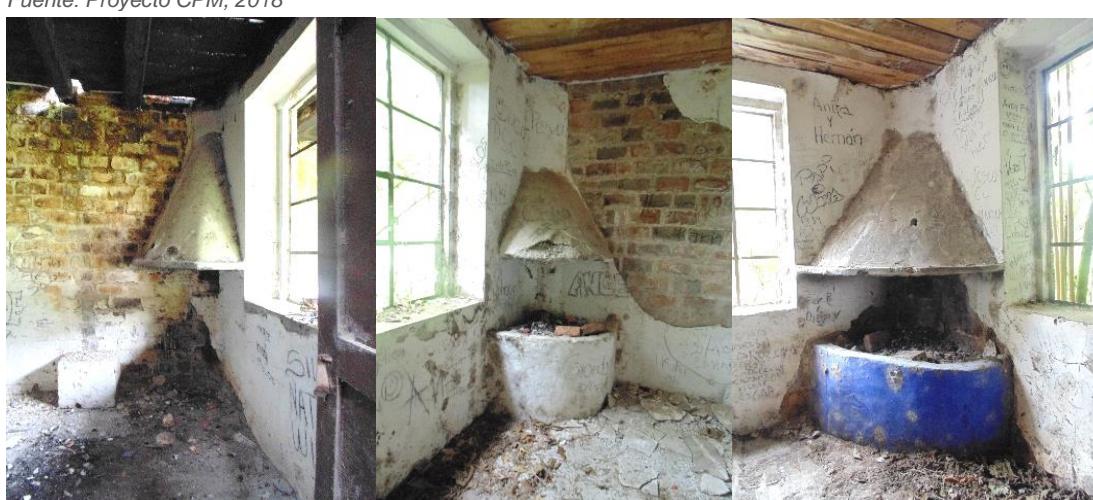


Ilustración 246

Ilustración 247

Ilustración 248

Ilustraciones 246, 247, 248: Chimeneas - elementos singulares, bloque A.  
Fuente: Proyecto CPM, 2016.

### 3.5.2 Análisis de elementos constructivos - Bloque B

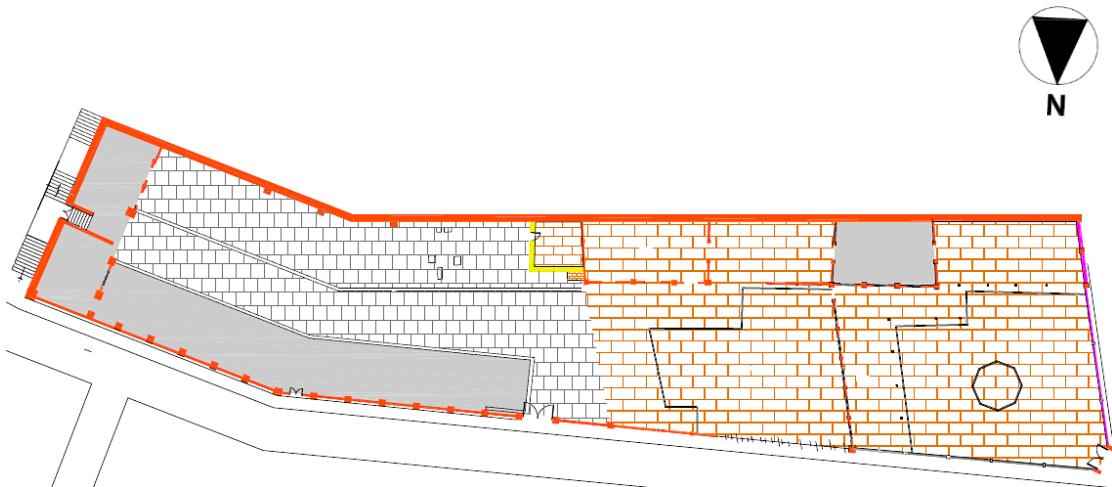
Los elementos constructivos que constituyen este bloque, con el tiempo se han sometido de igual manera que el bloque A a un deterioro progresivo debido al abandono.

A continuación un breve análisis del estado de conservación y materialidad de los sub bloques que conforman el bloque B.

En planta baja, en pisos, predomina el ladrillo, la piedra y hormigón, mientras que en muros, se identifica el mayor porcentaje de ladrillo en combinación con cal. Entre los materiales que restan valor se encuentra bloque, localizado en el muro Oeste y en parte del muro Norte, en combinación con ladrillo y alambre de púas.

En algunos contrapisos de planta baja, se han identificado fundiciones de hormigón, mientras que la totalidad de entrepisos de las primeras plantas altas son de madera.

Los distintos espacios generados en los sub bloques, también han sido sometidos a un proceso de limpieza a cargo de la empresa ETAPA.EP, con el fin de salvaguardar en la medida de lo posible las estructuras que quedan, ya que hasta el año 2016 se hallaban invadidas de abundante vegetación.



#### Simbología

	Ladrillo
	Hormigón
	Ladrillo/Bloque
	Adobe
	Piedra
	Alambre de púas

Ilustración 249: Materialidad, bloque B  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

La mayor parte de muros exteriores, se encuentran desgastados por motivo de erosión, elementos arquitectónicos retirados, vandalismo, desgaste, o la deficiencia en su armado original, también presentan decoloración, manchas y fisuras, en las partes donde en algún momento pudo haber enlucido.



Ilustración 250

Ilustración 251

Ilustración 252

Ilustraciones 250,251, 252: Invasión de vegetación dentro y fuera de las estructuras  
Fuente: Proyecto vlr CPM (2016)



Ilustración 253: Piso de ladrillo.  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 254: piso de piedra  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 255: Contrapiso de hormigón  
Fuente: Rodas et al. (2017)



Ilustración 256: Muros de ladrillo –  
bloque B  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 257: Muro Norte /  
bloque  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 258: Muro Oeste  
ladrillo/bloque  
Fuente: Rodas et al. (2017)

El estado del sobre cimiento del muro perimetral (muro norte), localizado frente a la laguna de Llaviucu es regular. El ladrillo presenta acabados deficientes, además existe la presencia de vegetación como hierba, montes y arbustos que alcanzan los 2 metros de altura.

En el Muro Perimetral Sur (ilustración 259), del mismo bloque B, existe evidencia de pintura y un desgaste progresivo en la parte superior del muro, ya que se encuentra sin protección alguna y bajo la intemperie.

Los revestimientos de piso de los ambientes en la primera y segunda planta alta, se encuentran en mal estado, podridos y desgastados. Los entrepisos muestran presencia de agua por capilaridad y exceso de humedad, lo cual debilita las superficies hasta desprenderse. No se cuenta con rastreras ni cornisas; los muros de ladrillo muestran pintura blanca desgastada y también presentan grafitis a causa de vandalismo.

Los muros no cuentan con una capa de enlucido y existen elementos adicionales como tuberías que han quedado de restos de instalaciones. Se observa también la ausencia de material que cumpla la función de cielo raso, lo cual deja al descubierto la estructura de la cubierta, presentando filtraciones de agua tanto por afuera como por adentro de la estructura. Existe desprendimiento de tejas, humedad en elementos de madera, ruptura en vigas, pares, tiras y tirillas, por las condiciones climáticas que han alterado la resistencia de los materiales.

En la ilustración 264, se muestra la magnitud del deterioro que sufre la edificación de adobe destinada a un horno y a la fermentación de licor. Se observa una grieta de dimensiones considerables, en una gran porción de la estructura principal, también existe el crecimiento de vegetación dentro y sobre los muros, lo cual aporta al debilitamiento del material.



Ilustración 259



Ilustración 260

Ilustración 259: muro norte perimetral de ladrillo, bloque B.  
Ilustración 260: Muro sur perimetral

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016

La estructura del entrepiso de madera (ilustración 262), es un vestigio que en la actualidad presenta pudrición, encontrándose inestable y flotante, produciéndose cada vez más fracturas con la mínima carga adquirida.

Finalmente en la ilustración 265, se observan en color tomate las cubiertas que han quedado, pero cabe señalar que las mismas presentan varios problemas en su estructura así como en su estabilidad.



Ilustración 261: entrepiso y cielo raso bloque B.  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 262: pudrición de entrepiso  
Fuente: Rodas et al. (2017)



Ilustración 263: Piso y cielo raso - bloque B.  
Fuente: Rodas et al. (2017)

Ilustración 264: Construcción en adobe.  
Fuente: Rodas et al. (2017)

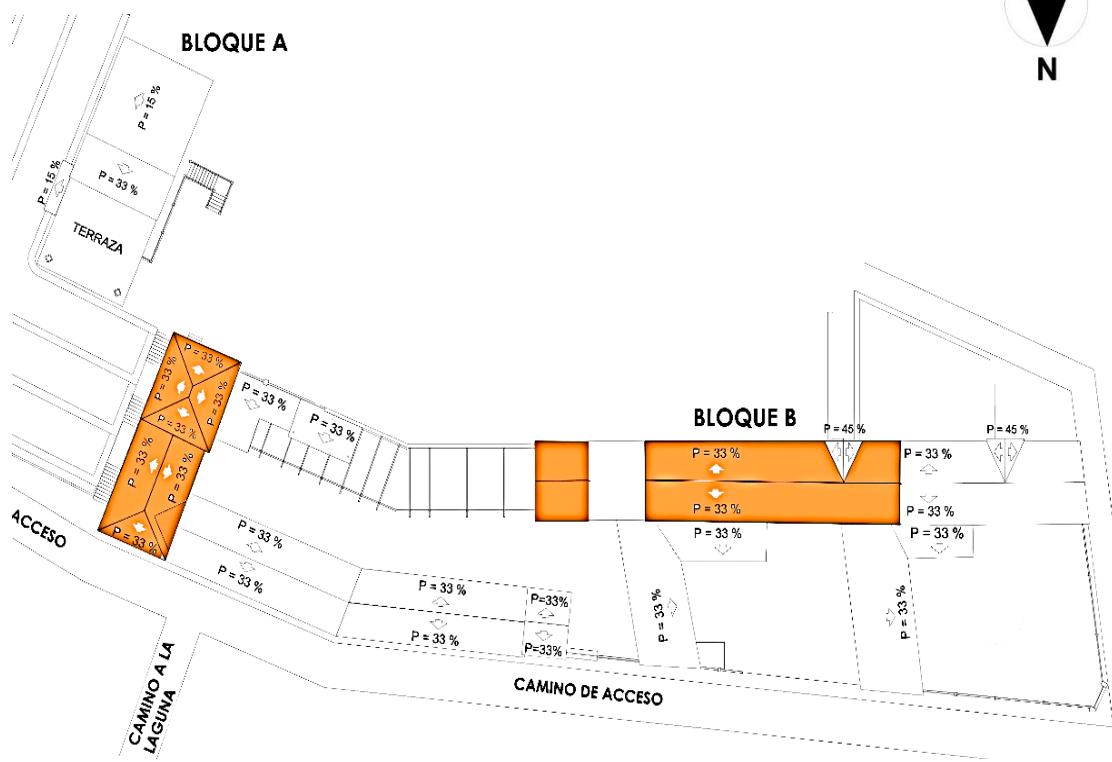


Ilustración 265: En tomate, estructuras que aún existen, lo demás ha desaparecido en cubiertas.  
 Fuente: Rodas Tatiana, 2018

Una crujía del bloque B que existía hasta el año 2016 (ver ilustración 266), pero a raíz del fuerte sismo producido en abril del 2016, sufrió deterioro y posteriormente en noviembre del mismo año colapsó.

Esta situación pudo ser registrada durante diferentes visitas al lugar, conjuntamente con el proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, el cual ha estado implicado en algunos estudios del sitio, durante ese lapso de tiempo hasta la actualidad.

Son pocas las cubiertas que permiten una lectura completa de las edificaciones que conforman el conjunto, ya que a raíz de la pérdida sucesiva de las mismas se han ido deteriorando progresivamente las estructuras protegidas por las mismas. (Ver ilustración 265)



Ilustración 266: estructura de madera bloque B junio del 2015.

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2015

Ilustración 267: estructura de madera colapsada del bloque B, diciembre del 2016

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017



### **3.6 Diagnóstico del modelo de gestión del Parque Nacional Cajas: Marco Jurídico e Institucional del sitio**

Dentro del marco jurídico, entre las competencias que tienen posibilidad de guiar la gestión y el manejo de la hacienda, así como su cambio de uso e intervención figuran: la Constitución de la República; el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; la Ley de Gestión Ambiental; la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso del Suelo Urbano; la Ordenanza que regula La Organización y funcionamiento la Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca ETAPA.EP; y por último la Ordenanza que regula la gestión en el Parque Nacional Cajas y su administración.

Por otro lado, dentro de los actores institucionales, que forman parte directa e indirecta, de la gestión del Parque Nacional Cajas figuran: el Estado; el Ministerio del Ambiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y municipales; la Empresa Municipal ETAPA.EP y la Fundación Parque Nacional Cajas. Además de ello, existen otras instancias de cooperación a la gestión del Parque Nacional Cajas, como el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que desarrolla proyectos de apoyo en ese marco.

#### **3.6.1 Marco Jurídico del Parque Nacional Cajas - Llaviucu**

Luego de la revisión de varios documentos que respaldan el marco jurídico, implicado en las actuaciones correspondientes al Parque Nacional Cajas, se establece: que es el Estado quien salvaguardará y supervisará el Patrimonio Cultural de la Nación y que es el Ministerio de Cultura quien declarará patrimonio a dichos bienes, incorporándolos a un régimen legal de protección. Sin embargo este marco se ve contrariado por la situación actual de la Antigua Hacienda de Llaviucu, que a pesar de constar dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, dado a través de las fichas de registro del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, no se le ha brindado la debida protección y peor aún su conservación.

Es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: la gestión, así como la conservación del patrimonio cultural y natural de la Nación; la emisión de las autorizaciones de intervención sobre éste; el control del uso y ocupación del suelo y el espacio público; la gestión y desarrollo turístico del Cantón; la implementación de infraestructura para el fomento de la cultura y desarrollo social; la regulación del uso de ríos y lagos y; la creación de tasas por los servicios que presta. Por esta razón es pertinente que los GADs Municipales se involucren de manera constante en el tema del patrimonio cultural y natural, generando planes de gestión sostenibles que los aprovechen pero que también los protejan.



Con el pasar de los años, se ha evidenciado para el área de zorrocuco, un débil compromiso entre las competencias, lo cual debería ser fortalecido, trabajando conjuntamente en alianzas interinstitucionales con el actual custodio de la hacienda de Llaviucu ETAPA.EP. Se deben establecer proyectos que den mantenimiento a la infraestructura del El Cajas, como es el caso de la hacienda de Llaviucu, puentes, caminerías, entre otros... garantizando el desarrollo turístico e implementación de infraestructura para el fomento de la cultura, lo que concuerda dentro de las principales competencias de los GADs.

La conservación del Patrimonio Natural del Estado, implica también al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, mediante la asignación de recursos, pero en este sentido se requiere un mayor trabajo por conservar las áreas naturales propias del bien cultural, como son los grandes patios y acceso a la zona de la hacienda de Llaviucu.

Por otra parte los GADs provinciales, son competentes en temas relacionados con obras de vialidad en zonas no urbanas; la gestión ambiental y los proyectos en cuencas y micro cuencas de la provincia. Pese a esto, también se evidencia un descuido de la infraestructura vial de acceso a Zorrocuco, específicamente en el sendero Zig – Zag, el camino que dirige hacia la Antigua Hacienda de Llaviucu.

La Ordenanza de Uso de Suelo del Cantón, establece la no alteración de los recursos naturales en las micro cuencas de los ríos Tomebamba y Yanuncay, determinando además las competencias de ETAPA EP, en cuanto a la aprobación de construcciones en éstos sitios y la responsabilidad de la Municipalidad, en lo referente a la administración del Parque Nacional Cajas. ETAPA EP, también tiene responsabilidad en el manejo, gestión y protección ambiental del Parque Nacional, así como la sanción por su contaminación y el control de las obras que allí se realizan.

Por las competencias ultimas expuestas, es vital incluir a la empresa ETAPA.EP, para trabajar interinstitucionalmente en todo proceso de toma de decisiones, ya que a más de ser el actual custodio del bien, está implicado en la protección ambiental de la zona, con lo cual es pertinente su participación en el análisis de futuras intervenciones, tanto en el Parque Nacional Cajas, como en la Antigua Hacienda de Llaviucu. A su vez ETAPA.EP, debe aportar en el manejo y gestión de cualquier proyecto que se lleve a cabo en la hacienda.

En relación al Plan Nacional de Desarrollo del Cantón Cuenca, éste promulga la protección y preservación del patrimonio, como elemento de identidad nacional, mediante la investigación, museos y el impulso a las industrias culturales. La identificación y gestión del patrimonio se ejecutará con la asignación de recursos necesarios por parte del Estado. Para éstos fines será política del Plan, la mejora de los mecanismos de gestión y conservación del patrimonio cultural, con el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.



Otra de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo del Cantón, es fortalecer las capacidades de los GADs para la conservación, restauración y difusión del patrimonio. Sin embargo, pese a éstas posturas, ha existido ausencia en cuanto a un trabajo conjunto con los GADs, perdiendo casi por completo, un bien que podría ser aprovechado por la ciudadanía, generando un plan de difusión a cerca de su importancia, lo cual debería ser trabajado con las entidades competentes antes mencionadas.

Dentro de las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, se han identificado varias oportunidades para la gestión de la Hacienda de Llaviucu: por un lado está la implementación de la educación ambiental en el Cantón, y por otro, el derecho a la vida cultural y la promoción y difusión del patrimonio cultural y natural. Sin embargo, dentro de éste Plan no se incluye ninguna disposición respecto al uso, gestión y manejo de infraestructura como la hacienda de Llaviucu.

En cuanto a la problemática del Parque Nacional Cajas, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, identificó cierta desorganización del espacio recreativo y turístico, dada la presión de la demanda y la débil respuesta de las instituciones. En cuanto a las políticas del Plan, algunas de ellas contemplan: establecer un plan de educación ambiental para los usuarios del sitio y ejecutar las obras físicas que ayuden al cumplimiento de los objetivos del Plan de Manejo Integral: conservar los recursos naturales y culturales del sitio.

Finalmente, según el PDOT, Llaviuco corresponde a las zonas de conservación, recreación y turismo, que es a donde se debería apuntar si se llegan a ejecutar proyectos en el área.

### **3.6.2 Marco institucional del Parque Nacional Cajas y Llaviucu**

El Parque Nacional Cajas es parte de la Convención RAMSAR, que es un tratado intergubernamental que sirve de marco para la acción nacional y la cooperación internacional en pro de la conservación y el uso racional de los humedales y sus recursos, el cual tiene la competencia de difundir a la vez la importancia de los humedales de interés mundial.

El Cajas también es parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, creado para la gestión y conservación de los recursos naturales del Estado, a través del Ministerio del Ambiente, quien asigna los recursos para éstos fines. Dentro de éste sistema se disponen de planes de mejora de infraestructura, para optimizar el modelo de gestión turística.

Existe un acuerdo entre la Secretaría del Ambiente y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para mejorar las vías de acceso a las Áreas Protegidas con demanda turística.

Los planes y acuerdos antes mencionados, son oportunidades para la gestión de la Antigua Hacienda, sin embargo, desde el año 2012, se decretó la gratuidad de ingreso a las Áreas Protegidas, lo cual significa una debilidad para algunos propósitos relacionados con el sitio.

Por su parte ETAPA.EP, administrador del Parque Nacional Cajas, a través de la Corporación Municipal Parque Nacional Cajas, oferta servicios de investigación, gestión y protección de los recursos naturales del sitio, así como educación ambiental, recreación y turismo. (Rodas, et.al, 2017)

### 3.7 Problemática identificada como resumen del diagnóstico

Los usos permitidos en el Parque Nacional Cajas, están vinculadas con actividades recreativas, turísticas, investigación y educación ambiental. Sin embargo la infraestructura dotada actualmente para estos fines, no abastece en su totalidad con las necesidades en la zona de Llaviucu.

Actualmente la infraestructura de Llaviucu cuenta principalmente con: la Casa de los Tucanes, la antigua hacienda, un punto de control (acceso), una unidad de oficinas, baterías sanitarias y senderos para actividades recreativas.

Varias de las estructuras antes mencionadas permanecen inhabilitadas, como la Casa de los Tucanes y la hacienda de Llaviucu. A pesar de que esta última guarda una gran riqueza patrimonial, se encuentra abandonada alrededor de 30 años como mínimo, según un análisis realizado con archivos fotográficos y versiones de varios técnicos de ETAPA.EP.

A partir de 1999, hasta la fecha actual, en las fotografías de la presente tesis, se puede observar que las condiciones del bien han ido empeorando año tras año y hasta el día de hoy se siguen perdiendo casi por completo estructuras de gran valor.



Ilustración 268



Ilustración 269

Ilustración 268: Casa de los Tucanes inhabilitada

Ilustración 269: Antigua Hacienda de Llaviucu

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017

Según el Plan de Manejo Integral del Parque Nacional Cajas, existe una mayor concentración de visitas recreativas en Llaviucu, en relación a visitas de carácter educativo. Según el resultado de encuestas aplicadas vía online, a través de la pregunta sobre qué zonas ha visitado del Parque Nacional, la tercera más mencionada es Llaviucu. Sin embargo a pesar de ser un área concurrida, no solamente por visitantes locales sino también por extranjeros, no se cuenta con infraestructura para asistencia básica de salud o primeros auxilios, considerando como un factor de riesgo la altura y el clima en los páramos, que puede llegar incluso a varias temperaturas bajo 0.

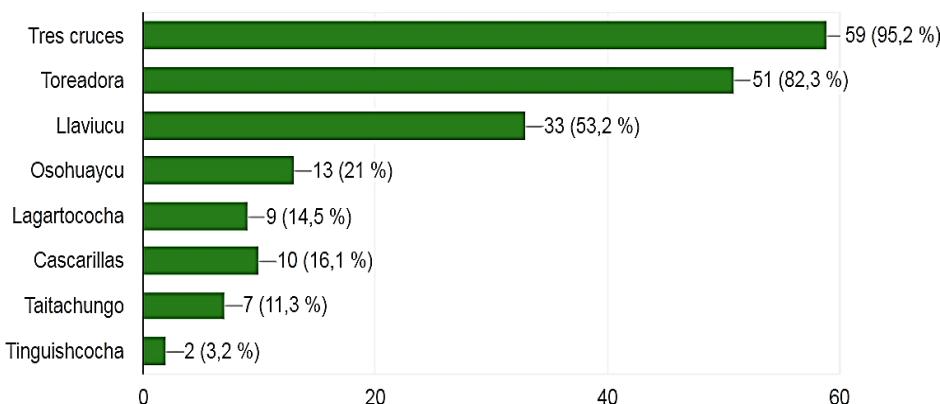


Ilustración 270: Zonas más visitadas del Parque Nacional Cajas.  
Fuente: Rodas Tatiana, 2018

El sendero denominado Zig - zag, de acceso hasta la hacienda se encuentra en malas condiciones con la acumulación de barro. Este problema se identifica en el tramo que empieza desde la garita de acceso a Llaviucu, hasta el final del camino que lleva a la hacienda. Otro problema en la zona de Zorrocuco como en otras del Parque, es que a pesar de contar con el personal de guardaparques, estos no poseen lugares adecuados, siendo vital su labor especialmente en situaciones emergentes como incendios, que ocurren con frecuencia.



Ilustración 271: Último tramo del sendero Zig - zag en mal estado  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2017

Existe mucha información científica en cuanto a estudios relacionados a la riqueza natural y biodiversidad del Parque Nacional Cajas, incluso de la zona específica de Llaviucu, lo cual puede ser constatado en documentos y bases de datos desarrollados por ETAPA.EP. Otros resultados de estudios están vinculado al monitoreo de especies de flora y fauna, con lo cual es notoria la cantidad de especies que habitan Zorrocacho, así como los alrededores de la hacienda de Llaviucu. Sin embargo toda la información aún no ha sido difundida ni sumada a una oferta turística.

En una entrevista realizada a un biólogo y un ingeniero ambiental de la empresa ETAPA.EP, mencionan la necesidad de infraestructura en la zona, la cual debe ser considerada para alojar algunas herramientas y máquinas para el monitoreo de especies, considerando que las mismas no son complejas ni de grandes dimensiones, ya que actualmente no existen lugares para su resguardo, cercano a la naturaleza.

En otro tema, con la eliminación de tasas de ingreso a las áreas protegidas en el año 2012, se dificulta el mantenimiento y concientización en la gente sobre el cuidado de estos sitios. Un tema importante que debería considerarse para futuras intervenciones relacionadas al aprovechamiento de infraestructura en la zona de Llaviucu y en otras que requieren el mantenimiento continuo.

El trabajo mediante alianzas interinstitucionales ha resultado ausente en el contexto de la hacienda de Llaviucu, razón por la cual se ha ido deteriorando hasta llegar a convertirse casi en ruina, situación que debe ser considerada como un ejemplo que no puede replicarse, más aun cuando en el Azuay quedan pocas tipologías y ejemplares de haciendas antiguas en las áreas rurales de la provincia.



Ilustración 272: Imágenes relacionadas a la riqueza Natural del Parque Nacional Cajas  
Fuente: ETAPA.EP, 2016

La perdida de elementos arquitectonicos realizados con técnicas ansestreas como adobe, bahareque, se van ido perdiendo casi en su totalidad junto con el inmueble. Otros materiales tradicionales representativos en la hacienda son el ladrillo, piedra labrada, madera, bloques de cal, así como morteros del mismo material, que si bien es cierto aún quedan algunos vestigios, pero es necesario documentar los diferentes sistemas antes de que se pierdan por completo.

La ausencia de planes de conservación y de gestión en el inmueble ha sido un problema durante la existencia del bien, razón por la cual se ha llegado al grado del deterioro actual.

Las entidades competentes en el resguardo del bien, así como en la infraestructura relacionada al Parque Nacional Cajas, se ven debilitadas por la situación económica difícil que afronta de manera general el país, sin embargo tampoco existe un esfuerzo mancomunado entre las instituciones vinculadas al bien.

Es verdad que la hacienda de Llaviucu tiene como custodio a la empresa ETAPA.EP, pero tratándose de ser un bien patrimonial importante para la ciudad, se debería incluir la participación y gestión con las demás entidades competentes, buscando estrategias para conseguir los recursos necesarios para recuperar y poner en funcionamiento al inmueble.

La hacienda forma parte del sendero Zig – zag, sin embargo a más de contar con un difícil acceso, la misma naturaleza del área de emplazamiento del inmueble se ve afectada por la acumulación de barro y monte que crece de forma desordenada al interior y exterior de la hacienda, así como en las grandes terrazas relacionadas directamente con el bien.



Ilustración 273

Ilustración 273: Pared de bahareque



Ilustración 274

Ilustración 274: Muro de ladrillo, combinado con bloques de cal y piedra labrada

Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



Ilustración 275



Ilustración 276

Ilustraciones 275, 276: Crecimiento de vegetación y acumulación de barrio en interior y exterior de la hacienda.  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016



### 3.8 Conclusiones

En base al tercer capítulo relacionado al diagnóstico del sitio, ha sido posible la delimitación del bien y su área de influencia inmediata, con lo cual se evidencia que el inmueble está inmerso en un contexto natural fuerte donde es vital la protección de la biodiversidad que allí se encierra.

Con el estudio histórico del bien, se desarrolló un proceso investigativo, donde fueron limitadas las fuentes de información iniciales. Sin embargo a través de la indagación en otras fuentes primarias y secundarias se logró el enlace de sucesos históricos que fueron ordenados, con lo cual fue posible el desarrollo de la caracterización del bien así como de su contexto.

Luego del estudio histórico se realizó el proceso de valoración, que comprendió el diseño y aplicación de varios instrumentos cualitativos, con los cuales a través de su análisis y sistematización fue posible la identificación de los valores del inmueble, según los actores directa e indirectamente relacionados en el uso, gestión y manejo del mismo. Luego se aplicó otro instrumento denominado matriz de Vester con el cual se jerarquizaron los valores clasificándolos de menor a mayor importancia, según los actores implicados.

El resultado de la valoración fue que la antigua hacienda de Llaviucu posee de mayor a menor importancia los valores: ambiental, histórico, estético, social, técnico y por último el científico. Luego de constatar que el bien posee valor para la comunidad, se procedió a realizar un análisis patológico del mismo, con lo cual se puso en evidencia el estado crítico de las estructuras que aún quedan.

Posteriormente, en base a la revisión del marco jurídico e institucional del Parque Nacional Cajas, fue posible un análisis de las ordenanzas y planes que regulan el sitio, así como las instituciones que tienen competencia sobre el mismo, llegando a la conclusión que a lo largo de la existencia de la Antigua Hacienda de Llaviucu, faltó preocupación y trabajo en el bien, poniéndolo en una situación de desuso y desaprovechamiento de la infraestructura, con ausencia de planes de gestión y conservación.

Finalmente se realizó un resumen de la problemática identificada a lo largo del proceso del diagnóstico, con lo cual se resume que tanto en el bien como en su zona de influencia inmediata radica la falta de planes de gestión, mantenimiento y conservación.

Otras problemas identificadas fueron: la falta del aprovechamiento de la infraestructura de la zona de Llaviucu, así como la pérdida de un bien que va desapareciendo cada vez más con el paso del tiempo, desvaneciéndose con él, técnicas y saberes ancestrales y tecnologías particulares de una determinada época, desencadenándose también en la pérdida de la tipología de hacienda que debería ser resguardada ya que quedan pocos ejemplos en el Azuay

Llaviucu es una zona muy concurrida por locales y extranjeros, convirtiéndose en la tercera más visitada según encuesta online realizada en el proceso de valoración, pero a pesar de ello actualmente no existe en el área infraestructura adecuada que responda a las necesidades básicas que debe ofrecer un servicio turístico. Por ejemplo sería vital contar en Zorrocuco con infraestructura relacionada a la asistencia de salud o primeros auxilios por las condiciones de altura y clima, que puede llegar incluso a varios grados bajo 0.

Finalmente a pesar de que ETAPA, ha desarrollado a lo largo de su administración, extensos estudios relacionados a la riqueza de la biodiversidad que posee Llaviucu y el Parque Nacional Cajas en general, sin embargo todo este trabajo no se ve reflejado en las ofertas turísticas o más aun en planes de difusión de la importancia del lugar, razón por la cual podría ser mejor aprovechado.

En base al desarrollo del diagnóstico del capítulo 3, a continuación en el capítulo 4, se presenta una propuesta de intervención en la Antigua Hacienda de Llaviucu, convirtiéndola en un recurso de desarrollo para su territorio, la cual también responde a la mitigación de problemas identificados en el presente capítulo.



Ilustración 277: Antigua Hacienda de Llaviucu  
Fuente: Proyecto vlr CPM, 2016