



Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

Análisis de la pérdida del patrimonio rural edificado en el periurbano de la ciudad de Cuenca. Caso de estudio: Parroquia Nulti

Trabajo de titulación previo a la obtención del
título de Arquitecto

Autores:

Emilia Monserrath Chica Moncayo

Nataly del Cisne Rodríguez Peralta

Director:

Jaime Augusto Guerra Galán

ORCID:  0000-0001-9035-8249

Cuenca, Ecuador

2024-07-30

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

**ANÁLISIS DE LA PÉRDIDA DEL PATRIMONIO RURAL EDIFICADO EN EL PERIURBANO DE LA CIUDAD DE CUENCA.
CASO DE ESTUDIO: PARROQUIA NULTI**

AUTORAS:

Emilia Monserrath Chica Moncayo
Nataly del Cisne Rodríguez Peralta

DIRECTOR:

Arq. Jaime Augusto Guerra Galán
ORCID: 0000-0001-9035-8249

Cuenca, Ecuador

2024

Resumen

La arquitectura vernácula en las zonas periurbanas de Cuenca refleja una rica herencia cultural y tradiciones constructivas únicas. Sin embargo, esta valiosa expresión del patrimonio arquitectónico enfrenta desafíos provocados por los procesos de transformación y modernización. En este territorio existe una pérdida progresiva de edificaciones tradicionales, comprometiendo la identidad y valor histórico del lugar. Este trabajo de titulación analiza y diagnostica el estado actual del patrimonio vernáculo en la parroquia de Nulti, Cuenca, Ecuador. Se identificaron 139 edificaciones con características vernáculas, de las cuales, se descartaron 51 debido a su grave deterioro o intervenciones intrusivas que comprometen sus valores patrimoniales. La investigación incluye la recopilación de datos de campo sobre sistemas constructivos, lesiones y usos actuales, así como un análisis comparativo entre los datos de 2014 y 2024 de las edificaciones registradas en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Se expone el impacto de la expansión urbana, el crecimiento poblacional y la falta de normativas adecuadas, junto con las incongruencias en el inventario del SIPCE que complican la conservación efectiva. Se identifican factores de transformación antrópicos, biológicos, de gestión y culturales, cada uno generando el deterioro y pérdida del patrimonio. El estudio concluye con la necesidad de implementar estrategias de conservación y mantenimiento preventivo para preservar el patrimonio vernáculo a largo plazo.

Palabras clave del autor: Periurbano de Cuenca, parroquia Nulti, patrimonio edificado, pérdida de patrimonio



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

The vernacular architecture in the peri-urban areas of Cuenca reflects a rich cultural heritage and unique construction traditions. However, this valuable expression of architectural heritage faces challenges due to the processes of transformation and modernization. In this territory, there is a progressive loss of traditional buildings, compromising the identity and historical value of the area. This thesis analyzes and diagnoses the current state of the vernacular heritage in the parish of Nulti, Cuenca, Ecuador. A total of 139 buildings with vernacular characteristics were identified, of which 51 were discarded due to severe deterioration or intrusive interventions that compromise their heritage values. The research includes the collection of field data on construction systems, pathologies, and current uses, as well as a comparative analysis between the data from 2014 and 2024 of the buildings registered in the Ecuadorian Cultural Heritage Information System (SIPCE). The impact of urban expansion, population growth, and the lack of adequate regulations are exposed, along with the inconsistencies in the SIPCE inventory that complicate effective conservation. Anthropogenic, biological, management, and cultural transformation factors were identified, each contributing to the deterioration and loss of heritage. The study concludes with the need to implement conservation strategies and preventive maintenance to preserve the vernacular heritage in the long term.

Author Keywords: Peri-urban areas of Cuenca, Nulti parish, built heritage, heritage loss



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

Introducción	1	2. Capítulo 2: Patrimonio edificado en Nulti.....	29
Objetivos	1	2.1. Caso de estudio: parroquia Nulti	30
Metodología	2	2.2. Delimitación del área de estudio	31
1. Fundamentos teóricos	11	2.3. Levantamiento de información	32
1.1. Transformación del entorno rural	11	2.4. Arquitectura vernácula existente	36
1.1.1. Migración.....	12	2.5. Patrimonio edificado de Nulti.....	42
1.1.2. Procesos de expansión urbana.....	14	3. Análisis del patrimonio vernáculo.....	48
1.2. El periurbano	17	3.1. Evaluación del estado actual.....	48
1.3. Arquitectura vernácula	19	3.1.1. Sistema constructivo	48
1.3.1. Arquitectura vernácula como patrimonio edificado.....	21	3.1.2. Estudio patológico	50
1.3.2. Conservación de la arquitectura vernácula	21	3.1.3. Usos	51
1.3.3. Valoración de la arquitectura vernácula	22	3.1.4. Morfología	53
1.3.4. Arquitectura vernácula en Azuay.....	23	3.1.5. Estado de conservación	56
1.4. Normativas de protección del patrimonio edificado.....	25	3.2. Análisis comparativo	58
1.4.1. La Constitución de la República del Ecuador	26	3.3. Factores de transformación del patrimonio vernáculo	78
1.4.2. Convención sobre protección del patrimonio mundial, cultural y natural, 1972:.....	26	3.4. Conclusiones y recomendaciones.....	82
1.4.3. Ley Orgánica de Cultura.....	26	Referencias	77
1.4.4. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS):.....	27	Anexos	80
1.4.5. Código Orgánico Integral Penal	27		
1.4.6. Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca.	27		

Índice de figuras

Figura 1. Metodología de desarrollo del trabajo de titulación.....	9	Figura 17. Vista aérea de los barrios Molle y San Juan Pamba.....	35
Figura 2. Población del cantón Cuenca, según años censales.....	14	Figura 18. Iglesia central de Nulti. Bien de inventario en PDOT Nulti, 2019	36
Figura 3. Límite geográfico y población de Cuenca, según su año censal	16	Figura 19. Resumen de total de edificaciones documentadas.....	36
Figura 4. Diagrama del periurbano	17	Figura 20. Inmuebles registrados en SIPCE y PDOT Nulti, verificados en trabajo de campo	37
Figura 5. Parroquias rurales del cantón Cuenca.....	18	Figura 21. Edificaciones documentadas en el área de estudio	38
Figura 6. Zonas rurales de expansión urbana en Cuenca hacia 2033....	19	Figura 22. Resultados de la valoración de los 139 inmuebles documentados	39
Figura 7. Ejemplo de vivienda tradicional en la zona rural de Cuenca.....	20	Figura 23. Ejemplo de edificación con alto valor y edificación con bajo valor	40
Figura 8. Arquitectura vernácula que responde a las necesidades funcionales, a las exigencias del territorio y a los condicionamientos climáticos. Cantón Oña.....	24	Figura 24. Resultados del estado de conservación de los 139 inmuebles documentados	41
Figura 9. Ejemplos de técnicas constructivas en la zona rural de Cuenca, provincia del Azuay; adobe, bahareque y revoque	24	Figura 25. Ejemplo de edificación en estado de ruina en el barrio Allpayacu	42
Figura 10. Metodología de desarrollo para el capítulo dos	29	Figura 26. Resultados de inmuebles intervenidos	43
Figura 11. Iglesia Parroquial de Chaullabamba. Bien inventariado en SIPCE	31	Figura 27. Ejemplos de edificaciones intervenidas	44
Figura 12. Ficha de valoración de edificación en PDOT Nulti 2019	31	Figura 28. Ubicación del patrimonio vernáculo del área de estudio	45
Figura 13. Límite del periurbano de la ciudad de Cuenca.....	32	Figura 29. Edificación registrada en el SIPCE y su estado actual	46
Figura 14. Mapa de la parroquia Nulti y delimitación del periurbano de Cuenca.....	32	Figura 30. Sistemas constructivos de las edificaciones del área de estudio	49
Figura 15. Codificación de sistemas constructivos, materiales y lesiones de la ficha de valoración	34	Figura 31. Ejemplo de cubierta tradicional en el área de estudio.....	50
Figura 16. Barrios de Nulti en el periurbano de Cuenca	35	Figura 32. Ejemplo de inmueble con cambio de uso.....	52

Figura 33. Inmueble abandonado y construcción contemporánea en el mismo predio	53
Figura 34. Resultados del estado de conservación del patrimonio vernáculo de Nulti.....	56
Figura 35. Ejemplos de edificaciones según su estado de conservación	57
Figura 36. Matriz de comparación de la arquitectura vernácula.....	58
Figura 37. Escala de alteración total.....	59
Figura 38. Grado de alteración de las edificaciones	73
Figura 39. Evolución del grado de alteración de las edificaciones en 10 años	74
Figura 40. Área de estudio, año 2009.....	75
Figura 41. Área de estudio, año 2023.....	76
Figura 42. Vivienda tradicional y construcción contemporánea en Nulti ..	77
Figura 43. Clasificación de los factores de transformación	79
Figura 44. Representación de destrucción del patrimonio	80
Figura 45. Ejemplo de vivienda abandonada con deterioro progresivo ...	80
Figura 46. Esquema de causas y efectos de la pérdida del patrimonio vernáculo de Nulti	81
Figura 47. Patrimonio vernáculo de Nulti	83

Índice de tablas

Tabla 1. Relación entre el estado de conservación y la valoración de 139 inmuebles documentados	34
Tabla 2. Resultados de los sistemas constructivos utilizados en el patrimonio edificado del área de estudio	42
Tabla 3. Lesiones registradas en el patrimonio vernáculo de Nulti	44
Tabla 4. Usos del patrimonio vernáculo de Nulti	45
Tabla 5. Morfología del patrimonio vernáculo de Nulti	47
Tabla 6. Aplicación de la matriz de comparación de la arquitectura vernácula	53

Agradecimientos

Primero y ante todo, agradecemos a Dios por ser nuestra guía y fortaleza en nuestra preparación académica, permitiéndonos llegar a este importante momento.

Expresamos nuestro más sincero agradecimiento al Arq. Jaime Guerra, nuestro tutor, por su guía, dedicación y tiempo a lo largo de esta investigación. Su conocimiento y experiencia han sido pilares clave para el desarrollo exitoso de este trabajo. Más allá de su rol como tutor, su amistad y su excepcional persona han sido una fuente constante de inspiración y motivación para nosotras. Agradecemos sinceramente su apoyo total y su capacidad para alentarnos en cada etapa de este proyecto.

Extendemos nuestro agradecimiento al equipo de investigación Territorium, quienes nos han proporcionado las herramientas y la orientación necesarias para llevar a cabo este estudio. Su colaboración y ayuda han sido primordiales para alcanzar nuestros objetivos.

También queremos agradecer al Arq. Andrés y a la Arq. Soledad por sus recomendaciones y observaciones. Sus valiosos aportes han permitido mejorar significativamente nuestra investigación y han sido importantes para ofrecer un trabajo de alta calidad.

Agradecemos de corazón a nuestros padres, por su amor, apoyo incondicional y por ser el soporte emocional que nos ha permitido avanzar con determinación y optimismo. Su constante ánimo y comprensión a lo largo de este proceso han sido decisivos para la culminación de este trabajo.

Emilia y Nataly

Dedicatoria

A mi mamacita, quien fue el motor para estudiar la carrera.

A mis amados padres, Marco y Sharman, por su apoyo incondicional y sacrificios, por el consuelo y compartir los desvelos. Ustedes han sido mi motivación constante y este esfuerzo es por ustedes y para ustedes.

A mis hermanos, Markos y Mateo, por su cariño, compañía, apoyo y complicidad y sus palabras de aliento han sido invaluable.

A mi compañera y amiga Nataly, por momentos de aprendizaje que compartimos han dejado una huella imborrable en mi vida.

A mis amigos Sebastián, Nati, Dome, Francisco y más, por su amistad y risas. Me han demostrado el verdadero significado de la amistad.

A mi Paco, quien ha sido mi compañero fiel en estos largos años de carrera, brindándome consuelo y compañía.

Emilia

A mis queridos padres, Jorge y Mada, por su gran amor, apoyo constante y los sacrificios que hicieron posible mi formación. Gracias por inculcarme valores de responsabilidad y dedicación que han forjado mi carácter y mi camino hasta hoy.

A mi hermana Andrea, quien ilumina mi vida con su inmenso amor y compañía. Su grandeza como persona y sus valores ejemplares han sido mi guía constante en mi crecimiento personal y académico.

A Vivi y Dudu, quienes también han estado siempre a mi lado con su amor sincero y apoyo incondicional.

A mi Ems, por ser una compañera única y una gran amiga. Su alegría, paciencia y persistencia han sido esenciales en cada paso de nuestro camino juntas.

A mis buenas amigas Naty y Doms, con quienes he enfrentado desafíos, compartido alegrías y apoyado mutuamente en cada paso hacia nuestra meta. Su amistad ha sido un regalo muy valioso en este trayecto.

Nataly

Introducción

La arquitectura vernácula, arraigada en las tradiciones y modos de vida locales, constituye un elemento fundamental del patrimonio edificado de cualquier comunidad. Su estrecha relación con el entorno natural y cultural la convierte en una expresión única de la identidad y de la historia de un lugar. Sin embargo, este invaluable legado arquitectónico enfrenta constantes desafíos ante los procesos de transformación y modernización.

La ciudad de Cuenca, reconocida por su riqueza histórica y cultural, se enfrenta a un problema creciente: la pérdida de su patrimonio edificado en el área denominada periurbano. Este fenómeno, impulsado por diversas causas como la expansión urbana y flujos migratorios, plantea interrogantes sobre la preservación de su identidad arquitectónica y cultural.

El presente trabajo de integración curricular propone analizar la pérdida del patrimonio edificado en el periurbano de la ciudad de Cuenca, centrándose en la parroquia Nulti como caso de estudio. Se busca identificar los factores que han impactado en la configuración del paisaje arquitectónico, poniendo en riesgo la preservación de la arquitectura vernácula.

Esta investigación emplea una metodología con enfoque cuantitativo para analizar la pérdida del patrimonio edificado en la parroquia rural de Nulti. Se inicia con la recopilación de información literaria para contextualizar el tema, seguida de la evaluación de la condición actual del patrimonio mediante procedimientos específicos y herramientas cuantitativas. Luego, se comparan los datos con el inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) para identificar las transformaciones de los bienes inmuebles. Finalmente, se realiza un análisis de la documentación recopilada para identificar los factores que han contribuido a la pérdida del patrimonio en Nulti.

Los resultados contribuirán al desarrollo del proyecto de investigación "Transformaciones en el uso y ocupación del suelo en el periurbano de la ciudad de Cuenca en las primeras décadas del siglo XXI. Políticas para su ordenación territorial", a cargo del Grupo de Investigación Territorium.

Objetivos

Objetivo General

Analizar la pérdida del patrimonio edificado en el periurbano de la ciudad de Cuenca, en la parroquia rural de Nulti.

Objetivos Específicos

- Evaluar la condición actual del patrimonio edificado en la parroquia rural de Nulti.
- Contrastar el estado actual con el identificado por el INPC dentro de los últimos 20 años del patrimonio edificado de la parroquia rural de Nulti.
- Reconocer las causas que han provocado la pérdida y transformaciones del patrimonio edificado de la parroquia rural de Nulti.

Metodología

El proceso metodológico del presente trabajo de titulación es de tipo analítico y se basa en un enfoque cuantitativo, centrado en la recolección y análisis de datos para alcanzar resultados. Este proceso se divide en tres etapas presentadas como capítulos, donde se desarrollan los objetivos específicos planteados de la investigación. Estos objetivos tienen como meta general analizar la pérdida del patrimonio edificado en la zona periurbana de la ciudad de Cuenca que abarca parte de la parroquia Nulti.

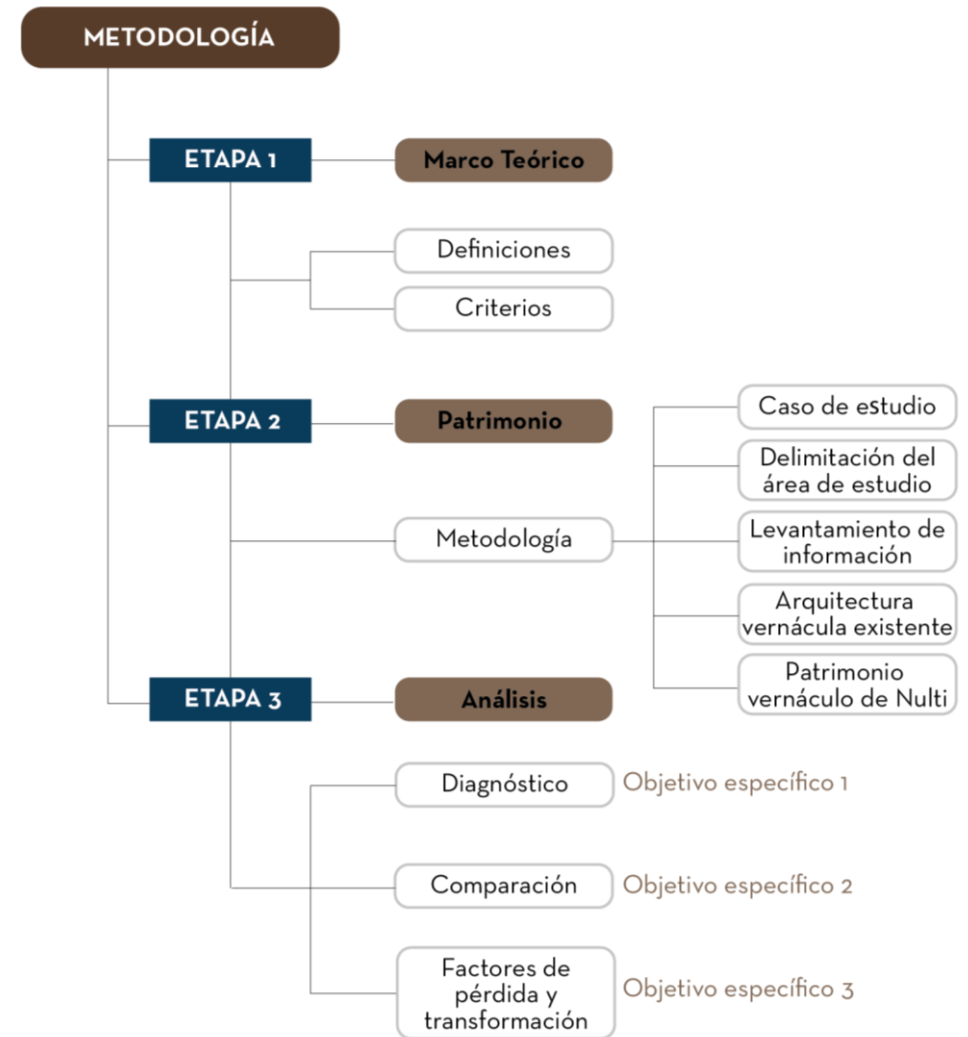
La primera etapa consiste en la elaboración de un marco teórico donde se indaga sobre de la literatura existente relacionada con el tema, abordando aspectos como la transformación del entorno rural, la expansión urbana y la migración. También se incluyen definiciones de términos clave como "periurbano" y "arquitectura vernácula", así como las normativas pertinentes centradas en el patrimonio edificado. La finalidad de esta etapa es obtener un contexto y criterios de análisis para los siguientes capítulos.

La segunda etapa se centra en identificar el patrimonio vernáculo vigente de la zona de estudio. Esto se logra a través de una metodología definida, la cual adopta un enfoque cuantitativo e incluye: descripción del caso de estudio, delimitación de la zona, trabajo de campo, identificación de la arquitectura vernácula existente y reconocimiento del patrimonio.

La última etapa implica analizar la información recopilada para proporcionar un diagnóstico del estado actual del patrimonio vernáculo. Además, se comparan los datos obtenidos en el capítulo dos con información de años anteriores. Se examinarán las similitudes y diferencias entre el estado actual y el registrado previamente, con el objetivo de identificar las causas de la pérdida y transformación del patrimonio edificado en la parroquia. Este análisis se sustenta en los criterios del marco teórico para respaldar los resultados y desarrollar los objetivos específicos de esta investigación.

Esta metodología proporcionará un enfoque sistemático y riguroso para el análisis de la pérdida del patrimonio edificado en la zona periurbana de la ciudad de Cuenca. Contribuirá así a una comprensión más profunda de este fenómeno, permitiendo el estudio detallado de sus causas y efectos.

Figura 1. Metodología de desarrollo del trabajo de titulación



Elaboración: autoras, 2024



CAPÍTULO 1

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

1. Fundamentos teóricos

Este apartado presenta el marco teórico que fundamenta el presente trabajo de investigación. Se inicia con una exploración de temas relacionados con la transformación del territorio rural y sus impulsores, como la expansión urbana y los movimientos migratorios. Asimismo, se brinda una comprensión del espacio periurbano, el contexto donde se desarrollan estos fenómenos de cambio.

El enfoque principal de este estudio se centra en la transformación del patrimonio edificado, lo que conlleva un análisis de la arquitectura vernácula como un bien patrimonial. Se describen sus características, los métodos para su valoración y su importancia en términos de conservación, destacando su papel en la preservación de la identidad cultural y la memoria histórica.

Además, se presentan las regulaciones legales relacionadas con la conservación del patrimonio edificado, que constituyen el marco normativo que rige en el área de estudio.

Las referencias teóricas proporcionan un contexto para comprender mejor el desarrollo de esta investigación y establecen las bases necesarias para el siguiente capítulo, en el cual se presentan las actividades de campo con la información a analizar en este estudio.

1.1. Transformación del entorno rural

Los territorios son el producto de la acumulación del tiempo pasado y presente; cada período histórico se caracteriza por un conjunto particular de técnicas, herramientas y medios de producción que definen los lugares y distinguen a cada sociedad (Nogar, 2007). La dinámica y transformación territorial de una ciudad se llevan a cabo mediante un proceso temporal, en el cual la intervención humana actúa como un factor de cambio en la configuración socio-espacial (Ruiz, Alberto, Romero, 2021).

Entrena (1997) plantea una perspectiva fundamental sobre la naturaleza de lo rural como una construcción social en constante evolución. Menciona que “Como lo rural se construye socialmente, como construcción social está

sujeto al cambio” (como se citó en Nogar, 2007, p. 31). Con ello, destaca la idea de que la percepción y la definición de lo rural no son estáticas, sino que están moldeadas por procesos sociales, culturales, económicos y políticos en curso. Estas transformaciones se evidencian como una reacción a las necesidades y requerimientos de las áreas urbanas (Nogar, 2007).

En este contexto de cambio y transformación, es evidente que los espacios rurales latinoamericanos han experimentado una serie de impactos significativos debido a la modernización y la globalización. Nogar (2007) plantea que, por un lado, la modernización, impulsada por el proceso urbano industrial, ha actuado como un agente transformador clave. Además, menciona que la globalización ha resultado en una disminución gradual de la autonomía de estos espacios, ya que ha permitido la entrada de flujos, organismos y agentes externos que ejercen influencia y establecen sus propias normas.

Berdegú, Bebbington y Rosada (2014) establecen que la transformación rural implica un completo cambio en la estructura social de las comunidades, donde se buscan alternativas económicas a la agricultura para reducir su dependencia de esta actividad. Esto implica la adquisición de bienes, servicios e ideas de lugares lejanos, así como el traslado de los habitantes, acentuando la cultura urbana en pueblos y ciudades de tamaño reducido. De esta manera, se asemejan cada vez más a las grandes urbes del país (como se citó en Berdegú y Proctor, 2014).

El siglo XXI está haciendo desaparecer rápidamente las características patrimoniales de la planificación hispánica. Esto debido a la importancia que han tomado las leyes del mercado y también a la falta de percepción del valor del pasado y del paisaje cotidiano como elementos de desarrollo, tanto por parte de los gobernantes como de la población (Mantovani y Peralta, 2022).

En este sentido, la evolución de la identidad en los territorios rurales de Latinoamérica se ve moldeada por la dinámica cambiante de la composición del suelo y los usos productivos que rodean el centro urbano, como señalan Mantovani y Peralta (2022). Estos autores destacan que los entornos rurales han experimentado una transformación significativa a lo largo del tiempo debido a la migración y el crecimiento de las ciudades, lo

cual ha llevado a cambios profundos en lo que solían ser extensas parcelas, que ahora están en un proceso de metamorfosis.

En el contexto de las transformaciones experimentadas en las áreas rurales, un aspecto de particular interés son las modificaciones que afectan el patrimonio de estas zonas, tema central de este estudio. Según Barsallo y Rodas (2015), fenómenos como la migración y la expansión urbana han sido determinantes en estas transformaciones. Las autoras señalan:

- La migración de residentes desde las áreas rurales ha generado un aumento de ingresos para quienes permanecen en estas zonas y este hecho ha tenido serias repercusiones en el patrimonio cultural. Esto se debe a la adopción de estilos arquitectónicos y materiales que no se ajustan al entorno, lo que subestima la importancia de la construcción tradicional en tierra como símbolo de estatus social.
- El crecimiento descontrolado de la ciudad afecta notablemente a las parroquias rurales cercanas. Con el tiempo, estas áreas rurales se integran a las zonas urbanas, lo que provoca cambios en los usos del suelo y transformaciones en las construcciones patrimoniales para adaptarse a las nuevas necesidades y demandas de los habitantes y propietarios.

1.1.1. Migración

La CEPAL (2022) establece que la definición más ampliamente aceptada en la actualidad describe la migración como el desplazamiento de residencia que implica cruzar algún límite geográfico o administrativo claramente definido. De acuerdo a ese límite geográfico se distinguen dos tipologías:

- Migración internacional: cuando el límite atravesado sobrepasa la frontera entre países.
- Migración interna: si el límite atravesado corresponde a una demarcación reconocida dentro de un país, como entre divisiones administrativas o entre áreas urbanas y rurales.

Sobre las motivaciones que provocan la migración, Maslow (1953) expone que la humanidad está dirigida hacia la obtención de metas y objetivos para cubrir sus necesidades biológicas y cognitivas, y en las naciones de origen, las oportunidades para alcanzar dichos objetivos se ven obstaculizadas por una situación constante de crisis (como se citó en Aruj, 2008). En este contexto, la migración se inició cuando el ser humano se encontró en la búsqueda de mejores oportunidades para mejorar su calidad de vida, lo que sugiere que el anhelo de una vida mejor es intrínseco a la naturaleza humana (Escobar, López y Rincón, 2015) La búsqueda de un futuro más prometedor es una necesidad continua en la vida cotidiana del ser humano (Guzmán, 2002).

Guzmán (2002) menciona que: “la migración es generada principalmente por problemas políticos, económicos, culturales entre muchos más con los que el hombre se enfrenta día a día” (p. 6). Como parte de esos problemas, durante los últimos veinticinco años del siglo XX, el crecimiento económico acelerado, la globalización económica, la descolonización y los avances en el desarrollo económico en el Tercer Mundo son factores que provocaron un aumento notable de la migración (Arango, 2000).

Cuando las personas migran las recompensas que se envían a su lugar de origen se denominan remesas. De acuerdo con el Portal de Datos Mundiales sobre la Migración (2022) las remesas se refieren a los fondos o bienes que los migrantes envían a sus amigos y familiares en las comunidades de origen, ya sea en forma de dinero o de recursos materiales. Aruj (2008) menciona que estas son el resultado del impacto de la migración, provocada por conflictos sociales que llevan a las personas a enviar dinero a sus familias para ayudarlas a superar la crisis económica, con la esperanza de reducir así los niveles individuales de conflicto socioeconómico en esos hogares receptores.

El impacto económico de las remesas en el país de origen está determinado por diversos factores, como el número de migrantes, su período de residencia en el país de destino, su nivel de educación, su situación legal, las condiciones económicas del país receptor, entre otros aspectos (Gómez, 2010a). Escobar et al. (2015) argumentan que el progreso se alcanza conforme individuos se trasladan a naciones extranjeras, por lo cual esto facilita un aumento en su actividad económica y resulta eficiente gracias a las contribuciones de las remesas reduciendo la pobreza.

Migración externa

En Ecuador, tres fases distintas se han identificado a partir de la segunda mitad del siglo XX respecto a los patrones de migración: la primera se refiere a la década de los años 60, la segunda a los años 80 y la tercera, que se presentó a finales de los años 90 y principios del siglo XXI. Cada una de ellas se caracteriza por diferentes particularidades migratorias que las diferencian entre sí (Escobar et al., 2015).

Históricamente, las migraciones de carácter internacional en las provincias de Azuay y Cañar se han dividido en dos períodos bien diferenciados. El primero, entre los años de 1950 y 1960, se experimenta una severa crisis económica causada por la disminución de los precios del sombrero de paja toquilla (R. Cardoso, 2012). El segundo período, comenzó en la década de los ochenta, como consecuencia de la crisis económica global que afectó al país. Desde entonces, esta situación persiste, puesto que este tipo de migración continúa hasta la actualidad (Villa y Matute, 2011).

En el cantón Cuenca, la migración ha sido constante y en aumento, con momentos de acentuada intensidad y otros de disminución, pero siempre presente (Albarracín, 2014). Los años con mayor flujo migratorio fueron 1999, 2000 y 2001. En ese periodo la mayoría de la población ecuatoriana comenzó a emigrar a otros países debido a la crisis política y financiera que afectó al país (Escobar et al., 2015).

Albarracín (2014) argumenta que tras la crisis del sistema financiero entre los años 1999-2000 se generó una ola migratoria que se diversifica hacia nuevos puntos de destino como España e Italia. Lo que se evidencia con los censos de 2001 y 2010, donde los principales destinos de los emigrantes del cantón Cuenca son Estados Unidos seguido de España e Italia.

Migración interna

La migración humana entre regiones ha ocasionado un aumento inusual en el crecimiento demográfico de las ciudades latinoamericanas, en comparación con sus tasas históricas de población. Estos cambios

demográficos han generado nuevas dinámicas y jerarquías en los núcleos urbanos (Otero y Llop, 2020).

De acuerdo con Sánchez (2015) la migración interna en Ecuador se manifiesta en dos formas: campo-ciudad, donde las personas se trasladan de zonas rurales a urbanas, y ciudad-campo, donde ocurre lo contrario, de zonas urbanas a rurales. En el proceso de ocupación urbana, la población elige su ubicación de acuerdo con sus recursos económicos (Cabrera y Plaza, 2016).

- La migración campo-ciudad responde a la necesidad de personas de zonas rurales, en su mayoría de bajos recursos, de buscar oportunidades económicas, educativas y de salud en entornos urbanos (Sánchez, 2015). En esta categoría se ubica la población de estratos marginales, que indican la presencia de asentamientos informales, generalmente en las afueras de la ciudad (Cabrera y Plaza, 2016).
- La migración ciudad-campo se debe a la búsqueda de un estilo de vida más tranquilo, en un entorno natural y sin ruido, así como el acceso a tierras y viviendas más amplias y económicas (Sánchez, 2015). En esta categoría se ubica la población de los estratos auto marginados, referidos a grupos de clase media-alta o alta que tienen recursos para comprar viviendas, pero prefieren establecerse en la periferia urbana en busca de lotes más grandes o mejores condiciones (Cabrera y Plaza, 2016).

Cardoso (2012) menciona que, en el Ecuador, durante el período comprendido entre 1880 y 1915, la economía nacional atraviesa una etapa notable de progreso y expansión conocida como el auge cacaotero. Este período permitió que el país se integrara al mercado mundial como proveedor de materias primas. Se produjo un significativo desplazamiento interno de población, especialmente desde Azuay y Cañar hacia la costa, con el propósito de participar en las cosechas de cacao.

Albarracín (2014) identifica que en Cuenca por las décadas de los años cincuenta, sesenta y setenta, la población rural supera a la urbana, pero a partir de los años ochenta, la situación cambió notablemente, con un aumento significativo en la población urbana, como se observa en la Figura 2, producto del proceso de urbanización y de cambios políticos, económicos y culturales. Este hecho refleja una migración interna de la población rural hacia la ciudad, posiblemente atribuible a la crisis económica de los años 90, lo cual provocó elevadas tasas de desempleo (Albarracín y Contreras, 2020).

Figura 2. Población del cantón Cuenca, según años censales

AÑOS	1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2022
Cantón Cuenca	122.434	143.031	213.027	275.070	331.028	417.632	505.585	596.101
Urbano	52.696	74.765	104.470	152.406	194.981	277.374	329.928	361.524
Rural	69.738	68.266	108.557	122.664	136.047	140.258	175.657	234.577

Fuente: Albarracín, 2014
Elaboración: autoras, 2024

Además, Albarracín (2014) menciona que, hasta el censo del 2010, el mayor porcentaje de emigración de Cuenca provenía de la zona rural, con un 10,6% de hogares con migrantes, mientras que en la zona urbana era solo del 8,1%. Establece que esta predominancia migratoria puede atribuirse a la escasez de oportunidades laborales y a las precarias condiciones de vida. Como resultado, los habitantes de esta zona se han visto obligados a emigrar del campo hacia la ciudad o hacia otros países.

1.1.2. Procesos de expansión urbana

En el escenario posterior a la era industrial, los cambios en los patrones de urbanización llevan a la expansión de las regiones y las ciudades desde sus áreas centrales a las áreas periféricas. Proceso denominado

urbanización del campo o urbanización difusa (Frediani, 2009). Esta urbanización conlleva costos tanto en infraestructura como en el medio ambiente, debido al mayor consumo de espacio y a una significativa dependencia de medios de transporte (Ruiz et al., 2021).

Monclús (1998) expone dos modelos de expansión difusa:

- El modelo mediterráneo tradicional, donde la ciudad se desarrolla a partir de un núcleo amurallado que, desde el siglo XIX, se extiende hacia el campo cercano, aunque este sigue siendo predominantemente rural.
- El modelo anglosajón, donde la ciudad y su sociedad se expanden sobre áreas rurales, transformando su carácter rural en urbano.

Frediani (2010) reconoce dos procesos de la expansión urbana, ambos fenómenos implican flujos económicos y poblacionales desde áreas urbanas hacia áreas rurales, aunque difieren en su naturaleza según la distancia que cubren. Estos son:

- La contraurbanización, que implica un declive en las áreas urbanas a favor de un resurgimiento de áreas rurales lejanas. En este proceso, las personas y las actividades económicas se trasladan desde las zonas urbanas hacia las rurales, invirtiendo la dirección tradicional de los flujos demográficos y económicos, pasando de campo-ciudad a ciudad-campo.
- La suburbanización, un fenómeno clásico en las ciudades, en el que sectores de diversas condiciones sociales se desplazan hacia la periferia, atraídos por una variedad de motivaciones.

En relación con la contraurbanización, Ávila (2001) señala que el término "counterurbanization" comenzó a utilizarse a mediados de la década de los setenta, asociándose luego con el concepto de contraurbanización. Este proceso se caracterizó principalmente por el retorno de flujos de población a las áreas rurales, acompañado de la reubicación de actividades productivas y el crecimiento de actividades inmobiliarias y de servicios terciarios en esas zonas.

Ciudad dispersa

La expansión urbana sobre su periferia, y consecuentemente la configuración de la ciudad dispersa, está estrechamente vinculada al modelo anglosajón (Frediani, 2009). Actualmente esta urbanización representa un problema generado por la falta de planificación adecuada en cuanto a los usos y la ocupación del suelo, las regulaciones del mercado, políticas impositivas desequilibradas y la superposición de intervenciones en las estructuras gubernamentales (Alberto, 2004).

Frediani (2010) menciona que entre los factores que han contribuido al cambio de una ciudad compacta a una más abierta y difusa están:

- La proliferación de comunidades residenciales cerradas destinadas a grupos de ingresos más altos.
- La construcción de grandes supermercados, centros comerciales y complejos de entretenimiento.
- El surgimiento de nuevas áreas centrales cerca de estas comunidades cerradas, con instalaciones educativas y de salud privadas.
- Los avances en infraestructuras de transporte y el aumento del uso de vehículos particulares, lo que ha modificado la movilidad urbana; y el rápido crecimiento de asentamientos informales en las zonas periféricas de las ciudades.

Rueda (2007) se refiere a la suburbanización como ciudad dispersa, la cual se caracteriza por una población con un perfil uniforme, donde el arraigo al territorio ya no se manifiesta como en el pasado. Además, menciona que en este territorio el paisaje comienza a poblarse con áreas residenciales y comerciales de baja densidad diseñadas para el uso del automóvil. Esto se debe a que la actividad industrial se ha trasladado fuera del centro urbano, y las actividades relacionadas con el conocimiento y la tecnología, a menudo se ubican en áreas periféricas en busca de terrenos más económicos, accesibilidad vial sin congestión, estacionamiento en el lugar y entornos de mayor calidad ambiental que los urbanos.

Frediani (2009) establece que este proceso de expansión urbana se refleja en la realidad de la mayoría de las ciudades latinoamericanas, caracterizada por la presencia de pobreza, falta de infraestructura y equipamientos, así también el precio muy elevado del suelo. Además, menciona que las personas empiezan a trasladarse hacia las afueras de la ciudad, dando lugar a la formación de nuevas áreas urbanas de manera desordenada sin seguir un plan de desarrollo urbano planificado.

La expansión urbana es un problema actual debido a una planificación limitada del uso del suelo, normativas del mercado, políticas fiscales y superposición de intervenciones gubernamentales. Esto conlleva altos costos, especialmente al proporcionar servicios en áreas no planificadas, y afecta negativamente los espacios verdes y las tierras agrícolas y ambientales, sobre todo en zonas de riesgo natural como las propensas a inundaciones (Alberto, 2004).

Expansión urbana en Cuenca

Las ciudades latinoamericanas, a partir de la década de los años 40, experimentaron un vertiginoso crecimiento y desarrollo, destacando por la implementación del proceso de industrialización y una marcada centralización demográfica (Quezada, 2015).

En Ecuador, la transformación urbana se originó tras la primera crisis del "crecimiento hacia afuera" en 1920, esto es, una vez que decae la bonanza de exportación del principal producto: el cacao, que había vinculado al país a la esfera del mercado mundial a fines del siglo pasado (ILDIS, 1987).

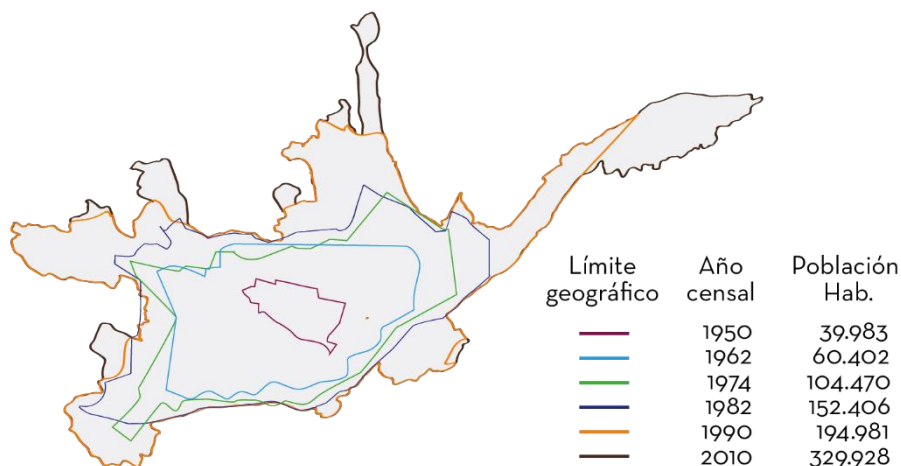
Cuenca ha tenido un gran crecimiento poblacional a lo largo de los años. De acuerdo con Carrasco (2015), en Cuenca, la población urbana ha experimentado un aumento significativo del 330.49% entre 1964 (82,000 habitantes) y 2014 (353,000 habitantes). En el último censo del año 2022, se identifica que la ciudad cuenta con 361,000 habitantes. El crecimiento de la población ha llevado a la expansión de la ciudad hacia espacios verdes y áreas de cultivo circundantes, evidenciando la falta de una planificación adecuada para satisfacer las necesidades de una urbe en desarrollo (Carrasco, 2015).

Anguisaca y Salazar (2022) exponen el proceso de evolución de Cuenca y mencionan:

- 1950, la ciudad experimentó un crecimiento significativo, lo que influyó en su planificación y expansión urbana. En ese momento, la extensión de la ciudad era de 850 hectáreas en su área urbana.
- 1960 a 1980, esa área se amplió a 2500 hectáreas, en estos años se inició un proceso de modernización y crecimiento, con una extensión de los límites de la ciudad.
- 1982, se observó que la zona urbana abarcaba 3900 hectáreas, proceso de expansión que impacto principalmente a los sectores productivos primarios.

Durante esta etapa, se comienza a prestar atención por primera vez a las zonas periféricas adyacentes al límite urbano de la ciudad de Cuenca: Checa, Chiquintad, Sidcay, Sayausi, San Joaquín, Baños, Turi, El Valle, Paccha, Nulti, Llacao, Ricaurte y Sinincay (Anguisaca y Salazar, 2022).

Figura 3. Límite geográfico y población de Cuenca, según su año censal



Fuente: Fundación Municipal El Barranco, s/f.
Elaboración: autoras, 2024

Conforme la ciudad de Cuenca experimentaba un crecimiento, su estructura física se reorganizaba, lo que impulsaba a la población a buscar nuevos lugares para establecerse, extendiéndose hacia las periferias urbanas. Para los años de 1990 y 2001 el aumento en la extensión del área urbana ha sido moderado llegando a 6043 ha, para el año 2010 hasta 7059 ha. (Anguisaca y Salazar, 2022) (Figura 3).

En la actualidad, según lo expuesto en la página del GAD Municipal del Cantón Cuenca (s/f), se establece que, en conformidad con la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, el territorio de Cuenca se divide en tres áreas principales: el Área Urbana, que abarca 6,771 hectáreas; el Área de Influencia Inmediata, que comprende 12,013 hectáreas; y el Área Rural, con una extensión de 312,880 hectáreas.

Una de las características de la morfología espacial de Cuenca es su baja densidad poblacional, condición que responde en parte al crecimiento disperso en la periferia (Ortiz, 2019). Uno de los factores determinante en este crecimiento ha sido el aumento económico generado por las remesas en el proceso de migración, ya que según Albarracín y Perguachi (2018) el 95% de los hogares destina los fondos de las remesas para adquirir, construir o mejorar sus hogares (como se citó en Ortiz, 2019).

Un factor adicional que incide en el proceso de expansión urbana es el alto costo del suelo urbano. Según Ortiz (2019), quien cita a Albarracín (2017), el elevado precio del terreno en las áreas urbanas centrales, combinado con la escasa disponibilidad de viviendas asequibles para personas con ingresos moderados o bajos, emerge como un elemento determinante en la elección de establecer nuevas residencias en las áreas periféricas al núcleo urbano.

Varios desafíos se denotan en el proceso de crecimiento urbano en Cuenca. Carrasco (2015) establece que la invasión de laderas y quebradas sin proporcionar suficientes espacios verdes y vías de circulación para la nueva población es el resultado de la prioridad dada a maximizar el uso de la tierra para la construcción, sin una consideración adecuada. Además, el autor reconoce que, en muchas ocasiones, los ciudadanos han infringido las regulaciones municipales con el único objetivo de adquirir tierras para uso personal.

Por otro lado, Ortiz (2019) expone que el crecimiento urbano disperso conlleva un costo significativo en términos económicos, energéticos y ambientales. Menciona que esto se debe, por un lado, a la necesidad de invertir en nueva infraestructura y a la progresiva disminución de terrenos de gran valor ecológico, sumado a la dependencia del automóvil.

1.2. El periurbano

Las urbes se expanden más allá de sus límites, a las áreas rurales adyacentes, para alojar a la creciente población, dando origen al desarrollo del espacio periurbano (Ávila, 2001). Entre las definiciones que contribuyen a comprender lo que es el periurbano y sus características se exponen las siguientes:

Frediani (2010) en su estudio, cita a Morello (2000) que señala que el periurbano es una manifestación física de la transición entre lo urbano y lo rural, representa un área dinámica y con susceptibilidad ambiental, afectada por múltiples intervenciones y expuesta a significativas alteraciones humanas.

Para Valenzuela (1986) el periurbano es una zona transitoria entre lo urbano y lo rural, de predominio urbano, que ofrece variedad de recursos, grandes equipamientos, parques, industrias y urbanizaciones de baja densidad de edificaciones, con espacios de agricultura residual. Estas se distinguen por situaciones de especulación, marginación en el uso del suelo y la configuración de un hábitat disperso, a menudo desprovisto de los servicios y equipamientos esenciales.

Quezada (2015) lo define como “Un sistema territorial complejo constituido por áreas contiguas a la ciudad, con características similares de ocupación a lo urbano, en donde coexisten e interactúan actividades urbanas y rurales.” (p.106).

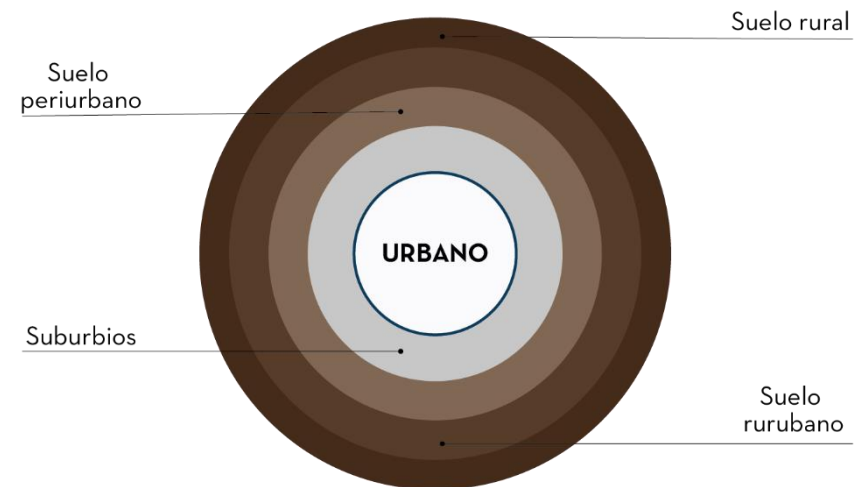
Estos conceptos hacen referencia a que el periurbano es un área de influencia inmediata, ubicada entre los espacios urbano y rural de la ciudad, que difícilmente puede ser delimitado debido a que sufre diversos cambios en sus procesos de urbanización (Cabrera y Plaza, 2016). Sirve como frontera entre el entorno rural y urbano, sin poder ser claramente clasificada

como parte exclusiva de ninguno de los dos (Banco Interamericano de Desarrollo, 2014).

En la obra de Ávila (2005), se presenta un esquema simplificado de la ubicación del periurbano alrededor del núcleo urbano explicado por Banzo (2005). Menciona que se acostumbra a distinguir varios anillos alrededor del centro urbano según la noción de que la densidad decrece a medida que se aleja del núcleo y que disponen de la siguiente manera:

- Los suburbios: Densidad alta y construcción continua.
- El periurbano: construcción intermitente.
- El rurubano: densidad baja, paisaje rural poco alterado, pero con una estructura en cambio debido a la influencia de la ciudad.
- Lo rural: donde la influencia de las dinámicas espaciales no es tan directa, debido a las conexiones limitadas con la ciudad (Figura 4).

Figura 4. Diagrama del periurbano



Fuente: Ávila, 2005
Elaboración: autoras, 2024

En este sentido se puede establecer que el periurbano es una zona intermedia. Para Otero y Llop (2020) las situaciones intermedias, al encontrarse entre dos extremos, se definen en negativo: algo que no es excesivamente grande ni demasiado pequeño. Con base en esto, se establece que el periurbano es un proceso ambiguo.

A pesar de la complejidad de delimitar el periurbano, Orellana y Salazar (2015) identifican algunas características comunes que existen en estas zonas:

- Baja densidad de población.
- Combinación de actividades industriales, residenciales y agropecuarias, evidenciando la coexistencia de usos de suelo urbanos y rurales.
- Deficiencias en cuanto a la provisión de infraestructura y servicios, lo que resulta en costos de suelo inferiores a los de las áreas urbanas.

Las áreas periurbanas son resultado del constante proceso de expansión urbana sobre zonas rurales, las cuales se van integrando gradualmente a los límites de la ciudad. El incremento de la urbanización en estos territorios está vinculado con la construcción de viviendas en las afueras del núcleo urbano, dando lugar a un crecimiento desordenado (Ruiz et al., 2021). En este sentido, la expansión de los límites de las ciudades se da en forma de anillos o mediante la prolongación de corredores generando una interfaz compleja entre estructuras edificadas y entornos naturales y agrícolas (Alberto, 2004). El aumento de la zona urbana sobre la rural resulta en la alteración de los usos del suelo (Ruiz et al., 2021).

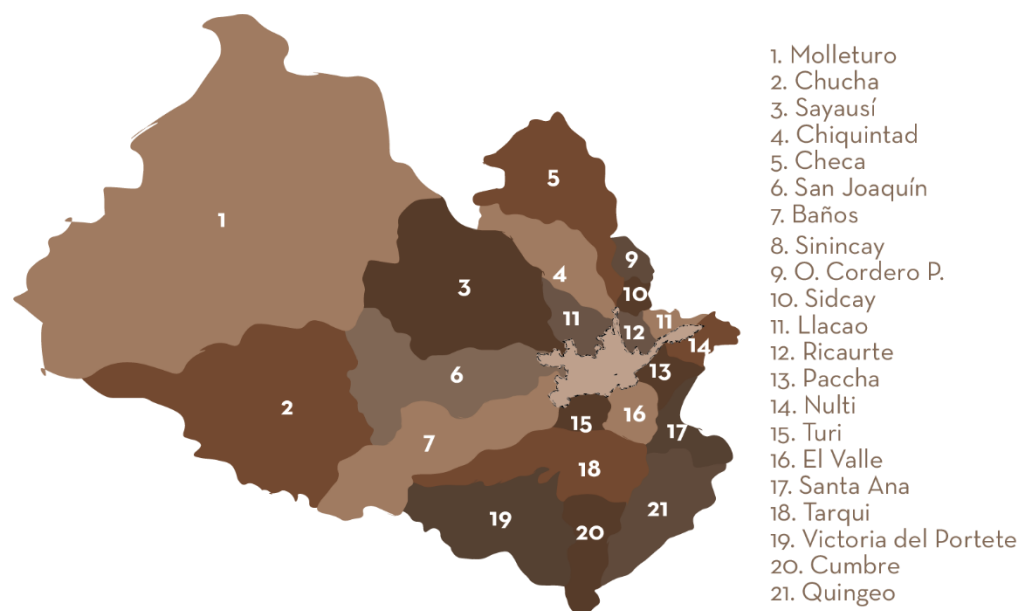
Ávila (2001) menciona que el periurbano latinoamericano se ha configurado por el avance de la urbanización a lo largo de los ejes de salida de las ciudades y, por otra parte, de poblamientos difusos. También menciona que en este territorio se da un proceso denominado “peri urbanización” que se refiere, en primera instancia, a un fenómeno demográfico: la gente abandona las zonas urbanas, hacia las zonas suburbanas (suburbanización) y las zonas rurales (contraurbanización), lejos de los centros urbanos.

Periurbano de Cuenca

Quezada (2015) define al periurbano de Cuenca como “Un sistema territorial complejo constituido por áreas contiguas a la ciudad, con características similares de ocupación a lo urbano, en donde coexisten e interactúan actividades urbanas y rurales.” (p.106).

La ciudad de Cuenca se compone de 36 parroquias, de las cuales 15 son urbanas y 21 son rurales y se distribuyen como se observa en la Figura 5. De las parroquias rurales, 12 se encuentran en el área de influencia inmediata al suelo urbano y son: Chiquintad, Sinincay, Sayausí, San Joaquín, Baños, Turi, El Valle, Paccha, Nulti, Llacao, Ricaurte, Sidcay.

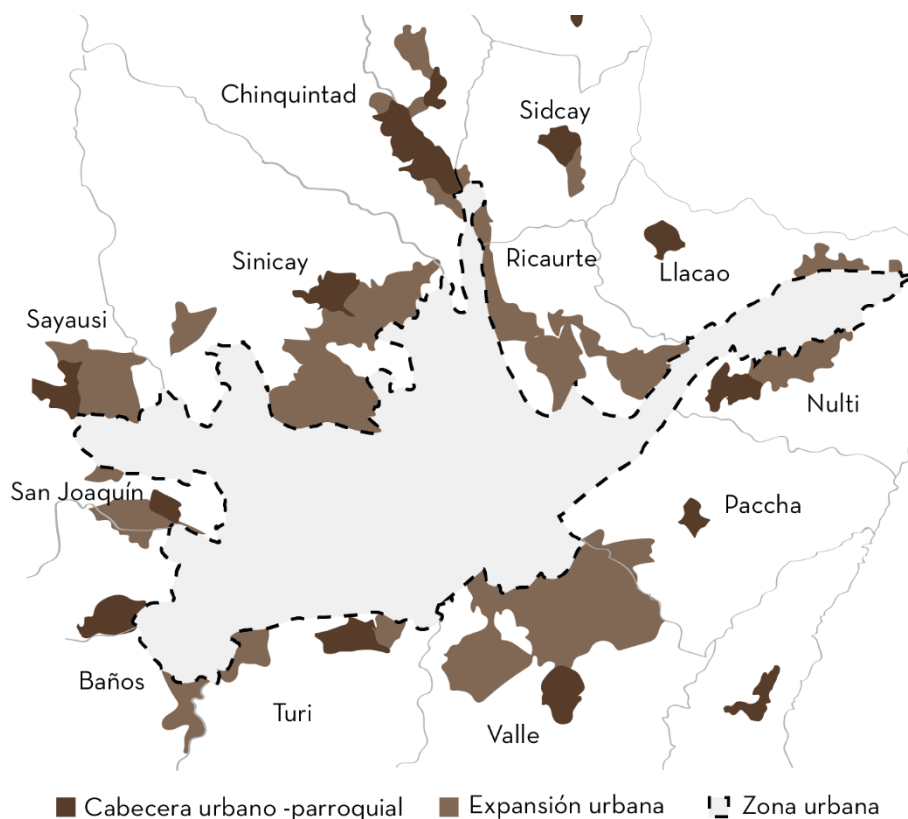
Figura 5. Parroquias rurales del cantón Cuenca



Fuente: GAD Cuenca, 2022
Elaboración: autoras, 2024

Determinar con precisión los límites exactos del periurbano resulta una tarea complicada. No obstante, en el marco del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca - GAD Cuenca - (2022), se establece que la zona de influencia inmediata es el límite periurbano de la ciudad (Figura 6). Se estima que, alrededor del 84 % de los futuros hogares planificados para la próxima década, se ubican en estas áreas rurales destinadas a la expansión urbana (Beltrán, 2023) (Figura 6).

Figura 6. Zonas rurales de expansión urbana en Cuenca hacia 2033



Fuente: GAD Cuenca, 2022
Elaboración: autoras, 2024

Según los análisis efectuados por el equipo técnico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cantón Cuenca - Actualización 2022, se proyecta que para el año 2033, la población de Cuenca ascenderá a 540.855 habitantes (GAD Cuenca, 2022). Este crecimiento previsto demandará la creación de 53.366 nuevos hogares. En este contexto, se ha identificado las áreas de Llacao, Nulti y Paccha como futuras zonas de expansión para los habitantes de Cuenca. Esta elección se fundamenta en la disponibilidad de extensos terrenos a precios accesibles (Beltrán, 2023).

1.3. Arquitectura vernácula

Para comprender el significado de arquitectura vernácula, es útil comenzar con su definición etimológica. La palabra "vernáculo" proviene del latín "vernaculus", que significa "nativo" o "propio del lugar de nacimiento", lo vernáculo se relaciona con lo nacido en la casa de uno. (Real Academia Española, 2023)

Jackson y Saldarriaga se refieren a la arquitectura vernácula como aquella que alude a la arquitectura popular o tradicional. Los autores coinciden en que esta forma de arquitectura está estrechamente vinculada al lugar y a las características culturales y sociales de sus habitantes, y es diseñada por personas que no necesariamente poseen formación académica formal (como se citó en Gómez, 2010).

En línea con esta perspectiva, Velecela (2008) define la arquitectura vernácula como la expresión esencial de la identidad de una comunidad y su conexión con el territorio. El lenguaje arquitectónico vernáculo se nutre de la tradición, con estructuras que emergen como testigos de la historia compartida de una comunidad. Esta arquitectura se fundamenta en la utilización de materiales locales y técnicas constructivas arraigadas en la sabiduría colectiva del grupo, como se ilustra en la Figura 7.

ICOMOS (1999) respalda esta visión, señalando que la arquitectura vernácula se origina en la comunidad y refleja un modo natural y tradicional de producción de viviendas y hábitats, manteniendo coherencia con el territorio y sus características locales.

Figura 7. Ejemplo de vivienda tradicional en la zona rural de Cuenca



Fuente: autoras, 2024

En este sentido, Cardoso (2017) expresa que una de las características de la arquitectura vernácula, es la integración del paisaje, las sabidurías tecnológicas y constructivas relacionadas con el uso de materiales locales y a la elasticidad de los procesos técnicos. Por lo que, en definitiva, la arquitectura vernácula en un punto es espontánea, basada más en ideas que en procesos rigurosos dando paso a una cultura arquitectónica. Esta utiliza procesos creativos populares y es entendida como “arquitectura sin planos”, que nace como una necesidad, en un lugar y con ciertos recursos disponibles.

En carta referente al Patrimonio vernáculo construido ICOMOS (1999) se exponen seis pautas fundamentales para identificar lo vernáculo:

- La adopción de un modo de construcción originado intrínsecamente en la comunidad.
- La presencia reconocible de un carácter local o regional estrechamente vinculado al territorio.
- La observancia de coherencia en estilo, forma y apariencia, así como la utilización de tipos arquitectónicos establecidos de forma tradicional.
- La existencia de una sabiduría tradicional en el diseño y construcción, transmitida de manera informal.
- La manifestación directa de una respuesta a los requisitos funcionales, sociales y ambientales.
- La implementación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

Pesántez y González (2011) manifiestan que la arquitectura vernácula se erige como un testimonio vivo de la identidad cultural arraigada en la diversidad geográfica de comunidades a lo largo del tiempo. De cierta forma la globalización expone a estos procesos, que han evolucionado durante largos períodos, a un riesgo significativo de desaparecer para siempre (Cardoso, 2017).

1.3.1. Arquitectura vernácula como patrimonio edificado.

Según la carta de Cracovia, el patrimonio:

“Es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica” (Carta de Cracovia, 2000, p.5).

El patrimonio engloba;

“no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural” (ICOMOS, 1965, p.1).

En este sentido el patrimonio edificado;

“Se refiere a la arquitectura y a los restos arqueológicos y se entiende como un patrimonio colectivo, perteneciente a la sociedad, aunque sea de propiedad privada, si la comunidad lo declara protegible.” (Louis, 2013, p.2).

El Ministerio de Cultura y Patrimonio (s/f) expone que un bien patrimonial se refiere a una manifestación tangible creada por los seres humanos, ya sea un objeto móvil o inmueble, que ejemplifica una determinada era y posee relevancia histórica, artística, simbólica o científica. Con base en las definiciones expuestas de arquitectura vernácula, esta se incluye dentro de los bienes patrimoniales dado que representa una obra y expresión de una sociedad, cargada de significado.

Según Romero (2014), la idea de patrimonio se refiere a un conjunto de bienes culturales con valores compartidos por una sociedad, que deben ser preservados para las generaciones futuras. Esta idea, que destaca las expresiones culturales dignas de estudio, conservación y transmisión, ha propiciado la inclusión de nuevas categorías en el patrimonio cultural, como el patrimonio vernáculo construido. El autor expone que la arquitectura vernácula se ha consolidado como una categoría relevante del patrimonio edificado a nivel global, dejando de ser considerada simplemente como vestigio de un pasado romántico, pobre o subdesarrollado, para ser cada vez más reconocida, preservada y protegida.

1.3.2. Conservación de la arquitectura vernácula

“El Patrimonio Tradicional o Vernáculo construido es la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo” (ICOMOS, 1999, p.3).

En un mundo cada vez más globalizado, la preservación de la arquitectura vernácula adquiere un valor intrínseco como catalizador de la diversidad cultural. A través de la conservación y revitalización de estas estructuras, se resguarda la herencia arquitectónica y la conexión emocional de las comunidades con su entorno construido. Su preservación implica no sólo conservar estructuras físicas, sino también mantener vivas las prácticas, técnicas y conocimientos transmitidos de generación en generación, contribuyendo así a la salvaguarda de la riqueza cultural y ambiental inscrita en esta forma arquitectónica (ICOMOS, 1999).

La preservación de la arquitectura vernácula debe atender a la necesidad imperante de conservarla como la manifestación identitaria de una comunidad (Pesántez y González, 2011). En este sentido, la preservación de la arquitectura vernácula se convierte en un acto de resguardo de bienes materiales y de la riqueza cultural y del sentido de pertenencia de un pueblo.

En carta referente al Patrimonio vernáculo construido ICOMOS (1999) se destacan los siguientes principios de conservación de la arquitectura vernácula:

- La ejecución de la conservación del Patrimonio Vernáculo construido deberá ser realizada por equipos multidisciplinarios de expertos, quienes reconozcan la inevitabilidad de los cambios y la necesidad de respetar la identidad cultural establecida por la comunidad.
- Las intervenciones contemporáneas en edificaciones, conjuntos y asentamientos vernáculos deben adherirse al respeto de sus valores culturales y su carácter tradicional.
- La representación de lo tradicional se encuentra ocasionalmente reflejada en estructuras singulares, siendo más beneficioso su

aprecio y conservación a través del mantenimiento y preservación de conjuntos y asentamientos que posean un carácter representativo en cada una de las áreas.

- El Patrimonio Vernáculo construido se integra de manera fundamental en el paisaje cultural, y esta relación debe ser considerada adecuadamente durante los programas de conservación y desarrollo.
- El Patrimonio Vernáculo no sólo se limita a los elementos materiales, como edificaciones, estructuras y espacios, sino que también abarca la manera en que es utilizado e interpretado.

En la misma carta se menciona que la conservación de la arquitectura requiere la acción de equipos multidisciplinarios que reconozcan la inevitabilidad del cambio y respeten los valores tradicionales. Las intervenciones contemporáneas deben mantener el carácter tradicional, enfocándose en conjuntos representativos. La integración de este patrimonio en el paisaje cultural y su consideración en programas de conservación son importantes y van más allá de lo material, abarcando su uso e interpretación cotidiana, siendo fundamental para mantener la riqueza cultural comunitaria (ICOMOS, 1999)

1.3.3. Valoración de la arquitectura vernácula

Para valorar la arquitectura como patrimonial se limitaba al aspecto histórico y artístico, criterios que resultan demasiado restrictivos, ya que algunas estructuras no cuentan con fechas precisas o con autores (Troncoso, 2020). La arquitectura vernácula, según Benavides (1996) debe ser considerada como una parte integral de la comunidad, la aldea o el pueblo, formando un vínculo inseparable con él y la sociedad.

La valoración de la arquitectura vernácula demanda un análisis profundo desde una perspectiva integral de cada cultura. Los usos, objetos, tradiciones constructivas, expresiones, organización social, la conexión con el entorno y las representaciones asociadas a ella constituyen un patrimonio inmaterial directamente ligado a dicha arquitectura. Es un

patrimonio de gran relevancia que requiere ser resguardado y preservado (Pesántez y González, 2011).

La valoración arquitectónica es un procedimiento que se fundamenta en identificar en las diversas expresiones de una edificación las características que reflejan su identidad cultural (Troncoso, 2020). Para valorar la arquitectura vernácula, García, Tamayo y Malo (2017) mediante un análisis crítico, y un proceso de interpretación subjetivo, han discernido cinco valores culturales preponderantes en la arquitectura vernácula de Azuay y Cañar:

- Valor técnico: se refiere a la habilidad para resolver aspectos constructivos, estéticos y funcionales utilizando técnicas y materiales locales probados empíricamente a lo largo del tiempo. Se manifiesta en la técnica constructiva, morfología y uso de materiales locales, como el bahareque y la piedra laja, garantizando estabilidad y durabilidad. Esto se evidencia en el diseño formal de elementos estructurales y acabados, donde la variedad de diseños no compromete su correcto funcionamiento.
- Valor de habitabilidad: se manifiesta en la satisfacción de las necesidades biológicas y culturales, proporcionando protección, comodidad y promoviendo la privacidad y la convivencia comunitaria. Tanto en entornos rurales como urbanos, estas construcciones funcionan como espacios multifuncionales que alojan actividades cotidianas, fomentando la colaboración comunitaria y la expresión cultural.
- Valor estético: se refleja en la belleza y expresión significativa de la construcción. Se manifiesta en el uso de materiales locales y en la morfología autoconstruida, que se integran de manera especial con el entorno. Esta arquitectura se adapta continuamente a nuevas necesidades y muestra una variedad formal única en elementos ornamentales y diseños de carpintería.
- Valor ambiental: se relaciona con la integración de la construcción en su entorno y el uso eficiente de los recursos locales. Se manifiesta en el emplazamiento y la morfología de la edificación,

aprovechando elementos naturales como la vegetación y los desniveles del terreno.

- Valor económico: se centra en el uso eficiente de recursos, tanto espaciales como materiales, buscando la coherencia y optimización en el diseño de espacios multifuncionales. Se destaca por la utilización de materiales locales, lo que reduce costos de transporte y minimiza la huella ecológica.

Los valores técnicos, de habitabilidad, estéticos, ambientales y económicos en la arquitectura vernácula convergen en un valor simbólico más amplio: la identidad cultural y el arraigo local. Como mencionan Pesántez y González (2011), la arquitectura tradicional refleja conocimientos ancestrales en sus procesos constructivos y posee una rica herencia de prácticas y creencias culturales. Desde la preparación del adobe hasta rituales como el entechado y la huasipichana, cada aspecto de su construcción está imbuido de significado cultural. Estas prácticas arraigadas en el Azuay y el Cañar contribuyen a la identidad cultural y también refuerzan el vínculo entre la comunidad y su entorno construido.

García et al. (2017) reconocen a la arquitectura vernácula como una fuente rica de lecciones aprendidas en épocas anteriores, destacando la necesidad de aprovechar este legado para construir un mañana informado y respetuoso de su propia historia. Además, los autores establecen que este tipo de arquitectura sirve como un registro vivo del pasado, al conservar en sus estructuras atributos, saberes, conocimientos, huellas y recuerdos.

Este tipo de arquitectura, a más de ser una herencia, permite la creación de viviendas saludables. Pesántez y González (2011) mencionan que las ventajas de valorar la construcción con materiales de tierra; como el adobe, el tapial y el bahareque son:

- Sostenibilidad ecológica.
- Valores culturales significativos.
- Capacidad para almacenar y liberar calor de manera eficiente.

- Propiedades acústicas que actúan como barrera contra el ruido.
- Resistencia sísmica debido a su sistema modular y estructural.
- Utilización de la tierra sin necesidad de maquinaria.
- Ausencia de emisiones contaminantes en su elaboración.
- Capacidad para aislar ondas electromagnéticas y promover un equilibrio de humedad en el ambiente.

1.3.4. Arquitectura vernácula en Azuay

Según el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2011), la arquitectura vernácula se define como un tipo de construcción que utiliza materiales locales y técnicas ancestrales de construcción, realizada por los habitantes de la región. Además, representa una manifestación tangible de la identidad cultural de las comunidades locales.

Para profundizar en las características de la arquitectura vernácula en las parroquias rurales de Cuenca, provincia del Azuay, se recurre al documento "Arquitectura Tradicional en Azuay y Cañar; técnicas, prácticas y saberes", elaborado por Pesántez y González (2011). Esta obra ofrece una profunda exploración de las técnicas de construcción, prácticas arquitectónicas y conocimientos tradicionales arraigados en la región, ofreciendo una visión detallada y esclarecedora de la riqueza cultural y patrimonial de estas zonas.

En el documento citado, los autores resaltan que la arquitectura vernácula en Azuay se manifiesta como una expresión auténtica de la identidad cultural y geográfica de la región. Las construcciones tradicionales reflejan la ingeniosa adaptación de los habitantes a su entorno.

Los autores explican que, en Azuay, donde predominan climas fríos y ventosos, se requería el uso de materiales autóctonos y la concepción de estructuras apropiadas para contrarrestar los efectos desfavorables del clima, especialmente en áreas ubicadas a altitudes superiores a los 2500 metros sobre el nivel del mar, como se puede observar en la Figura 8.

Pesántez y González (2011) a raíz de su estudio establecen que los materiales que sirvieron como materias primas fundamentales para las construcciones en este territorio fueron la tierra, la paja y la madera.

Figura 8. Arquitectura vernácula que responde a las necesidades funcionales, a las exigencias del territorio y a los condicionamientos climáticos. Cantón Oña



Fuente: Pesántez y González, 2011

Así mismo, plantean que, en la arquitectura vernácula, al mantener vivas estas prácticas constructivas tradicionales, se convierte en un archivo cultural que enriquece la identidad colectiva de Azuay. No obstante, la arquitectura vernácula en esta provincia enfrenta desafíos contemporáneos debido a la urbanización y la globalización. Frente al avance implacable de una denominada modernidad mal concebida, gradualmente se están extinguiendo y siendo reemplazados por métodos constructivos invasivos y ajenos al entorno en el que se instalan, afectando la calidad de vida de quienes residen en ellos.

En el mismo documento exponen las características arquitectónicas vernáculas en la región del Azuay se encuentran determinadas por el empleo de técnicas constructivas tradicionales, las cuales se describen a continuación de manera concisa:

Cimentación: conformada por piedra y barro, en muchos casos se agrega cal al barro para mejorar la estabilidad. Sobrecimiento de piedra con elementos que generen traba (piedras o madera) para adherir el muro.

Pisos y entrepisos: los pisos son de tierra con ceniza compactada y se usa el amorrillado de piedra (cama de barro más piedras de 6 cm) para pisos exteriores. Los entrepisos consisten en vigas de madera sobre las soleras, encima de las vigas se colocan tiras de madera de 20 a 25 cm de ancho separadas por hasta 60 cm, sobre las cuales se disponen las tablas o duelas del piso.

Muros: se emplean sistemas como bahareque (caña guadua, carrizo, tiras de madera recubiertas de barro y paja), adobe (bloques de paja y tierra unidos con mortero de barro) (Figura 9), tapial (tierra apisonada en moldes). El ladrillo artesanal es un material que también es usado para la conformación de los muros.

Cubierta: se utilizan sistemas tradicionales en madera: cubierta de pares, cubierta de par con nudillo y cubierta a base de cerchas.

Recubrimiento: las construcciones tradicionales se recubren con tejas, que se colocan sobre una cama de carrizo (enchanchiado) que cuenta con una capa de barro para sujetar las tejas.

Revestimientos: para la protección y acabado de los muros se emplea revoque y empañete (Figura 9).

Figura 9. Ejemplos de técnicas constructivas en la zona rural de Cuenca, provincia del Azuay; adobe, bahareque y revoque



Elaboración: autoras, 2024

García et al. (2017) mencionan que la arquitectura vernácula en Azuay se destaca por la prevalencia de sistemas constructivos como el adobe o bahareque, a veces combinados, especialmente en estructuras de más de dos plantas. Además, resaltan que la diversidad de formas y funciones otorgan características únicas a cada edificación en cada localidad. También destacan el uso de carpintería de madera en elementos como ventanas, puertas, balaustres y canecillos.

Es esencial valorar las técnicas constructivas en tierra empleadas en Cañar y Azuay para promover su incorporación en la arquitectura contemporánea. La arquitectura vernácula en tierra ofrece beneficios como comodidad, calidez y ambientes naturales que favorecen el bienestar y la salud, además de un uso eficiente de recursos (Pesántez y González, 2011).

1.4. Normativas de protección del patrimonio edificado.

Hoy en día, la preservación de centros poblados patrimoniales, ya sean de mayor o menor magnitud, deben estar regidos por un marco legal para garantizar su protección a lo largo del tiempo. La intención es utilizar normativas y políticas públicas para identificar leyes nacionales e internacionales que orienten la conservación del patrimonio arquitectónico, centrándose especialmente en áreas periurbanas (Constitución del Ecuador, 2008).

La protección y preservación del patrimonio edificado es una preocupación global que ha llevado a la creación de varias normativas internacionales. Las mismas tienen como objetivo decretar estándares y pautas para la conservación y restauración de los bienes culturales construidos en todo el mundo.

- Carta de Venecia, 1964; manifiesta el reconocer el valor patrimonial cultural y arquitectónico como parte de la identidad y la memoria colectiva de la humanidad. Implantar una responsabilidad de proteger y conservar el patrimonio edificado para generaciones futuras, y abogar una planificación integral del patrimonio (ICOMOS, 1965).

- Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural, y natural, París 1972; estableció medidas para la identificación, protección y conservación del patrimonio cultural y natural de importancia universal. Facilitó la inscripción de sitios culturales en la lista del patrimonio mundial, permitiendo que los estados tengan la obligación de proteger, conservar y gestionar adecuadamente los sitios inscritos en la Lista del patrimonio mundial (UNESCO, 1980).
- Carta del patrimonio vernáculo construido, 1999; su enfoque en la conservación del patrimonio construido vernáculo, refleja las tradiciones y prácticas locales de la construcción. Promueve la conservación del patrimonio edificado vernáculo, incluyendo la restauración y mantenimiento de estructuras históricas. Además de fomentar la participación de la comunidad en la gestión del patrimonio, reconociendo como un papel fundamental en la transmisión de conocimientos y prácticas tradicionales (ICOMOS, 1999).

Las regulaciones y legislaciones a nivel internacional son de suma importancia en la formación de las leyes propias de cada país, funcionando como puntos de referencia e influencia en la creación de marcos legales y políticas dentro de cada país. La Constitución del Ecuador (2008) define la jerarquía de leyes que garantiza la seguridad jurídica que seguirá el orden establecido:

En el Art. 435.- se menciona que el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente:

- a) La Constitución de la República del Ecuador.
- b) Los Tratados y Convenios Internacionales.
- c) Las Leyes Orgánicas.
- d) Las Leyes Orden.
- e) Las Normas Regionales y Ordenanzas Distritales.
- f) Los Decretos y Reglamentos.

- g) Las Ordenanzas.
- h) Los Acuerdos y Resoluciones.
- i) Los Actos y Decisiones de los poderes públicos.

1.4.1. La Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador expresa que es un deber y responsabilidad de todos proteger el patrimonio cultural y natural del país, y la conservación se debe garantizar a través de mecanismos como la restauración, mantenimiento, etc., que permitan la permanencia de los mismos. Parte de este patrimonio cultural intangible y tangible son las edificaciones, conjuntos urbanos, sitios naturales, jardines, monumentos, etc., que lleven a ciertos valores de identidad para la sociedad (Constitución del Ecuador, 2008).

En los artículos 414, 418, 421 se hace énfasis en proteger, preservar el patrimonio cultural material e inmaterial incluyendo el patrimonio edificado y reconocer la participación de la ciudadanía en la gestión y protección del mismo (Constitución del Ecuador, 2008).

1.4.2. Convención sobre protección del patrimonio mundial, cultural y natural, 1972:

En Ecuador, es un instrumento de obligatorio cumplimiento, para buscar preservar un patrimonio amenazado por diferentes causas; las cuales posiblemente puedan provocar la desaparición a futuro llegando a un empobrecimiento nefasto del patrimonio de todos los pueblos del mundo. En el mismo se enfatiza la necesidad de adoptar nuevas disposiciones convencionales para establecer un sistema efectivo de protección colectiva del patrimonio cultural y natural de valor excepcional (ONU, 1972).

Así los estados se comprometen a proteger y preservar el patrimonio mundial, cultural y natural de sus territorios. Considerando “patrimonio cultural”, a monumentos (obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un

valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, los lugares (obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza) (ONU, 1972).

Cada estado en la convención presentará al comité del Patrimonio Mundial, el cual establecerá, llevará al día y publicará, cada vez que las circunstancias lo exijan, con el nombre de "Lista del patrimonio mundial en peligro" una lista de los bienes que figuren en la Lista del patrimonio mundial, cuya protección exija grandes trabajos de conservación para los cuales se haya pedido ayuda en virtud de la presente convención (ONU, 1972).

1.4.3. Ley Orgánica de Cultura

La ley Orgánica de Cultura, nos dice que es un deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país, así como los gobiernos locales tienen la responsabilidad de registrar e inventariar el patrimonio cultural. Además, formular y proponer para aprobación del ente rector de la Cultura y el Patrimonio las normas técnicas correspondientes a su gestión y competencia para la protección y conservación del patrimonio cultural (Ley Orgánica De Cultura, 2016).

Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial y el Gobierno Nacional impulsarán la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención

del sector privado, mediante incentivos, planes, programas y proyectos (Ley Orgánica De Cultura, 2016, p.17).

Art. 70.- De la intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional. Toda intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional deberá sujetarse a los principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación y dejar reconocibles las adiciones que se realicen (Ley Orgánica De Cultura, 2016, p.18).

1.4.4. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS):

El ordenamiento territorial implica organizar actividades y recursos en el espacio de manera funcional para implementar políticas públicas democráticas, facilitando el desarrollo del suelo. Es un proceso obligatorio para todos los niveles de gobierno, reflejado en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018).

Art. 10.- Objeto. - El ordenamiento territorial tiene por objeto: 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018, p.7).

1.4.5. Código Orgánico Integral Penal

El Código Orgánico Integral Penal (COIP), tiene como finalidad normar el poder punitivo del Estado, especificar las infracciones penales contra el derecho a la cultura, uno de ellos la destrucción de bienes patrimoniales; la cual manifiesta que una persona que dañe, deteriore, destruya parcialmente o total los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años. Cuando no sea posible la reconstrucción o restauración del bien objeto, se aplicará el máximo de pena privativa. Con la misma pena será sancionado la o el servidor o la o el empleado público que actuando por sí mismo o como miembro de un cuerpo colegiado, autorice o permita, contra derecho, modificaciones, alteraciones o derrocamientos que causen la destrucción o

dañen bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2014).

1.4.6. Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca.

Es la encargada de la delimitación de áreas históricas y patrimoniales, la cual misma menciona que el área protegida está constituida por zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado, declarados como Patrimonio Cultural del cantón, por lo que debe ser conservada sin alteraciones funcionales, formales y constructivas (Municipio de Cuenca, 2010). Además, ninguna edificación inventariada con algún grado de valor patrimonial, aunque se hallare en mal estado, podrá ser demolida. Promover las intervenciones en el Patrimonio Cultural con un enfoque integral, preservando el patrimonio material, inmaterial y natural vinculado al bien (Municipio de Cuenca, 2010).

Antes de llevar a cabo cualquier acción en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, es necesario presentar a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales los estudios preliminares correspondientes. La información incluida en dichos estudios, de acuerdo con el tipo de intervención, estará sujeta a las regulaciones establecidas en el Reglamento correspondiente (Municipio de Cuenca, 2010).



CAPÍTULO 2

PATRIMONIO VERNÁCULO
DE NULTI

2. Capítulo 2: Patrimonio edificado de Nulti

En esta sección se detalla el proceso de recopilación de información. La metodología empleada tiene un enfoque cuantitativo y busca obtener datos actualizados sobre el estado de las edificaciones con características vernáculas. A partir de estos datos, se realiza un análisis que culmina en la identificación de los inmuebles que serán objeto de estudio en el siguiente capítulo. Este procedimiento se resume en los siguientes pasos:

a) Caso de estudio: Se presenta una breve reseña histórica y datos relevantes del patrimonio edificado registrado de la parroquia Nulti.

b) Delimitación del área de estudio: Se identifica el área de la parroquia que se encuentra dentro del periurbano de la ciudad de Cuenca.

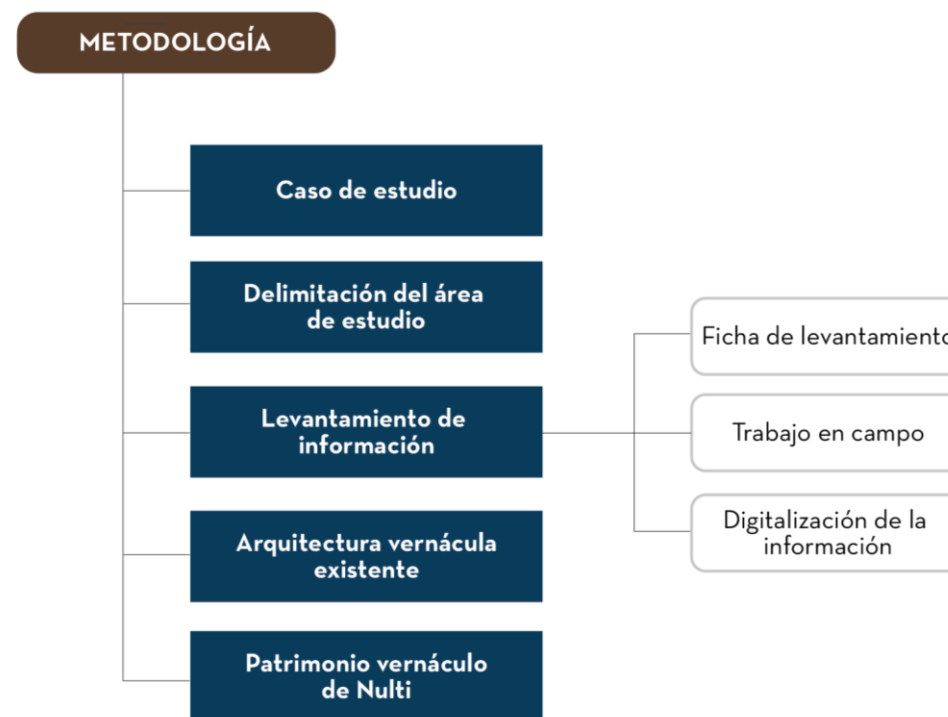
c) Levantamiento de información:

- Ficha de valoración: se describe el funcionamiento de la ficha de análisis del estado actual de la arquitectura vernácula del periurbano de Cuenca, desarrollada por el equipo de Territorium.
- Trabajo de campo: esta etapa consiste en obtener información de primera mano sobre el estado actual de la arquitectura vernácula mediante la aplicación de la ficha en las edificaciones del área de estudio.
- Digitalización de información: una vez recopilada la información en campo, los datos se trasladan a un sistema digital para facilitar su acceso y almacenamiento.

d) Identificación de la arquitectura vernácula existente: Se presentan los datos recopilados en el área de estudio, contrastándolos con la información disponible en los registros del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE).

e) Patrimonio vernáculo: Se analizan las edificaciones y se realiza un sistema de filtros para determinar únicamente las que si se consideran como patrimonio vernáculo vigente del área de estudio.

Figura 10. Metodología de desarrollo para el capítulo dos



Elaboración: autoras, 2024

2.1. Caso de estudio: parroquia Nulti

Nulti es una de las 21 parroquias rurales del cantón Cuenca. Se encuentra en la zona de influencia inmediata de la ciudad designada como periurbano, donde se experimentan cambios y evoluciones constantes. Esto la convierte en un caso de estudio dentro del análisis de factores de transformación del patrimonio edificado.

Se ubica al noroeste de Cuenca provincia del Azuay, tiene una extensión de 30 km², ocupa el 1% del territorio cantonal. Está localizada a una distancia de 11 km desde la ciudad, con una altitud que va desde los 2300 a los 2830 m.s.n.m. (GAD Cuenca, 2022).

Reseña histórica

Nulti es una de las parroquias más antiguas de Cuenca. Posee una identidad cultural arraigada que se remonta a épocas anteriores a la conquista española e incluso a la incursión incaica. Se ubica en las faldas del cerro Jalzhi donde enfrenta desafíos como la erosión del suelo. La comunidad se distingue por su destacada tradición de colaboración comunitaria en forma de mingas. La parroquia ha sabido preservar sus tradiciones, sin renunciar a los beneficios de la vida moderna (Lucero, 2015; Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial rural de Nulti – GAD Nulti -, 2019).

En cuanto al origen, se presume que quienes ocuparon este territorio fueron los mocoas y cayapas. Por el tiempo de integración de los pueblos Inca-cañari, este territorio fue conocido por la gente como Nultizhapa (de origen araucano-quechua) donde habitaban familias que ejercían un liderazgo social del pueblo y donde los primitivos pobladores eran llamados “los grandes, los únicos” (GAD Nulti, 2019).

La palabra Nulti tuvo que pasar por un proceso de omisión lingüística que consiste en suprimir morfemas o segmentos lingüísticos. NULTIZHAPA pasó a denominarse únicamente como NULTI, y su etimología Araucana es la siguiente:

-NU, apócope de NULIN que significa: armas.

-TI, es una aféresis de PITHI que significa: poco.

Por lo consiguiente Nulti significa “pueblo de paz” o “pueblo de pocas armas” (Auquilla, 2021; Lucero, 2015; GAD Nulti, 2019).

Inventario

La parroquia Nulti presenta una expresión de arquitectura vernácula que emerge por técnicas constructivas tradicionales. Debido a que en esta zona se pueden observar todavía métodos de construcción empleando tierra, reconocidos como elementos antiguos y valiosos dentro del patrimonio cultural material (GAD Nulti, 2019).

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) en 1988, realizó un inventario destinado a investigar, analizar y valorar la arquitectura vernácula. En 2014, las fichas del INPC se transfirieron al sistema ÁBACO como parte de la actualización del inventario de bienes inmuebles. El mismo evolucionó al actual y llamado Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE) (Troncoso, 2020).

El SIPCE lleva un registro categorizando los inmuebles como bienes de interés patrimonial o bienes de inventario. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (s/f) establece que el registro de bienes de interés patrimonial implica una primera clasificación de propiedades que poseen un valor potencial en términos arquitectónicos, históricos, científicos, tecnológicos o simbólicos y que aún no han sido oficialmente designadas como patrimonio cultural nacional, según lo establecido por la ley. Con respecto a los bienes inventariados, menciona que son aquellos inmuebles que han sido reconocidos como parte del patrimonio cultural nacional y su principal objetivo es recibir protección inmediata.

En la base de datos del SIPCE se identifican 42 bienes inmuebles en la parroquia rural de Nulti. Hasta la fecha, la mayoría del patrimonio registrado son considerados bienes de interés patrimonial, y solo 9 edificaciones se clasifican como bienes de inventario y poseen beneficios legales para su protección (Figura 11).

Figura 11. Iglesia Parroquial de Chaullabamba. Bien inventariado en SIPCE



Fuente: GAD Nulti, 2019

Según lo descrito, el SIPCE es un sistema de registro digital que facilita el almacenamiento y gestión de información. Sin embargo, existen discrepancias en cuanto a su eficacia y fiabilidad. De acuerdo con el estudio sobre la pérdida del patrimonio rural en la parroquia de San Joaquín, Crespo y Medina (2023) exponen diferencias entre los datos recolectados en su trabajo de campo y los registros del SIPCE. Las autoras exponen errores como; descripción geográfica inexacta y duplicación de información. Concluyendo que esas discrepancias afectan la gestión y agravan la pérdida y transformación del patrimonio.

En el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de Nulti 2019 (PDOT Nulti) se presenta un inventario del patrimonio cultural local, basado en los registros del SIPCE. Este inventario incluye información detallada sobre los

bienes de inventario, abarcando aspectos como la ubicación, fotografías y descripciones de cada bien inmueble en términos de antigüedad, estética, tipología, técnica constructiva, y el estado y grado de conservación de cada elemento (Figura 12) (GAD Nulti, 2019). Además, para los bienes de interés patrimonial, se incluye información sobre su uso, fecha de construcción y estado de conservación.

Figura 12. Ficha de valoración de edificación en PDOT Nulti 2019

BIENES INMUEBLES DE INVENTARIO 1				
1. UBICACIÓN	Nulti, rural		3. FOTOGRAFIA	
CALLE PRINCIPAL	Via principal			
EPOCA DE CONSTRUCCION	1900 - 1999			
COORDENADAS	NORTE	ESTE		
	P1	9682915,00		730128,76
	P2	9682923,73		730118,04
	P3	9682922,94		730129,95
P4	9682916,98	730115,66		
2.DESCRIPCION				
Denominación: VIVIENDA.				
Nombre propietario:				
REMIGIO AUQUILLA LUCERO				
ANTIGÜEDAD:				
Se estima el tiempo de construcción hace unos 50 o 60 años.				
ESTETICO:				
La edificación está conformada por una crujía de dos plantas en un solo tramo, con la fachada retranqueada (portal y soportal) de textura lisa con predominio de lleno sobre vacío en vanos y remate de alero con canecillos. Se destacan, las puertas, las ventanas, la balaustrada de madera en la galería de PA y las columnas con sus capiteles, de color marrón sobre el fondo blanco de los muros.				
TIPOLOGIA:				
La edificación corresponde a una vivienda, emplazada aisladamente en un lote interior frente a la plaza central.				
TECNICO:				
La edificación utiliza una cimentación de piedra con estructura de madera y muros de ladrillo y adobe, alguno de los cuales tienen revoque de barro. Los pisos son de baldosa, ladrillo y madera. La cubierta original corresponde a teja sobre cama de carrizo. Tiene cielos rasos de madera en tapa-junta; puertas, ventanas y balaustradas de madera.				
ENTORNO URBANO - NATURAL:				
La edificación se destaca positivamente en el paisaje natural por su emplazamiento frente a la plaza central y en la falda del cerro Nulti.				
HISTORIAL – TESTIMONIAL				
4. ESTADO DE CONSERVACION				
			Deteriorada	
5. VALORACION Y GRADO DE CONSERVACION				
			25 protección condicionada	

Fuente: GAD Nulti, 2019

2.2. Delimitación del área de estudio

La parroquia rural de Nulti se presenta como un caso de estudio debido a su ubicación en una zona expuesta a dinámicas que afectan al patrimonio rural en las áreas periurbanas de la ciudad de Cuenca. Para delimitar el área de estudio, se considera la parte geográfica de la parroquia Nulti que forma parte del periurbano de Cuenca. Esta delimitación permite enfocar la atención en un espacio específico y proporciona un marco de referencia claro para investigar las dinámicas de cambio y los desafíos asociados a la conservación del patrimonio rural.

UCUENCA

De acuerdo a lo previsto en el capítulo anterior, el periurbano es un área de compleja delimitación debido a sus constantes cambios. Bajo esta consideración, el Grupo de Investigación Territorium establecen el periurbano de Cuenca como se muestra en la Figura 13, por medio de un análisis de información geográfica y percepciones.

Figura 13. Límite del periurbano de la ciudad de Cuenca



Fuente: Territorium, 2024
Elaboración: autoras, 2024

Con base en el límite planteado, el área de estudio para esta investigación se establece como se observa en la Figura 14. Nulti está conformada por 16 comunidades, de las cuales, dentro del área del periurbano identificado, se encuentran 10: Tablón Cashaloma, San Juan Pamba, Nulti Centro,

Molle, Loma de Capilla, Cofradía, Chaullabamba, Calusarín, Arenal Aguacolla y Allpayacu. La delimitación de las comunidades en el área de estudio facilita el trabajo de campo y la codificación de la información.

Figura 14. Mapa de la parroquia Nulti y delimitación del periurbano de Cuenca



Fuente: Territorium, 2024
Elaboración: autoras, 2024

2.3. Levantamiento de información

El levantamiento de información constituye una etapa clave en el área de estudio. Este proceso abarca una serie de actividades integradas que permiten una comprensión detallada y precisa del estado actual de los inmuebles con características vernáculas. Entre los subtemas abordados en esta sección se incluyen la explicación del funcionamiento de la ficha de valoración, la ejecución del trabajo de campo y la digitalización de la información recolectada.

Ficha de valoración

Para establecer el estado actual del patrimonio vernáculo dentro del área de estudio ya delimitada, el grupo de investigación Territorium proporciona la ficha de análisis del estado actual de la arquitectura vernácula del periurbano de Cuenca. La misma, en primera instancia fue elaborada con un enfoque de levantamiento de información de los bienes inmuebles registrados en el sistema SIPCE. Sin embargo, de acuerdo a la problemática establecida por Crespo y Medina (2023) sobre las inconsistencias de datos y omisión de registros en el sistema de varios bienes con características vernáculas, esta ficha en la actualidad es aplicable a todos los ejemplares de arquitectura vernácula.

La identificación del estado actual determina el cambio que ha tenido la edificación a lo largo del tiempo en caso de tener registros en alguno de los sistemas como el SIPCE o el PDOT de la parroquia de Nulti, datos muy valiosos que servirán para el análisis de las edificaciones y la identificación de las causas de transformación.

La ficha (Anexo A), es una herramienta de levantamiento de información mediante observación a nivel de fachada de los inmuebles, donde se recolecta la siguiente información:

1. Características de la edificación

a. ¿Existe la edificación? Se verifica la existencia del bien inmueble inventariado en base a los datos del sistema SIPCE, y en caso de existir y haber sido omitida por la base de datos.

- Si existe: se añade el estado en que se encuentra la edificación, de las siguientes posibilidades:
 - Abandonada
 - Intervenida
 - Cambio de uso
 - Ruina

- Otro, donde se especifica la situación.

- No existe: se señala la posible causa entre las siguientes opciones:

- Derrumbada
- Sustitución
- Otros, donde se especifica la situación.

b. Valoración: de forma general se identifica qué grado de valor posee la edificación.

- Alto: conserva su autenticidad e integridad.
- Medio: ha perdido parte de su autenticidad e integridad.
- Bajo: ha perdido gran parte de su autenticidad e integridad.

c. Estado de conservación: se identifica el estado general de la edificación según la siguiente escala:

- Bueno: la edificación conserva su estructura íntegra y en buen estado manteniendo sus características originales.
- Regular: la edificación muestra signos de desgaste, aunque no compromete su estabilidad.
- Malo: la edificación presenta un deterioro significativo. Este estado puede incluir daños severos como derrumbes parciales o totales, pérdida de elementos.

d. Uso: se describen todos los usos actuales de las edificaciones. Con el tiempo y debido a las dinámicas del territorio, algunos inmuebles han cambiado su uso original o han incorporado nuevos usos. Es fundamental entender estas transformaciones para evaluar cómo afectan a la conservación y funcionalidad del patrimonio edificado. Por ejemplo; una edificación que inicialmente fue constituida como vivienda, ahora ha

incorporado un nuevo uso de tipo comercial como tienda de barrio, siendo este su segundo uso, y manteniendo el primero como vivienda, pero ya tiene cierto grado de cambio en la distribución de espacios.

2. Estado actual

a. Sistema constructivo original: conforme a lo establecido en el capítulo previo, la arquitectura vernácula en Azuay abarca sistemas constructivos en tierra. En esta sección se identifica qué sistemas de este tipo posee la edificación.

- Adobe
- Bahareque
- Tapial
- Otro sistema constructivo en tierra, especificar

b. Sistema constructivo y materiales de los añadidos: a lo largo del tiempo y debido a las dinámicas cambiantes del territorio, se han incorporado diversos sistemas constructivos y materiales a las edificaciones tradicionales. En este apartado se identifica cuáles son entre las siguientes opciones que son las más comunes: adobe, bahareque, tapial, hormigón armado, madera, acero, hierro forjado, fibrocemento, ladrillo, bloque y zinc. Además, si existen otros sistemas o materiales, deben ser especificados.

c. Materiales, sistemas constructivos y lesiones: se especifican los diferentes materiales y sistemas constructivos, identificando los daños observados en los elementos a nivel de fachada de la edificación, evaluando la estructura (columnas y vigas vistas), paredes, cubierta, carpintería de puertas, carpintería de ventanas y carpintería de balaustres.

Los materiales, sistemas constructivos y las lesiones más frecuentes se encuentran codificados para simplificar el proceso de completar la ficha. Los materiales y sistemas constructivos se representan con letras y los daños con números como se observa en la Figura 15.

Figura 15. Codificación de sistemas constructivos, materiales y lesiones de la ficha de valoración

CÓD. DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
A. Acero	K. Fibrocemento	U. Pintura industrial	EE. Tapial
B. Aluminio	L. Granito	V. Pintura de tierra	FF. Empañete
C. Adoquín	M. Hormigón	W. Tierra	GG. Enchanceado
D. Adobe	N. Hierro	X. Tiras de madera	HH. Ladrillo industrial
E. Arena Cemento	O. Latón	Y. Teja artesanal	II. Revoque
F. Barro	P. Ladrillo	Z. Teja industrial	JJ. Otros
G. Baldosa	Q. Madera	AA. Teja vidriada	KK. Bahareque
H. Bloque	R. Mármol	BB. Vidrio	LL. Cemento
I. Cerámica	S. Piedra	CC. Vinil	
J. Carrizo	T. Pintura esmalte	DD. Zinc	

CÓD. DE LESIONES		
LESIONES GENERALES	LESIONES MADERA	LESIONES METAL
1. Asentamiento y deformación	12. Hongos	24. Corrosión, pierde la resistencia el elemento porque tiene oxidaciones
2. Desprendimientos	13. Perforaciones y pérdida de masa	25. Fatiga, aparición de estrías perpendiculares a la dirección de las tensiones
3. Manchas	14. Moho	26. Abrasión, aspecto desgastado y liso de la superficie
4. Trizaduras y grietas	15. Humedad	27. Holgaduras en uniones
5. Desprendimiento y caída de las tejas del techo	16. Degradación por el sol	28. Impactos y sobrecargas accidentales
6. Descuadre de puertas y ventanas	17. Daños producidos por el fuego	
7. Inclinación de muros	18. Deformaciones	
8. Musgo, hongos y formación de líquenes en muros y techos	19. Fallos en uniones debida a un dimensionamiento insuficiente	
9. Grafitis	20. Disminución de la resistencia	
10. Manchas por humedad	21. Fendas - crecimiento anormal	
11. Colapso parcial del techo	22. Decoloraciones	

Fuente: Territorium, 2024

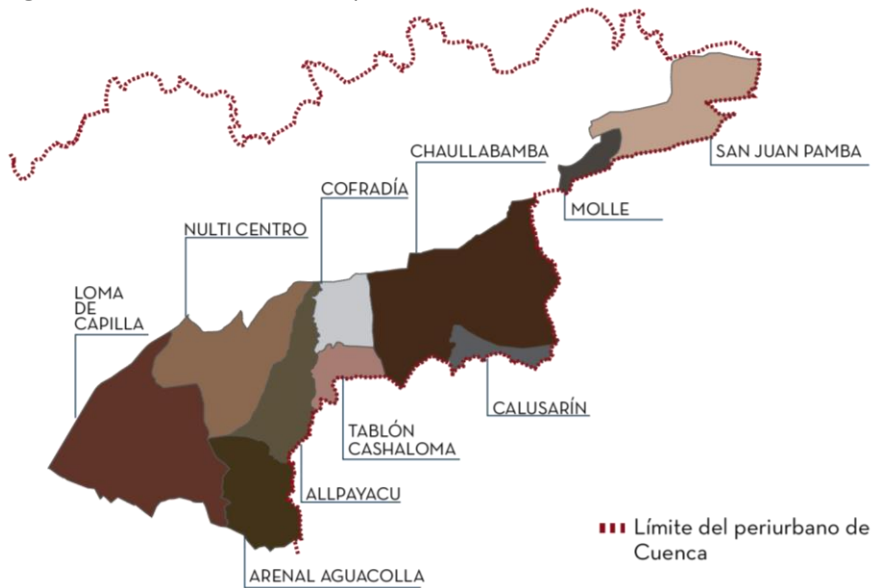
Elaboración: autoras, 2024

3. Observaciones: En este apartado se ingresa información adicional de la edificación observada en trabajo de campo. Por ejemplo: si en el predio de la edificación existe huerto, si los propietarios aún habitan en la edificación, características especiales del inmueble, etc.

Trabajo de campo

Con la ficha de levantamiento y la delimitación del área de estudio se procede con el trabajo en campo, realizando un recorrido en cada uno de los barrios que se encuentran dentro del área periurbana de Nulti (Figura 16). En el recorrido, una vez identificada la edificación con características vernáculas, se llena la ficha de valoración y con la ayuda de la herramienta google maps se guarda la ubicación exacta del inmueble.

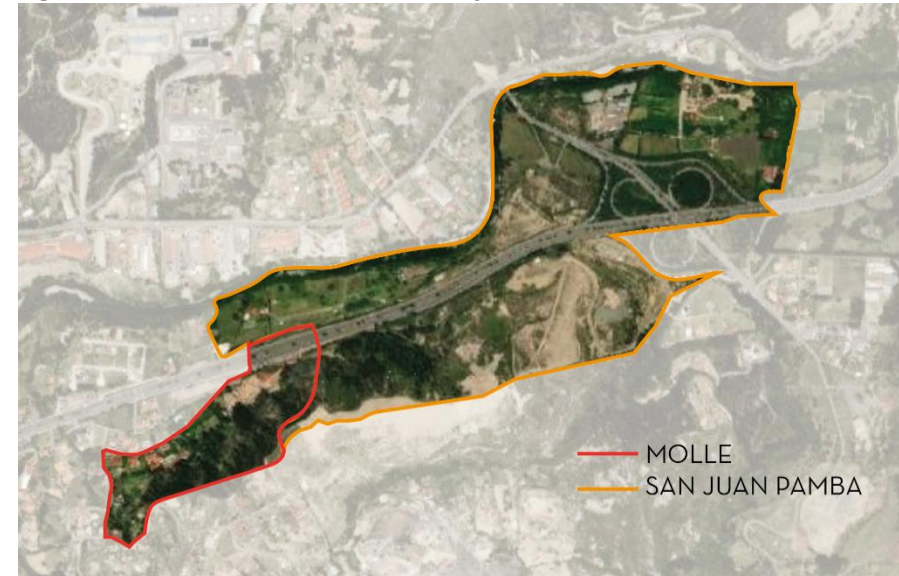
Figura 16. Barrios de Nulti en el periurbano de Cuenca



Fuente: Territorium, 2024
Elaboración: autoras, 2024

Durante esta fase, no se logró identificar edificaciones con atributos vernáculos en dos barrios específicos: Molle y San Juan Pamba (Figura 17). Esta carencia se atribuye a que el área que abarcan es una zona montañosa de difícil acceso, por lo tanto, de difícil edificabilidad. Además, parte de esta área está ocupada por la autopista Cuenca - Azogues y las pocas construcciones presentes tienen características contemporáneas.

Figura 17. Vista aérea de los barrios Molle y San Juan Pamba



Elaboración: autoras, 2024

Digitalización de información

La información recolectada en el terreno se introduce en una base de datos dentro del sistema Access. En un formulario se encuentra la ficha de levantamiento digitalizada, donde se le da un código de referencia único a cada inmueble. Esta herramienta registra los datos generales y específicos sobre el estado actual de la arquitectura vernácula en cada barrio de Nulti y facilita el manejo de información para su análisis.

Por otra parte, se transfieren las coordenadas de ubicación exacta de las edificaciones registradas en el terreno en Google Maps a un archivo de puntos (shapefile). Esto se realiza con el objetivo de generar gráficos que enriquezcan el análisis de la información. Esta etapa de levantamiento permite tener los datos dispuestos para ser analizados y comparados en el estudio de los factores de transformación del patrimonio inmueble de la parroquia Nulti.

2.4. Arquitectura vernácula existente

En una primera aproximación a los bienes edificados de la parroquia Nulti a través del SIPCE, se identificó un total de 41 registros en toda la parroquia, de los cuales 32 han sido reconocidos como bienes de interés patrimonial y 9 como bienes de inventario. Dentro de la zona de estudio, es decir, el área periurbana que abarca Nulti, se encuentran 27 de estos bienes registrados, de los cuales 20 son de interés patrimonial y 7 de inventario. Estos ejemplares se localizan en los barrios Nulti Centro, Loma de Capilla y Chaullabamba.

En el diagnóstico del PDOT Nulti 2019, se presenta el inventario de patrimonio cultural local, basado en los registros del SIPCE. Se identifican dos bienes de inventario que, a pesar de no estar en el mapa de ubicaciones del SIPCE, sí se encuentran en la base de datos del diagnóstico del PDOT Nulti, lo que revela incongruencias en el sistema de registros. Estas edificaciones son la iglesia central de Nulti (Figura 18) y una edificación aledaña a la iglesia. Ambas son de gran importancia, dado que representan la identidad de la parroquia.

Figura 18. Iglesia central de Nulti. Bien de inventario en PDOT Nulti, 2019



Fuente: autoras, 2024

En total, para la zona de estudio, se reportan 20 bienes de interés patrimonial y 9 de inventario.

Durante el trabajo de campo en el área de estudio, se pudo verificar la existencia de 26 de los bienes registrados en el SIPCE y en el PDOT Nulti (Figura 20). Sin embargo, a pesar de una búsqueda minuciosa en el territorio, tres de los bienes no fueron encontrados. Además, se observó que varios ejemplares tenía información geográfica incorrecta, lo que dificultó su localización.

Por otro lado, se identificó una notable concentración de construcciones con características vernáculas que no estaban incluidas en la base de datos del SIPCE ni en el PDOT Nulti 2019, sumando un total de 113 edificaciones adicionales. En conjunto, se documentaron 139 ejemplares con características vernáculas (Figura 19), cuyas ubicaciones se detallan en la Figura 21.

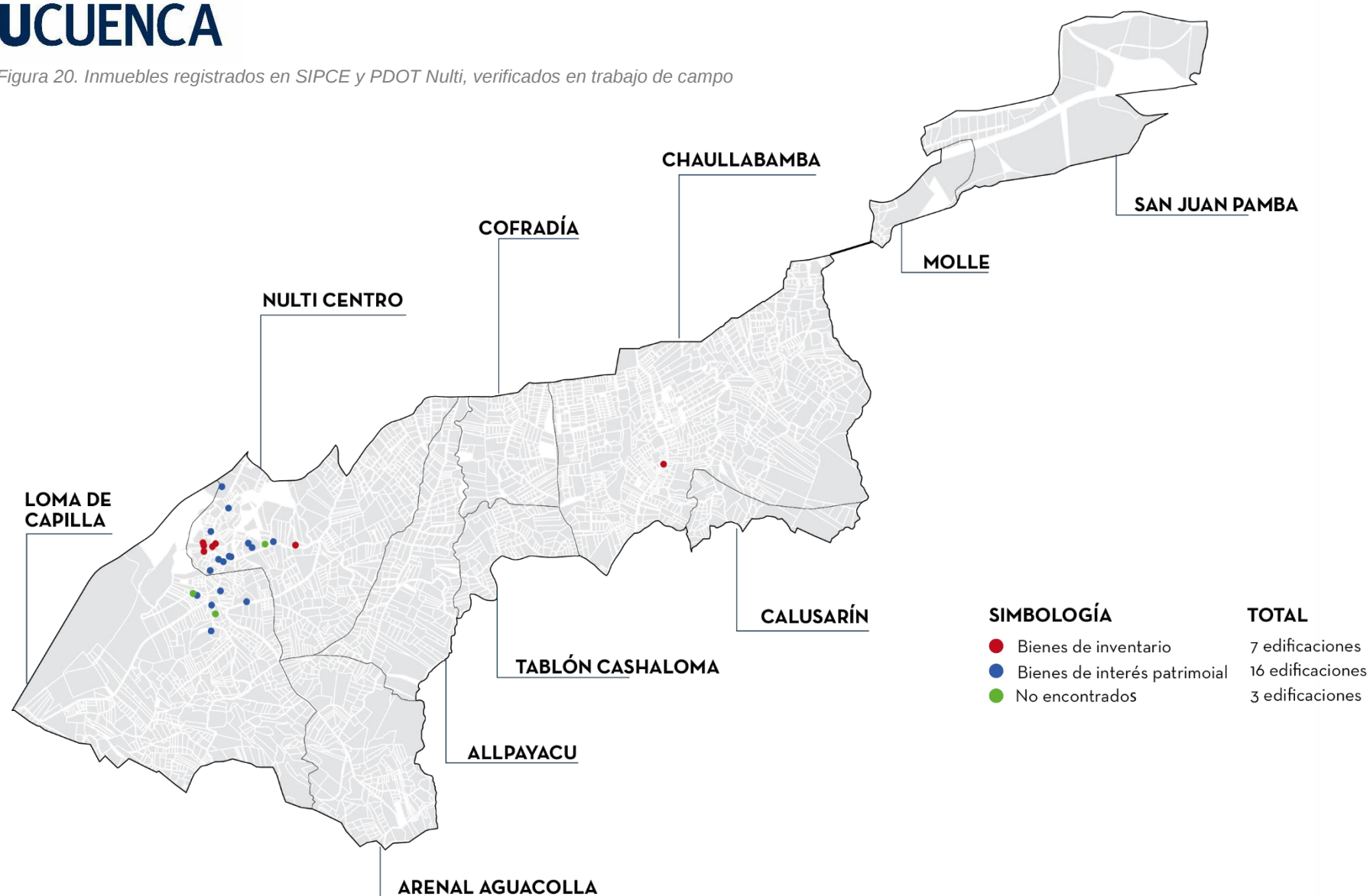
Este panorama inicial constituye un punto de partida importante para el análisis de la arquitectura vernácula en esta área. Es importante aclarar que no todos los inmuebles identificados califican como patrimonio vernáculo edificado. A través de un sistema de filtros se determinará cuáles de estas edificaciones son consideradas patrimonio vigente y cuáles son sus características.

Figura 19. Resumen de total de edificaciones documentadas

SIPCE Y PDOT NULTI	26	29 registros - 3 no encontrados = 26 inmuebles
ADICIONALES	113	113 inmuebles identificados en campo.
TOTAL	139	139 inmuebles con características vernáculas documentados en Nulti.

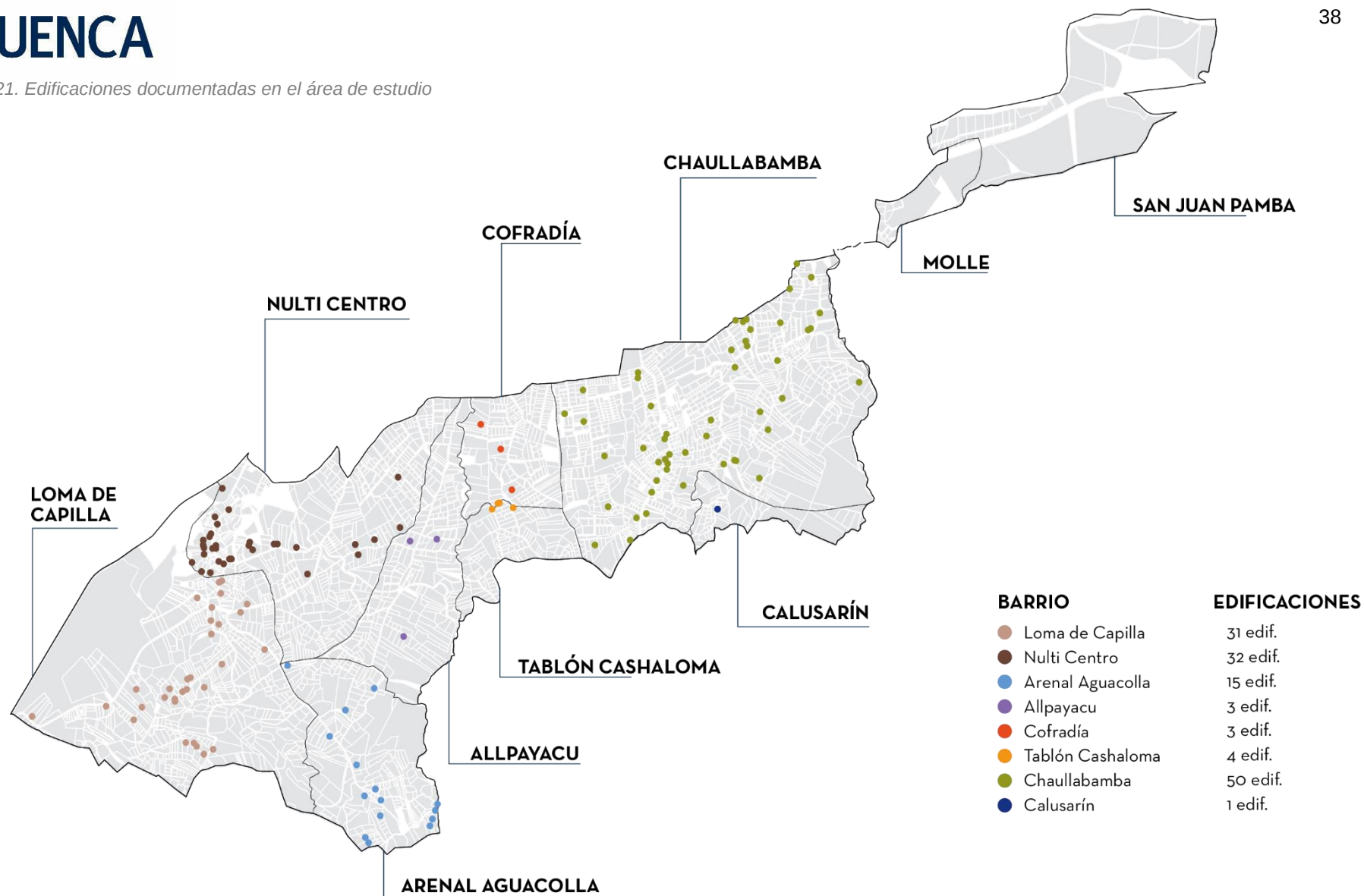
Elaboración: autoras, 2024

Figura 20. Inmuebles registrados en SIPCE y PDOT Nulti, verificados en trabajo de campo



Elaboración: autoras, 2024

Figura 21. Edificaciones documentadas en el área de estudio



Elaboración: autoras, 2024

En la Figura 21, se observa una gran cantidad de edificaciones con características vernáculas documentadas que están distribuidas por los barrios del área de estudio. Los barrios que presentan la mayor concentración de estas edificaciones son Nulti Centro, Loma de Capilla y Chaullabamba, los tres más reconocidos de la parroquia de Nulti.

La información recopilada revela una rica diversidad de técnicas constructivas arraigadas en la cultura y tradición de la zona. Cada edificación refleja la historia, la creatividad y la habilidad de las comunidades que las han construido y habitado. Destacan la utilización de materiales locales, como el adobe, la madera y la piedra, así como métodos de construcción que han sido transmitidos de generación en generación. Estas técnicas demuestran una profunda conexión con el entorno natural y resaltan la adaptabilidad y sostenibilidad de la arquitectura vernácula.

Valoración

La valoración de la arquitectura vernácula documentada se enfoca en la capacidad de las edificaciones de expresar sus atributos significativos de este tipo de arquitectura. Dentro de esta evaluación se establecen los siguientes parámetros:

Alto: edificaciones vernáculas que exhiben características excepcionales en términos de arquitectura, importancia cultural o histórica. Se incluyen tanto las estructuras que mantienen su integridad arquitectónica original como aquellas que, aunque hayan sido intervenidas de manera parcial, conservan intactas y representativas sus características vernáculas.

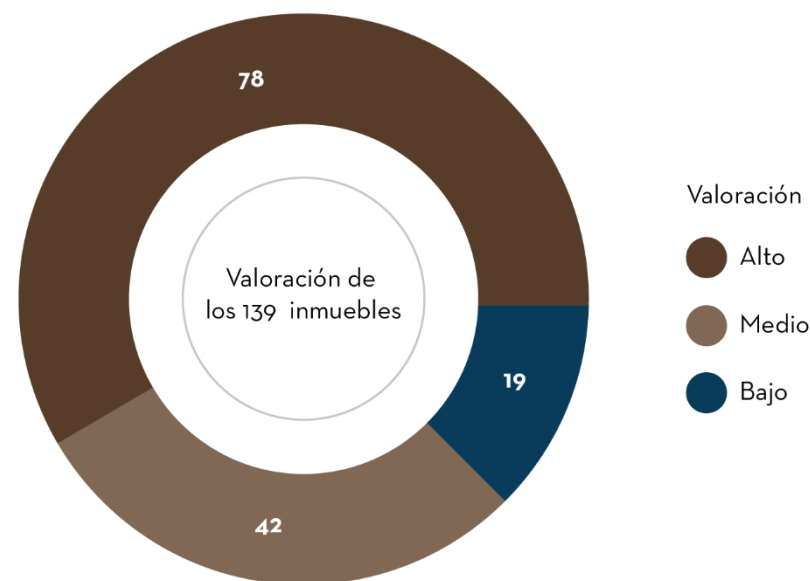
Medio: este nivel se aplica a las edificaciones que exhiben una parte de sus características originales, habiendo experimentado algunas modificaciones y pueden presentar cierto grado de deterioro que ha alterado sus características. Sin embargo, aún conservan algunos de sus elementos significativos de la arquitectura vernácula.

Bajo: este nivel se asigna a las edificaciones que han experimentado alteraciones significativas, perdiendo la mayoría de los elementos que las distinguían como representativas de la arquitectura vernácula. Como resultado, ha disminuido su valor histórico y cultural.

La valoración de la arquitectura vernácula de los 139 inmuebles identificados revela lo siguiente: 78 han sido clasificados como de alto valor, 42 como de valor medio y 19 como de bajo valor (Figura 22). Este resultado expresa que la mayoría de las edificaciones aún conservan características valiosas que reflejan la identidad de la zona, situándose en una valoración de regular a buena.

A modo de ejemplo, en la Figura 23 se puede apreciar una edificación de alto valor con atributos distintivos de la arquitectura vernácula presente en el área de estudio. Por otro lado, se observa otra edificación que ha perdido sus características vernáculas valiosas.

Figura 22. Resultados de la valoración de los 139 inmuebles documentados



Elaboración: autoras, 2024

Figura 23. Ejemplo de edificación con alto valor y edificación con bajo valor



Fuente: autoras, 2024

Estado de conservación

Se analiza la condición física y funcional en la que se encuentran las edificaciones con características vernáculas. Esta evaluación considera diversos aspectos, como la integridad estructural, el mantenimiento, la calidad de los materiales y acabados, entre otros y se clasifica en:

Bueno: este estado se refiere a aquellos inmuebles cuya arquitectura vernácula muestra un nivel óptimo de conservación. Aquí, tanto la estructura como los materiales se encuentran en condiciones adecuadas, con un mantenimiento regular que asegura su integridad y funcionalidad. Los elementos arquitectónicos originales están bien preservados, y no se observan signos significativos de deterioro.

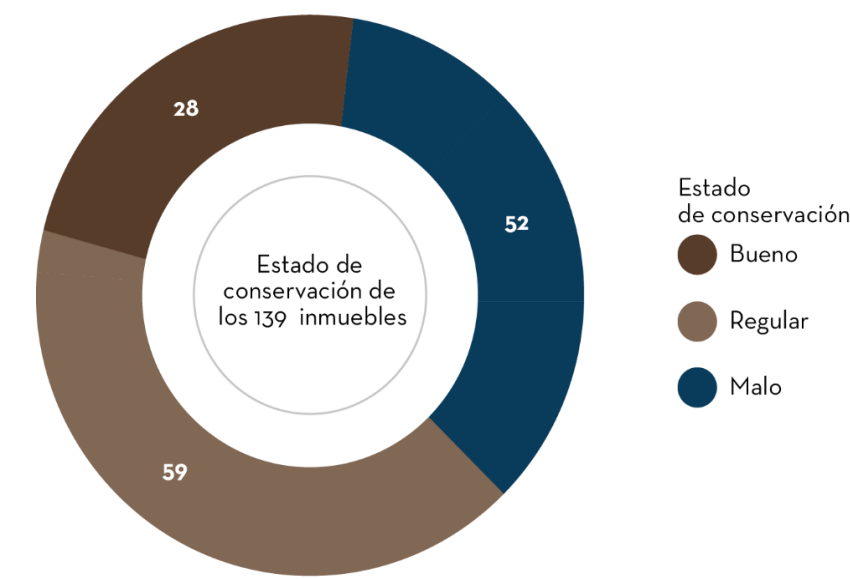
Regular: se aplica a los inmuebles cuya arquitectura vernácula presenta ciertos signos de desgaste o deterioro, pero aún conservan su funcionalidad básica. Aquí, es posible que se requiera cierto nivel de atención y mantenimiento para prevenir un deterioro mayor. Pueden presentarse pequeñas grietas, pérdida de materiales o falta de mantenimiento en algunos elementos, aunque no comprometen la estabilidad estructural ni la seguridad del inmueble.

Malo: la arquitectura exhibe un deterioro significativo que afecta su integridad estructural, funcionalidad o seguridad. Además de los daños mencionados, también pueden presentarse casos en los que la edificación ha sufrido derrumbes parciales o totales, lo que evidencia un nivel crítico de deterioro.

El análisis del estado de conservación de la arquitectura vernácula de los 139 inmuebles documentados revela que: 28 de ellos se encuentran en buen estado, mientras que 59 presentan un estado de conservación regular y 52 muestran signos de deterioro grave o mal estado (Figura 24).

Estos resultados reflejan una situación diversa y compleja. Mientras que una parte significativa de los inmuebles se encuentra en buen estado, existe una cantidad considerable que muestra signos de deterioro, lo que indica la necesidad de intervenciones para su preservación.

Figura 24. Resultados del estado de conservación de los 139 inmuebles documentados



Elaboración: autoras, 2024

Esta variedad de condiciones resalta la importancia de implementar estrategias de conservación adecuadas y medidas de mantenimiento preventivo para proteger el rico patrimonio arquitectónico vernáculo de la zona.

Es importante señalar que la valoración de las edificaciones se ha realizado en base a si estas exhiben características significativas de la arquitectura vernácula independientemente de su estado de conservación. Por lo tanto, pueden existir inmuebles que tengan un alto valor en términos de características vernáculas, pero que se encuentren en un estado de conservación bueno, regular o malo.

A partir del diagnóstico general presentado, se ha relacionado la información sobre la valoración de las edificaciones con su grado de conservación (Tabla 1), donde se observa que:

- 75 edificaciones de alto valor: 19 se encuentran en buen estado, 27 en estado regular y 29 en mal estado.
- 45 edificaciones de valor medio, 6 están en buen estado de conservación, 24 en estado regular y 15 en mal estado.
- 19 edificaciones de valoración baja, 3 se encuentran en buen estado, 10 en estado regular y 6 en mal estado.

Tabla 1. Relación entre el estado de conservación y la valoración de los 139 inmuebles documentados

		Estado de conservación		
		Bueno	Regular	Malo
Valoración	Alto	19	27	29
	Medio	6	24	15
	Bajo	3	10	6

Fuente: autoras, 2024

Estos resultados indican que existe una gran cantidad de arquitectura vernácula en la zona de estudio que exhiben características muy importantes. Sin embargo, varias de ellas se encuentran en un estado de conservación malo. Lo que señala la necesidad de implementar estrategias de conservación y restauración con un enfoque especial en aquellas que poseen un alto valor patrimonial, pero están en riesgo debido a su mal estado de conservación.

También se observa que varias edificaciones de valor medio y bajo están en buen estado, lo que indica que han recibido intervenciones. Sin embargo, este mantenimiento no ha sido adecuado para preservar sus características vernáculas significativas, y en muchos casos, ha impactado o modificado mencionadas características disminuyendo su valor.

Por otro lado, las edificaciones en buen estado requieren de un mantenimiento continuo para asegurar que permanezcan en buenas condiciones y no se deterioren. Los inmuebles en estado regular representan una oportunidad para mejorar su estado de conservación con medidas adecuadas.

2.5. Patrimonio edificado de Nulti

Para identificar el patrimonio edificado vernáculo vigente en el área de estudio, se realiza un análisis de las 139 edificaciones documentadas. El objetivo es identificar aquellas construcciones que cumplen con los criterios fundamentales para ser reconocidas como patrimonio vernáculo. Este proceso busca proporcionar una visión integral de la situación actual de la arquitectura vernácula en la zona.

Una edificación no puede ser considerada patrimonio vernáculo si carece de valor histórico y cultural, utiliza materiales y técnicas no tradicionales, ha experimentado alteraciones significativas, no guarda relación con la comunidad local, no se integra en el entorno, carece de autenticidad o ha sufrido un deterioro irreversible. La autenticidad y la preservación de elementos originales son fundamentales para que una edificación sea reconocida como patrimonio vernáculo.

En este estudio, centrado en la observación de los inmuebles, se considera la integridad y autenticidad de las características vernáculas para su identificación como patrimonio vernáculo. Para lograrlo, se utiliza un sistema de filtros que excluye aquellas edificaciones que no cumplen con las condiciones mencionadas. Al finalizar el proceso, se obtiene un conjunto de inmuebles que conforman el patrimonio vernáculo del área de estudio. Este enfoque detallado garantiza que solo las construcciones que verdaderamente reflejan la herencia cultural y arquitectónica de la zona sean consideradas.

Filtro 1: ruinas

Se refiere al estado de deterioro avanzado de una estructura o edificio, donde su integridad estructural está comprometida y su función original ya no es posible.

En este contexto, las ruinas que han sufrido un deterioro tan extenso que no es posible su recuperación ni la preservación de sus elementos esenciales, no se consideran como parte del patrimonio vigente de la zona de estudio porque las mismas ya no tienen características que permitan su interpretación y valoración.

En la Figura 25 se muestra un ejemplo de una edificación en estado de ruina, donde una parte significativa de su estructura original ha colapsado, haciendo imposible su interpretación y valoración para este estudio.

Figura 25. Ejemplo de edificación en estado de ruina en el barrio Allpayacu



Fuente: autoras, 2024

De los 139 inmuebles documentados, 3 se encuentran en estado de ruina. Estos se descartan, quedando un total de 136 edificaciones a considerar en el siguiente filtro.

Filtro 2: Intervenciones

Se analizan los inmuebles que han tenido algún tipo de intervención. Se identifican dos casos: aquellas intervenciones que se han realizado parcialmente, conservando el bien, y aquellas que se han realizado impactando negativamente sus características originales y su autenticidad. Estas últimas serán descartadas en este filtro porque no se adhieren al respeto de los valores y carácter tradicional de las edificaciones vernáculas.

A continuación, se detallan los tipos de intervenciones presentes en los inmuebles documentados:

- Intervenciones totales: implica cambios extensivos que afectan la totalidad o la mayoría de las características originales de la estructura vernácula. Esto incluye la demolición y reconstrucción completa o la sustitución de la mayoría de materiales tradicionales por otros contemporáneos.
- Intervenciones parciales: implican modificaciones o acciones realizadas en el inmueble vernáculo que afectan solo una parte de su estructura o características originales. Se dividen en dos categorías:

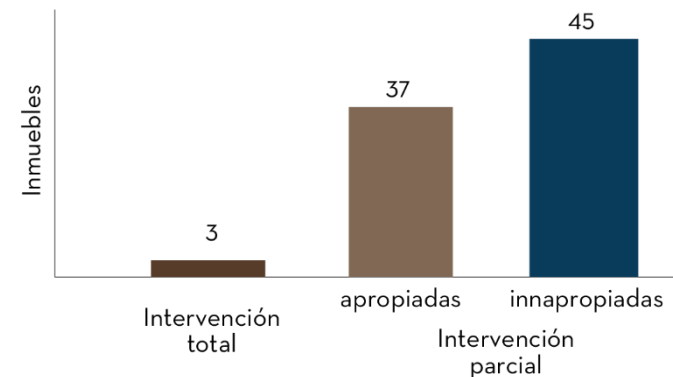
-Apropiadas: intervenciones destinadas al mantenimiento de la edificación, que incluyen reparaciones localizadas, mejoras específicas o cambios de pintura o materiales que se ajustan a las características originales.

-Inapropiadas: intervenciones que impactan fuertemente las características originales de la edificación. Utilizan materiales y técnicas contemporáneas que no respetan la autenticidad del inmueble, llevando a una significativa pérdida de sus valores estéticos, históricos y culturales.

Aplicando este filtro, se ha determinado que 89 edificaciones de los 136 restantes han experimentado intervenciones y se clasifican de la siguiente manera:

- 3 edificaciones han sido modificadas completamente, fueron reconstruidos, lo que ha resultado en la pérdida de sus características vernáculas originales, por lo tanto, se descartan.
- 45 edificaciones han sido intervenidas de manera inadecuada, lo que ha resultado en la pérdida de su autenticidad, por lo tanto, también se descartan.
- 50 edificaciones han sido intervenidas para fines de mantenimiento conservando y respetando sus características vernáculas originales. Estas no se descartan.

Figura 26. Resultados de inmuebles intervenidos



Fuente: autoras, 2024

En este punto, se descartan 48 edificaciones que han perdido su autenticidad y ya no se pueden considerar como patrimonio vernáculo. Por otro lado, si se consideran los inmuebles que han sido intervenidos parcialmente y que mantienen sus características representativas.

Figura 27. Ejemplos de edificaciones intervenidas



Fuente: autoras, 2024

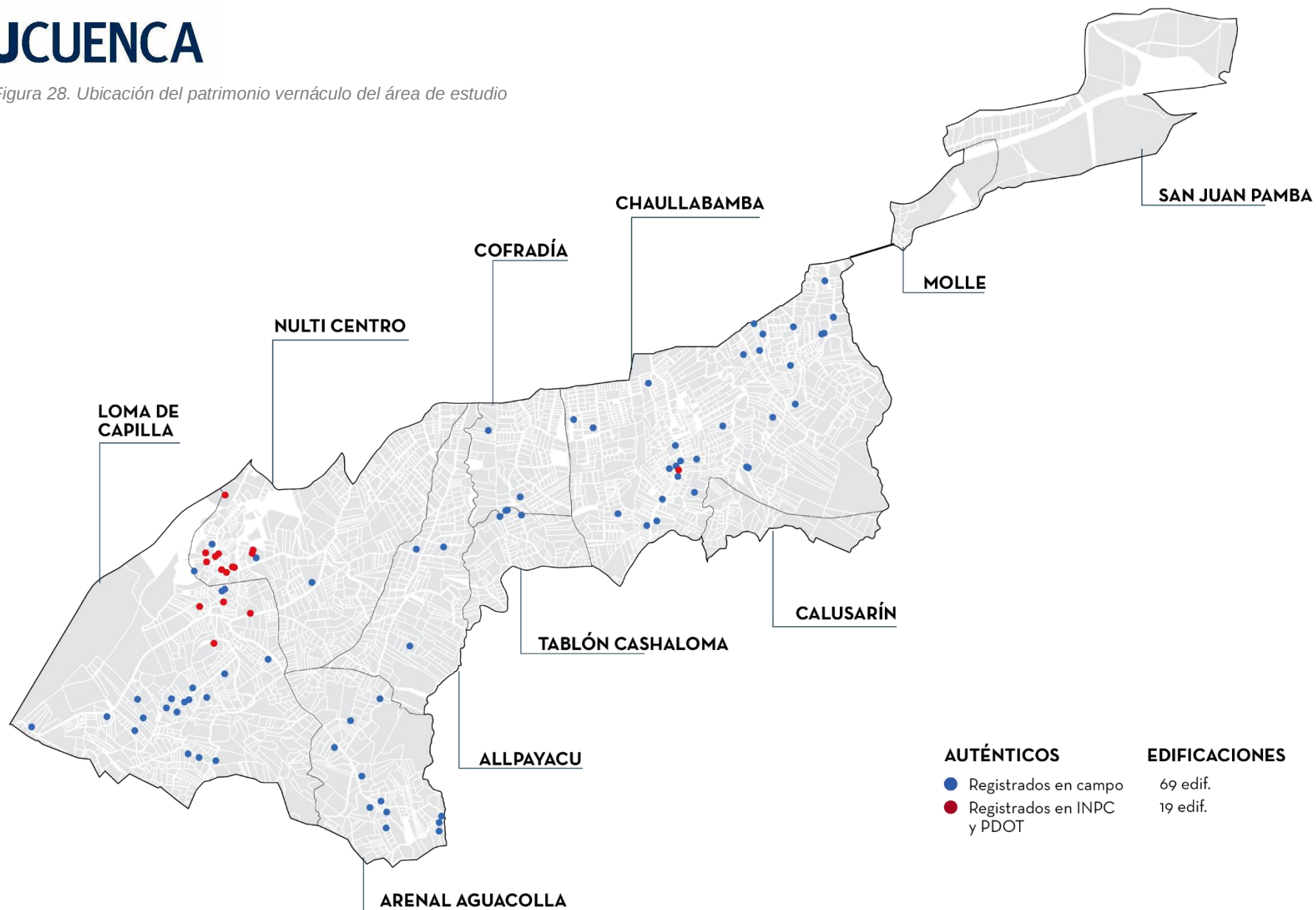
En la Figura 27, con el numeral 1, se puede observar un ejemplo de una edificación que ha sido intervenida para su mantenimiento. En esta intervención se han realizado trabajos como cambio de pintura, reforzamiento de la estructura y limpieza de elementos. Este caso demuestra un claro interés por conservar las características originales de la arquitectura vernácula de la edificación, respetando sus materiales y técnicas constructivas tradicionales. Esta intervención apropiada contribuye a la preservación del patrimonio cultural de la zona, garantizando su integridad y autenticidad.

En la misma figura, con el numeral 2, se presenta un ejemplo de una intervención parcial en un inmueble, realizada únicamente con el fin de mantener su funcionalidad. En este caso, se ha reemplazado gran parte del material original con materiales contemporáneos. Esta intervención inadecuada no es compatible con el entorno ni con la estructura original, resultando en una pérdida significativa de la autenticidad del inmueble. La utilización de materiales no tradicionales y la alteración de las técnicas constructivas vernáculas comprometen la integridad del patrimonio arquitectónico, evidenciando una falta de consideración por su conservación adecuada.

Con el numeral 3, se observa una de las edificaciones que ha sido completamente reconstruida. Originalmente, esta edificación era de adobe, un sistema autóctono característico de la arquitectura vernácula de la zona. Sin embargo, en la actualidad, su sistema constructivo ha sido reemplazado por materiales no autóctonos como bloque, ladrillo, hormigón y zinc. Los propietarios comentan que esta fue una de las primeras casas vernáculas de la zona, pero debido a su riesgo de colapso, se decidió cambiar la estructura. Este caso refleja un interés por mantener la vivienda en uso, pero también evidencia una falta de conocimiento sobre técnicas de restauración adecuadas que podrían haber preservado la autenticidad del inmueble.

A raíz de los filtros efectuados, son 88 inmuebles que conservan sus características originales y demuestran el uso de técnicas constructivas tradicionales, manteniendo su autenticidad. Estas edificaciones tienen una valoración alta o media en relación con sus atributos. En conjunto, representan el patrimonio edificado vigente de la zona de estudio y se distribuyen como se observa en la Figura 28.

Figura 28. Ubicación del patrimonio vernáculo del área de estudio



Fuente: autoras, 2024

En la Figura 28 se puede observar el patrimonio edificado de la zona de estudio, donde de color rojo se ha dispuesto para representar las edificaciones que se encuentran registradas en el SIPCE o en el PDOT Nulti y de azul los inmuebles adicionales que se han registrado en trabajo de campo. Estos ejemplares se encuentran principalmente en los barrios Loma de Capilla, Nulti Centro y Chaullabamba, que son los más emblemáticos de la parroquia. Sin embargo, estos barrios están experimentando dinámicas de cambio significativas.

A pesar de la modernización, Loma de Capilla ha logrado conservar gran parte de sus tradiciones y costumbres, como las festividades religiosas y las prácticas agrícolas. Por otro lado, Nulti Centro es el núcleo administrativo y comercial de la parroquia. Aquí las edificaciones combinan construcciones vernáculas como contemporáneas, reflejando la evolución histórica y el desarrollo de la zona. Chaullabamba es uno de los barrios más dinámicos y de rápido crecimiento en Nulti. En los últimos años, ha experimentado una rápida urbanización, con la construcción de nuevas viviendas y comercios.

De las 26 edificaciones que constan en el INPC y en el PDOT Nulti de la zona de estudio, 19 son parte del patrimonio vernáculo vigente, es decir que 7 han sido descartadas en el sistema de filtros por no conservar sus valiosas características en la actualidad. Esto evidencia que, a pesar de que las construcciones tengan un registro oficial, no se han implementado medidas efectivas para su conservación. La ausencia de acciones concretas de preservación pone en riesgo la integridad de la arquitectura vernácula, que es importante para la identidad histórica y cultural de la comunidad.

En la Figura 29, se muestra un claro ejemplo, primero una fotografía del inmueble registrada en el SIPCE del año 2014, mientras que debajo se aprecia su estado actual en el año 2024. Esta edificación, no ha sido objeto de medidas de conservación, lo que ha resultado en el colapso total de sus paredes laterales y posteriores. A lo largo de estos últimos 10 años, ha sufrido un deterioro progresivo y ahora, el alto valor patrimonial que alguna vez tuvo se ha visto gravemente afectado.

Figura 29. Edificación registrada en el SIPCE y su estado actual



Fuente: SIPCE, 2014 y autoras, 2024



CAPÍTULO 3

ANÁLISIS DEL PATRIMONIO
VERNÁCULO

3. Análisis del patrimonio vernáculo

Este capítulo presenta un análisis del patrimonio vernáculo vigente de Nulti. El estudio se divide en tres secciones principales: diagnóstico del estado actual, análisis comparativo e identificación de los factores de transformación que afectan estas edificaciones.

En la primera sección, se incorpora un diagnóstico del estado actual de los inmuebles patrimoniales de Nulti. Este diagnóstico identifica los sistemas constructivos tradicionales, los materiales, las lesiones, los usos, la morfología y el estado de conservación de las edificaciones. El propósito es proporcionar una visión general y actualizada del estado actual del patrimonio vernáculo en la zona de estudio.

La segunda sección ofrece un análisis comparativo, contrastando el estado de las construcciones en diferentes períodos. Se estudian las edificaciones que están registradas en el SIPCE y en el PDOT Nulti. Este análisis permite entender las dinámicas de cambio a lo largo del tiempo, evaluando cómo las intervenciones, tanto adecuadas como inadecuadas, han afectado la integridad y autenticidad de las edificaciones vernáculas.

Finalmente, la tercera sección se enfoca en la identificación de los factores de transformación que han influido en el patrimonio edificado, basada en toda la información recopilada y generada en este proceso de investigación. Con ello, se busca entender las causas que provocan las transformaciones en el patrimonio vernáculo, destacando la importancia de estrategias de conservación y restauración efectivas.

A través de este análisis, se pretende ofrecer una comprensión profunda y crítica del estado actual y las dinámicas de transformación del patrimonio vernáculo en Nulti, proporcionando las bases para futuras intervenciones y políticas de conservación.

3.1. Evaluación del estado actual.

3.1.1. Sistema constructivo

El sistema constructivo de las edificaciones vernáculas de Nulti refleja una profunda integración de los materiales locales y las técnicas tradicionales. Estos métodos de construcción han perdurado a lo largo del tiempo, adaptándose a las condiciones ambientales y a las necesidades funcionales de la comunidad. Comprender estos sistemas constructivos es necesario para cualquier esfuerzo de conservación y restauración, ya que permite respetar y mantener la autenticidad y la integridad del patrimonio arquitectónico del lugar.

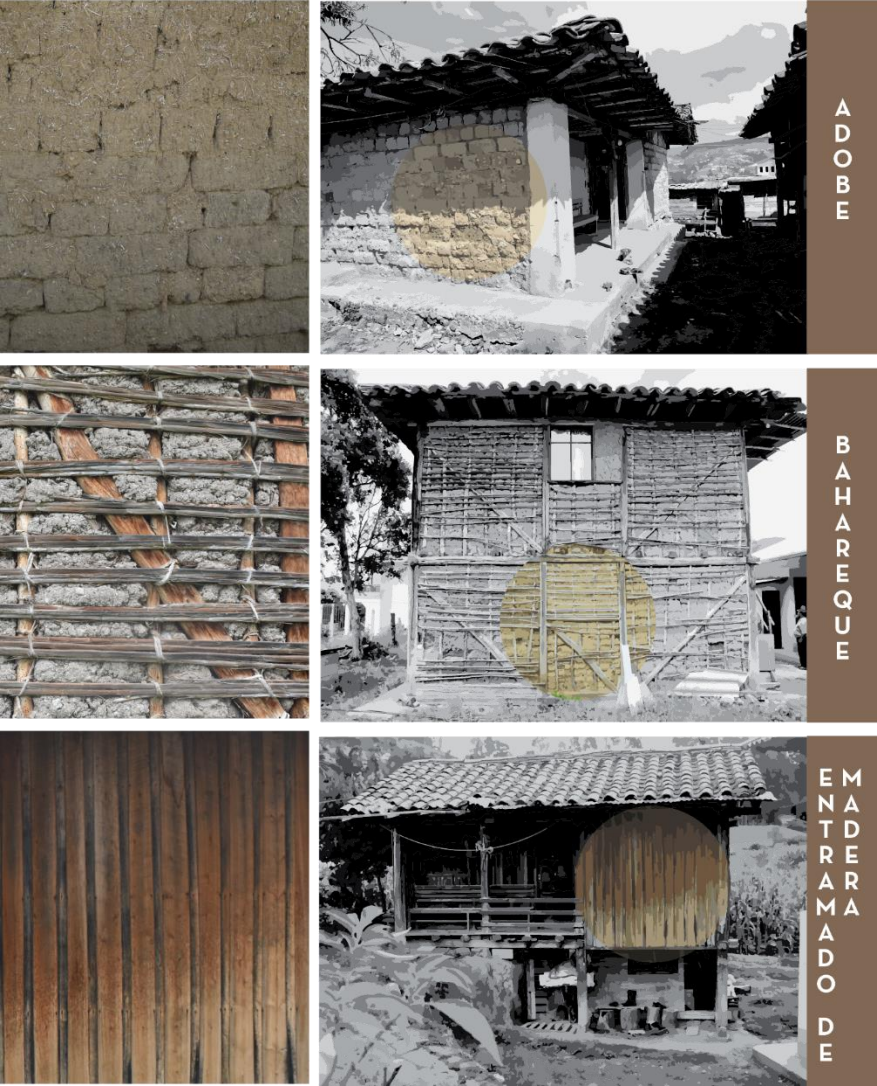
Se han registrado los siguientes sistemas constructivos:

Adobe: es un sistema de construcción tradicional elaborado a partir de una mezcla de tierra y materia orgánica, como paja o estiércol. Esta mezcla se moldea en forma de bloques y se deja secar al sol. Es reconocido por su durabilidad y resistencia, así como por su contribución significativa a la arquitectura vernácula.

Bahareque: es un método de construcción tradicional que consiste en una estructura entrelazada de madera o bambú, rellena con una mezcla de tierra y fibras vegetales como caña, yute o paja. Este sistema constructivo es valorado por su resistencia, durabilidad y capacidad para regular la temperatura y la humedad en el interior de las edificaciones. Se trata de una técnica constructiva que ha sido utilizada durante siglos en la arquitectura vernácula.

Entramado de madera: es un sistema que ofrece numerosas ventajas, como la disponibilidad de material local, facilidad de trabajo, resistencia y capacidad de adaptación a diversos diseños arquitectónicos. La madera se emplea en la estructura principal, paredes, techos, suelos y elementos decorativos. Su uso refleja una profunda conexión entre el entorno natural y la arquitectura tradicional, contribuyendo a la sostenibilidad y al carácter distintivo de las edificaciones vernáculas.

Figura 30. Sistemas constructivos de las edificaciones del área de estudio



Fuente: autoras, 2024

Tabla 2. Sistemas constructivos del patrimonio vernáculo de Nulti

SISTEMA CONSTRUCTIVO	
Adobe	41 edificaciones
Bahareque	30 edificaciones
Entablado de madera	5 edificaciones
Muro portante de piedra	1 edificación
Adobe y Bahareque	11 edificaciones

Fuente: autoras, 2024

El sistema constructivo de los inmuebles de estudio se ha agrupado según la predominancia (Tabla 2), y expone los siguientes resultados:

- La mayoría de las edificaciones, con un total de 34, están construidas principalmente con adobe. Material el cual es vulnerable a la humedad y a las tensiones estructurales y exige un mantenimiento constante para asegurar su durabilidad.
- El bahareque, utilizado en 12 edificaciones, similar al adobe, requiere de una protección adecuada contra la humedad para prevenir su deterioro.
- Por otra parte, se identificaron 6 edificaciones construidas con madera. La cual es susceptible a la acción de insectos y a la pudrición.
- Existe una edificación con muros portantes de piedra de canto rodado.
- Además, se encontraron 9 edificaciones que combinan adobe y bahareque. Esta combinación permite una mayor adaptabilidad a diferentes condiciones ambientales y refuerza la integridad estructural de las edificaciones.

Figura 31. Ejemplo de cubierta tradicional en el área de estudio



Fuente: autoras, 2024

También se ha observado que en la arquitectura tradicional de Nulti, cada técnica constructiva se complementa con los siguientes elementos:

- **Estructura:** la estructura principal de las edificaciones vernáculas está compuesta por madera, un material que ofrece flexibilidad y resistencia. La madera se utiliza tanto en el esqueleto de la edificación como en elementos arquitectónicos decorativos.
- **Cimentación:** las edificaciones tradicionales de Nulti generalmente utilizan cimentaciones de piedra y barro con cal proporcionando una base sólida y duradera que es resistente a las condiciones climáticas locales. El uso de estos materiales locales refleja la integración de los recursos naturales disponibles en la construcción.

- **Cubierta:** la cubierta original de las edificaciones generalmente consiste en tejas de barro cocido sobre una base de carrizo. Esta combinación es efectiva para proteger contra las inclemencias del tiempo, al tiempo que permite la ventilación natural y regula la temperatura interior. La estructura de la cubierta suele estar hecha de madera, que soporta el peso de las tejas y distribuye las cargas de manera uniforme. (Figura 31).
- **Acabados:** las edificaciones vernáculas presentan cielorrasos de madera en tapa-junta, puertas, ventanas y balaustradas también de madera. Estos elementos son funcionales y también aportan un valor estético significativo, destacando el trabajo artesanal y las técnicas tradicionales de construcción. Los colores tradicionales, como el marrón en contraste con los muros blancos, son típicos y reflejan la identidad cultural de la región.

3.1.2. Estudio patológico

Las lesiones se refieren a las diversas formas de deterioro, daños o defectos que afectan las estructuras y materiales de una edificación. Estos daños pueden ser causados por factores ambientales, climáticos, biológicos, físicos o por la intervención humana, y pueden manifestarse de diversas maneras, como fisuras, humedad, moho, decoloración, desgaste, asentamientos estructurales, entre otros. La identificación y el análisis de estas afecciones son importantes para planificar y ejecutar adecuadamente acciones de conservación y restauración, asegurando así la preservación y prolongación de la vida útil de los inmuebles patrimoniales.

En el transcurso del trabajo de campo, se detectaron diversas lesiones en los materiales y sistemas constructivos de los inmuebles inventariados, las cuales fueron registradas en las fichas de valoración correspondientes. En la Tabla 3 se detallan los daños encontrados en los 88 inmuebles identificados como patrimonio vernáculo vigente, los cuales representan amenazas para la estructura o la estética de los bienes. Estas afecciones se clasificaron según el elemento donde se manifiestan.

Tabla 3. Lesiones registradas en el patrimonio vernáculo de Nulti

ELEMENTOS	LESIONES	EDIFICACIONES
Estructural	Hongos	84
	Perforaciones y pérdida de masa	64
	Moho	79
	Degradación producida por el sol	45
	Deformaciones	40
	Humedad	72
	Fendas - crecimiento anormal	60
	Decoloraciones	83
	Pandeo	35
	Manchas	3
	Trizaduras y grietas	4
Muros	Asentamiento y deformación	10
	Desprendimiento	77
	Manchas por humedad	43
	Trizaduras y grietas	71
	Inclinación	9
	Musgos y hongos	13
	Manchas por suciedad	85
	Grafitis	1
	Perforaciones y pérdida de masa	5
	Degradación producida por el sol	2
Cubierta	Manchas por suciedad	88
	Desprendimiento y caída de teja	71
	Musgos, hongos y líquenes	75
	Manchas por humedad	85
	Colapso parcial del techo	20

Fuente: autoras, 2024

En el caso de los elementos estructurales, mayormente de madera, la mayoría de las edificaciones presentan hongos y decoloraciones, lo que evidencia un serio problema de humedad y falta de mantenimiento. El moho y las manchas por humedad corroboran la alta vulnerabilidad de estos inmuebles a condiciones ambientales adversas. Las perforaciones y la pérdida de masa, así como las decoloraciones producidas por el sol, indican una degradación significativa de los materiales. En algunos casos, existen deformaciones, pandeo, manchas y trizaduras. Es importante dar soluciones óptimas a estos daños, especialmente en los que empiezan a indicar problemas estructurales, y corregirlos antes de que se conviertan en una situación grave e irreversible.

En lo que refiere a muros y fachadas, las lesiones más comunes son el desprendimiento, las trizaduras y grietas, y las manchas por suciedad y humedad. Otros daños, como grafitis y manchas por suciedad, aunque menos comunes, reflejan problemas de mantenimiento y vandalismo que pueden provocar el deterioro estético de los inmuebles. Estas afecciones son más tratables debido a que son superficiales, pero no deberían ser subestimadas porque representan amenazas para la integridad y la expresión del patrimonio vernáculo en Nulti.

Además, en las cubiertas, la mayoría de las edificaciones poseen musgos, hongos y líquenes que desgastan estos elementos. El desprendimiento y la caída de tejas son problemas graves, pues podrían causar accidentes. En algunos casos, el colapso parcial de la cubierta puede tener efectos adversos a corto y largo plazo, como el debilitamiento de la integridad estructural, la entrada de agua de lluvia, lo que puede continuar con la producción de humedad, moho y hongos dentro de la estructura, y el riesgo para la seguridad de los propietarios.

3.1.3. Usos

Se identifica el uso actual del patrimonio edificado de Nulti con el propósito de entender qué funciones han perdurado a lo largo del tiempo. La capacidad de las edificaciones para cumplir con sus objetivos previstos y satisfacer las necesidades de sus usuarios continúa siendo un criterio valioso del patrimonio.

Tabla 4. Usos actuales del patrimonio vernáculo de Nulti

USO	
Educativo	1 edificación
Bodega	6 edificaciones
Religioso	4 edificaciones
Vivienda	49 edificaciones
Comercio / vivienda	2 edificaciones
Recreativo	1 edificación
Agrícola	2 edificaciones
Sin uso	23 edificaciones

Fuente: autoras, 2024

El diagnóstico del uso actual de los inmuebles patrimoniales en el área de estudio revela varias tendencias como se observa en la Tabla 4. La mayoría de las edificaciones, con un total de 49, continúan siendo utilizadas como viviendas, lo cual sugiere que la función residencial sigue siendo predominante en la arquitectura vernácula de la zona. Este uso residencial es clave para la preservación del patrimonio, pues las construcciones habitadas tienden a recibir un mantenimiento más constante.

Se destaca que, en el patrimonio vernáculo, la funcionalidad tiene un carácter perdurable y constante. A lo largo del tiempo, su relevancia se ha mantenido inalterada, constituyendo un aspecto fundamental en la evaluación del desempeño de las estructuras.

Las 4 edificaciones que combinan funciones de comercio y vivienda reflejan una adaptación pragmática a las necesidades económicas de la comunidad, permitiendo que los propietarios mantengan y utilicen las propiedades de manera sostenible. Sin embargo, es vital que estas adaptaciones se realicen de manera que respeten y conserven las características arquitectónicas vernáculas.

Sin embargo, la existencia de una edificación con uso educativo, una con uso recreativo y dos con uso agrícola, todas las cuales han cambiado su función original, indica un grado de adaptación de estas estructuras a nuevas demandas comunitarias. Este cambio de uso puede representar un esfuerzo por mantener la relevancia y funcionalidad de las edificaciones patrimoniales, aunque también puede conllevar desafíos en términos de conservación, dado que las intervenciones necesarias para adaptar los edificios pueden comprometer sus características vernáculas originales.

De los inmuebles que han cambiado su uso, dos son lugares destinados para animales (Figura 32). Estas edificaciones se encuentran en un estado de conservación regular y malo. ¿Por qué se da este cambio de uso? Propietarios comentaron, que al momento de construir a los laterales de los mismos inmuebles; deben dar paso a otra funcionalidad; que en mayor parte la convierten en bodega, y otros en lugar de cobijo para sus animales ya que es una zona donde todavía se realizan prácticas agrícolas.

Figura 32. Ejemplo de inmueble con cambio de uso



Fuente: autoras, 2024

Por otro lado, la presencia de 6 construcciones utilizadas como bodegas y 23 que actualmente no tienen uso plantea interrogantes sobre el potencial abandono y la falta de mantenimiento adecuado, lo cual puede acelerar su deterioro. Las edificaciones sin uso, en particular, están en mayor riesgo de sufrir daños estructurales y estéticos debido a la carencia de cuidado regular. Las causas de los inmuebles abandonados en la zona de estudio incluyen:

- Migraciones internas: el desplazamiento de los propietarios hacia la ciudad en busca de oportunidades económicas, educativas y de salud deja las edificaciones tradicionales en abandono. Por otro lado, la migración de personas hacia zonas rurales en busca de un estilo de vida más tranquilo, en un entorno natural y sin ruido, provoca la urbanización y la afectación del entorno rural con la introducción de métodos de construcción contemporáneos.
- Migraciones externas: los propietarios, en muchos casos de bajos recursos, se desplazan hacia otros países en busca de mejores condiciones de vida ocasionando el abandono de sus inmuebles.
- Nuevas construcciones: los propietarios asocian las edificaciones tradicionales con un estrato social bajo. Al disponer de recursos económicos, en lugar de mejorar o mantener el inmueble, realizan construcciones con técnicas contemporáneas, dejando en el olvido a las edificaciones tradicionales.
- Fallecimiento de habitantes: la mayoría de las personas que habitan en viviendas vernáculas son adultos mayores. Tras su fallecimiento, la falta de valoración por parte de los herederos contribuye al deterioro y abandono de estas edificaciones.

En la Figura 33 se presenta un ejemplo de un inmueble sin uso, en cuyo predio los propietarios han construido una edificación con técnicas constructivas contemporáneas, en la cual residen actualmente. Esta circunstancia ha llevado al abandono del inmueble tradicional, resultando en un deterioro progresivo que lo ha dejado en un estado de conservación deficiente.

Figura 33. Inmueble abandonado y construcción contemporánea en el mismo predio



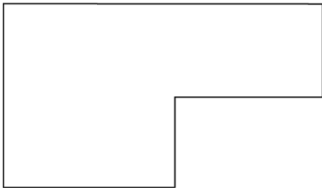
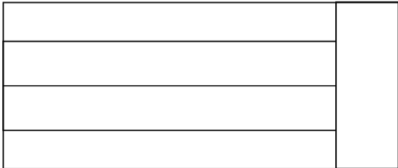
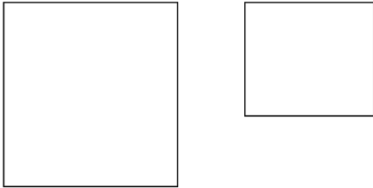
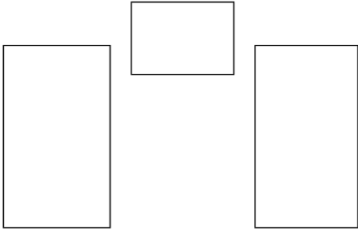
Fuente: autoras, 2024

3.1.4. Morfología

La revisión de la morfología del patrimonio vernáculo reveló que la mayoría son de un solo piso, aunque también existen estructuras de dos pisos. Predominantemente, estas edificaciones tienen una planta cuadrada o rectangular, característica distintiva de la arquitectura vernácula local. Estas formas básicas permiten una distribución eficiente del espacio interior y reflejan una adaptación pragmática a las condiciones ambientales y a los recursos disponibles. En la Tabla 5 se detallan todas las formas presentes en las edificaciones estudiadas.

Tabla 5. Morfología del patrimonio vernáculo de Nulti

TIPOLOGÍA: CUADRADA - RECTANGULAR			
BLOQUES	FORMA	CANTIDAD	EJEMPLO
Un bloque	Simple	22	
	Portal central	4	
	Portal lateral	23	
	Portal frontal	16	

TIPOLOGÍA: EN L				
BLOQUES	FORMA		CANTIDAD	EJEMPLO
Un bloque	Simple		7	
ATÍPICAS				
Un bloque	Iglesia		2	
Dos bloques	cocina / comercio cocina / vivienda vivienda / comercio vivienda / bodega		12	
Tres bloques	Con patio central		2	

Fuente: autoras, 2024

Entre las configuraciones morfológicas, también se encontraron edificaciones en forma de L. Esta disposición responde a la necesidad de crear patios interiores o zonas de circulación protegidas del clima, reflejando una ingeniosa adaptación a las condiciones locales y a las dinámicas de vida de la comunidad.

Algunas edificaciones presentan configuraciones no convencionales, consistentes en dos bloques, uno más pequeño que el otro y, a veces, contruidos con distintos sistemas constructivos. Estas disposiciones son especialmente comunes en las viviendas, donde el bloque más pequeño puede servir como cocina, bodega o área de servicios, permitiendo una separación funcional dentro del mismo predio y optimizando el uso del espacio. El bloque más grande generalmente funciona como el área más privada.

También se han identificado edificaciones que se adaptan a la topografía mediante la distribución estratégica de los espacios en diferentes niveles, aprovechando al máximo las características del terreno, como pendientes y desniveles. Esta adecuación mejora la funcionalidad de la vivienda y contribuye a su integración armoniosa con el entorno natural, respetando las particularidades del paisaje y las tradiciones constructivas locales.

3.1.5. Estado de conservación

El análisis del estado de conservación de las edificaciones patrimoniales considera diversos aspectos, como la integridad estructural, el mantenimiento, y la calidad de los materiales y acabados. Las edificaciones se clasifican en tres categorías:

Bueno: Este estado se refiere a inmuebles cuya arquitectura vernácula muestra un nivel óptimo de conservación. Tanto la estructura como los materiales se encuentran en condiciones adecuadas, con un mantenimiento regular que asegura su integridad y funcionalidad. Los elementos arquitectónicos originales están bien preservados, y no se observan signos significativos de deterioro.

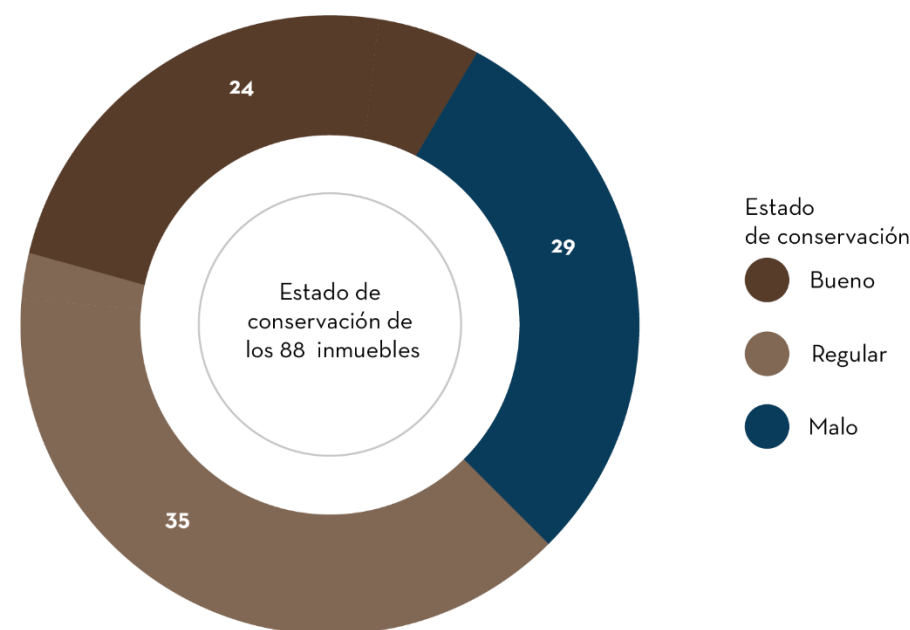
Regular: Se aplica a inmuebles cuya arquitectura vernácula presenta ciertos signos de desgaste o deterioro. Pueden presentarse pequeñas

grietas, pérdida de materiales o falta de mantenimiento en algunos elementos, aunque estos problemas no comprometen la estabilidad estructural ni la seguridad del inmueble.

Malo: la edificación exhibe un deterioro significativo que afecta su integridad estructural. Además de los daños mencionados, también pueden presentarse casos en los que la edificación ha sufrido derrumbes parciales o totales, lo que evidencia un nivel crítico de deterioro.

De las 88 edificaciones analizadas, 24 están en buen estado, 35 en estado regular y 29 en estado malo (Figura 34).

Figura 34. Resultados del estado de conservación del patrimonio vernáculo de Nulti



Fuente: autoras, 2024

Edificaciones en Buen Estado (24): estas edificaciones, que representan aproximadamente el 27% del total, muestran un nivel óptimo de conservación. La preservación adecuada de estos inmuebles refleja un compromiso con el mantenimiento regular y el uso de materiales compatibles con las técnicas tradicionales. Este grupo de edificaciones es crucial para la conservación del patrimonio vernáculo, ya que conservan sus elementos arquitectónicos originales y su autenticidad.

Edificaciones en Estado Regular (35): un 40% de las edificaciones analizadas se encuentran en estado regular. Estas estructuras, aunque funcionales, presentan signos de desgaste que requieren atención para evitar un deterioro mayor. Las pequeñas grietas, la pérdida de materiales y la falta de mantenimiento en algunos elementos no comprometen actualmente la estabilidad estructural, pero indican la necesidad de intervenciones preventivas. Este grupo muestra el potencial para ser restaurado a condiciones óptimas con el mantenimiento adecuado.

Edificaciones en Estado Malo (29): las edificaciones en estado malo constituyen el 33% del total y presentan un deterioro significativo que afecta su integridad estructural. Este deterioro incluye daños severos como derrumbes parciales o totales, lo que evidencia un nivel crítico de abandono y falta de mantenimiento. Estas edificaciones están en riesgo de perder su valor patrimonial si no se interviene de manera urgente.

Los resultados del análisis indican que una proporción considerable de las edificaciones patrimoniales en Nulti están en condiciones de conservación que varían desde adecuadas hasta críticas. Las edificaciones en buen estado destacan por su conservación ejemplar, mientras que las que se encuentran en estado regular y malo requieren acciones específicas para prevenir su deterioro y preservar su valor histórico y cultural (Figura 35).

La presencia de un número significativo de edificaciones en estado regular y malo indica la necesidad de desarrollar estrategias de conservación y restauración que incluyan tanto intervenciones preventivas como correctivas. Además, estos resultados destacan la importancia de fomentar una cultura de mantenimiento regular y adecuado entre los propietarios y la comunidad para asegurar la preservación del patrimonio vernáculo.

Figura 35. Ejemplos de edificaciones según su estado de conservación



Fuente: autoras, 2024

3.2. Análisis comparativo

Este análisis permite comprender las dinámicas de cambio en la parroquia Nulti e identificar los factores que provocan estas transformaciones. Se toman como objeto de estudio las 24 edificaciones verificadas durante el trabajo de campo y registradas en el SIPCE, así como las 2 adicionales documentadas en el PDOT Nulti (Figura 28). Estos inmuebles cuentan con información registrada en el año 2014.

El procedimiento consiste en comparar los datos del año 2014 con la información actual documentada en este estudio. La finalidad es identificar las modificaciones que han ocurrido en estos bienes en los últimos diez años. Para ello, se utiliza como base la matriz de comparación generada por Crespo y Medina en 2023, diseñada originalmente para identificar las transformaciones en el periurbano de Cuenca, específicamente en el área de San Joaquín.

Matriz de comparación

La presente matriz evalúa el grado de alteración de las edificaciones en dos momentos temporales: el año 2014 y el año 2024. Esta comparación permite observar la evolución y los cambios significativos en las características físicas y estéticas de las edificaciones a lo largo de una década.

La matriz de comparación, desarrollada por Crespo y Medina en 2023, ha sido elaborada considerando siete parámetros basados en la información del SIPCE. Cada uno de estos parámetros es evaluado en una escala del 1 al 5, donde el valor 1 indica la ausencia de alteraciones, mientras que el valor 5 denota un nivel muy alto de alteración. La evaluación se realiza por análisis y observación de las fotografías de cada tiempo.

La matriz incorpora diversos elementos, entre ellos: información visual que incluye fotografías proporcionadas por el SIPCE en 2014 y las actuales tomadas durante el trabajo de campo, las cuales son el elemento de evaluación; un código para su identificación; los parámetros con sus respectivas valoraciones; y un campo para la valoración total de la edificación evaluada (Figura 36).

Figura 36. Matriz de comparación de la arquitectura vernácula

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado Histórico SIPCE 2014							
Grado de alteración	Código:						
Estado actual 2024							
Grado de alteración	Código:						

Fuente: Crespo y Medina, 2023
Elaboración: autoras, 2024

A continuación, se detallan los parámetros sujetos a evaluación en base a lo dispuesto por Crespo y Medina (2023).

Uso: se describe la función de las edificaciones y se evalúa su compatibilidad con el propósito original del bien. Se considera el nivel de intervención en la adaptación de la edificación a su nueva función.

- 1: Sin adaptación.
- 2: Adaptación moderada.
- 3: Adaptación significativa.
- 4: Adaptación drástica.

5: Alteración total o abandono.

Sistema constructivo: se describen los sistemas constructivos en diferentes momentos temporales. Se evalúan las alteraciones o sustituciones respecto a las técnicas originales.

1: Sin alteración.

2: Alteraciones mínimas.

3: Alteraciones moderadas.

4: Alteraciones significativas.

5: Alteraciones drásticas.

Contexto: se describe el entorno y se evalúa cómo ha cambiado, considerando la construcción de nuevos edificios o la urbanización.

1: Sin cambio.

2: Cambios mínimos.

3: Cambios moderados.

4: Cambios significativos.

5: Cambio drástico.

Valor histórico y cultural: se analiza la autenticidad del bien y su capacidad para representar características vernáculas. Se evalúa si se ha conservado el significado y la importancia histórica y cultural de las edificaciones en relación con la identidad de la comunidad.

1: Sin pérdida de valor.

2: Pérdida mínima de valor.

3: Pérdida moderada de valor.

4: Pérdida significativa de valor.

5: Pérdida total de valor.

Valor estético y formal: se describe lo observable en las fotografías de comparación. Se evalúa el lenguaje arquitectónico para detectar alteraciones en la tipología y configuración espacial.

1: Sin alteración.

2: Alteraciones mínimas.

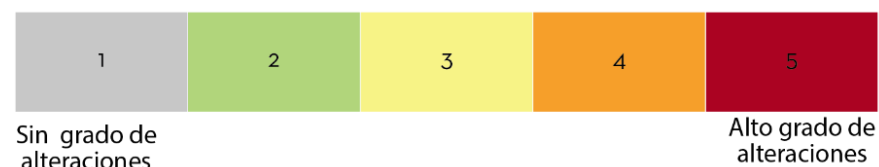
3: Alteraciones moderadas.

4: Alteraciones significativas.

5: Alteraciones drásticas.

Grado de alteración total: se obtiene promediando los valores de los parámetros analizados. Si el resultado no es un número entero, se redondea su valor para identificar su color equivalente en la escala previamente definida (Figura 37).

Figura 37. Escala de alteración total



Fuente: Crespo y Medina, 2023
Elaboración: autoras, 2024

Tabla 6. Aplicación de la matriz de comparación de la arquitectura vernácula

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Iglesia	La edificación cuenta con cimentación de piedra, muros de adobe revocados, estructura de madera, cubierta de teja, acabados de mármol, baldosa y cerámica, cielos rasos decorativos, pintura mural, vitrales y molduras.	El inmueble construido, presenta una integración y relación con el entorno natural por su emplazamiento y topografía, destacando las relaciones visuales hacia el bien analizado.	Construido alrededor de 1920, el templo destaca por su arquitectura local integrada al entorno. Este templo es un hito del barrio y un punto de referencia importante para sus habitantes.	El templo de Challuabamba utiliza madera, teja y adobe. Tiene tres naves separadas por pilares de madera, siguiendo el diseño de la basílica romana con una nave central y dos laterales, terminando en el altar rectangular.	1
Grado de alteración	Código: O1	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Iglesia	La edificación aún mantiene su sistema constructivo original de adobe y madera. Se han realizado adecuaciones para el mantenimiento del inmueble, que no han impactado su sistema constructivo.	No existen cambios significativos en el contexto. Pero se observó que en la calle de ingreso se han realizado varias modificaciones.	La importancia y el significado del templo se han mantenido gracias a los eventos que allí se celebran, especialmente la sagrada eucaristía, que atrae una gran concentración de personas, especialmente durante los fines de semana.	El inmueble conserva su configuración, especialmente en las tres naves, con énfasis en la nave central. Los únicos cambios notables son la pintura exterior y algunos detalles adicionales que se han incorporado en la fachada.	1,4
Grado de alteración	Código: O1	1	1	2	1	2	
Estado SIPCE 2014		Vivienda/ Escuela	La vivienda tiene muros de adobe y cubierta de teja tradicional, distribuida en dos bloques conectados por un patio. Las carpinterías de puertas y ventanas son de madera, con un añadido de zinc en la cubierta para protección contra la lluvia.	La vivienda se integra bien en el entorno natural, a pesar de su proximidad a la vía. Los colores y materiales locales contribuyen a una armonía contextual en el lugar.	La vivienda ha sido un significativo punto de referencia para los habitantes locales, reconocida por su pasado como escuela y su alto valor histórico.	El inmueble está por un bloque de un piso y otro de dos. El bloque 1 tiene un portal frontal que da acceso al patio, mientras el 2 tiene portales en ambos pisos que se abren hacia la parte posterior. Se observa cierto deterioro en la estructura.	1,6
Grado de alteración	Código: O2	2	2	1	1	2	
Estado actual 2024		Vivienda	La vivienda mantiene su sistema constructivo original en un bloque, pero el segundo bloque ha sido completamente modificado con la incorporación de muros de bloque, columnas de hormigón y la construcción de un baño.	El inmueble está ubicado en la vía Nulti y no tiene viviendas adosadas. Sin embargo, en las cercanías se observan construcciones contemporáneas que han modificado el entorno.	Los añadidos recientes han reducido significativamente el valor histórico y simbólico original de la vivienda.	Se nota una nueva construcción en el bloque 1 que ha alterado completamente su estética original con materiales nuevos, cambiando su forma y afectando la cohesión formal con el segundo bloque.	3,4
Grado de alteración	Código: O2	2	4	3	4	4	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda está dividida en dos bloques con muros de adobe y carpintería de madera. Uno de los bloques conserva la teja tradicional en la cubierta, mientras que en el otro se ha añadido un techo de zinc.	La vivienda está ubicada en un entorno natural con topografía irregular donde se integra correctamente.	La época de construcción fue en el siglo XX (1900 - 1999), teniendo en cuenta los materiales de la zona.	El inmueble consta de un bloque de un piso y otro de dos, ambos con acceso al patio. La fachada presenta algunos signos de desgaste.	1,4
Grado de alteración	Código: 03	1	2	1	1	2	
Estado actual 2024		Vivienda	La vivienda conserva su sistema original de adobe y cubierta de teja en un bloque. En el segundo bloque, se ha mantenido la parte de adobe, pero se ha añadido un cuarto construido con técnicas contemporáneas.	No existen cambios significativos en el contexto.	La edificación conserva su valor histórico, no han existido cambios significativos.	Se añadió un nuevo bloque con materiales nuevos como bloque y zinc, alterando significativamente la composición original del inmueble tradicional.	1,8
Grado de alteración	Código: 03	1	3	1	1	3	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	Vivienda con muros de adobe, con cubierta de teja tradicional. Las carpinterías de puertas y ventanas son de madera.	La vivienda está ubicada en una zona densa-mente poblada con varias edificaciones alrededor. Permanece aislada en su terreno y no ha experimentado cambios significativos.	La época de construcción fue en el siglo XX (1900 - 1999), mantiene su importancia y valor.	El inmueble tiene una tipología cuadrada rectangular con un portal en la parte frontal y está aislado en el terreno, posee corredores lateral y frontal. No cuenta con cerramiento.	1
Grado de alteración	Código: 04	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Bodega / La usan como mercado - tienda algunos días	La vivienda ha tenido alteraciones significativas en su sistema constructivo original. Se han añadido materiales como el bloque, madera, hormigón y acero.	Ha experimentado cambios significativos en su entorno al volverse una zona más transitada con la cercanía de una escuela, rodeada ahora por edificaciones modernas que transforman notablemente su contexto original.	Su valor histórico ha disminuido debido a la modificación de su configuración original, perdiendo características claves como el portal y su jardín frontal, elementos que contribuían significativamente a su valor.	El inmueble perdió su portal, ya no está aislado sino adosado y con un muro posterior. Los colores y materiales grises sugieren un acabado apagado, alterando completamente su valor estético.	4,6
Grado de alteración	Código: 04	5	4	4	5	5	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda tiene muros de adobe, bahareque y madera. Su cubierta es de teja tradicional. Las carpinterías son de madera y posee una escalera tradicional en la parte externa.	La vivienda se encuentra en un entorno natural de topografía irregular, integrándose adecuadamente en su entorno.	La edificación, construida aproximadamente en el siglo XX (1900-1990), representa fielmente las características de la arquitectura vernácula de la zona.	La edificación tiene planta tipo L, donde en su fachada frontal se puede ver observar los portales y las escaleras que conectan a la segunda planta. Y se observa la presencia de un balcón de madera.	1
Grado de alteración	Código: 05	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Vivienda	Se ha realizado un cambio total en la cubierta, eliminando la presencia de la teja artesanal, además de reemplazar algunos muros con bloque.	Se ha notado la construcción de una nueva edificación en la parte posterior de la propiedad, aunque no parece afectar de manera significativa su entorno.	Las intervenciones han afectado parcialmente su valor histórico cultural.	El cambio de cubierta y color apenas han afectado mínimamente en la lectura general de la composición de la edificación.	2
Grado de alteración	Código: 05	1	3	2	2	2	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda tiene muros de adobe con revoque y pintura industrial. Se ha utilizado hormigón para reforzar las columnas del portal, y las gradas laterales han sido añadidas, construidas también en hormigón.	El inmueble está situado en un terreno extenso, rodeado de naturaleza y con algunas edificaciones cercanas en sus alrededores.	La edificación, construida aproximadamente en el siglo XX (1900-1990), representa fielmente las características de la arquitectura vernácula de la zona.	La vivienda conserva su configuración de una sola crujía con planta rectangular, con portal en la fachada principal y balcón en la planta alta. La adición de las gradas externas no ha alterado su configuración de manera significativa.	1,8
Grado de alteración	Código: 06	1	2	1	2	2	
Estado actual 2024		Vivienda	Se ha incorporado una ventana en el lateral izquierdo y se han realizado modificaciones en la cubierta.	No hay cambios significativos en el contexto, solo se ha agregado un área de estancia con fogata en el mismo predio.	Las intervenciones en la propiedad han modificado su valor, aunque no completamente; algunas se han realizado para mejorar la utilidad de los espacios disponibles.	No existen cambios significativos, salvo modificaciones en el color y la cubierta. La configuración general sigue siendo la misma.	2,2
Grado de alteración	Código: 06	1	3	2	3	2	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda está construida con muros de bahareque y adobe, complementados con estructura de madera y cubierta de teja. Presenta cierto deterioro y falta de mantenimiento en su sistema constructivo.	La vivienda es aislada se ubica en una zona poblada pero se ha mantenido su entorno rural.	La edificación, construida en el siglo XX (1900 - 1999), conserva las características de la arquitectura vernácula y ha experimentado una mínima alteración en su valor histórico.	La edificación tiene dos bloques rectangulares: el principal de dos niveles con portal y balcón, y el segundo de un nivel con portal. Ambos muestran deterioro y falta de mantenimiento.	1,6
Grado de alteración	Código: 07	1	2	1	2	2	
Estado actual 2024		Abandonada	El sistema constructivo ha sido gravemente afectado por la falta de mantenimiento, resultando en la pérdida de varios elementos, incluyendo el colapso de muros completos y gran parte de la cubierta.	El contexto ha experimentado cambios significativos con la construcción de varias edificaciones contemporáneas alrededor del predio.	El estado de abandono del bien ha llevado a su deterioro, convirtiéndolo en ruina debido a la falta de mantenimiento y la falta de interés de los propietarios, lo que ha resultado en la pérdida total de su valor histórico.	El valor estético del inmueble ha disminuido considerablemente por el colapso de la parte posterior, quedando solo la estructura de la fachada frontal, lo que impide identificar su configuración original.	5
Grado de alteración	Código: 07	5	5	5	5	5	
Estado SIPCE 2014		Colegio	La edificación está compuesta por muros de adobe y estructura de madera, con cubierta de teja. Los aleros son de madera con sistema de tapa-junta, mientras que la escalera utiliza piedra de canto rodado.	La edificación se destaca en el paisaje natural. Esta emplazada frente a la plaza central de la parroquia y de espaldas al cerro de Nulti.	La edificación tendría alrededor de 90 años, siendo la sede del Colegio Nacional Nulti. Representa fielmente las características de la arquitectura vernácula de la zona, manteniendo su valor histórico y cultural.	La edificación, de planta rectangular y dos niveles, presenta una fachada predominante de lleno sobre vacío y un alero con canchillos. Se observa cierto grado de deterioro.	1,2
Grado de alteración	Código: 08	1	1	1	1	2	
Estado actual 2024		Bodega de colegio	El inmueble ha conservado su sistema constructivo original, con mínimas modificaciones en la cubierta.	En general no ha cambiado el contexto del bien.	La edificación conserva su valor histórico, no han existido cambios significativos.	No hay modificaciones significativas, salvo el cambio de color. La configuración original se mantiene.	2
Grado de alteración	Código: 08	3	2	1	1	3	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación tiene muros de adobe con revoque de barro, estructura de madera y cubierta de teja. Destacan las balastradas de la galería superior y los cielos rasos de madera. Se incorporó hormigón en las columnas del portal.	La edificación se destaca positivamente en el paisaje por su emplazamiento frente a la plaza central de la parroquia y al pie del cerro Nulti.	La edificación construida alrededor de 1940, representa las características de la arquitectura vernácula de la zona.	La edificación conserva las características morfológicas de la arquitectura tradicional de la zona. Se conforma de una crujía de dos plantas, con fachada retranqueada (portal y soportal).	1,4
Grado de alteración	Código: 09	1	2	1	1	2	
Estado actual 2024		Sin uso	Se ha añadido una cubierta con materiales nuevos sobre el portal de la planta baja. También hay afecciones al revoque de los muros y modificaciones en los pisos originales que afectan significativamente su sistema original.	Los cambios en el contexto, como las modificaciones de las viviendas aledañas, no alteran significativamente el bien.	La edificación, en mal estado de conservación, pierde parcialmente su importancia y valor histórico cultural.	El valor estético ha cambiado con la nueva cubierta, alterando la percepción de su configuración original y ocultando sus detalles de valor.	3
Grado de alteración	Código: 09	3	4	2	3	3	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación presenta muros de adobe y estructura de madera, con cubierta de teja y cimentación en piedra. Destacan elementos de carpintería como balaustres y canchillos en su fachada.	La edificación se destaca en el paisaje y se integra armónicamente al entorno natural, siendo parte del conjunto arquitectónico alrededor de la plaza central de Nulti.	La edificación, construida alrededor de 1960, conserva las características de la arquitectura vernácula y no ha experimentado alteraciones en su valor histórico y cultural.	La edificación tiene una crujía rectangular de dos niveles, con una fachada retranqueada por el portal. Destaca la balastrada de madera en el portal de la planta alta.	1
Grado de alteración	Código: 10	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Sin uso	Se ha conservado el sistema constructivo original sin modificaciones. Se observan cambios en las puertas y en la parte izquierda con manchas y patologías menores que no comprometen la integridad del sistema constructivo original.	Se observan cambios parciales en el contexto debido a la construcción de edificaciones contemporáneas.	La edificación conserva su importancia y significado al mantener sus características auténticas, siendo un destacado referente en la plaza central de Nulti.	El valor estético formal de la edificación no ha experimentado alteraciones graves, solo se observa desgaste en sus elementos compositivos.	2
Grado de alteración	Código: 10	3	2	2	1	2	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación cuenta con muros de adobe, estructura de madera, cubierta de teja y carpintería en madera. Se han añadido escaleras de hormigón para el acceso y se ha realizado un arreglo en la cubierta.	Se sitúa en una zona poblada en la plaza central de la parroquia, sin alteraciones significativas en el entorno circundante.	La edificación habría sido construida en 1930, representa las características de la arquitectura vernácula de la zona.	El inmueble tiene dos crujías y un patio intermedio. La crujía principal de dos plantas, con fachada retranqueada y portal. La planta alta es accesible por una plataforma. Mantiene su arquitectura vernácula pese a intervenciones recientes.	1,4
Grado de alteración	Código: 11	1	2	1	1	2	
Estado actual 2024		Vivienda / Tienda	No ha experimentado cambios significativos en su sistema constructivo original, salvo el mantenimiento del inmueble.	El contexto no ha experimentado cambios significativos, ya que las construcciones circundantes se han mantenido y han habido pocos cambios.	La edificación mantiene su importancia y significado, se encuentra en buen estado de conservación y mantiene sus características auténticas.	Mantiene su configuración original, pero la publicidad añadida por su función como tienda de barrio afecta su valor estético, al no ser coherente con la edificación y ocultar sus características valiosas.	1,8
Grado de alteración	Código: 11	2	2	1	1	3	
Estado SIPCE 2014		Casa Parroquial	Se conservan técnicas y materiales tradicionales como muros portantes de adobe, elementos de madera, escaleras, balaustadas, ventanas y puertas de madera, además de cielos rasos en tapa-junta. La cubierta es de teja artesanal.	La edificación se destaca positivamente en el paisaje por sus características representativas de la arquitectura tradicional y por su emplazamiento en una esquina frente a la plaza central del pueblo.	La edificación data aproximadamente del año 1930, reflejando las características de la arquitectura vernácula local y destacándose como un importante referente en la zona.	La edificación tiene tres crujías: dos en forma de L y una añadida en el patio. La fachada es recta y lisa, con alero de canecillos y portal. Conserva su arquitectura tradicional original.	1,2
Grado de alteración	Código: 12	1	1	1	1	2	
Estado actual 2024		Casa Parroquial	Se conserva el sistema constructivo original, aunque se han añadido balaustres en la planta baja y se ha cambiado parte del piso exterior.	Mantiene el contexto principal.	La edificación conserva su valor histórico-cultural y su relevancia como referente en la zona.	Ha mantenido gran parte de su configuración original; sin embargo, se observan añadidos como balaustres en planta baja y una bajante de agua que afectan la identificación de su composición original.	1,6
Grado de alteración	Código: 12	1	2	1	1	3	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación, con muros de adobe, estructura de madera y cornisas, ha añadido una estructura de hormigón en la parte frontal, impactando significativamente su sistema constructivo original.	El lugar donde se encuentra es una zona urbanizada, con varias edificaciones alrededor y la iglesia central de Nulti, no se observa una alteración significativa en el entorno mas que la que genera el añadido de la edificación.	La edificación corresponde a la arquitectura del siglo XX (1900 - 1999) y representa medianamente sus características vernáculas. El añadido realizado implica una pérdida moderada de su significado e importancia histórica y cultural.	La edificación, con planta rectangular, portal frontal y balcón, presenta columnas, balaustres y canecillos de madera. Su valor estético se ve significativamente afectado por el añadido en la parte frontal.	2,8
Grado de alteración	Código: 13	1	3	3	3	4	
Estado actual 2024		Restaurante y vivienda	La edificación todavía conserva su sistema constructivo original de adobe y madera. Sin embargo, se han realizado adiciones de acero, hormigón y zinc, las cuales han generado un impacto significativo en la estructura.	Si se observa cambios drásticos alrededor de la edificación. Se han construido nuevos edificios y en el mismo predio se han instalado nuevas estructuras que afectan el carácter rural.	Los añadidos han tenido un impacto drástico en la autenticidad de la edificación y en su representación de las características arquitectónicas identitarias de la zona, lo que ha resultado en una pérdida total de su valor histórico y cultural.	La morfología original ha sido drásticamente alterada por múltiples añadidos, dificultando la distinción de su estructura original y haciendo que las características vernáculas ya no se puedan apreciar.	4,6
Grado de alteración	Código: 13	4	4	5	5	5	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación tiene muros de adobe y estructura en madera, y presenta una cubierta de teja artesanal. La carpintería también es de madera. No se han registrado alteraciones significativas en la estructura.	La edificación se encuentra en un entorno natural y se integra muy bien con él.	La edificación, construida aproximadamente en el siglo XX (1900 - 1999), representa fielmente las características de la arquitectura vernácula y no ha sufrido alteraciones en su valor histórico y cultural.	La edificación se compone de tres crujeas con un patio interior y se encuentra en buen estado de conservación. Su valor estético formal se ha mantenido.	1
Grado de alteración	Código: 14	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Quinta vacacional	El sistema constructivo original de la edificación se ha mantenido intacto. Solo se observan manchas y otras patologías menores que no afectan significativamente la integridad del sistema constructivo.	La edificación sigue siendo compatible con su entorno, el cual no ha experimentado cambios significativos mas que unos añadidos modernos pequeños.	La edificación conserva su importancia y significado, se encuentra bien conservada y mantiene sus características auténticas.	La edificación conserva su composición formal y tipológica sin alteraciones.	1,4
Grado de alteración	Código: 14	2	1	2	1	1	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación tiene muros de adobe y estructura en madera. La fachada posterior cuenta con un zócalo de piedra. Las puertas y la periferia de las ventanas son de acero. No se observan alteraciones significativas.	La edificación no altera su contexto. Aunque está rodeada de otras edificaciones en la zona, no se observa una alteración significativa en el entorno.	La edificación, construida en el siglo XX (1900 - 1999), conserva las características de la arquitectura vernácula y no ha experimentado alteraciones en su valor histórico y cultural.	La edificación tiene una sola crujía de planta cuadrada rectangular, está aislada y no ha sufrido alteraciones en su valor estético formal.	1
Grado de alteración	Código: 15	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Vivienda	La vivienda está construida con adobe y madera, y su sistema constructivo original se ha conservado sin modificaciones. Solo se han identificado manchas y otras patologías menores que no comprometen la integridad estructural.	Se observan cambios parciales en el contexto debido a la construcción de nuevas edificaciones.	La edificación mantiene su importancia y significado, se encuentra en buen estado de conservación y mantiene sus características auténticas.	El valor estético formal de la edificación no ha experimentado alteraciones.	1,2
Grado de alteración	Código: 15	1	1	2	1	1	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación cuenta con muros de adobe, estructura de madera y cubierta de teja artesanal. La carpintería también es de madera. En general, no presenta alteraciones significativas.	La edificación se encuentra en una zona urbanizada y se adapta bien al entorno.	La edificación, datada en el Siglo XX (1900 - 1999), ha conservado sus características. Se mantiene su autenticidad, importancia y significado.	La configuración de la edificación, de una sola crujía y planta rectangular de dos pisos, permanece intacta, conservando así sus características formales.	1
Grado de alteración	Código: 16	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Vivienda	La edificación mantiene su sistema constructivo y materiales originales. Aunque se ha cambiado el color de la edificación, no se observan alteraciones significativas.	Su entorno no ha tenido cambios significativos.	La edificación conserva su importancia y significado, se encuentra bien conservada y mantiene sus características auténticas.	La morfología de la edificación se mantiene sin adiciones, preservando así sus valores estéticos.	1
Grado de alteración	Código: 16	1	1	1	1	1	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Sala	La edificación está construida con adobe, estructura y carpintería de madera y una cubierta de teja artesanal. No se observan añadidos.	La edificación se encuentra en una zona urbanizada y se adapta bien al entorno.	La edificación del Siglo XX (1900 - 1999) conserva las características de la arquitectura vernácula y no ha sufrido alteraciones en su valor histórico y cultural.	La edificación de planta rectangular y un piso, que se encuentra aislada, conserva sus características y valores formales.	1
Grado de alteración	Código: 17	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Sala	La edificación mantiene su sistema constructivo original sin añadidos ni alteraciones significativas, a excepción de un cambio de color.	No han existido cambios significativos en el contexto.	La edificación conserva su importancia y significado, se encuentra bien conservada y mantiene sus características auténticas.	El color de la edificación ha sido modificado, pero sus características y valores formales se mantienen.	1
Grado de alteración	Código: 17	1	1	1	1	1	
Estado SIPCE 2014		Vivienda y tienda	La edificación posee muros de adobe y entramado de madera, con cubierta de teja artesanal y carpintería en madera y acero. No se observan modificaciones significativas.	La edificación se encuentra en una zona urbanizada y se adapta bien al entorno.	La edificación del Siglo XX (1900 - 1999) ha experimentado una pérdida mínima en su importancia y significado debido a sus adaptaciones. Sin embargo, se encuentra bien conservada y mantiene sus características de la época.	La edificación, con implantación pareada y retiro frontal, tiene planta en L, un patio frontal y un huerto posterior. Su configuración estética ha sido alterada mínimamente.	1,6
Grado de alteración	Código: 18	1	1	1	2	2	
Estado actual 2024		Vivienda y tienda	La edificación conserva su sistema constructivo original. No se han realizado añadidos, excepto por un cambio de color en la edificación y en los balaustres.	El contexto ha cambiado, ya que ahora se encuentran edificaciones modernas asentadas alrededor.	En la edificación, se observa una pérdida mínima de su importancia y significado debido a las modificaciones y adaptaciones realizadas. No obstante, se encuentra bien conservada y mantiene varias de sus características.	La edificación ha experimentado modificaciones parciales, como el cambio de color, que no afectan significativamente su morfología y configuración.	2,2
Grado de alteración	Código: 18	2	2	3	2	2	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda tiene muros de adobe, estructura de madera, cubierta de teja artesanal y una escalera frontal de madera. Aunque los materiales muestran desgaste, no se observan alteraciones significativas.	La edificación está situada en un entorno natural y se integra bien con el mismo.	La edificación pertenece al siglo XX (1900 - 1999). Su estado de deterioro ha causado una pérdida mínima en su importancia y significado, aunque aún conserva sus características distintivas.	La edificación de planta rectangular, con portal y balcón superior, no presenta alteraciones morfológicas, pero el desgaste afecta mínimamente su valor estético.	1,6
Grado de alteración	Código: 19	1	2	1	2	1	
Estado actual 2024		Vivienda	La vivienda conserva en su mayoría su sistema constructivo original. Sin embargo, se han demolido las escaleras originales del frente. El resto de la edificación ha sido restaurado y ahora se encuentra en un estado conservado.	No se observan cambios significativos en el entorno, que sigue manteniendo su carácter natural.	La importancia histórica y cultural de la edificación ha sido preservada.	La edificación ha mantenido su morfología original. Sin embargo, la implementación de un nuevo color y la eliminación de la escalera frontal han afectado moderadamente su configuración.	1,8
Grado de alteración	Código: 19	1	3	1	1	3	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La vivienda está construida con adobe y madera, y tiene una cubierta de teja artesanal. Se ha realizado una adición en el lateral de la edificación.	La edificación se encuentra en un entorno natural y se integra adecuadamente con él. Sin embargo, el añadido realizado tiene un impacto mínimo en el contexto.	La edificación del Siglo XX (1900 - 1999) conserva su importancia y significado, sin evidenciar una pérdida de su valor histórico y cultural.	La edificación original, de planta rectangular aislada, compuesta de una crujía con dos corredores y un patio, ha sido conservada pero ha sufrido la adición de un nuevo elemento, lo que altera moderadamente su configuración original.	1,8
Grado de alteración	Código: 20	1	2	2	1	3	
Estado actual 2024		Vivienda	La edificación mantiene su sistema constructivo original, aunque se pueden notar algunas alteraciones que han afectado su estructura, como en paredes, pisos y ventanas.	El entorno continúa manteniendo su carácter natural. Sin embargo, las adiciones realizadas en la edificación y los espacios modernos construidos cerca han tenido un impacto mínimo en él.	La edificación conserva su importancia y significado, se encuentra bien conservada y mantiene sus características auténticas.	Se han realizado más modificaciones a la edificación como abierto y cerrado de vanos y la colocación de un nuevo material en el piso que ha alterado significativamente su lenguaje arquitectónico original.	2,4
Grado de alteración	Código: 20	1	3	3	1	4	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación de adobe y madera en conjunto a una cubierta de teja artesanal. Se aprecia desgaste en su estructura, además de un añadido en el lateral que, aunque presente, no incide directamente en su sistema constructivo principal.	La edificación se encuentra en un entorno natural y se integra adecuadamente con él. Sin embargo, el añadido realizado tiene un impacto mínimo en el contexto.	La edificación del Siglo XX (1900 - 1999) muestra una pérdida mínima en su importancia y significado debido a la falta de mantenimiento. No obstante, aún conserva sus características originales.	La edificación aislada y rectangular, compuesta por una crujía con dos corredores y un patio. Se ha añadido un elemento que no forma parte directa de la edificación, interfiere al igual el desgaste por falta de mantenimiento.	2
Grado de alteración	Código: 21	1	2	2	2	3	
Estado actual 2024		Vivienda	Se mantiene el sistema constructivo original, aunque se observan modificaciones en el piso alrededor de la edificación original. Además, se evidencia un desgaste más pronunciado y un mayor descuido en la estructura.	El entorno sigue conservando su carácter natural. Sin embargo, se han realizado adecuaciones modernas cerca de la edificación, lo cual genera un cambio moderado en el entorno.	La edificación ha experimentado una pérdida moderada en su importancia y significado debido a la falta de atención que ha recibido. Aunque no se encuentra bien conservada, aún mantiene sus características originales.	Se han realizado otras modificaciones, como la instalación de un nuevo material en el piso. Además, el descuido ha provocado un deterioro visible de sus características originales, alterando significativamente su lenguaje arquitectónico.	2,6
Grado de alteración	Código: 21	1	3	3	3	3	
Estado SIPCE 2014		Servicios recreativos	La edificación tiene muros de adobe y estructura de madera, cuenta con carpintería de madera y una cubierta de teja artesanal. Se observan patologías menores como manchas y descuido, pero no se han registrado alteraciones significativas.	La edificación se integra adecuadamente en un entorno que es una zona relativamente urbanizada, con varias edificaciones alrededor, pero también con campos que conservan su carácter rural.	La edificación del Siglo XX (1900 - 1999) no ha experimentado una pérdida en su valor histórico. Se han conservado las características arquitectónicas de la época.	La edificación, con dos crujías formando una planta en L, tiene muros texturizados y aleros sencillos. Un muro de adobe la rodea. El patio cubierto para uso como quinta ha afectado moderadamente su configuración arquitectónica.	2,6
Grado de alteración	Código: 22	5	2	2	1	3	
Estado actual 2024		Servicios recreativos	Se observa deterioro en el sistema constructivo original y varios añadidos en la parte posterior de la edificación que han impactado las técnicas constructivas tradicionales.	La adecuaciones realizadas en la edificación y las nuevas construcciones alrededor de la misma han provocado cambios significativos en el entorno.	La edificación parcialmente su valor histórico y cultural como la Quinta Merceditas, un punto de reunión para los lugareños en sus celebraciones. Sus adiciones muestran una falta de importancia a su valor histórico cultural.	Se conserva el muro ciego, pero varias modificaciones y añadidos han alterado totalmente su lenguaje arquitectónico, dificultando la identificación de la planta tipo L y del patio desde la parte posterior.	4,2
Grado de alteración	Código: 22	5	4	4	3	5	

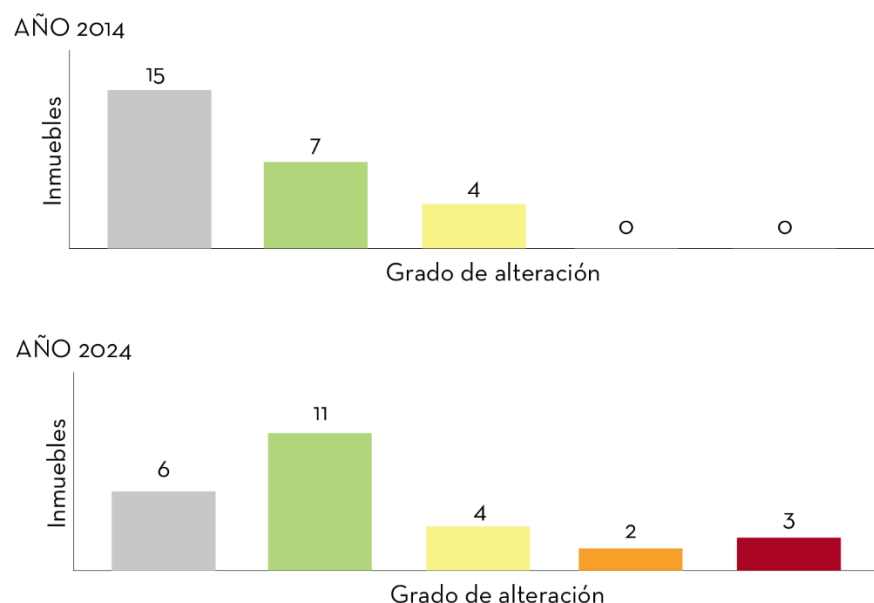
MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación, construida con adobe y madera y con una cubierta de teja artesanal, conserva su carpintería original de madera. Se observan varios añadidos en la fachada frontal que han impactado su sistema constructivo.	La edificación se integra adecuadamente en un entorno que es una zona relativamente urbanizada, con varias edificaciones alrededor, pero también con campos que conservan su carácter rural.	Edificación del Siglo XX (1900-1999), se realizaron adiciones a la edificación que indican una falta de respeto por su importancia y significado. Esto ha resultado en una alteración moderada de su valor histórico.	La vivienda, de planta rectangular aislada con una crujía y jardín frontal, ha visto su lenguaje arquitectónico significativamente afectado por la inclusión de una puerta de acero en la fachada frontal.	2,6
Grado de alteración	Código: 23	1	4	2	3	3	
Estado actual 2024		Bodega	Se observan los mismos añadidos en la edificación que han afectado su sistema constructivo, además de un deterioro adicional por falta de mantenimiento.	Las nuevas construcciones cerca de la edificación han provocado cambios moderados en el entorno.	Las intervenciones, la falta de mantenimiento, evidencian una pérdida moderada de su importancia y significado.	El añadido y la falta de mantenimiento han provocado una pérdida significativa en su valor estético formal.	3,2
Grado de alteración	Código: 23	3	4	3	3	3	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación está construida con bahareque y madera, cubierta de teja artesanal y carpintería de madera. Se observan varios añadidos que han modificado su sistema constructivo original.	La edificación se integra adecuadamente en un entorno que cuenta con pocas edificaciones alrededor y con campos que conservan su carácter rural.	La edificación del siglo XX (1900 - 1999) ve empañadas sus características por la cantidad de añadidos que ha recibido, lo que resulta en una pérdida moderada de su valor histórico y cultural.	La vivienda, de implantación aislada, cuenta con una sola crujía y un patio en la zona posterior. Sin embargo, presenta varios añadidos que han alterado su lectura formal.	3
Grado de alteración	Código: 24	1	4	3	3	4	
Estado actual 2024		Vivienda	La edificación cuenta con más añadidos que han afectado su sistema constructivo, además de presentar un deterioro avanzado debido a la falta de mantenimiento.	Se han realizado varias construcciones modernas en el entorno de la edificación, con lo que ha pasado a tener un carácter más urbanizado, haciendo que existan cambios drásticos en el entorno.	Las intervenciones abruptas realizadas en la edificación, donde el interés económico ha primado al dividir la propiedad entre varios herederos, han provocado una pérdida total del valor histórico y cultural de la misma.	La edificación ha experimentado múltiples intervenciones que han afectado su tipología. Estos elementos, junto con el deterioro por la falta de mantenimiento, han alterado drásticamente su lenguaje arquitectónico.	4,2
Grado de alteración	Código: 24	1	5	5	5	5	

MATRIZ DE COMPARACIÓN							
	Imagen	Uso	Sistema constructivo	Contexto	Valor histórico	Valor estético	Grado de alteración total
Estado SIPCE 2014		Iglesia	La edificación tiene cimientos de piedra, muros de adobe enlucidos y pintados, estructura de madera, cubierta de tejas, suelos de mármol, baldosas y cerámica, con columnas interiores de mármol y exteriores de madera.	La iglesia exhibe una notable integración y correspondencia con su entorno circundante, el cual se caracteriza por ser una zona densamente poblada, donde convergen numerosas construcciones vernáculas.	La iglesia original, construida entre 1910 y 1930, es el centro religioso principal y de encuentro en la zona, representando la arquitectura vernácula local y siendo crucial para los habitantes.	La estructura tiene dos plantas con una nave central y laterales, con fachadas visibles hacia la carretera, con un portal, y hacia la plaza central de la parroquia.	1
Grado de alteración	Código: 25	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Iglesia	La edificación aún mantiene su sistema constructivo original de adobe y madera. Se han realizado adecuaciones para el mantenimiento del inmueble. Se observa que la pintura es nueva.	No se observan cambios significativos en el entorno, a excepción de las construcciones erigidas en las proximidades de la iglesia.	El inmueble ha conservado su valor histórico y cultural a lo largo del tiempo, convirtiéndose en un punto de referencia fundamental para la parroquia local y en un elemento importante para la identidad de la zona.	Se ha mantenido su valor estético formal.	1,4
Grado de alteración	Código: 25	1	2	2	1	1	
Estado SIPCE 2014		Vivienda	La edificación tiene cimentación de piedra, estructura de madera y muros de adobe. La cubierta original es de tejas sobre base de carrizo, con cielos rasos de madera en tapa-junta y carpintería de madera.	La edificación se integra y se adapta al entorno circundante, el cual se caracteriza por ser una zona con varias edificaciones tradicionales alrededor.	Se estima el tiempo de construcción fue hace unos 50 o 60 años	La edificación de dos niveles y planta rectangular tiene una fachada retranqueada con portal. Destacan las puertas, ventanas, balaustrada de madera en la galería del piso superior, y columnas con capiteles, sobre muros blancos con tonos marrón.	1
Grado de alteración	Código: 26	1	1	1	1	1	
Estado actual 2024		Vivienda	La edificación conserva gran parte de su sistema constructivo original, aunque se han realizado intervenciones como el cambio de cubierta y modificaciones en los muros, afectando notablemente su configuración original.	No se observan cambios significativos en el entorno.	El inmueble ha mantenido su valor histórico y cultural a lo largo del tiempo, integrándose como una de las edificaciones tradicionales que caracterizan la plaza de Nulti.	Se observa deterioro y publicidad no acorde. Se han perdido características originales como la cubierta, pero mantiene su configuración de dos plantas con portal.	1,8
Grado de alteración	Código: 26	1	1	3	1	3	

Elaboración: autoras, 2024

Al comparar los datos del año 2014 con los del año 2024 (Figura 38), se observa un aumento en el grado de alteración de los inmuebles. Mientras que en el 2014 la mayoría de las intervenciones eran menores y mantenían la esencia original de las estructuras, para 2024 varias han sufrido cambios significativos que afectan su apariencia estética, comprometiendo su autenticidad y valor histórico cultural.

Figura 38. Grado de alteración de las edificaciones



Elaboración: autoras, 2024

En 2014, las edificaciones presentaban un estado de alteración variable, con muchas manteniendo sus características originales. Sin embargo, se observaban algunas intervenciones menores, como añadidos y cambios de color, que no afectaban la configuración y el lenguaje arquitectónico original.

En este periodo, la mayoría de las edificaciones no han sufrido alteraciones drásticas. En detalle, 15 edificaciones permanecen sin alteraciones significativas, 7 presentan alteraciones moderadas y 4 muestran alteraciones significativas.

Sin embargo, para 2024, el panorama ha cambiado notablemente; muchas de las edificaciones que previamente mantenían su integridad histórica y estética han experimentado alteraciones sustanciales. Estas modificaciones incluyen:

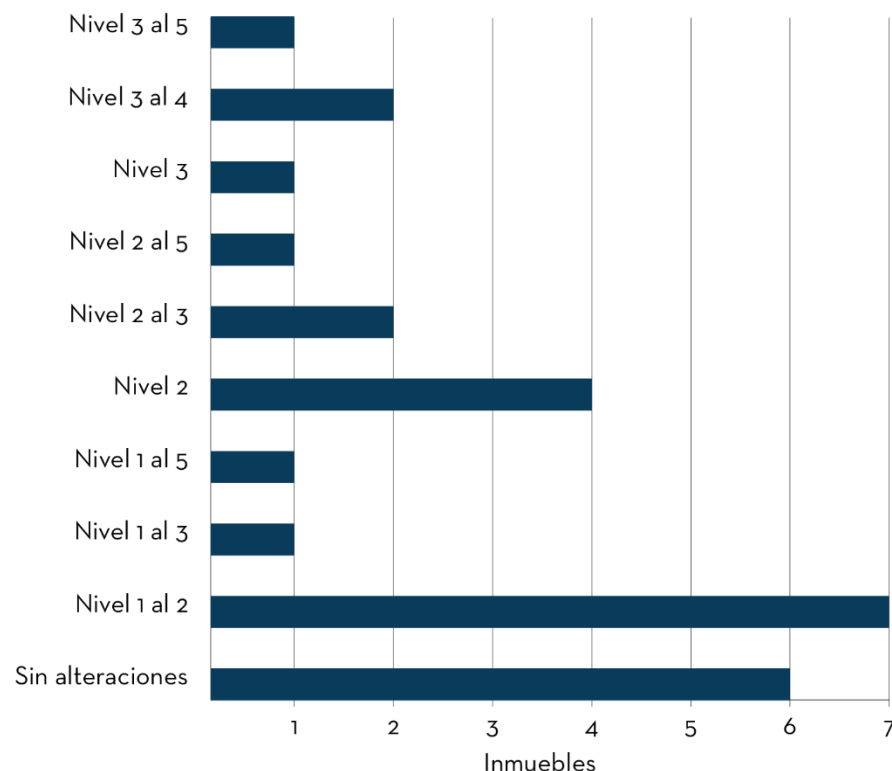
- Añadidos y nuevas construcciones: se han realizado nuevas adiciones a varias edificaciones, especialmente en las fachadas y áreas frontales, cambiando la configuración original y la percepción formal de las estructuras.
- Cambios de materiales: la introducción de nuevos materiales en varios elementos representativos ha afectado la estética y el lenguaje arquitectónico original de las edificaciones.
- Falta de mantenimiento: la falta de mantenimiento ha resultado en un deterioro visible, llevando a una pérdida significativa de los valores estéticos y formales de muchas edificaciones.

En 2024, se observa que la mayoría de las edificaciones presentan algún nivel de alteración: 11 con alteraciones mínimas, 4 con alteraciones moderadas, 2 con alteraciones significativas y 3 con alteraciones drásticas. Solo 6 edificaciones se han mantenido sin modificaciones.

Se observa que varias edificaciones se encuentran sin alteraciones o con alteraciones mínimas, lo que demuestra un interés por conservar y mantener las estructuras. Sin embargo, en el transcurso de 10 años, algunas edificaciones han experimentado un agravamiento en su apariencia, indicando una falta de conservación continua.

En la Figura 39, se presenta la evolución del grado de alteración de las edificaciones entre los años 2014 y 2024, donde se observa:

Figura 39. Evolución del grado de alteración de las edificaciones en 10 años



Elaboración: autoras, 2024

Edificaciones Sin Cambios Significativos:

- Nivel 1 se mantienen 6 inmuebles: estas edificaciones han preservado su estado original sin alteraciones significativas, reflejando un buen mantenimiento.

- Nivel 2 se mantienen 4 edificaciones: estas han permanecido en un estado de alteración leve, indicando estabilidad, pero con necesidad de mantenimiento.
- Nivel 3 se mantiene 1 edificación: la edificación ha mantenido un estado de alteración moderada sin mejoras ni empeoramientos.

Edificaciones con Deterioro Progresivo:

- De Nivel 1 a Nivel 2 (7 edificaciones): estas han sufrido alteraciones menores, pero mantienen gran parte de su integridad.
- De Nivel 2 a Nivel 3 (2 edificaciones): estas han pasado de alteración leve a moderada, sugiriendo un deterioro progresivo.
- De Nivel 3 a Nivel 4 (2 edificaciones): estas han avanzado de alteración moderada a alta, indicando problemas graves que requieren atención urgente.
- De Nivel 1 a Nivel 3 (1 edificación): esta ha pasado de un estado sin alteraciones a uno de alteración moderada, probablemente debido a la carencia de mantenimiento.

Edificaciones con Deterioro Grave:

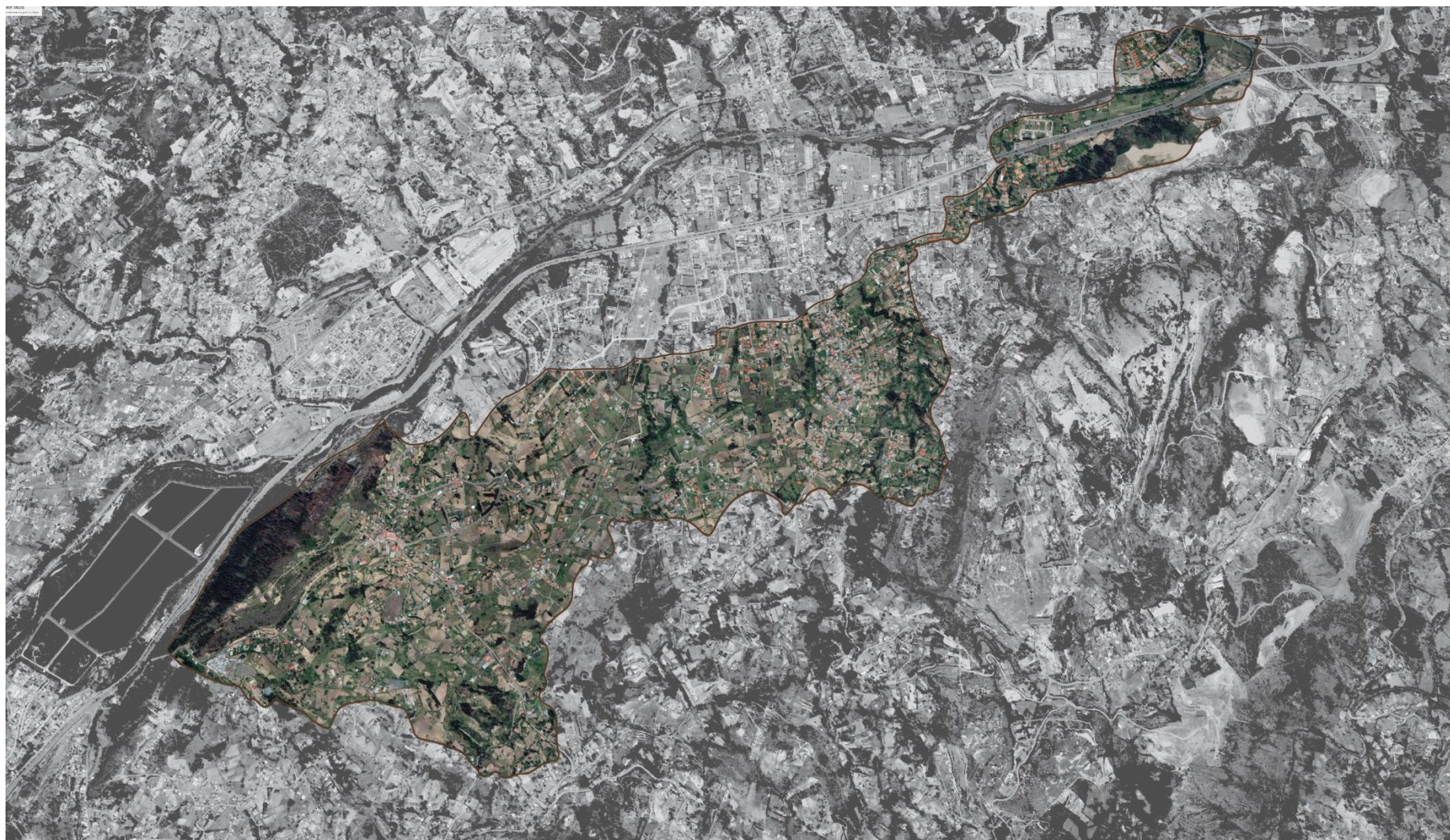
- De Nivel 1 a Nivel 5 (1 edificación): este cambio drástico refleja una intervención significativa o un deterioro grave, evidenciando una pérdida sustancial de valor patrimonial.
- De Nivel 2 a Nivel 5 (1 edificación): esta edificación ha pasado de una alteración leve a una muy alta, indicando un deterioro severo.
- De Nivel 3 a Nivel 5 (1 edificación): este cambio refleja un deterioro grave, con la edificación pasando de una alteración moderada a muy alta.

Figura 40. Área de estudio, año 2009



Fuente: Google Earth
Elaboración: autoras, 2024

Figura 41. Área de estudio, año 2023



Fuente: Google Earth
Elaboración: autoras, 2024

El análisis de la matriz de grado de alteración revela una inclinación preocupante hacia la pérdida de las edificaciones patrimoniales a lo largo de la última década. En los parámetros evaluados las alteraciones que han provocado grandes alteraciones en los inmuebles en los últimos años son:

- En cuanto a la función, la mayoría de inmuebles conserva su uso original, aunque aquellos que han experimentado alteraciones significativas han sido transformados en establecimientos comerciales, como tiendas o espacios para eventos, lo que indica un aumento de la actividad comercial en la zona.
- Respecto a las alteraciones en el sistema constructivo, la mayoría se deben a la incorporación de nuevas estructuras con materiales industrializados que no se adecuan al contexto.
- En lo que respecta a las alteraciones en su contexto, la urbanización ha generado los cambios más significativos en el entorno (Figura 40 y Figura 41). El aumento de la construcción de edificaciones contemporáneas con materiales y técnicas contemporáneas ha transformado el carácter rural de muchas áreas, convirtiéndolas en zonas urbanizadas con edificios de alto estándar, lo cual contrasta con la arquitectura vernácula que aún persisten en la zona (Figura 42).
- Sobre las alteraciones en su valor histórico-cultural, estas han sido el resultado de la falta de interés en conservar los inmuebles vernáculos que se encuentran en estado de deterioro, lo que ha provocado la pérdida de su importancia y significado. Además, las intervenciones inadecuadas que se han llevado a cabo sin respetar las características originales han contribuido a esta pérdida.
- Por último, las alteraciones en su valor estético y formal se deben a la falta de conocimiento en buenas prácticas de mantenimiento de los inmuebles, lo que ha dado lugar a añadidos inadecuados que afectan la lectura arquitectónica de las edificaciones. Asimismo, la falta de conservación provocada por la carencia de recursos, ha deteriorado de las características vernáculas de los edificios.

Figura 42. Vivienda tradicional y construcción contemporánea en Nulti



Fuente: autoras, 2024

3.3. Factores de transformación del patrimonio vernáculo

El análisis de datos y la posterior revisión de la información revelan que el periurbano en la parroquia Nulti está experimentando dinámicas de expansión urbana que alteran su paisaje rural. Las modificaciones observadas en las edificaciones han tenido un impacto significativo en su autenticidad y valor patrimonial. Aunque muchas intervenciones son necesarias por razones funcionales y de seguridad, el uso de materiales y técnicas industrializadas compromete el valor tradicional de estas estructuras. Esto corrobora lo señalado por Barsallo y Rodas (2015), quienes afirman que las alteraciones contemporáneas significativas reducen el valor patrimonial de las edificaciones.

El paisaje rural de Nulti ha sido sustancialmente alterado, provocando cambios en las áreas que solían caracterizar la región. Estas transformaciones están actualmente en curso hacia nuevos usos y la construcción de edificaciones contemporáneas, desplazando a las estructuras tradicionales, como se menciona en el estudio de Mantovani y Peralta (2022). Además, Nogar (2010) explica que la globalización ha disminuido la autonomía de estos espacios al permitir la entrada de flujos y agentes externos que ejercen influencia y establecen sus propias normas.

En la actualidad, se han observado numerosas construcciones con técnicas industrializadas, como conjuntos habitacionales, que contrastan con las edificaciones tradicionales que aún se mantienen. La Figura 40 muestra una fotografía del área de Nulti en el año 2009, donde se observan pocas edificaciones y un entorno menos poblado y más natural. Sin embargo, la Figura 41 presenta el mismo territorio en el año 2023, evidenciando un gran cambio con numerosas construcciones nuevas, calles más definidas y un aumento en la parcelación de los predios.

Este cambio se alinea con lo expuesto por Freadini (2010) sobre la transición de una ciudad compacta a una más dispersa. Cuenca se ha establecido como una ciudad dispersa, con la proliferación de comunidades residenciales cerradas destinadas a grupos de ingresos más altos, grandes supermercados, nuevas áreas centrales con instalaciones educativas y de salud privadas, avances en infraestructuras de transporte y un aumento del uso de vehículos particulares.

El área de estudio alberga un considerable número de edificaciones con características vernáculas. Sin embargo, no todas son consideradas patrimonio debido a la pérdida de su autenticidad a lo largo del tiempo. Se han descartado 51 construcciones por estar en un estado de deterioro grave o por haber sido intervenidas inadecuadamente con materiales no acordes a su configuración original. Esto indica que muchas edificaciones no han sido respetadas ni conservadas, perdiendo así su valor en la actualidad.

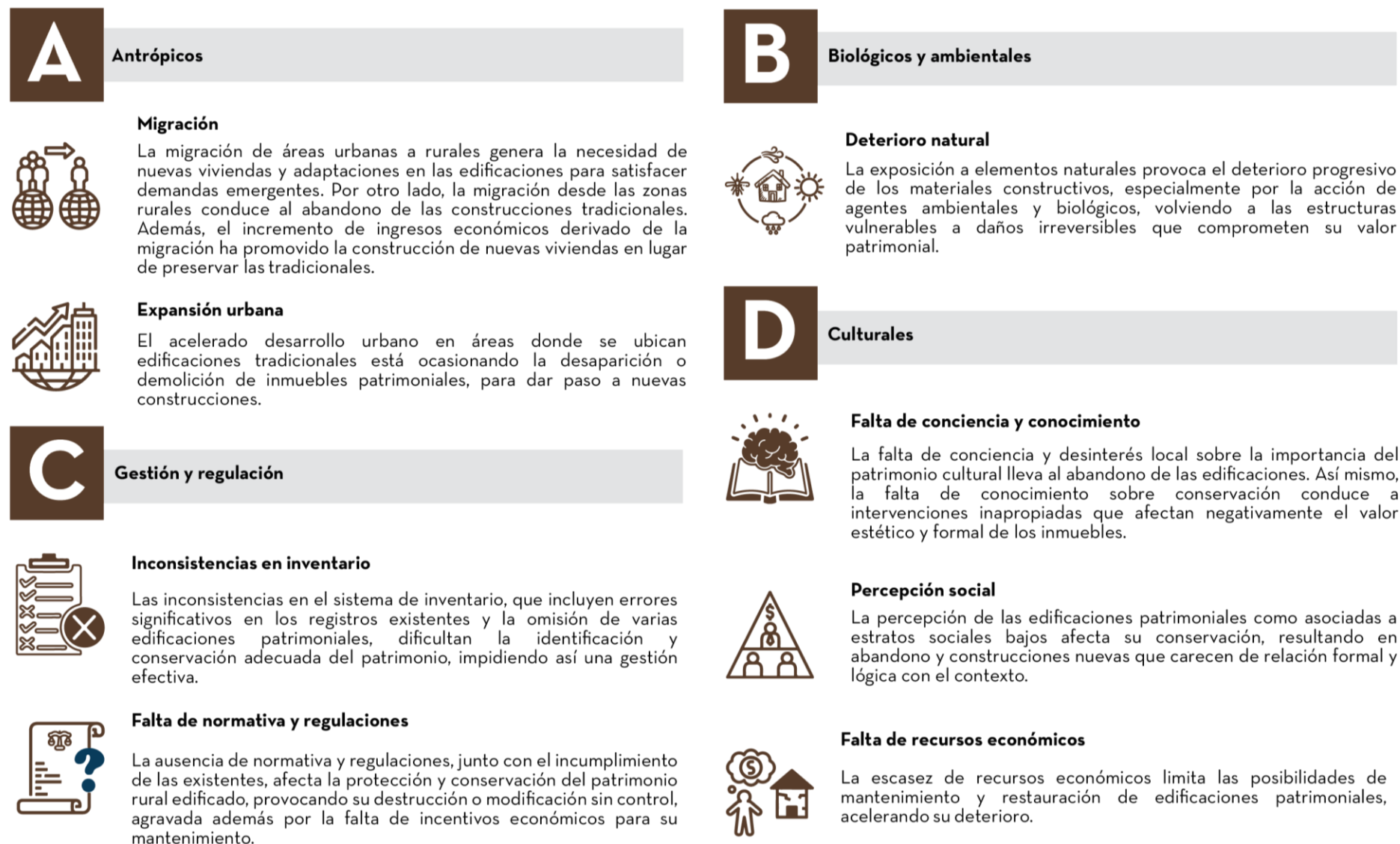
Los resultados del diagnóstico reflejan que, si bien una parte significativa de los inmuebles se encuentra en buen estado, una proporción considerable muestra signos de deterioro. Este deterioro se atribuye a factores ambientales, la falta de mantenimiento y las intervenciones intrusivas. La insuficiencia de recursos y la falta de conciencia sobre la importancia del patrimonio cultural también contribuyen a esta problemática.

El análisis comparativo revela que varias edificaciones registradas han sufrido alteraciones en la última década debido a la falta de mantenimiento o a intervenciones inapropiadas. Esto evidencia la ineficacia de las medidas de conservación actuales, mostrando que estar en el inventario no garantiza una protección adecuada ni una regulación de las edificaciones.

Durante la investigación, se detectaron múltiples incongruencias en la base de datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Esto incluye la ausencia de ubicación y registro de dos inmuebles presentes en el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) de la parroquia, así como ubicaciones imprecisas y omisiones de ejemplares de patrimonio vernáculo. La falta de concordancia entre los registros y la realidad de campo dificulta un manejo efectivo y una conservación adecuada del patrimonio, como lo destacan Crespo y Medina (2023).

De lo evaluado y observado en este proceso de investigación, se han clasificado los factores de transformación del patrimonio vernáculo para abordar de manera más efectiva el problema de la pérdida y deterioro. Estos factores se han identificado como antrópicos, biológicos, de gestión y regulación, y culturales (Figura 43).

Figura 43. Clasificación de los factores de transformación



Fuente: autoras, 2024

Los efectos de estos factores sobre las edificaciones patrimoniales de Nulti son múltiples y significativos; así:

- Deterioro progresivo: la falta de mantenimiento adecuado conduce al deterioro progresivo de las edificaciones, erosionando su integridad estructural y estética (Figura 45).
- Abandono y desinterés: resultan en una pérdida gradual de valor histórico y cultural, aumentando el riesgo de daños y degradación.
- Destrucción o modificación sin control: la falta de regulaciones promueve la destrucción o modificación sin control de las edificaciones, comprometiendo su autenticidad y contribuyendo a la pérdida del patrimonio arquitectónico (Figura 45).
- Pérdida de la identidad local: la desaparición de edificaciones históricas impacta negativamente en la identidad local de la comunidad, erosionando el sentido de pertenencia y conexión con el entorno construido.
- Pérdida de conocimientos y saberes tradicionales: la pérdida de edificaciones construidas con técnicas y materiales tradicionales puede llevar al olvido de conocimientos y habilidades ancestrales, representando una pérdida significativa de la herencia cultural y arquitectónica.

Figura 44. Representación de destrucción del patrimonio



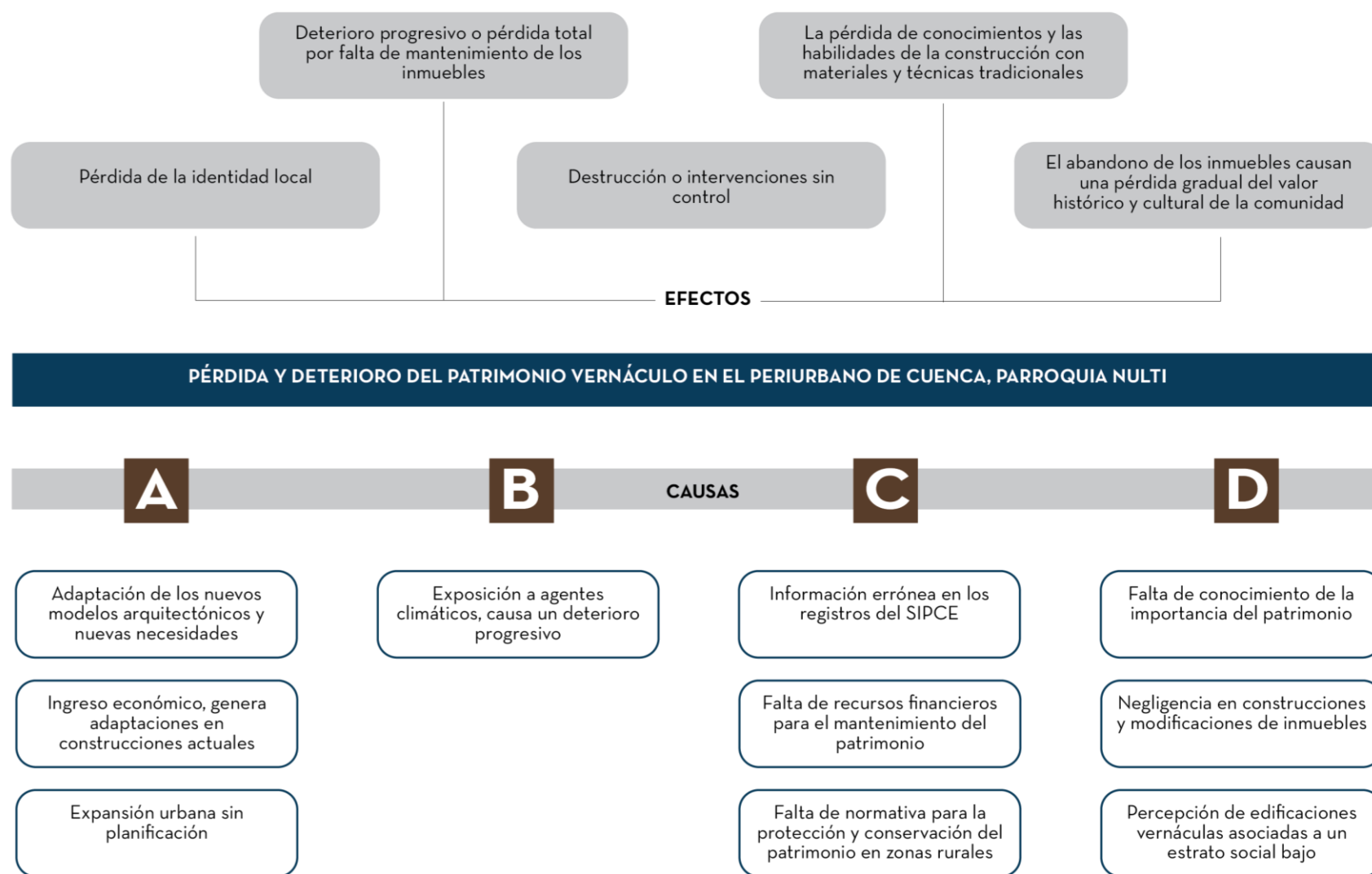
Fuente: autoras, 2024

Figura 45. Ejemplo de vivienda abandonada con deterioro progresivo



Fuente: autoras, 2024

Figura 46. Esquema de causas y efectos de la pérdida del patrimonio vernáculo de Nulti



Fuente: autoras, 2024

3.4. Conclusiones y recomendaciones

El análisis de la pérdida del patrimonio edificado en el periurbano de la ciudad de Cuenca, específicamente en la parroquia rural de Nulti, ha permitido tener un acercamiento detallado a la condición actual del patrimonio vernáculo y ha logrado la identificación de factores que contribuyen a su deterioro.

De esta manera, se ha logrado una comprensión de los desafíos y oportunidades que implica la conservación de la arquitectura vernácula; así, la investigación destaca la necesidad de adoptar enfoques integrales y colaborativos que abarquen las dimensiones culturales, socioeconómicas y ambientales para garantizar la protección y valorización de este valioso patrimonio para las futuras generaciones.

Durante el trabajo de campo, y con la aplicación de la ficha de valoración del patrimonio vernáculo proporcionada por el Grupo de investigación Territorium de la Universidad de Cuenca, fue posible documentar 139 edificaciones con características vernáculas. Sin embargo, por medio de un procedimiento de descarte, 51 de ellas fueron eliminadas por su grave deterioro o intervenciones intrusivas que comprometieron sus valores patrimoniales.

En este proceso, se identificaron elementos significativos que contribuyen al proceso de pérdida del patrimonio edificado; entre ellos, se destaca principalmente la falta de mantenimiento adecuado de las estructuras históricas, así como la ausencia de políticas claras de conservación. Estos factores han intensificado el impacto de las intervenciones no autorizadas y el crecimiento urbano desordenado, desafiando la preservación del carácter cultural y arquitectónico único de la zona.

Con esta información actualizada y la aplicación de la Matriz de alteración de la arquitectura vernácula, fue posible identificar y cuantificar el grado de alteración de las edificaciones en los últimos 10 años. Durante este análisis, se observaron cambios significativos y tendencias en la transformación de los inmuebles.

En el periurbano de Nulti se ha observado una transformación progresiva a lo largo de los años, destacándose zonas que han experimentado consolidación y urbanización más pronunciadas que otras. Las áreas más consolidadas muestran un deterioro más acentuado del patrimonio edificado debido a estos procesos. Esta variación refleja desafíos específicos para la conservación del patrimonio vernáculo en función de la modernización de las zonas circundantes a la ciudad.

Otro factor determinante en el deterioro del patrimonio es la falta de regulaciones efectivas, agravado por la falta de control y cumplimiento de las normativas establecidas.

Además, se detectaron errores en la plataforma SIPCE que complican la gestión y conservación efectiva del patrimonio cultural en la zona; esto ha impedido mantener un inventario completo y actualizado del patrimonio vernáculo. Esta situación no solo ha dificultado la conservación adecuada de las estructuras históricas, sino que también ha provocado la pérdida progresiva de estos elementos culturales y arquitectónicos.

Uno de los principales desafíos enfrentados durante la investigación fue la dificultad del trabajo de campo debido a la topografía de algunos lugares, lo que dificultó el acceso a ciertas edificaciones, incrementando la complejidad logística y temporal de esta actividad. A pesar de estas complicaciones, se logró recopilar información precisa sobre el patrimonio vernáculo.

Los resultados obtenidos en este trabajo de titulación son un aporte para futuras investigaciones y trabajos relacionados sobre esta temática. El análisis detallado de la pérdida y las transformaciones del patrimonio rural en Nulti proporciona una base sólida de datos que puede ser utilizada por otros investigadores. Estos hallazgos ofrecen perspectivas para desarrollar estrategias de conservación y restauración. Así, este estudio se posiciona como un recurso útil y relevante para la continuidad de la investigación en el ámbito del patrimonio arquitectónico vernáculo.

Para orientar futuros estudios basados en las causas identificadas en esta problemática, se recomienda enfocarse en aspectos como la realización de estudios patológicos detallados y específicos de restauración para ciertas edificaciones. Estos estudios son fundamentales para desarrollar estrategias efectivas de conservación que garanticen su preservación a largo plazo en contextos similares al área de estudio.

Es importante resaltar la experiencia de vincularse a un grupo de investigación, como es el caso del grupo Territorium. La colaboración sin duda, es un aporte invaluable para el desarrollo de este estudio, pues gracias a su información y experiencia investigativa, fue posible acceder a datos importantes y contar con una constante revisión de los hallazgos y resultados. La sinergia generada con el grupo Territorium demuestra la importancia de las alianzas estratégicas en la investigación académica.

Así, este trabajo amplía el conocimiento sobre el patrimonio rural de la ciudad de Cuenca, y constituye un llamado a la acción para la preservación de la identidad cultural y arquitectónica de la zona.

La integración de esfuerzos entre investigadores y colaboradores, propietarios y autoridades, permite encaminar la protección y valorización pertinente de estos activos patrimoniales, así, el cuidado y preservación del patrimonio edificado, se convierte en una tarea mancomunada que permitirá la conservación y transmisión de estos elementos en buenas condiciones a futuras generaciones.

Figura 47. Patrimonio vernáculo de Nulti



Fuente: autoras, 2024

Referencias

- Albarracín, G. y Contreras, C. (2020). El suelo agrícola como elemento clave en la transformación de territorios en transición: caso de estudio Cuenca - Ecuador. <https://doi.org/10.5821/siu.7004>
- Albarracín, J. (2014). Migración de retorno en el cantón Cuenca, período 2005-2013. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/5068>
- Alberto, J. (2004). Caracterización de los usos del suelo de un espacio periurbano de Gran Resistencia. <https://doi.org/10.30972/geo.112378>
- Anguisaca, V. y Salazar, R. (2022). El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/38520>
- Arango, J. (2000). Enfoques conceptuales y teóricos para explicar la migración. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 165.
- Aruj, R. (2008). Causas, consecuencias, efectos e impacto de las migraciones en Latinoamérica. *Papeles de Población*, 55.
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2014). Código Orgánico Integral Penal. Registro Oficial - Órgano del Gobierno del Ecuador.
- Auquilla, A. (2021). Nulti, un pueblo de tradición y cultura: Documental Fotográfico. Universidad de Cuenca.
- Ávila, H. (2001). Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América.
- Ávila, H. (2005). Lo urbano-rural, ¿Nuevas expresiones territoriales? En *Lo urbano-rural, ¿Nuevas expresiones territoriales?*
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2014). Cuenca ciudad sostenible/ plan de acción.
- Barsallo, G. y Rodas, P. (2015). Transformación de las edificaciones patrimoniales en las áreas rurales del cantón Cuenca a partir de un análisis de la actualización de los inventarios de 1988. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/38347>
- Beltrán, J. (2023). Cuenca apunta a las parroquias rurales para crecer en 10 años. PRIMICIAS. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/cuenca-expansion-parroquias-rurales/>
- Benavides, J. (1996). La arquitectura vernácula, una memoria rota. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2795932>
- Berdegúe, J. A., y Proctor, F. J. (2014). Ciudades en la Transformación Rural (Serie Documentos de Trabajo N° 130). www.rimisp.org
- Cabrera, M. y Plaza, M. (2016). Variables que inciden en la generación de asentamientos irregulares en el área periurbana de Cuenca: caso de estudio parroquias rurales El Valle y Paccha. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/25780>
- Cardoso, F. (2017). Lo vernáculo en la contemporaneidad: una experiencia de su aplicación en Ecuador. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/36384/1/documento.pdf>
- Cardoso, R. (2012). Migración ecuatoriana contemporánea. La migración transnacional en las provincias del Austro del País. En *Historia de la Provincia del Azuay. Estudio de Casos*.
- Carrasco, F. (2015). Las transformaciones en el paisaje generadas por la expansión urbana de Cuenca. *Estoa*, No. 6.
- Carta de Cracovia. (2000). Carta de Cracovia 2000 Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/cartas/2000-crakovia.pdf>
- CEPAL. (2022). Migración | Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://www.cepal.org/es/subtemas/migracion>
- Constitución del Ecuador. (2008). Constitución de la república del Ecuador 2008.

http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf

Crespo, P., y Medina, M. (2023). Análisis de la pérdida del patrimonio rural en el periurbano de Cuenca. Caso de estudio: parroquia San Joaquín. Universidad de Cuenca. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/42549>

Escobar, A. López, D. y Rincón, D. (2015). Tendencias de la literatura sobre migración y familias transnacionales en Ecuador, publicada entre los años 2000 -2013. <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/16387>

Frediani, J. (2010). Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010.

Frediani, J. (2009). Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana. El caso del partido de La Plata. http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.4445/pr.4445.pdf

Fundación Municipal El Barranco. (s/f). Supermanzanas Modelo Urbano Don Bosco.

GAD Cuenca. (2022). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cantón Cuenca - Actualización 2022. Alcaldía de Cuenca. <https://www.cuenca.gob.ec/content/pdot-pugs-2022>

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (s/f). División del Territorio del Cantón Cuenca. https://www.cuenca.gob.ec/page_divisionterritorio

GAD Parroquial Rural de Nulti. (2019). Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Rural Nulti, del Cantón Cuenca, Provincia Del Azuay 2019-2023. <https://gadpr-nulti.gob.ec/>

García, G., Tamayo, J., y Malo, G. (2017). Valoración de la Arquitectura Vernácula de Azuay y Cañar, Ecuador. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/38493/1/documento.pdf>

Gómez, J. (2010a). La migración internacional teorías y enfoques una mirada actual. Universidad de Medellín.

Gómez, J. (2010b). Vivienda efímera urbana: ¿arquitectura vernácula? DEARQ - Revista de Arquitectura, 136-143. <http://dearq.uniandes.edu.co>

Guzmán, E. (2002). Definiciones y conceptos sobre la migración. Logros y retos del Frente Indígena Oaxaqueño Binacional: una organización para el futuro de los migrantes indígenas, 2002.

ICOMOS. (1965). Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios.

ICOMOS. (1999). Carta del patrimonio vernáculo construido. International Council on Monuments and Sites.

ILDIS. (1987). El proceso urbano en el Ecuador. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/51100.pdf>

INPC. (2011). Informe de Gestión Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (s/f). Preguntas frecuentes. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/preguntas-frecuentes/>

Ley Orgánica De Cultura. (2016). Ley Orgánica De Cultura. Sexto Suplemento – Registro Oficial No 913.

Louis, M. (2013). El Patrimonio Edificado. Intervenciones sobre la Arquitectura del Siglo XX. En CICOP Argentina. CICOP. www.cicopar.com

Lucero, G. (2015). Plan de desarrollo turístico de la parroquia Nulti. Universidad del Azuay. <https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/4092>

Mantovani, G. y Peralta, M. (2022). Bordes e interfases: miradas sobre el paisaje del periurbano norte del gran Santa Fe; Argentina. <https://doi.org/10.5821/siiu.6227>

Ministerio de Cultura y Patrimonio. (s/f). El Ministerio de Cultura y Patrimonio socializa información de interés general para la ciudadanía sobre las acciones para proteger bienes patrimoniales. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/sistema-de-informacion-del-patrimonio-cultural-ecuatoriano-sipce/>

- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Imprenta editorial Ecuador, Primera edición.
- Monclús, F. (1998). La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. <https://archivouel.tripod.com/dispersa.pdf>
- Municipio de Cuenca. (2010). Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. <https://www.cuenca.gob.ec/node/8993>
- Nogar, A. G. (2007). La Multifuncionalidad Territorial como Escenario de la Nueva Ruralidad. PAMPA, 3. <https://doi.org/10.14409/pampa.v1i3.3139>
- ONU. (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. ICOMOS. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- Orellana, A., y Salazar, J. (2015). Plan de Ordenamiento Territorial de las micro-cuencas Tarqui y Yanuncay comprendidas dentro del área de influencia inmediata del sur de Cuenca. Universidad de Cuenca.
- Ortiz, P. (2019). Análisis de los patrones morfológicos de urbanización en la gradiente urbano-rural de Cuenca: El rol de las cabeceras parroquiales en la conformación del territorio. <https://www.researchgate.net/publication/343682131>
- Otero, A. y Llop, J. (2020). La ciudad intermedia: crecimiento y dinámicas de desarrollo. Territorios, 43.
- Pesántez, M. y González, I. (2011). Arquitectura tradicional en Azuay y Cañar: Técnicas, creencias, prácticas y saberes. https://www.patrimoniocultural.gob.ec/wp-content/uploads/2023/05/17_ARQUITECTURA_TRADICIONAL.pdf
- Portal de Datos Mundiales sobre la Migración. (2022). Remesas. <https://www.migrationdataportal.org/es/themes/remesas>
- Quezada, M. (2015). Lineamientos metodológicos para ordenar el área periurbana de Cuenca: caso Guncay-El Valle. Universidad de Cuenca.
- Real Academia Española. (2023). Real Academia Española: Diccionario de la lengua española. <https://dle.rae.es/>
- Romero, M. (2014). La arquitectura vernácula y su inclusión como categoría del patrimonio cultural edificado. <https://blog.esarq.edu.mx/2014/05/20/laarquitecturavernacula/>
- Rueda, S. (2007). Libro verde del medio ambiente urbano Tomo 1.
- Ruiz, R. A., Alberto, J. A., y Romero, M. B. (2021). Dinámica y transformación del espacio periurbano en la ciudad de Formosa, Argentina. Geograficando. <https://doi.org/10.24215/2346898xe102>
- Sánchez, D. (2015). Segregación y geografía de la migración interna y externa en el conurbano de Quito – 2010.
- Troncoso, F. (2020). Valoración para la conservación de la Arquitectura Vernácula en dos parroquias rurales del cantón Cuenca. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/34851>
- UNESCO. (1980). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- Valenzuela, M. (1986). Los espacios periurbanos. IX Coloquio de Geógrafos Españoles actas, discursos, ponencias y mesas redondas.
- Velecela, M. (2008). Arquitectura vernácula del Pachamama al Cojitambo. Universidad de Cuenca. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/16736>
- Villa, D. y Matute, L. (2011). Cambios en las actividades agrícolas y ganaderas ocasionadas por migración en la Parroquia San Luis de Cumbe, Cantón Cuenca, Provincia del Azuay, (2000 – 2011). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/1966>

ANEXOS

Anexo A. Ficha de levantamiento

								FICHA DE ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA ARQUITECTURA VERNÁCULA DEL PERIURBANO DE LA CIUDAD DE CUENCA				
CÓD. EDIFICACIÓN INPC				CÓD. FOTOGRAFÍA				DIRECCIÓN O REFERENCIA				
1. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN												
¿EXISTE LA EDIFICACIÓN?			VALORACIÓN			USOS Y FUNCIONES			INVENTARIO INPC			
SI Abandono Cambio de uso Intervenida Ruina Otros			Alto Medio Bajo			1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____			SI NO N° pisos _____			
No Derrumbada Sustitución - Nueva construcción Otros			ESTADO DE CONSERVACIÓN Bueno Regular Malo									
2. ESTADO ACTUAL												
SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL			SISTEMA CONSTRUCTIVO - AÑADIDOS			PATOLOGÍAS Y MATERIALIDAD						
						ESTRUCTURA		PAREDES	CUBIERTA	CARPINTERÍA PUERTAS	CARPINTERÍA VENTANAS	CARPINTERÍA BALAUSTRÉ
						COLUMNAS	VIGAS					
Adobe			Adobe			MATERIALES						
Bahareque			Bahareque									
Tapial			Tapial									
Madera			Madera									
Otros			Hormigón Armado									
Especifique			Acero									
			Hierro Forjado			PATOLOGÍA						
			Fibro cemento - Steel framing Ladrillo									
			Bloque									
			Zinc									
			Otros									
			Especifique									
						OBSERVACIONES						