



UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANÍSMO

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

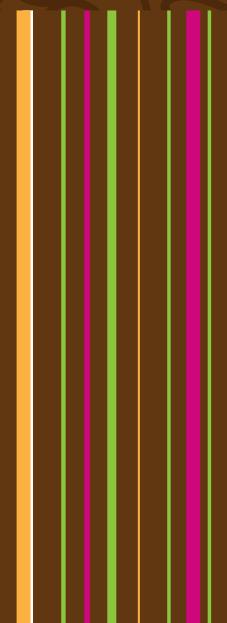
REHABILITACIÓN
ARQUITECTÓNICA DE UNA
VIVIENDA PATRIMONIAL
PARA USO HOTELERO



Realizado por:
Diana Gabriela Bolaños Sánchez

Dirigida por:
Arq. Wilson Marcelo Vázquez
Solórzano

Cuenca - Ecuador
Septiembre 2013



RESUMEN

La tesis tiene como objetivo principal establecer una metodología apropiada para desarrollar una propuesta de intervención en un bien inmueble de valor patrimonial.

La metodología toma como punto de partida el conocimiento claro de los condicionantes que presentan un proyecto de este tipo y los documentos referentes que todo profesional debe conocer para conseguir que el bien objeto de intervención no pierda las cualidades por considerarse un patrimonio cultural.

Esto necesariamente va a llevar a entender que el valor de un bien inmueble no depende única y exclusivamente de la edificación, depende y se vincula al entorno, de la relación con la historia que ha generado valores intangibles, de la ciudad en su conjunto, de su vida cotidiana; de las tradiciones y costumbres en su gente.

Todo proyecto debe conocer y manejar la conexión entre estos dos marcos, legal y conceptual, de esta manera se podrá generar una propuesta que exalte los valores significativos del inmueble y los de su entorno como un objeto en conjunto.

Con este análisis se propone el nuevo uso del inmueble como Hotel Boutique y se da una definición de lo que puede ser, en base al cumplimiento de los espacios básicos y las características necesarias para el mismo. Se plantea esta propuesta como una metodología respetuosa de los valores culturales del bien inmueble y de su entorno cultural.



ABSTRACT

The main objective is establish an appropriate methodology for develop an intervention proposal in propriety of patrimonial value. Develop an intervention proposal in propriety of patrimonial value.

The methodology takes as a beginning the clear knowledge of the factors that shows in a project of this kind and the referent documents that all professional must know to achieve that the propriety object of intervention doesn't lost the characteristics or values of being a cultural heritage.

This necessarily goes to take a comprehension that the value of a propriety no only and exclusive depends of the edification, it depends and links to the environment, from the relationship with the history that has generate untouchable values, from de city as a whole, from the daily life; from traditions and costumes from the people.

All projects must know and handle the connection between these two frameworks legal and conceptual, in this way could be generate a proposal which exalts the important values of the edification and their environment as a whole object.

Whit this analysis proposes a new use of the edification as a Boutique Hotel and it gives a definition of what it is mean to be, based on the compliance of the basic spaces and characteristics need for it.

PALABRAS CLAVES

- *Patrimonio Cultural*
- *Patrimonio Tangible*
- *Patrimonio Intangible*
- *Simbolismo del espacio*
- *Autenticidad*
- *Integridad*
- *UNESCO*
- *ICOMOS*
- *Hotel Boutique*
- *San Francisco*
- *Arquitectura*



ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	17
1. MARCO TEÓRICO	19
1.1 Antecedentes	20
1.2 Condicionantes para desarrollar un proyecto de intervención en un bien patrimonial.	20
1.3 ¿Qué es el Patrimonio Cultural?	21
1.3.1 Patrimonio material o tangible	22
1.3.2 Patrimonio inmaterial o intangible	24
1.4 Patrimonio y su vinculación con el desarrollo local	25
1.4.1 Turismo y el patrimonio inmueble	26
1.5 Valor social del patrimonio cultural	28
1.6 El simbolismo del espacio	29
2. MARCO CONCEPTUAL	31
2.1 Directrices de la convención de patrimonio de 1972	32
2.2 Declaratoria de Cuenca como patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO.	34
2.3 Cartas y Recomendaciones de la UNESCO e ICOMOS	37
3. MARCO LEGAL	43
3.1 Constitución de la República del Ecuador.	44
3.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.	45
3.3 Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador	46
3.4 Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca	47
4. CASO DE ESTUDIO	51
4.1 Análisis del Contexto	52
4.1.1 Breve desarrollo de la conformación del Centro Histórico de Cuenca	52
4.1.2 La Arquitectura que conforma el Centro Histórico y su afrancesamiento	53
4.1.3 San Francisco: arquitectura, paisaje, usos, costumbres y tradiciones.	54
4.1.4 Conclusiones	55
4.2 Objetivos: general y específicos (del proyecto)	55
4.3 Consideraciones generales	56
4.3.1 Planteamiento de nuevo uso	62

Página

5.	ANÁLISIS DEL BIEN PROPUESTO	69
5.1	Análisis Histórico-Crítico del bien a intervenir	70
5.2	Análisis del entorno: tramos, vías, servicios	74
5.3	Tipologías: formales, constructivas y funcionales	79
5.4	Conclusiones: condicionantes a seguir en el proyecto.	83
5.5	Diagnóstico Patológico	84
5.5.1	Cimentación, muros, cielos rasos, cubierta, pisos, revestimientos, puertas	84
5.5.2	Conclusiones Generales: determinantes y condicionantes en el proyecto	92
5.6	Nuevo uso que se implantará: requerimientos espaciales, organigrama funcional y cuadro de áreas.	93
5.7	Determinación de criterios de diseño y partido arquitectónico, descripción del anteproyecto.	94
5.8	Programación arquitectónica	95
5.8.1	Estado actual.	95
5.8.2	Anteproyecto	106
CONCLUSIONES		127
BIBLIOGRAFÍA		128
ÍNDICE FOTOGRÁFICO		130
ANEXOS 1		132
ANEXOS 2		138



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ, autor de la tesis "REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DE UNA VIVIENDA PATRIMONIAL PARA USO HOTELERO", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 11 de Septiembre de 2013

DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ
CI: 0104752472

7

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ, autor de la tesis "REHABILITACION ARQUITECTÓNICA DE UNA VIVIENDA PATRIMONIAL PARA USO HOTELERO", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de ARQUITECTA. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 11 de Septiembre del 2013


DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ
CI: 0104752472

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103
Cuenca - Ecuador

Gabriela Bolaños Sánchez



DEDICATORIA

Esta tesis la dedico a toda persona que sienta la arquitectura como propia, que respete su identidad y preserve su esencia y a mi familia y amigos que me han apoyado a lo largo de todo este proceso.

AGRADECIMIENTO

Agradezco la paciencia de mi director de Tesis, Arq. Marcelo Vásquez, y la valiosa colaboración de la Arq. Mónica Pesantes.

A mi madre, por ser mi aliento día a día, te adoro mami, a mi padre por siempre creer en mí, te quiero pa y a mi hermano por su gran ayuda en las amanecidas... Gracias a mis amigos por las largas noches y madrugadas de trabajos. Los quiero mucho.

Gabriela Bolaños S.



INTRODUCCIÓN

La ciudad de Cuenca, al ser considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad, obliga a que toda intervención que se realice en esta área, deba enmarcarse en propuestas que respeten las cualidades por las que obtuvo este título.

En el caso de los bienes inmuebles de valor patrimonial, su intervención debe tener por objeto resaltar las cualidades que le otorgaron esa categoría; sin embargo, este proceso requiere de la aplicación de una metodología adecuada que aún no se ha establecido de manera clara. De aquí que se pueda observar propuestas arquitectónicas totalmente desvinculadas de la realidad propia de la ciudad.

Conocer cuál es la metodología adecuada, el sustento legal y conceptual que debe seguir todo tipo de proyecto de un inmueble con valor patrimonial, ubicado o no en el Centro Histórico de Cuenca es lo que ha motivado el planteamiento de este tema de tesis, así como la recuperación del bien inmueble ubicado en la calle Padre Aguirre y Juan Jaramillo, Barrio de San Francisco que se encuentra abandonado, al otorgarle un nuevo uso que sea compatible con el soporte físico del bien.

Para conseguir dicho objetivo, se plantea una metodología que permita abarcar el conocimiento de los campos anteriormente mencionados.

El resultado obtenido es la rehabilitación arquitectónica del bien inmueble a nivel de anteproyecto, con el adecuado cumplimiento de los objetivos propuestos inicialmente.



1

MARCO
TEÓRICO

1.1 Antecedentes.

Para entender la importancia de la rehabilitación arquitectónica en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, es primordial comprender el valor del Patrimonio Cultural, el significado de este para la ciudad, su valor como memoria de un pueblo, misma que no debe ser alterada, sino preservada. Todo proyecto de intervención debe contribuir a estimular y reforzar la identidad.

Una vez entendida esta visión general, se hace necesario establecer los conceptos y criterios técnicos que sustentan el proyecto de intervención en un bien patrimonial.

Como ejemplo de aplicación, se ha tomado una vivienda particular ubicada en el barrio de San Francisco, sector que, desde tiempo atrás, ha sido un lugar de encuentro para actividades comerciales por lo que se considera la conglomeración de habitantes que tienen en su memoria a este lugar como centro cotidiano óptimo para el intercambio de productos y servicios. Espacio que se ha convertido en símbolo para los habitantes de la ciudad.

1.2 Condicionantes para desarrollar un proyecto de intervención en un bien patrimonial.

La intervención de un bien patrimonial requiere enfrentar condicionantes existentes previos; de su comprensión o no y de enfrentar con sensibilidad o no estos condicionantes se obtendrá como resultado la conservación o destrucción de los valores que se le otorga al carácter de bien patrimonial.

Los condicionantes se pueden resumir así:

- Comprender por qué el bien inmueble es Patrimonial, cuáles son los elementos y expresiones que le otorgan esta categoría.
- Entender el espacio en el que el bien se encuentra implantado y el efecto o función que este cumple.
- Entender el significado del bien en su entorno para que la intervención no rompa o altere esta relación que puede ser parte de la patrimonialidad en unión con su entorno. El rompimiento con esta relación puede llevar a la pérdida parcial de los valores patrimoniales o a que estos se diluyan y no sean visibilizados.
- Respetar la autenticidad e integridad del Patrimonio Cultural.



Todos estos condicionantes se pueden ubicar dentro de lo conceptual y técnico; a ellos se unen otros ubicados dentro de lo legal que, en el caso concreto de Cuenca, define qué acciones son permitidas realizar en ese bien, hace referencia a la normativa local y nacional.

1.3 .¿Qué es el Patrimonio Cultural?

“El Patrimonio Cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales e inmateriales que expresan la creatividad de ese pueblo: la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas.”(UNESCO, 1982, p.3)

15

Se observa que el Patrimonio Cultural está conformado por las expresiones muy propias de un pueblo, cuya identidad se construye y se conforma a través del tiempo.

“Cada cultura representa un conjunto de valores únicos e irremplazables, ya que las tradiciones y formas de expresión de cada pueblo constituyen su manera más lograda de estar presente en el mundo”(UNESCO, 1982, p.1)

Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, México 1982

Estas expresiones que otorgan identidad, que conforman el Patrimonio Cultural, se dividen o clasifican en dos tipos: Patrimonio material y Patrimonio inmaterial.

1.3.1 Patrimonio material o tangible.

Son expresiones culturales tangibles, es decir que las, podemos palpar; es una forma de expresar la cultura a través de las realizaciones materiales. Se define como *una herencia cultural del pasado de una comunidad que posee un especial interés, histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico*¹. Este, a su vez, se subdivide en Bienes muebles y Bienes inmuebles.

MUEBLES

16

Al analizar lo que es un bien mueble, se lo relaciona con la movilidad, es decir, es un producto que puede ser trasladado de un sitio a otro, pero que es testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza. Tiene un valor arqueológico, histórico, artístico, científico o técnico. Algunos ejemplos referentes podrían ser el armamento, documentos relevantes, equipo industrial, esculturas, decoración mural, orfebrería, entre otros.



Figura 1. Botella Silbato-Cultura Chorrera. Museo Pumapungo-Ministerio de Cultura-Cuenca.
Foto: Juan Carlos Franco. Derechos Reservados

Figura 2. Sílbatos Antropomorfo-Cultura Chorrera. Museo Pumapungo-Ministerio de Cultura-Cuenca.
Foto: Juan Carlos Franco. Derechos Reservados

1. Ministerio de Cultura y Patrimonio. <http://www.culturaypatrimonio.gob.ec/patrimonio-cultural/>.

INMUEBLE

Al contrario, los bienes inmuebles no se pueden mover de un lugar a otro por su tamaño; en general, son obras o construcciones realizadas por los seres humanos en el pasado, que encierran valor representativo de su modus vivendi del cual, se puede reinterpretar cómo se desarrollaban o cómo pensaban en su tiempo. Dentro de esta clasificación, se encuentran los pueblos, ciudades, plazas, caminos, vías, así como su arquitectura: civil, religiosa, militar, moderna, monumental y vernácula.



17

Figura 4.
Machu Picchu

Figura 3.
Coliseo Romano



1.3.2 Patrimonio inmaterial o intangible

De acuerdo al INPC...

“El Patrimonio Inmaterial está ligado a la memoria y a la herencia en la medida de su vigencia y representatividad genera procesos identitarios y de pertenencia en la comunidad. En este sentido, el patrimonio Inmaterial está conformado por aquellas manifestaciones y expresiones cuyos saberes, conocimientos, técnicas y prácticas han sido transmitidas de generación en generación y tienen vigencia para una comunidad ya que han sido recreadas constantemente en función de los contextos sociales y naturales en un proceso vivo y dinámico que permite la resignificación de los sentidos.”²

18

En otras palabras es el conjunto de todo aquello que se considera muy propio de un pueblo, lo que desarrolla o expresa un sentido de identidad, que se ha transmitido por generaciones y es recreado constantemente por la comunidad. De esta manera, el Patrimonio inmaterial se presenta a través de cinco diferentes expresiones:

- Tradiciones y expresiones orales.
- Artes del espectáculo.
- Usos sociales, rituales y actos festivos.
- Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo.
- Técnicas artesanales tradicionales.

Como es transmitido de generación en generación, es un patrimonio dinámico en función de su entorno, de su naturaleza e historia, por lo que se desarrolla el sentimiento de identidad y continuidad.



Figura 5.
Dulces de Corpus Christi.



Figura 6.
Pase del Niño.

2. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Ámbitos del patrimonio inmaterial, Recuperado: 14 de marzo del 2013, de <http://inpc.gob.ec/component/content/article/26>

1.4 Patrimonio y su vinculación con el desarrollo local

El Patrimonio Cultural no solo representa la memoria de un pueblo, su legado cultural, sino va más allá de su valor social, si es gestionado y manejado técnica, social y económicamente, puesto que puede convertirse en una herramienta de desarrollo local.

El tener el reconocimiento de constituir un Bien Patrimonial, conlleva un compromiso de sus poseedores por su conservación; sin embargo, este va necesariamente ligado al interés que este pueda tener en sus custodios, a su valor simbólico y a su beneficio. Esto, a su vez, puede ser aprovechado por las instituciones rectoras del patrimonio.

El significado que un bien adquiere al ser declarado Patrimonio Cultural es tan importante que obliga a sus naciones a que lo conserven y lo difundan; de tal manera que sea preservado a través de las generaciones subsiguientes. Se debe tener en cuenta que la calidad del patrimonio es un factor decisivo, debido a que mientras en mejores condiciones se halla el Bien Patrimonial, genera un mayor interés.

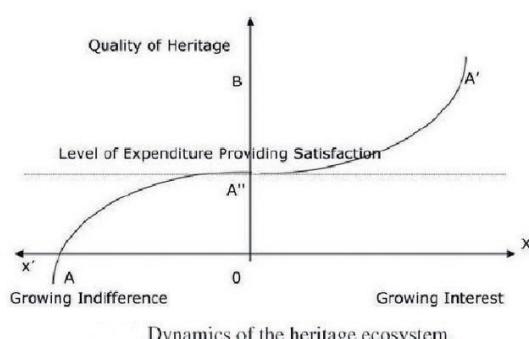


Figura 7.
Dinámicas del ecosistema del patrimonio.

Dicho interés no necesariamente es solo nacional, sino más bien es mundial, por lo que atrae agentes importantes dentro de la economía de los pueblos, a través del turismo.



Figura 8.
Cuadro de relación entre la cultura y el territorio.

19

La cultura empieza a ser considerada de manera distinta, porque se incorpora el modus vivendi de sus habitantes y sus expresiones culturales, las cuales empiezan a verse como recursos susceptibles de ser explotados y se desarrolla el turismo cultural, pero este, a su vez trae consigo aspectos positivos como la resignificación del patrimonio, el redescubrimiento y el fortalecimiento de la identidad, aspecto que genera una cohesión social y esto ya es desarrollo social.

La actividad turística produce recursos económicos y financieros, a través de un desarrollo local, que tiene como eje a la gente, su ambiente natural, su cultura, y la conservación de sus recursos.

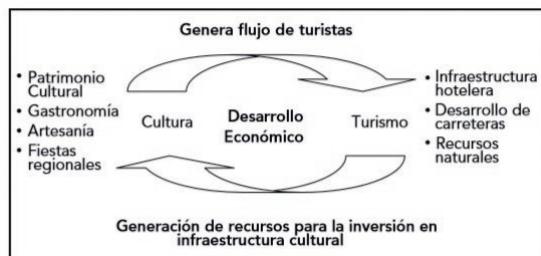


Figura 9.
Interacción entre cultura y turismo.

Es imprescindible que se genere una incorporación estratégica de la planificación cultural dentro de la planificación territorial; esto logrará un equilibrio necesario para el crecimiento económico y social.

“Las ventajas económicas y sociales del turismo monumental figuran en las más modernas estadísticas, especialmente en las de aquellos países europeos que deben su presente prosperidad al turismo internacional y que cuentan entre sus principales fuentes de riqueza con la reserva de bienes culturales.”
(Normas de Quito, 1976, p.7)

Pero, para ello, las ciudades patrimoniales y turísticas necesitaron generar las comodidades necesarias para sus visitantes, es decir, habilitar lugares de estadía, diversión, alimentación entre otros, viéndose obligadas a dar nuevos usos a viviendas patrimoniales.

“Se ha demostrado que los edificios antiguos pueden recibir nuevos usos, dando respuesta a las necesidades de la vida contemporánea.

Finalmente la rehabilitación del hábitat existente contribuye a reducir la invasión de terrenos agrícolas y permite evitar o atenuar sensiblemente los desplazamientos de la población, lo que constituye un beneficio social muy importante de la política de conservación”
(Declaración de Amsterdam, 1975, p. 5)

1.4.1 Turismo y el patrimonio inmueble

Bajo la consideración de la puesta en valor de uso de un bien inmueble, existen ejemplos en varias ciudades de Europa y en el Ecuador donde, los inmuebles han sido puestos al servicio del turismo.

Un ejemplo cercano a nuestra realidad es la ciudad de Quito, donde se ha implementado la rehabilitación de inmuebles patrimoniales para el uso público, facilitando así el servicio de alojamiento para turistas, un servicio de calidad, que ofrece comodidad y confort, tal es el caso de la Casa Gangotena.

Esta se halla en un sitio realmente estratégico en el centro histórico de Quito, la esquina de la Plaza de San Francisco.

La casa original se levanta, alrededor del año 1900; lamentablemente, un incendio destruyó este inmueble y posteriormente, en 1918, se encargó al Arquitecto italiano Antonio Russo, la construcción de una nueva casa, por parte de sus dueños, los Gangotena.



Figura 10.
Incendio en la Casa Gangotena 1914



Figura 11.
La Casa Gangotena en 1930

En 1978, Quito fue declarada por la UNESCO como la primera ciudad Patrimonio de la Humanidad, y pocos años después, la Casa Gangotena fue incluida en el inventario de Patrimonio Cultural de la ciudad.

La rehabilitación de la vivienda para convertirse en un hotel cinco estrellas se inició en el año 2005, de la mano del arquitecto Pedro Jaramillo y del diseñador de Interiores Pedro Arteta.

Se mantienen muchos elementos de Art Nouveau y Art Deco originales de su construcción, a mediados de los años 20 del siglo pasado, y que ahora se destacan más que nunca. Entre estos están: los cielorrasos de latón pintado, paneles de madera, bellos espejos, pintura mural y frisos. La reconstrucción de la casa tomó cinco años en completarse.

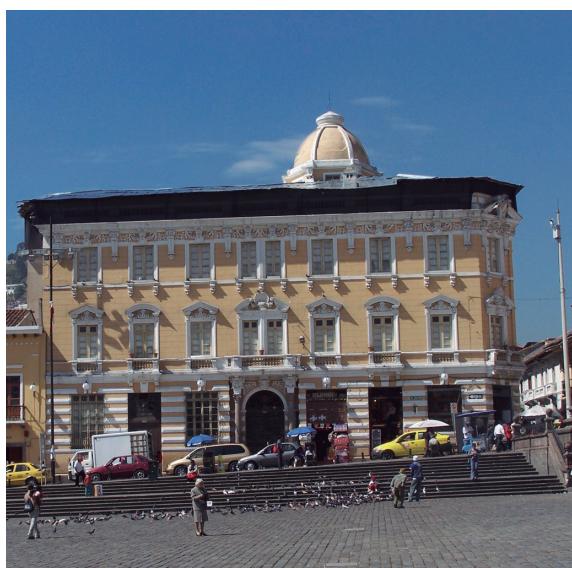


Figura 12.
Fachada de la Casa Gangotena antes de la intervención



Figura 13.
Fachada de la Casa Gangotena después de la intervención.

1.5 Valor social del Patrimonio Cultural

Como se ha manifestado anteriormente, el lograr el desarrollo de ciertos pueblos a través de la revalorización de sus bienes inmuebles, pasa por la construcción de un capital humano con la generación de una cohesión social y la apropiación de su patrimonio. Se recupera la memoria social, la recuperación de valores culturales y el reconocimiento de sus raíces; esto sin lugar a dudas acrecienta el sentimiento de apropiación de su espacio, de su territorio.

Si la apropiación es colectiva, todos sentirán el barrio como propio, lo que crea una identidad colectiva, porque participa de sus transformaciones y asume sus peculiaridades; de allí nace el simbolismo del espacio.

Pero ¿Qué es la apropiación del espacio? Esta nace a través de un proceso de la vida cotidiana, es la interacción de un individuo dentro de un espacio con objetos a través del tiempo, esto crea imágenes significativas para el sujeto y se desarrolla la apropiación.

“Es a través de la apropiación que un espacio se convierte en un lugar con significado, percibido como propio por los usuarios; de esta manera, se integra como elemento representativo de la identidad. Los resultados de la apropiación son: La creación del espacio simbólico, el apego al lugar y la creación de identidad social.” (T.Vidal y E. Pol)

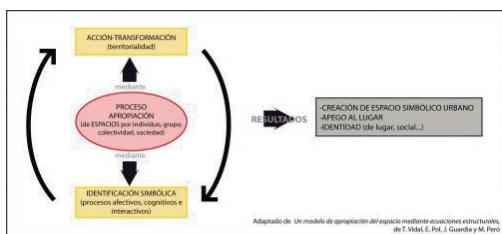


Figura 14.
Resultados de la apropiación del espacio.



1.6 El simbolismo del espacio

Es producto de una construcción social por parte de la comunidad que utiliza o se relaciona con un lugar a lo largo del tiempo; crea referencias, es decir, mapas mentales que los orientan dentro del entorno urbano; en muchos casos, los utiliza como marco de referencia para identificarse y diferenciarse.

"El aspecto simbólico es natural e inherente a la percepción, representación o interpretación del espacio en la construcción del hábitat, en donde las características físico-estructurales, la funcionalidad asignada por las prácticas sociales desarrolladas en este espacio y la interacción de sus habitantes serán sus condicionantes. Y si estamos hablando de percepción y representación, nos referimos a que en nuestro interior se genera una IMAGEN formada por el conjunto de elementos que se perciben y que se asocian con significados y símbolos." (Mónica Pesántez, 2008, p.19)

23

Dicha imagen la que se construye y reconstruye por parte de la comunidad que habita en el entorno, de manera que otorga una identidad a este grupo, a lo largo del tiempo, condicionado por la cultura y estructura social de las personas que se desarrollan en el sector. También, implica a las emociones y a las percepciones así como a las asociaciones con el espacio y sus símbolos.



MARCO CONCEPTUAL

“La conservación del patrimonio cultural se encuentra sujeta a un marco teórico y conceptual que busca la protección del bien en cuestión. Es evidente que el marco teórico, en su concepción general, constituye el sustento del marco legal que ya ha levantado tanto en la Constitución, COOTAD, Ley de Patrimonio y Ordenanzas en torno a la Conservación del Patrimonio Cultural; estos dos marcos: legal y conceptual se encuentran enlazados y pueden definir estrategias y políticas de intervención, consolidando un marco normativo integral que puede garantizar, no solo la conservación protección de los valores materiales e inmateriales de un bien cultural, sino, también su puesta en valor de uso y el disfrute para las futuras generaciones.”⁴

A nivel mundial, el desarrollo y conceptualización del Patrimonio Cultural que busca su conservación, lo lleva el máximo organismo rector, la UNESCO y su ente técnico asesor, ICOMOS. Estos organismos, a lo largo del tiempo han desarrollado convenciones, cartas, recomendaciones, etc., puestas a consideración para que los países signatarios aseguren el objetivo señalado.

A continuación, se hace una referencia de los principales instrumentos que pueden servir de base para sustentar conceptualmente una intervención en un bien inmueble de valor patrimonial.

4. Apuntes de diálogo con la Arq. Mónica Pesáñez.

2.1 Directrices de la Convención de Patrimonio de 1972

La convención es la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ava, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

Esta Publicada en el Registro Oficial y debido a esto, su cumplimiento es obligatorio, donde el objetivo principal es proteger a los sitios que tienen un “valor universal sobresaliente”.

Las directrices son un conjunto de normas que sirven para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, las mismas que establecen procedimientos relativos a la inscripción, protección y conservación; concesión de asistencia internacional y movilización de apoyo para los bienes inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial.

Se debe tener presente que la pérdida de uno de los bienes que sea parte de la Lista de Patrimonio Cultural y Natural es un empobrecimiento, no solo nacional, sino más bien de toda la humanidad, dado que estos elementos tienen un “Valor Universal Excepcional” y merecen ser protegidos. Y a todo esto ¿Qué es el Valor Universal Excepcional?

VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

Según la definición de Valor Universal Excepcional (VUE) plasmada en las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención sobre el Patrimonio Mundial:

“Valor Universal Excepcional significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad.”

El Ecuador, al ser signatario de la convención dentro de la lista de Patrimonio Mundial se compromete a identificar, proponer inscripciones, proteger, conservar, revalorizar y transmitir a las generaciones futuras, el patrimonio cultural y natural, situado en su territorio. Además, debe cumplir con los literales del artículo 15 de las Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio mundial:

- b) Adoptar políticas generales encaminadas a atribuir al patrimonio una función en la vida colectiva;
- c) Integrar la protección del patrimonio en los programas de planificación general;
- d) Establecer servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio;
- f) Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas para proteger el patrimonio;



h) No adoptar deliberadamente medidas que puedan causar daño, directa o indirectamente, a su patrimonio o al de otro Estado parte de la Convención.
(p. 35 – 36)

Al cumplir con estos literales se intenta proteger y preservar el “Valor Universal Excepcional” del patrimonio, y con esto se quiere destacar la importancia única y permanente que debe tener para toda la humanidad.

“Un bien declarado Patrimonio de la Humanidad es un legado de la comunidad internacional y su presencia en un determinado país, le exige a este país un incremento de imaginación, preocupaciones y gastos para conseguir su protección y defensa.”

(Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural -París, 1972-)

Para que un bien sea considerado de valor universal excepcional, también, debe reunir condiciones de autenticidad e integridad, contando con protección que garantice su salvaguardia.

AUTENTICIDAD

Se entiende por autenticidad al proceso creativo que produjo el monumento como un resultado genuino de su tiempo, que incluya los efectos de la pátina del tiempo. Por eso es importante la línea del tiempo histórico ya que debe reflejar las fases significativas de su construcción y utilización a lo largo de la historia.

Puede estimarse que un bien reúne las

condiciones de autenticidad si su valor cultural se expresa de forma fehaciente y creíble a través de diversos atributos como:

- Forma y diseño
- Materiales y substancia
- Uso y función
- Tradiciones, técnicas y sistemas de gestión
- Localización y Entorno
- Lengua y Otras formas de patrimonio inmaterial
- Espíritu y sensibilidad y
- Otros factores internos y externos.⁵

27

LA LÍNEA DEL TIEMPO

Es la representación gráfica de períodos tiempo; estos pueden ser largos, medianos o cortos y definirse en años, décadas, siglos, etc. En esta línea, se puede representar la duración de procesos, hechos o acontecimientos y ver cuáles de estos ocurren al mismo tiempo, cuánto duran, cómo se relacionan y en qué momento se produjeron.

También, deben considerarse cuatro aspectos para determinar a un bien como auténtico:

- Autenticidad del diseño
- Autenticidad de los materiales
- Autenticidad de la arquitectura
- Autenticidad del entorno

De esta manera, se puede otorgar un carácter de verdadero o genuino. Es así que, para ser nominado a la Lista de Patrimonio Mundial, el bien cultural debe mantener su integridad con respecto a estos tipos de autenticidad.

⁵. Textos básicos de la Convención del Patrimonio Mundial 1972, punto II.E numeral 82, Publicado en el Registro Oficial N° 581, 25 de Junio de 1974.

INTEGRIDAD

Ser íntegro significa ser verdadero y confiable. Se entiende como la capacidad de la propiedad para asegurar y mantener su importancia a lo largo del tiempo.

Para el Patrimonio Mundial, es una forma de medir el carácter unitario e intacto del patrimonio natural o cultural y de sus atributos. Por ello, para examinar las condiciones de integridad es preciso evaluar varios aspectos:

- a) *Posee todos los elementos necesarios para expresar su Valor Universal Excepcional;*
- b) *Tiene un tamaño adecuado que permita la representación completa de las características y los procesos que transmiten la importancia del bien;*
- c) *Acusa los efectos adversos del desarrollo y/o las negligencias.⁶*

28

2.2 Declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO

La placa conmemorativa colocada en el parque Calderón, en marzo del 2000, con motivo de la declaratoria tiene el siguiente texto:

“El Comité del Patrimonio Mundial inscribió, el 4 de diciembre de 1999, al Centro Histórico de Santa Ana de los ríos de Cuenca, en la lista del Patrimonio Mundial conforme lo establecido en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural” (UNESCO, 1972).

La UNESCO, consciente de que a nivel mundial existen expresiones y bienes culturales con una relevancia internacional y que de estos pueden constituir obras excepcionales e irremplazables para la humanidad, plantea la necesidad de identificar estos bienes para que sean inscritos en la “Lista del Patrimonio Mundial”. Considera que es un compromiso el protegerlos y conservarlos por el valor inestimable e irremplazable por parte de los estados poseedores, sean estos monumentos, sitios o expresiones y referentes simbólicos se les otorga esta categoría, que es un reconocimiento del valor excepcional, universal y de autenticidad del bien postulado.

En base a cumplir estos requisitos, la postulación del Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se presenta con los siguientes criterios para ser designada con tal categoría: (Documento Anexo 1)

6. Textos básicos de la Convención del Patrimonio Mundial 1972, punto II.E numeral 88, Publicado en el Registro Oficial N° 581, 25 de Junio de 1974.

Gabriela Bolaños Sánchez



• **(criterio i).**- El genio creador del hombre es notable en las estructuras urbanas de dos mundos que se encontraron a raíz de la conquista. Como son la memoria del pasado indio y la ciudad de fundación española.

• **(criterio ii).**- Se define que Cuenca es una ciudad de “entroterra”, ubicada en una accidentada geografía andina, surcada por agua cristalina proveniente de cuatro ríos que abastecían el sector urbano así como el sector agrícola, sitios claramente diferenciados por los desniveles topográficos naturales y a su vez sectores ricos en materia prima para la arquitectura. Debemos recalcar que no existe otra ciudad en el Ecuador con cualidades paisajísticas como las de Cuenca.

• **(criterio iii):-** Se asentó a los Cañaris en la periferia de la ciudad, tanto en el levante que era San Blas, como en el poniente que era San Sebastián, siendo estas dos plazas parte del concepto ordenador de la misma.

• **(criterio iv):-** El esquema tradicional de la típica casa cuencana (patio, traspatio y huerto) se mantiene intacto hasta nuestros días, sufriendo alteraciones sus fachadas que pretenden engalanarse de acuerdo con las corrientes arquitectónicas del exterior.

Pero el valor de la arquitectura cuencana no se debe a su monumentalidad, sino más bien a su capacidad de adaptación a la diversidad de corrientes

arquitectónicas de la época dentro del medio en el cual se desarrollaba, sin perder su esencia de ciudad colonial, donde el adobe, bahareque y ladrillo demuestran una gran coherencia con su realidad.

• **(criterio v):-** Se considera como forma tradicional de asentamiento humano a los restos de la antigua ciudad de Tomebamba, especialmente la zona de Pumapungo, que permaneció semisepultada durante 400 años. A su vez, el mestizaje que se dio a partir de la coexistencia entre indios y españoles dentro de un mismo territorio.

Luego del proceso de evaluación realizado por la UNESCO, a través de ICOMOS, se declara al Centro Histórico de Santa Ana de los ríos de Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad, sustentado en los tres, criterios, mencionados a continuación:

“(ii). Atestiguar un intercambio de valores humanos considerable, durante un periodo concreto o en un área cultural del mundo determinada, en los ámbitos de la arquitectura o la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana o la creación de paisajes;

(iv). Ser un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana;

(v). Ser un ejemplo destacado de formas tradicionales de asentamiento humano o de utilización de la tierra o del mar, representativas de una cultura (o varias culturas), o de interacción del hombre con el medio, sobre todo, cuando éste se ha vuelto vulnerable debido al impacto provocado por cambios irreversibles;”(Textos básicos de la Convención del Patrimonio Mundial, 1972., p.54 – 55)

Los criterios por los que la integraron a la lista de patrimonios son:

“Criterion (ii): Cuenca illustrates the successful implantation of the principles of Renaissance urban planning in the Americas. Criterion (iv): The successful fusion of different societies and cultures in Latin America is vividly symbolized by the layout and townscape of Cuenca. Criterion (v): Cuenca is an outstanding example of a planned inland Spanish colonial city.”⁷

Que traducido al español, dice:

Criterio (ii): Cuenca ilustra la exitosa implantación de los principios del planeamiento urbano renacentista en las américa. Criterio (iv): La exitosa fusión de diferentes sociedades y culturas en América Latina está vivamente simbolizado por el trazado y paisaje urbano de Cuenca. Criterio (v): Cuenca es un ejemplo excepcional de una ciudad española colonial planeada en el interior.

Como se puede apreciar, Cuenca reúne las características de autenticidad e integridad por sus paisajes culturales presentes, siendo una ciudad histórica que mantiene su carácter distintivo.

Es obligatorio y necesario garantizar su protección a lo largo del tiempo, de manera que los criterios por los

que fue declarada patrimonio mundial se respeten y se generen políticas encaminadas a la preservación de los mismos.

Como parte de la autenticidad del centro histórico, se tiene la presencia de las viviendas; estas no tienen valor cultural de manera aislada, como ya se manifestó anteriormente; su valor principal radica en ser parte de un todo, de un conjunto; y como parte de esta autenticidad se considera, la materialidad.

De la mayoría de las viviendas, un 80% son en tierra, siendo el bahareque y el adobe los principales sistemas constructivos. Estos deben ser rescatados al ser parte de nuestra arquitectura tradicional, que se está perdiendo con el paso del tiempo.



Figura 15.
El Barranco



Figura 16.
Vista de las Catedrales Antigua y Nueva

7. UNESCO, Declaratoria de Santa Ana de los cuatro ríos de Cuenca, recuperado: 10 de octubre 2012, disponible en: <http://whc.unesco.org/en/list/863>



2.3 Cartas y Recomendaciones de la UNESCO e ICOMOS

Las cartas y recomendaciones surgen con la finalidad de la conservación del patrimonio, pero tratan a su vez de que la terminología sea coherente y apropiada para su adecuada interpretación.

Entre las más destacadas en relación al tema están:

- **La Carta de Venecia 1964**

“ARTICULO 7.

El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado...” (p.2)

Este señala que todo monumento tiene relación con su entorno, por lo que al momento de ser intervenido se debe tener pleno conocimiento del desarrollo del sector para así entender de qué manera ese monumento influye o influyó en la memoria colectiva de sus habitantes y de sus usuarios. De esta manera, se pretende respetar su significado y su pasado.

- **Párrafo de informe Weiss presentado a la Comisión Cultural y Científica del Concejo de Europa (1963)**

“Es posible equipar un país sin desfigurarlo; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo; debe ser asociado a la creación de un cuadro de vida digno del hombre”

Este párrafo recalca que, para poder tener un espacio habitable y confortable, no es necesario destruir lo ya construido, porque encierra significados irremplazables, más bien se debe intentar adaptarlo.

- **Las Normas de Quito 1967**

“Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.”

(p. 4)

Al poner en valor un bien se pretende destacar sus atributos, generando interés sobre el que, con el tiempo, puede ser aprovechado tanto personal como colectivamente, puesto que al explicar su esencia, se enriquece el conocimiento propio como de extraños, interviniendo así en el aspecto social de la apropiación del espacio a través de la pertenencia. Al crear este tipo de concientización y conocimiento comprende lo que es el patrimonio.

- **La Declaración de Ámsterdam 1975**

“...la noción de patrimonio arquitectónico abarca hoy todos los conjuntos construidos se presentan como una entidad, no solamente por la coherencia de su estilo, sino también por la huella de la historia de los grupos humanos que allí han vivido.

[...] Ignorar la necesidad de respetar el equilibrio de los agrupamientos y asentamientos humanos formados a lo largo de los años, es abrir el camino al

desequilibrio síquico de los individuos y a los traumatismos sociales.” (p.1)

De igual manera, se debe entender que el patrimonio arquitectónico no solo son construcciones que se utilizaron en el pasado, sino son legados de un tipo de vivencia, una historia contada a través de imágenes vivas, es decir, simbolizan parte de lo que somos. Para conocernos, se debe entender de donde provenimos; de ahí, la importancia de generar métodos de respeto hacia nuestra historia, que garanticen que con el paso del tiempo se comprenda y aprecie lo que nos identifica como pueblo.

“La conservación del patrimonio arquitectónico debe ser considerada no como un problema marginal, sino como objetivo principal de la planificación urbana y de la ordenación del territorio.

32

[...] Se sabe que la preservación de la continuidad histórica del medioambiente es esencial para la conservación o creación de un marco de vida que permita al hombre encontrar su identidad y experimentar un sentimiento de seguridad frente a las mutaciones brutales de la sociedad.

[...] Se ha demostrado que los edificios antiguos pueden recibir nuevos usos, dando respuesta a las necesidades de la vida contemporánea.” (p. 3 – 5)

Es de esta manera en la que los antiguos edificios del casco colonial recobran la vida que un día perdieron, más que nada recuperando su uso sin alterar lo que son.

“Atribuir a los edificios las funciones que, respetando en todo su carácter, responda a las condiciones de vida actual y garanticen así su supervivencia.” (Declaración de Ámsterdam, 1975, p.6)

Se debe considerar el tipo de utilidad que se le va a dar a un edificio, ya que no todos son aptos para el uso propuesto por lo que se requiere contar con una comisión adecuada y preparada en el campo de la restauración, para que con sensibilidad dé la aprobación de los nuevos usos.

- La Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.**

“considerando que los conjuntos históricos ofrecen a través de las edades los testimonios más tangibles de la riqueza y de la diversidad de las creaciones culturales, religiosas y sociales de la humanidad, y que su salvaguardia y su integración en la vida de la sociedad contemporánea es un factor básico de urbanismo y la ordenación del territorio.” (p.1)

Debido a esto se debe plantear dentro de las ordenanzas de cada ciudad el tipo de intervenciones permitidas en estos conjuntos; lo que permitirá respetar y destacar estas edificaciones, sin destruir la historia que cada una de ellas nos cuenta.

“Cada conjunto histórico deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.

Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean), tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar.” (p.2)



Este punto es clave para tomar conciencia sobre cómo una mala intervención dentro de un espacio histórico puede destruir su equilibrio, y no solo estéticamente, sino también socialmente; dado que cada zona o sector cuenta su propia historia, son sus habitantes y conocedores los que le dan un sentido y alterar su entorno puede provocar daño irreparable.

- **La carta de Washington 1987**

“2. Los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

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

Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica. [...] 9. La mejora del “hábitat” debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.” (p.2-3)

Los puntos anteriormente mencionados dan una pauta de lo que realmente

debe ser tomado en cuenta al momento de intervenir una edificación o un sector patrimonial para no afectar su autenticidad.

Es importante mejorar la calidad de vida en estos sectores, pero siempre y cuando se tenga una idea clara de sus aspectos intangibles. No todos son iguales y por eso son conceptos generales de respeto los que se manejan, pero, sobre todo, la idea general es la de conservación de la historia de cada uno de los bienes puestos en la Lista.

En nuestro caso, la vivienda tiene el sistema constructivo de bahareque el mismo que debe ser recuperado y comprendido, para no ser olvidado.

- **Carta del Patrimonio Vernáculo Construido** 33

“El Patrimonio Vernáculo construido constituye el modo natural y tradicional en que las comunidades han producido su propio hábitat. Forma parte de un proceso continuo, que incluye cambios necesarios y una continua adaptación como respuesta a los requerimientos sociales y ambientales... ”

1. *Los ejemplos de lo vernáculo pueden ser reconocidos por:*

- a. *Un modo de construir emanado de la propia comunidad.*
- b. *Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio*
- c. *Coherencia de estilo, forma y apariencia así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionales establecidos.*
- d. *Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, que es transmitido de manera informal.*

e. Una respuesta directa a los requerimientos funcionales, sociales y ambientales.

f. La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

[...] PRINCIPIOS DE CONSERVACIÓN [...]

2. Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional.” (1999, p.1-2)

Al mencionar el Patrimonio Vernáculo se está hablando de algo que está quedando en el olvido de los actuales constructores, puesto que dicen conocer cómo funciona, pero que muy pocos de ellos lo ponen en práctica; se debe empezar a entender de mejor manera su funcionamiento y las ventajas que estos sistemas constructivos tenían en su tiempo y pueden ser aplicados actualmente; pero para lo que se necesita rescatar los mismos en la edificaciones que poco a poco se deterioran.

Es por su significado, por sus bondades, por su historia que se debe mantenerlos y al realizar intervenciones es fundamental respetar lo que quieren reflejar.

• Carta de Burra

“La Carta de Burra apela a una cautelosa aproximación a los cambios: hacer todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, pero cambiarlo lo menos posible para que conserve su significación cultural” (1981, p.1)

“Uso compatible significa un uso que respete la significación cultural de un sitio. Este uso no involucra, o lo hace mínimamente, impacto sobre la significación cultural.” (1981, p.2)

Esta carta quiere subrayar el hecho de que se debe intervenir de manera adecuada en las edificaciones patrimoniales en las que los cambios no alteren la esencia de la funcionalidad inicial que esta prestaba y su concepto sea de fácil comprensión para quienes la visiten después de haber sido asignado su nuevo uso.

• Carta Ename 2004

“Esta Carta versa sobre los principios universales de la ética profesional, la autenticidad, la integridad intelectual y la responsabilidad social, así como sobre el respeto y la sensibilización hacia el significado de lo local y su valor cultural, singular e irrepetible.”

Entre los objetivos de esta carta a los que se tiene que llegar son:

2. Proteger la autenticidad y el significado de los lugares patrimoniales a través del respeto a los vestigios materiales originales y su emplazamiento natural y cultural, así como mediante la reversibilidad de las infraestructuras interpretativas y los servicios de acogida a los visitantes.

3. Coordinar la presentación de evidencias científicas, debidamente documentadas, sobre los lugares de valor patrimonial, con el reconocimiento de las tradiciones culturales y valores espirituales de la localidad y el respeto hacia los mismos.

4. Contribuir a la conservación perdurable de los lugares con valor patrimonial, potenciar la calidad de vida de las comunidades receptoras de los visitantes, y fomentar su positiva incorporación al proceso de interpretación.

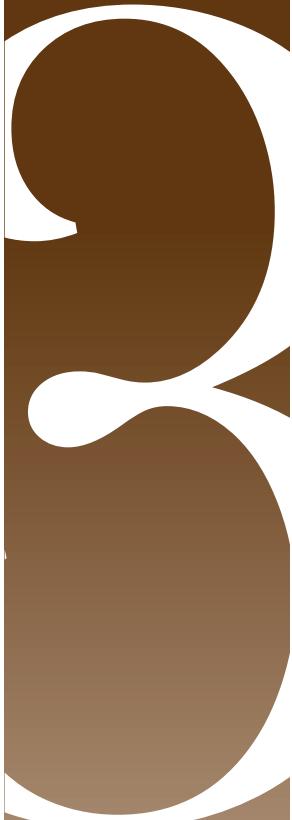


Con la meta en cumplir estos objetivos se logrará una intervención adecuada que no atente contra el bien inmueble, al contrario lo exaltará y servirá de ejemplo para las demás intervenciones en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, cabe recalcar que el contexto y ubicación de un bien inmueble juega un rol primordial, debido a que forma una lectura en conjunto por lo que no se debe interpretar como un objeto aislado.

En relación con el tema que se enfoca, se tiene definidos los parámetros claros que se debe seguir para afrontar el proyecto. Estos son los siguientes:

- El respeto al medio donde va a intervenirse ya que se tiene que ser sensible y prudente con el entorno y el significado que posee para los habitantes del sector.
- Realizar un estudio del barrio para comprender cómo establecer usos adecuados al inmueble y destacar su valor patrimonial y, sobre todo, crear una armonía en esta ciudad histórica sin competir con ella sino adaptar el proyecto al medio.
- Respetar las tipologías que cada edificación presenta en cuanto a su materialidad, funcionalidad y su forma.





MARCO LEGAL

37

Intervenir un bien inmueble de valor patrimonial obliga a cumplir y respetar una normativa legal local, nacional e internacional que tiene por objetivo la protección, conservación, revaloración y transmisión a las futuras generaciones, de patrimonio cultural.

Esto quiere decir que se hace indispensable conocer la normativa a la que se sujetará el proyecto que se desarrollará.

Entre los principales instrumentos legales que regulan y garantizan la conservación del patrimonio cultural en el Ecuador, y concretamente en el cantón Cuenca, está la Constitución, códigos, leyes y ordenanzas.

3.1 Constitución de la República del Ecuador

Al ser la Constitución el máximo instrumento legal que regula y rige los derechos y obligaciones de los ecuatorianos, tiene artículos que se vinculan con la protección del Patrimonio Cultural .

“Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Art. 57.-Se reconocer y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

...Numeral 13. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto...

“Art. 62.- La cultura es patrimonio del pueblo y constituye elemento esencial de su identidad. El Estado promoverá y estimulará la cultura, la creación, la formación artística y la investigación

científica. Establecerá políticas permanentes para la conservación, restauración, protección y respeto del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza artística, histórica, lingüística y arqueológica de la nación, así como del conjunto de valores y manifestaciones diversas que configuran la identidad nacional, pluricultural y multiétnica.

Art. 83.- Son deberes y responsabilidad de las ecuatorianas y ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

Numeral 13: Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros:

1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo.

2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.



3.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

3. Los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

4. Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas. Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley." (Constitución Política de la República del Ecuador, 2008)

Son todos estos artículos los que ayudan a mantener el patrimonio pero no todo ciudadano tiene conocimiento de los mismos, existe gran desinformación en la sociedad, por lo que es pertinente informar al pueblo acerca de sus obligaciones, pero sobretodo se necesita generar interés en la población sobre el significado de patrimonio, es la falta del mismo lo que produce pérdidas irreparables que pueden ser combatidas de manera eficaz, si todo ecuatoriano se concientiza sobre sus raíces, el conocimiento genera respeto por un pasado que debe prevalecer.

El objetivo entre otros es el democratizar el uso y el disfrute de la riqueza material y cultural, así como la realización plena de las ciudadanas y ciudadanos sin discriminación alguna.

Para ello, define la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio e implementa rectorías y responsabilidades que se deben cumplir por parte de los diferentes gobiernos autónomos.

Artículo 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Para el efecto, el patrimonio en referencia será considerado con todas sus expresiones tangibles e intangibles. La preservación abarcará el conjunto de acciones que permitan su conservación; garantizará su sostenimiento integral en el tiempo y la difusión procurará la propagación permanente en la sociedad de los valores que representa... Los bienes declarados como patrimonios

naturales y culturales de la humanidad se sujetarán a los instrumentos internacionales.

De acuerdo con este artículo del COOTAD, los municipios deben regirse a las leyes generales que establece el Gobierno Central, para formular lineamientos particulares dentro de su circunscripción a fin de preservar el patrimonio de su región.

Y en el caso concreto de sitios patrimonio mundial, como es Cuenca, están obligatoriamente sujetos a los instrumentos internacionales como son las convenciones, cartas y recomendaciones establecidas por la UNESCO e ICOMOS, como su órgano técnico consultivo.

40

3.3 Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador

En esta ley se ratifica la preocupación del estado de salvaguardar el patrimonio cultural y en su artículo 7, define de manera general cuáles constituyen bienes del patrimonio cultural; pero, además, el mismo artículo en su literal j manifiesta:

...Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural de la Nación el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos.

De esta manera, se establece que un bien inmueble debe ser analizado no de forma aislada; su valor también, radica en el entorno que lo circunda. Así mismo, en el Reglamento a esta Ley, se establece la capacidad del organismo rector del patrimonio nacional, INPC, de intervenir cuando un bien cultural se encuentra en peligro.

"Art. 39.- Si la ejecución de una obra de cualquier índole puede causar daño o afectar a un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, a su área de influencia o a los Centros Históricos de las ciudades que lo posean, el Director Nacional de Patrimonio Cultural solicitará a los Municipios o entidades públicas o privadas, la suspensión de la obra y, si fuere necesario, su derrocamiento. En caso de que la obra haya destruido elementos de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación o que formen parte de un entorno ambiental, estos deberán ser restituidos.³"

3.4 Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca

Esta es la norma legal que rige toda intervención en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca y el cantón en general sobre bienes de valor patrimonial o histórico.

La Ordenanza busca proteger los bienes de valor patrimonial en las intervenciones físicas a las que puedan estar sometidos; para ello define las zonas de protección y establece una categorización de las edificaciones y espacios públicos de valor patrimonial.

En el artículo 13 dentro del ámbito arquitectónico se encuentra seis categorías a tener en cuenta:

1. Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2. Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3. Edificaciones de Valor

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

41

4. Edificaciones de Valor Ambiental

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

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

3. REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL, Decreto Ejecutivo 2733, Registro Oficial 787 de 16 de Julio de 1984. Capítulo Quinto, de la conservación preservación y restauración, Recuperado el : 4 de junio del 2013, de: http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_codificacion_27_ley_de_patrimonio_cultural_spaorof.pdf.

6. Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica.”

La edificación, objeto de aplicación de la propuesta, está ubicada dentro del área de protección del centro histórico y categorizada como “B(VAR B) (2), conforme la ordenanza.

En los Tipos de Intervención, según la categoría de las edificaciones y espacios públicos, el artículo 15, literal b, establece: “*Las Edificaciones de valor arquitectónico B (VAR B) (2) y de valor ambiental I(A)(1): Serán susceptibles de Conservación y Rehabilitación Arquitectónica.*”

Y el artículo 14 define qué acciones comprende cada una de ellas:

“b) CONSERVACIÓN: Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia.”

“k) REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA: Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su calidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología

arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.”

Estas son las directrices de actuación para el inmueble citado, mismas que buscan la protección no solo de la edificación de manera aislada, sino que pretenden proteger el entorno inmediato unificado, debido a que el inmueble es parte integral del mismo y posee valores culturales a los que se tienen la obligación de proteger y preservar.







CASO DE ESTUDIO

4.1 Análisis del Contexto

4.1.1 Breve desarrollo de la conformación del Centro Histórico de Cuenca

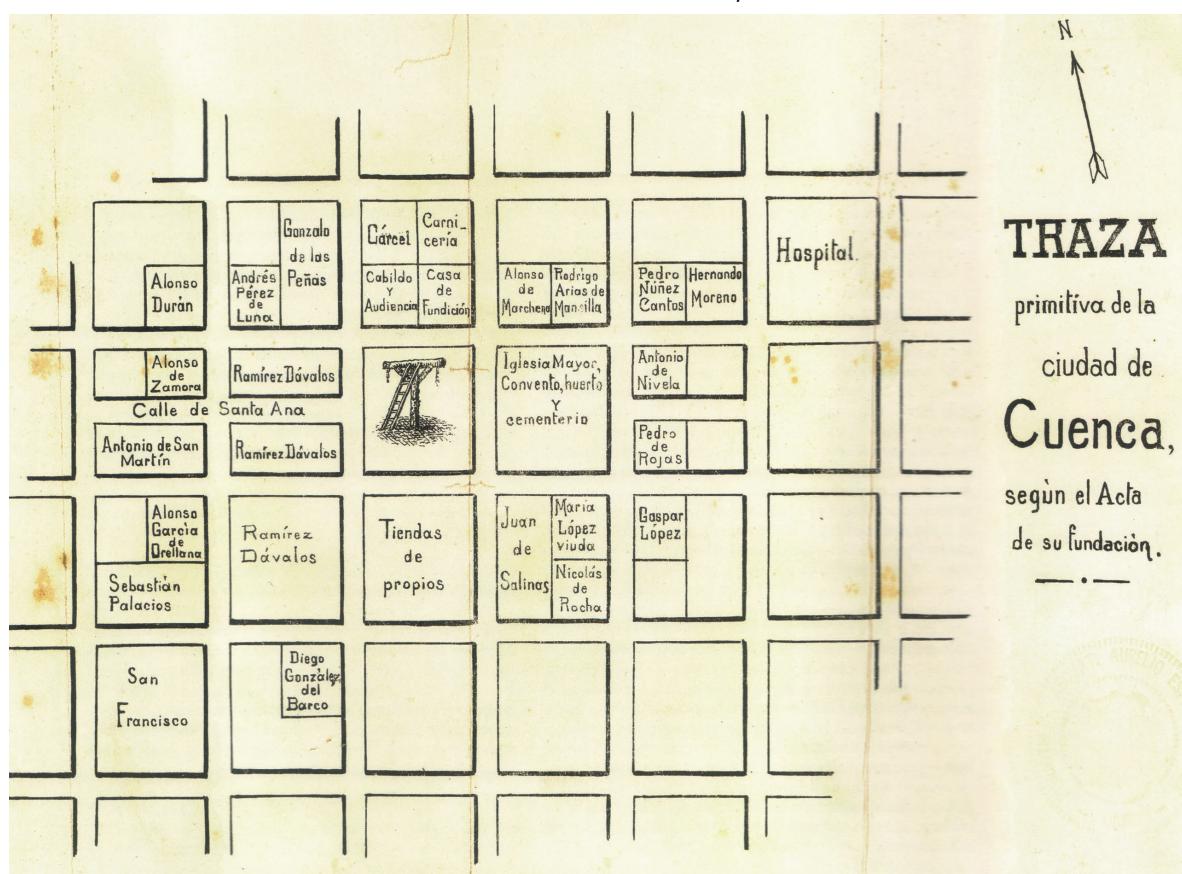
El 12 de abril de 1557 fue fundada Santa Ana de los Ríos de Cuenca, por orden del Virrey Don Hurtado de Mendoza. Los argumentos considerados para impulsar la fundación fueron los siguientes:

- Que la ciudad corresponde a un importante centro económico.
- Su buena ubicación física.
- Por ser un punto importante en el tránsito entre Quito y Lima.

Cuenca cuenta con una estructura urbana ortogonal y su trazado en forma de damero, basado en las disposiciones de Carlos V, en el año 1526, cuya normativa reglamentaba el proceso de colonización y de fundación de las nuevas ciudades en América.

Por lo general, se trazaban las manzanas de 84 m. de lado, generadas en torno

*Figura 17.
Plano de la primera traza de Cuenca*



a una plaza central o Plaza de Armas, alrededor de la cual se ubicaban todas las instituciones que representaban el nuevo orden colonial.

En los primeros siglos, después de la fundación de la ciudad, las casas y los edificios en general, eran de adobe o tapial, con techos de paja, muchos de los muros incaicos fueron reutilizados, empleándose como cimientos y parte de las paredes de los edificios, tanto religiosos como civiles.

El sistema integraba a los parques, las plazas, los atrios de iglesias y otros espacios públicos. San Blas, San Sebastián, San Francisco, Santo Domingo, El Vado son algunos de los espacios que aún generan una fuerte cohesión barrial, lo que también ocurre con la Plaza Central, lugar con el que se identifica la mayor parte de la población.

A su alrededor, se levantaron edificaciones que representan los tres poderes de la sociedad: El político, el religioso y el judicial.

A finales del XIX y principios del XX, la arquitectura se transforma por la fuerte influencia europea, especialmente la francesa y por el auge económico de la época debido a la explotación del sombrero de paja toquilla. Este intercambio cultural cambia las fachadas de la ciudad con estilos neoclásicos y eclécticos.

4.1.2 La Arquitectura que conforma el Centro Histórico y su afrancesamiento

“La ciudad histórica, en su imagen arquitectónica, es una ciudad mestiza de los siglos XIX y XX. Las estructuras más antiguas se esconden tras las renovadas fachadas clásicas que sustituyeron a las coloniales, limpias y austeras en su expresión. En efecto, el espacio interior mantiene el tipo colonial, con ambientes sosegados y desplegados alrededor de uno o varios patios de concepción andaluza, espacios adintelados, zaguán, cortavientos, traspatio y huerta con plantas medicinales y frutales para el consumo de sus habitantes.”

Las sencillas casas coloniales se transformaron en moradas importantes de la sociedad, con la profusa ornamentación de las fachadas y la presencia de las cubiertas de tejas españolas con generosos aleros. Esto fue posible en el periodo Republicano, debido al auge económico que resultó de la exportación del sombrero de paja toquilla y la cascarrilla. Casas con influencia europea, sobre todo francesa



Figura 18.
Casa de las Posadas ubicada en la calle Gran Colombia

e inglesa, aportaron tipos exóticos y dieron como resultado una plétora de estilos del mestizaje local.

La arquitectura cuencana, puede ser entendida como una simbiosis de fuerzas culturales, sintetizada en una misma estructura: columnas, pilastras, arquitrabes, frisos, cornisas, enmarcamientos, alfices se suman al aporte local de materiales y mano de obra indígena.” (I. Municipalidad de Cuenca, 1998, p.17)

Con la exportación del Panama Hat o sombrero de paja toquilla y la cascarilla (quinoa), se produce un incremento en la economía de la ciudad; llegaron a la ciudad arquitectos extranjeros que trajeron con ellos nuevas tendencias; las edificaciones se elevaron tres pisos y se utilizó áticos, mazardas, balaustradas, cornisas, flameros, frisos; se elevaron los cielos rasos, se realizaron almohadillados, elementos arquitectónicos adoptados de la arquitectura francesa. Se mantiene todo el interior de las viviendas cambiando solo la cáscara de los inmuebles. Así se genera una arquitectura propia de la región.

4.1.3 San Francisco: arquitectura, paisaje, usos, costumbres y tradiciones.

“La Plaza de San Francisco es un lugar de construcción de vida pública cuyo origen se remonta a la época de la fundación de Cuenca. En su primer período, durante la colonia, había servido de espacio de recreación a disposición del vecindario, debiendo recalcar que la Plaza como valor histórico, también tenía jerarquía en cuanto a actividades de paseo, recogimiento y descanso, un espacio abierto para admirar el paisaje, espacios de recorrido y otros de estación para contemplación.

Hoy, en el siglo XXI, la Plaza de San Francisco es el lugar donde diariamente deambulan seres cargados de historias, de tradiciones, de pensamientos, de propósitos y de objetos de mucha significación para cada uno.

En la Plaza de San Francisco el espacio social es de inmensa importancia pues es donde se alterna con el otro, donde se mira al mundo en torno y hacia dentro. Donde todas las personas tienen su lugar. Donde vendedores informales, ambulantes, personas que ofrecen servicios acuden cotidianamente, lo que está en la percepción ciudadana:



Figura 19.
Plaza de San Francisco



Figura 20.
Comercio que se desarrolla en San Francisco



En este contexto, la Plaza de San Francisco posee un conjunto de elementos de referencia y sentido para la población como sustento de su identidad, de ahí su valor patrimonial por excelencia, es un espacio cargado de simbolismos, de sentido y es un lugar urbano. Particular importancia tiene ese sentido de lugar, esto es, de espacio personalizado para grupos populares que no son usuarios de los denominados “no-lugares” (Auge, 1993), o espacios del anonimato como lo son los centros comerciales.” (Fernanda Serrano, 2012, p.20)

Esta remembranza tiene como finalidad, destacar la importancia de la Plaza de San Francisco en el sector, dado que la vivienda que será intervenida forma parte de este barrio y se debe tener presente la influencia comercial y social que generará sobre el proyecto.

4.2 Objetivos: general y específicos del proyecto

Objetivo general

- Devolver al inmueble, casa Sánchez, utilidad, generando un nuevo uso como aporte a su entorno para conservarlo a lo largo del tiempo como parte del patrimonio de nuestra ciudad.

Objetivos específicos

- Impedir el abandono del inmueble.
- Rescatar y proteger el patrimonio existente.

49

4.1.4 Conclusiones

- Cuenca cuenta con un entorno susceptible de ser explotado, tanto por su historia como por su desarrollo a lo largo del tiempo, por lo que es necesario precautelar los bienes inmuebles en el sector del Centro Histórico.
- La memoria colectiva de los habitantes no debe ser destruida por intervenciones inadecuadas, que anulen la historia de un pueblo y el sentido de pertenencia.
- La intervención en el proyecto debe ser sutil, de manera que no destruya la integridad del bien, sino más bien respete su tipología y autenticidad.
- Se debe conocer nuestro patrimonio para respetarlo, conservarlo y mantenerlo.

4.3 Consideraciones generales



Figura 21. Cuenca y sus alrededores

Al realizar un análisis del espacio donde se va a implantar el proyecto, se tiene una clara idea de sus bondades, debido a que es un sector céntrico; está rodeado de iglesias, plazas, parques y sitios de interés para los visitantes.

El desarrollo local puede generarse con el turismo a ser explotado en esta zona; al existir una actividad de comercio constante se necesita el equipamiento adecuado para esta función. Con esto podemos partir con visto bueno para nuestro proyecto de Hotel Boutique.

“Como resultado de la actuación de la Comisión de Centro Histórico y de los Planes de Ordenamiento Urbano, la ciudad conserva su carácter y su imagen. Paulatinamente, más edificaciones se someten a un proceso de restauración y adaptación a nuevos usos. [...] De esta manera, las viejas construcciones cobran nueva vitalidad:

oficinas, hostales y hoteles, comercios, restaurantes, tiendas de suvenires y agencias de viajes, comparten el espacio con los tradicionales usuarios del Centro Histórico que sigue siendo el espacio ciudadano por excelencia." (I. Municipalidad de Cuenca, 1998, p.28)

Existen otros bienes inmuebles en la manzana de nuestra vivienda, que han sido rehabilitados, por lo que se hace indispensable su intervención para mejorar el entorno del sector, con lo que se aporta al valor social.

Entre los bienes inmuebles rehabilitados tenemos:

CASA JUAN JARAMILLO

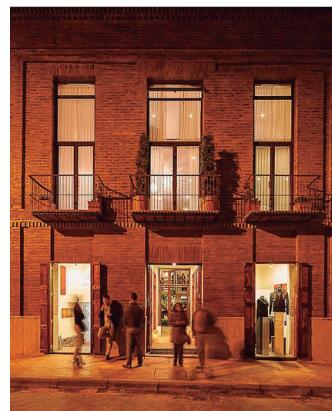
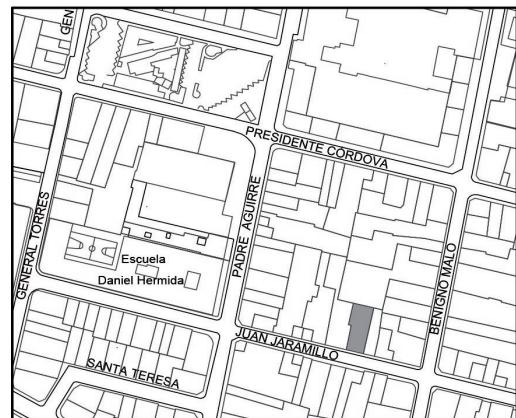


Figura 22.
Fachada principal de la casa Juan Jaramillo



Ubicación

Esta vivienda se encuentra ubicada en la calle Juan Jaramillo y Benigno Malo. Se decidió rescatar la estructura original de la parte frontal de la casa.

En esa área se restauraron los pisos de madera, las paredes de ladrillo artesanal y la cubierta de tejas, para crear dos departamentos y dos locales comerciales.

En su intervención, se logró combinar armónicamente dos estilos arquitectónicos el tradicional y el contemporáneo solamente divididos por un patio central.

En la parte de atrás, se hizo la construcción nueva. Los materiales utilizados son grandes ventanales, losas de hormigón y carpintería de aluminio. Su principal uso son suites y departamentos.



Figura 23.
Contraste entre la imagen de ayer y la de hoy.



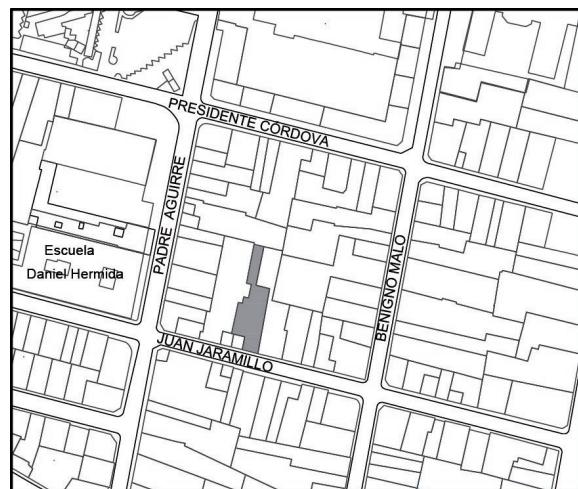
Figura 24.
Contraste de lo contemporáneo y lo tradicional.

CASA FAMILIA SERRANO-ULLAURI

52



Figura 25.
Fachada Frontal de la Casa Serrano-Ullauri



Ubicación



Figura 26.
Patio central

Esta vivienda ubicada en la calle Juan Jaramillo, pertenecía a la familia Serrano, pero fue adquirida por una familia norteamericana que aprecia la arquitectura tradicional de Cuenca y deseaba mantener la tipología del inmueble en su totalidad, solo readecuando los espacios para los usos requeridos en su cotidiano estilo de vida.

Este inmueble cuenta con patio, traspatio y huerta. Para hacer más cálida su estancia, se los cubrió con techos de vidrio, se generó suites cómodas para los visitantes así como espacios comunes amplios con el confort requerido.

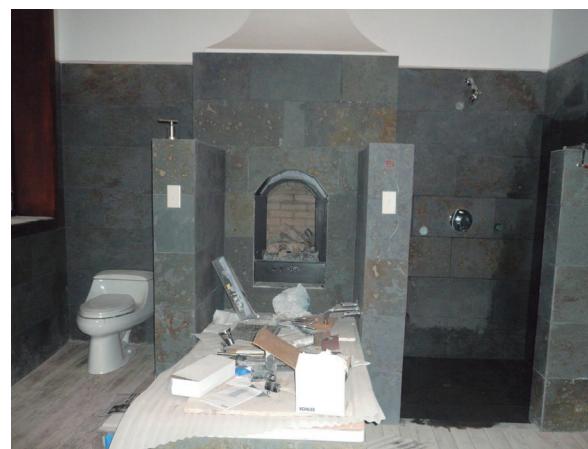
Se debe destacar la reutilización de elementos del inmueble como la grada de caracol, las puertas de hierro forjado y la piedra de los patios lo que ha dado origen a una pileta en el patio principal y, a su vez, la utilización de materiales tradicionales como la madera y el ladrillo para generar una armoniosa y apacible atmósfera que brinda a sus ocupantes calidez y comodidad únicas. Con lo que se debe tener presente que la tecnología no se quedó de lado, ya que en los baños se generó saunas y se utiliza gas centralizado en la vivienda.

Figura 28.
Terraza de la casa Serrano-Ullauri



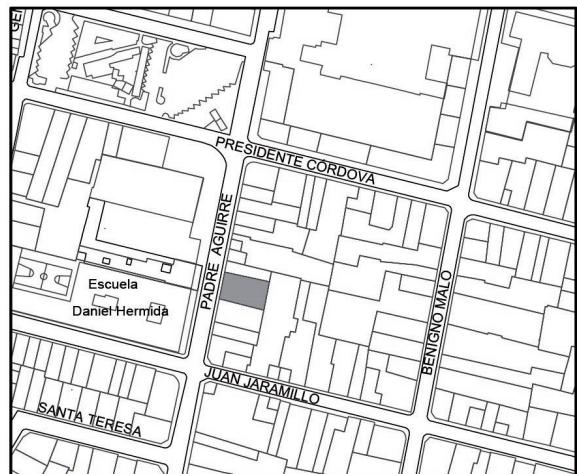
Figura 27.
Escalera de caracol que lleva al oratorio.

Figura 29.
Baño principal



CASA DE LA FAMILIA GUERRERO

54



Ubicación

Figura 30.
Fachada Frontal de la Casa Guerrero

Esta hermosa vivienda se encuentra ubicada en la calle Padre Aguirre y pertenece a la familia Guerrero, quienes la están readecuando para hacerla funcionar como hotel destinado exclusivamente para extranjeros, debido a que su excelente ubicación cerca del centro de la ciudad y su tamaño. Actualmente, la intervención solo se ha realizado en la fachada y en el cambio de pisos interiores, bajo la dirección de los propietarios.

Se indica que posteriormente contará con la supervisión de un arquitecto encargado.

Estos ejemplos dan muestra del interés de los ciudadanos por recuperar la estética del entorno, por lo que se requieren procedimientos específicos para la aplicación de las ordenanzas, para que no se den proyectos sin la orientación de los profesionales de la restauración.



55

Figura 31.
Estar primera planta alta.

Figura 32 y 33.



4.3.1 Planteamiento de nuevo uso

El inmueble objeto del presente estudio, está ubicado en la calle Padre Aguirre y Juan Jaramillo, punto estratégico para la movilidad en el centro histórico de la ciudad. Las condiciones actuales del inmueble son de abandono y deterioro por falta de uso. Por esto, se considera pertinente la rehabilitación arquitectónica del inmueble para darle un uso más funcional de acuerdo a las actividades del centro histórico.

Entre los conceptos de la hotelería, se encuentra un nuevo elemento que ha surgido en las ciudades patrimoniales como lo es el “hotel boutique”, un nuevo uso que plantea dar a la edificación.

Esto responde al espacio limitado del que se dispone y a la tipología del inmueble que debe ser destacada.

¿Porque hotel boutique?

Desde la prehistoria, el hombre ha tenido la necesidad de movilizarse con fines comerciales donde se intercambiaba el hospedaje por mercancías pero a raíz de la Revolución Industrial se experimenta una evolución en este sector donde las clases adineradas empiezan a salir de vacaciones fuera de sus ciudades y exigen unos establecimientos de acuerdo a sus posibilidades. Con este preámbulo se da origen a la actividad hotelera, donde su evolución ha sido tan espectacular que actualmente existen establecimientos de todo tipo y para todo bolsillo.

En la industria hotelera los cambios son una constante, es por ello que hoy en día las preferencias de los viajeros tienden

a buscar experiencias personalizadas, donde los detalles y la calidad del servicio son primordiales, de esta manera surgen los “Hoteles Boutique” denominación acuñada por Ian Schrager en los años 90. El concepto de boutique se relaciona con la exclusividad.

Aunque no existe una definición clara del concepto, se puede decir que un hotel boutique posee las siguientes características:

1. Número reducido de habitaciones. Existe un rango desde 3 a 150 habitaciones.
2. Espacio limitado para eventos. Los eventos no deben superar el 10 o 15% de la demanda semanal. Si se excede el hotel pierde la intimidad y el confort para los huéspedes.
3. Lobbies pequeños: Las recepciones son de menor tamaño que las de los hoteles convencionales. Todo esto para brindar un ambiente más cálido al cliente.
4. Atención personalizada: Es importante ofrecer un servicio boutique siendo cuidadosos en los detalles y en la atención a los huéspedes, por lo que el hotel debe crear una experiencia personal a la medida de cada cliente y completamente orientado a sus servicios.
5. Conservación del patrimonio: Los hoteles boutique suelen establecerse en casas antiguas que han sido remodeladas para darles un nuevo uso, manteniendo viva una armonía arquitectónica en el entorno donde se encuentran ubicados,



ya que son readecuados; cada uno tiene su propia personalidad.

6. Sentido de la estética y de la vanguardia tecnológica. La mayoría de estos hoteles se caracterizan por su diseño ecléctico y por ofrecer servicios tecnológicos a sus clientes como wi-fi gratuito, entre otros.

Es importante innovar, no imitar, para lograr un diseño audaz y personalizado.

7. La ubicación no lo es todo, pero sí se encuentra en una parte importante de la ciudad incrementa su demanda.

8. La calidad de la comida, también, es determinante para satisfacer las preferencias del cliente.

9. Categoría alta o superior: Es casi imposible ofrecer una experiencia boutique por debajo de las cuatro estrellas.

Las anteriores características fueron sacadas de:

•<http://www.articulo.tv/?Las-7-caracteristicas-que-debe-tener-un-hotel-boutique&id=9012>

•http://aeronoticias.com.pe/noticiero/index.php?option=com_content&task=view&id=1486&Itemid=1

En general, estas son las características con las que un hotel boutique cuenta, pero lo más importante de esto es que el cliente se sienta en casa y se sienta apreciado con un máximo de confort y tranquilidad.

Cumpliendo con el objetivo de la propuesta y el interés que se tiene en la recuperación del bien inmueble así como su conservación, este es el uso más apropiado que se puede dar, posibilitando un espacio de uso a la comunidad, donde se pueda apreciar lo que un día fue la casa Sánchez.

En otras ciudades patrimoniales como Quito, se ha dado énfasis en la recuperación de las casas patrimoniales para convertirlas en hoteles; lo más importante de estas edificaciones es su historia y su arquitectura, la decoración y la esencia de otras épocas que se percibe en sus espacios que, en la actualidad, se los combina con la tecnología de punta para ofrecer un mejor servicio, sin dejar de lado su propia identidad. He aquí, algunos ejemplos:

HOTEL SAN FRANCISCO DE QUITO

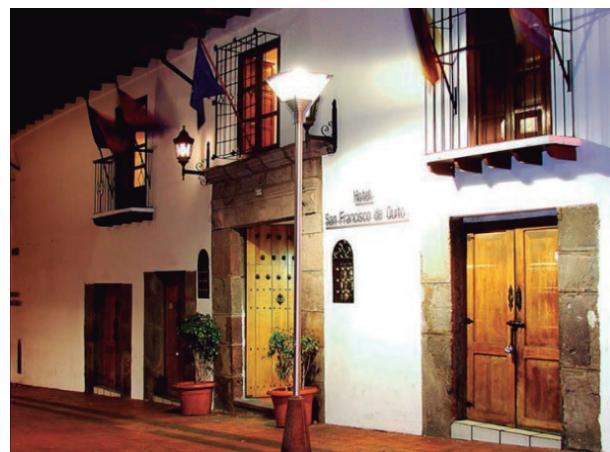


Figura 34.
Fachada del hotel San Francisco de Quito ubicado en la esquina de las calles Guayaquil y Sucre. Una de las primeras casas del Quito Colonial.

58

El primer propietario del terreno donde se encuentra ubicado el hotel fue el Sr. Miguel Lozada, quien construye una casa que varios años más tarde fue destruida por el terremoto de 1698. En este año, el español Juan de Dios Padilla, levanta una nueva casa de 2 plantas, la cual contenía en la planta baja el patio principal para el ordeño y bebedero de vacas, las caballerizas en la parte posterior, y un oratorio; mientras que, en la planta alta, existían los cuartos de habitación, cocina y comedor.

La construcción presenta caracteres propios de la Colonia y la arquitectura quiteña de los primeros años del siglo XVIII, con paredes de adobe (mezcla de lodo, paja y melaza) de más de 1 metro de ancho.

En 1747, su propietaria, quien formaba parte de una cofradía religiosa, pinta el mural de la Virgen de Quito, en la parte superior de las gradas de piedra que suben a la segunda planta, la cual fue encontrada detrás de la pared en su última reconstrucción, en 1989.

La última reconstrucción de esta casa, patrimonio cultural de la ciudad, fue terminada en 1997, año en que se convirtió en el Hotel San Francisco de Quito, manteniendo la originalidad de la construcción.



Figura 35.

Se observa claramente el patio central del hotel así como los pasillos en la planta alta

59



Figura 36.

Se puede apreciar el fresco de la virgen que se encuentra al subir las gradas.

HOTEL PLAZA GRANDE



Figura 37.
Vista del Hotel Plaza Grande

El solar donde se encuentra ubicado perteneció a Juan Díaz de Hidalgo, uno de los españoles que fundaron Quito en el siglo XVI. Luego, se construyó la casa de la familia Guarderas y luego pasó a ser propiedad de la familia Andino, quienes decidieron construir el primer hotel de lujo en la ciudad.

En 1943, se abrió el Hotel Magestic. Este legendario inmueble, de arquitectura ecléctica que, en su tiempo, rompió la homogeneidad de las casas coloniales, posee una localización única en la Plaza principal del centro histórico de Quito; posee una impresionante vista.



Figura 38.
Restaurante La Belle Epoque

Con el tiempo, a pesar de su cierre, la edificación siguió en pie hasta el año 2005, fecha en la cual empezó su rehabilitación. Ahora tiene cinco estrellas y se encuentra ubicado en la categoría de hotel boutique.

La inversión que se hizo fue de \$ 10 millones de dólares, a cargo del ingeniero José Miguel Cobo, quien nunca perdió el respeto por el estilo colonial del lugar manteniendo como tal.

En enero del 2007, se inauguró como Hotel Plaza Grande; fue decorado por la arquitecta diseñadora Adriana Hoyos.

El hotel cuenta con 15 habitaciones, incluida una suite presidencial. Tiene tres restaurantes: La Belle Epoque, que ofrece comida gourmet y opera en vivo.

El Café Plaza Grande que sirve cocina tradicional ecuatoriana y música. La bodega, El Claustro, el cual cuenta con música y espectáculos de flamenco en vivo.

Todas estas características han hecho que este hotel sea reconocido como el mejor hotel boutique del año con el Premio World Travel Award, el óscar de la hotelería.



Figura 39.
Otra vista del restaurante La Belle Epoque

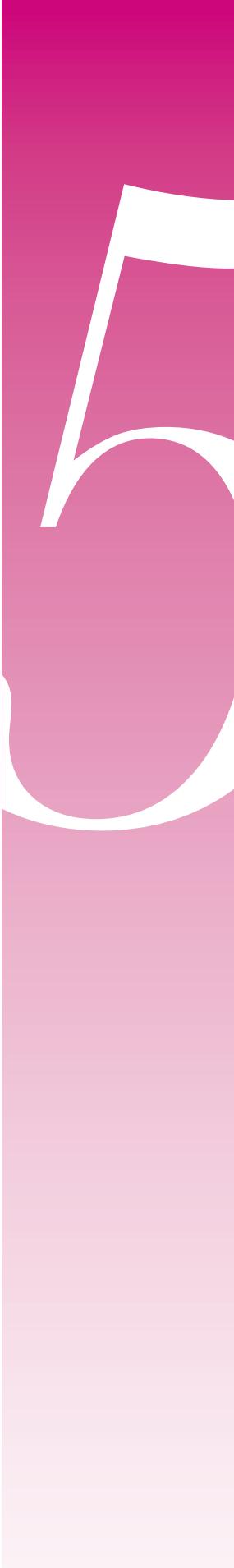


Figura 40.
Café Plaza Grande



Figura 41.
Suite del Hotel Plaza Grande





ANÁLISIS DEL BIEN PROPUESTO

5.1 Análisis Histórico-Crítico del bien a intervenir

La casa Sánchez se encuentra ubicada en uno de los barrios más tradicionales de nuestra ciudad como lo es San Francisco, frente al orfelinato Antonio Valdiviezo a una cuadra del Mercado 10 de Agosto y a tres cuadras del Parque Abdón Calderón.

Según referencias de los propietarios, el terreno fue adquirido entre los años de 1940-1945 por el Sr. Luis Granda Muñoz y la Sra. Mercedes Campoverde Toledo;

en un inicio, la vivienda contaba solo con un local comercial y con habitaciones adjuntas.

En la parte superior, se encontraba la sala y otras habitaciones, mientras que en la parte posterior estaba el patio-huerta de la vivienda.

Se debe mencionar que el local comercial era arrendado, puesto que se encontraba en una zona de comercio y los propietarios vivían en la planta alta.

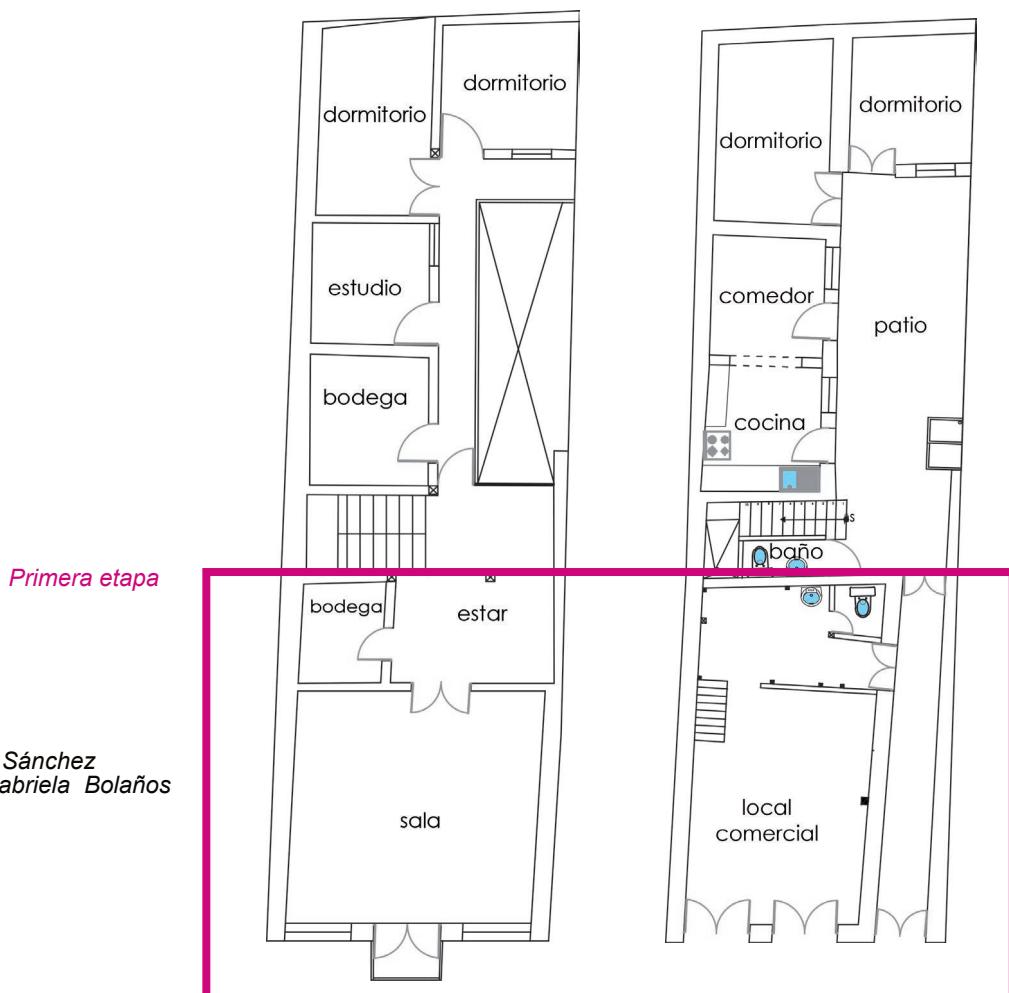


Figura 42
Primera etapa
Planos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez



Posteriormente, entre los años de 1961-1964 se decide construir la parte del fondo, que sería la segunda etapa, en la que actualmente son dormitorios y bodegas y se arriendan a estudiantes por su cercanía a la universidad de Cuenca.

Segunda etapa

65

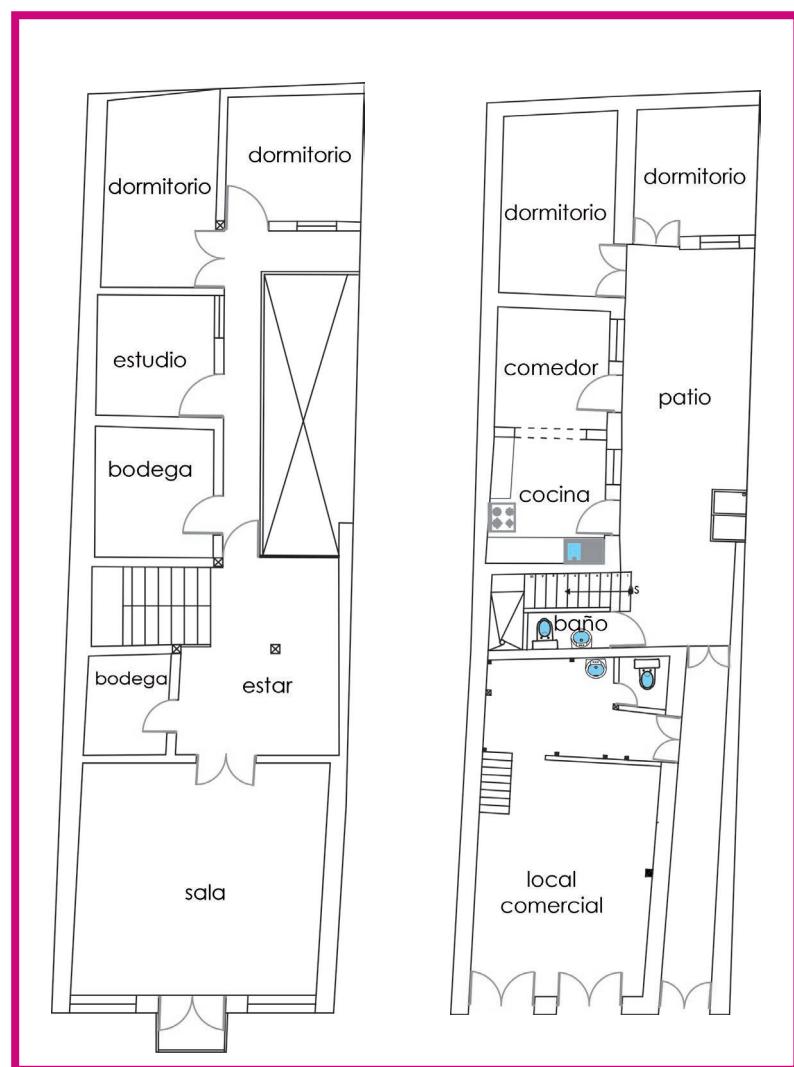


Figura 43
Segunda etapa
Planos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela
Bolaños Sánchez

En el año de 1994, se da la tercera etapa en la cual se da mantenimiento al inmueble desgastada por el tiempo. Las vigas podridas son reemplazadas y, al intervenir este espacio, se decide hacer utilizable el espacio de la segunda planta alta, pero por falta de recursos económicos no se llegó a finalizar la obra.

Tercera etapa

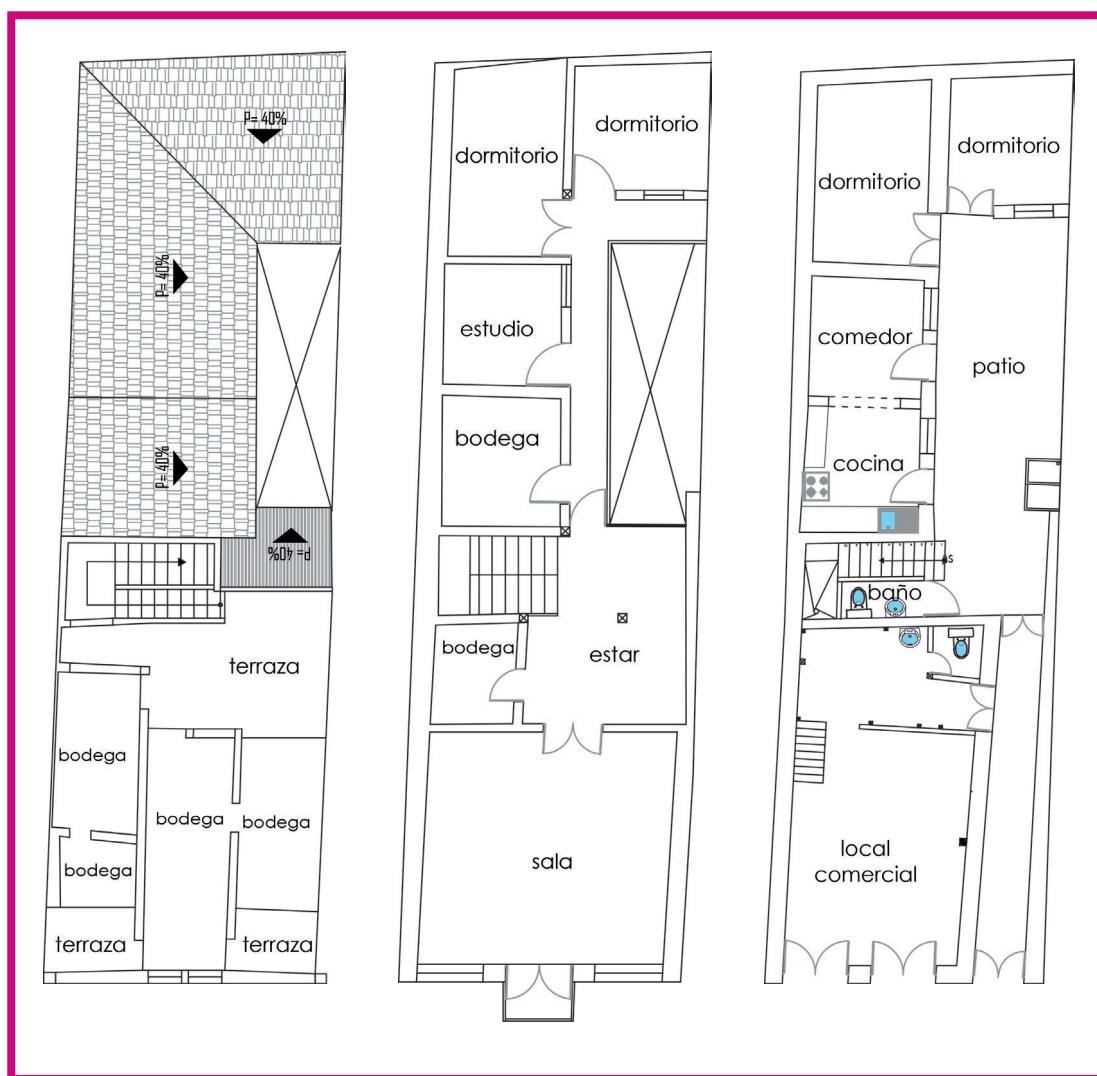


Figura 44
Tercera Etapa
Planos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez



Tras la declaratoria de Cuenca como Patrimonio de la Humanidad, en 1999, la UNESCO reconoce el extraordinario valor arquitectónico y ambiental del Centro Histórico de Cuenca y, al formar parte de este sector, la vivienda es reconocida como patrimonio.

Actualmente la vivienda está abandonada y deteriorándose día a día, debido a que es propiedad de herederos y las condiciones actuales de la misma no brindan el confort necesario para ser ocupada, por lo que se considera necesaria su recuperación. Debido a la regeneración urbana.

Es pertinente mencionar que al ser una vivienda patrimonial, se debe tener presente el marco legal anteriormente mencionado donde indicamos que el inmueble es de categoría VAR B(2), donde sólo es permisible la conservación o la rehabilitación arquitectónica.

5.2 Análisis del entorno

68

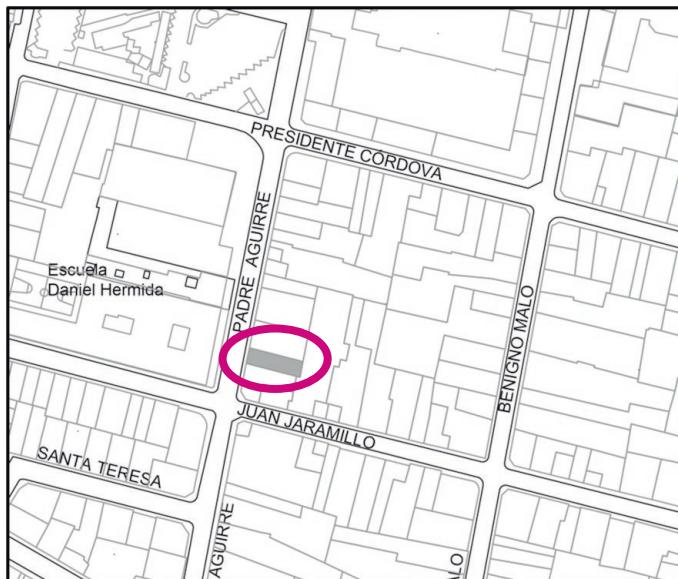


Figura 45
Emplazamiento de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

La vivienda motivo de intervención se encuentra cercana al corazón de la ciudad y gracias a su ubicación tiene a su disposición los servicios de transporte, alimentación, medicina, educación y recreación. Está cerca de lugares y edificaciones emblemáticos de la ciudad: la Plaza de las Flores, la Plaza de San Francisco, la iglesia de San Francisco, la Catedral Nueva, etc.

Las vías que circundan este sector son las principales de la ciudad por lo que cuenta con el transporte necesario para movilizarse de un lugar a otro, estas son de adoquín, un aspecto que hace de ellas únicas.

Figura 46
levantamiento Fotográfico de la calle Padre Aguirre
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez



Gabriela Bolaños Sánchez



Análisis de Cubierta

La mayoría de las viviendas existentes cuentan con frontones pero, en su parte superior, existen cubiertas de teja color terracota.

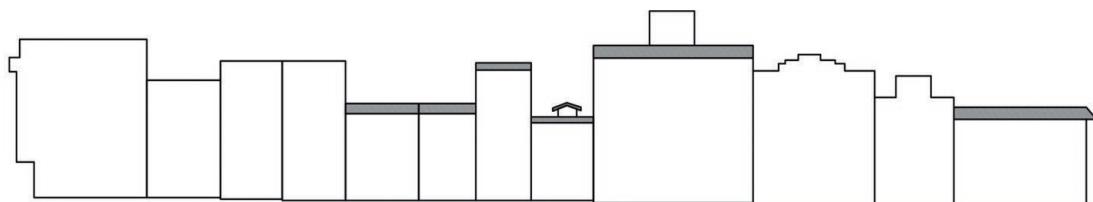


Figura 47
Análisis de Cubierta
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

Análisis de Proporción

Gran parte de las viviendas de esta cuadra tienen de 3 a 4 pisos, por lo que es un conjunto casi armónico. Existe un predominio de la verticalidad frente a la horizontalidad, lo que brinda homogeneidad al conjunto.

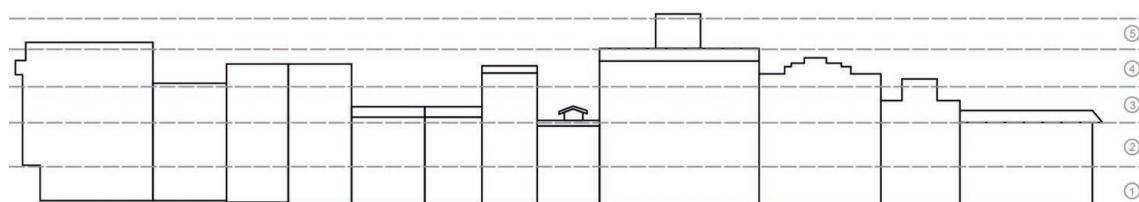


Figura 48
Análisis de Proporción
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

Análisis de vanos-llenos

Existe un predominio del lleno con el 68,80% sobre el vacío del 31,19%. En las edificaciones de la época republicana, se aprecia una simetría.

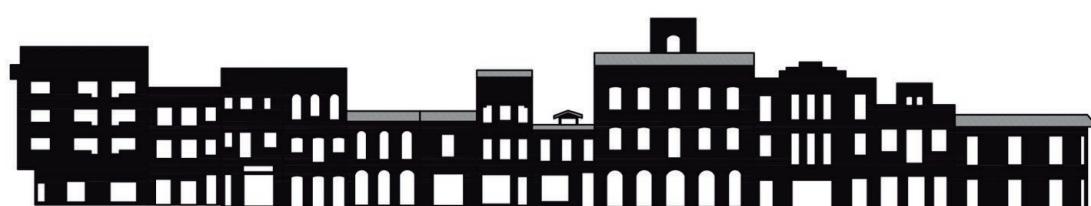


Figura 49
Análisis de vanos - llenos
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

5.3 Tipologías: formales, constructivas y funcionales

- Tipología Formal y Funcional.-

Al abordar este tema se quiere remarcar los principios de la vivienda. Debido a que cada casa cuenta su propia historia y es única pero a su vez sigue ciertos parámetros generales.

Existen viviendas que tienen un patio central, otras en L, otras en C que sería nuestro caso, pero se mantiene siempre la forma de la tipología cuencana, donde la vida se desarrolla al rededor de los patios.

Figura 50
Planos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez



Segunda Planta Alta

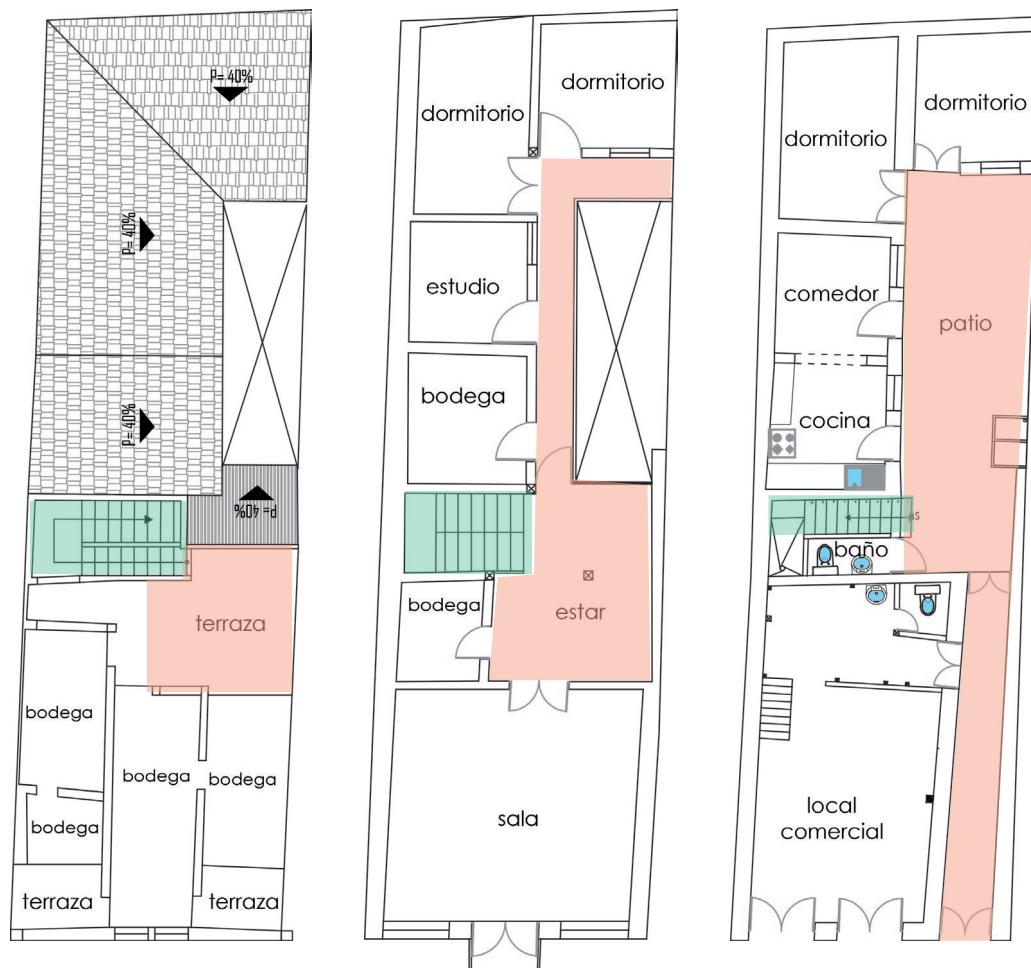
Primera Planta Alta

Planta Baja

La vivienda se desarrolla en torno a un patio, que es punto de unión, así como de distribución entre los espacios de comercio y descanso.

Figura 51
Planos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

En cuanto a la funcionalidad de la vivienda, cuenta con corredores que cruzan todo el inmueble y conectores verticales que comunican sus tres plantas; estos unen las distintas áreas, de descanso, sociales y de comercio.



- Circulación horizontal a través de corredores
- Circulación vertical a través de gradas o conectores

• Tipología Constructiva

Este ítem destaca la materialidad de la vivienda y los sistemas constructivos utilizados. Estos son la tierra como materia prima del sistema constructivo utilizado que es el bahareque. Esto pone en evidencia que la vivienda forma parte de la Arquitectura Vernácula de la región.

Adobe

Es considerado un material de construcción de bajo costo, debido a que su materia prima es la tierra y se la obtiene del lugar. Es un bloque macizo de tierra cruda que puede contener paja o fibras naturales que mejoren su estabilidad.

Es secado al sol, procurando que cada cara se seque progresivamente. Luego se dejar secar por lo menos tres días, sobre un área seca y bajo sombra para evitar las fisuras.

La colocación en los muros se la realiza mediante traba, esta puede ser diferente a soga o la mezcla de soga y tizón; en cualquier caso, deben quedar perfectamente amarrados debido a que los muros tienen una función estructural en la que transmiten las cargas de la cubierta a la cimentación. Es necesario que las esquinas estén correctamente trabadas en su cruce.

No debe existir continuidad vertical entre juntas de una fila y otra. Las juntas no deben ser mayores a 2 cm; es recomendable que los adobes sean humedecidos con moderación para mejorar la adherencia del mortero.

Bahareque

Este sistema constructivo está principalmente conformado por dos componentes: la madera y la tierra; estos al combinarse generan un sistema estructural sismo resistente; debido a la flexibilidad que posee, se lo puede considerar como dúctil ya que distribuye los esfuerzos de manera homogénea.

La técnica del bahareque consiste en la disposición de elementos verticales y horizontales que forman una malla doble que crea un espacio interior y, posteriormente, es llenado con barro. Los elementos verticales usualmente están compuestos por troncos de árboles y los horizontales por caña de bambú, carrizo o ramas.

La desventaja de este sistema es que, en la práctica, frecuentemente aparecen grietas y fisuras, debido a que el espesor de la capa de revoque sobre los elementos de madera no es suficiente, y por esas grietas penetra el agua lluvia, lo que provoca expansión y desprendimiento del revoque de barro.

La cimentación por lo general está resuelta con piedra de río o canto rodado, formando muros bajos con amargasa de barro. Sobre esta cimentación, se colocan las soleras, formando el cuadro de la construcción y siguiendo todo el recorrido de las paredes.

La madera empleada en la estructura se utiliza en vigas, columnas y soleras que constituyen el esqueleto de la vivienda. Así se distribuyen las cargas desde la cubierta a los cimientos. A ella se le adiciona la estructura auxiliar que la estabiliza y la hace una sola. Pero, lo

que garantiza el éxito de este sistema constructivo es el correcto anclaje y amarre de las piezas.

Los carrizos se amarran con cabuya, prestando atención especial a que los extremos estén fijados correctamente a los pies derechos de cada pared.

Es indispensable que los materiales de construcción estén secos para evitar el desplazamiento de los elementos.

“El barro a utilizarse para embutido, se recomienda que sea reposado, no menos de 48 horas. La observación respecto a conservar la cáscara del carrizo, se aplica también en esta técnica, este ayuda para que el barro se adhiera. Se puede adicionar desperdicios de teja o ladrillo para acelerar el proceso de secado; se debe tener precaución de no exponer a un proceso de secado acelerado.

Solo una vez seco el barro, se da inicio al proceso de revoque y empañetado.” (González, I. y Pesántez,M.,2011, p. 81)

La construcción en bahareque tiene un buen comportamiento térmico derivado de la contextura de las masas de tierra y la abundancia de elementos vegetales.

Se caracteriza, también, por su baja conductividad térmica, gran absorción del calor, por lo que se la considera “abrigada”.



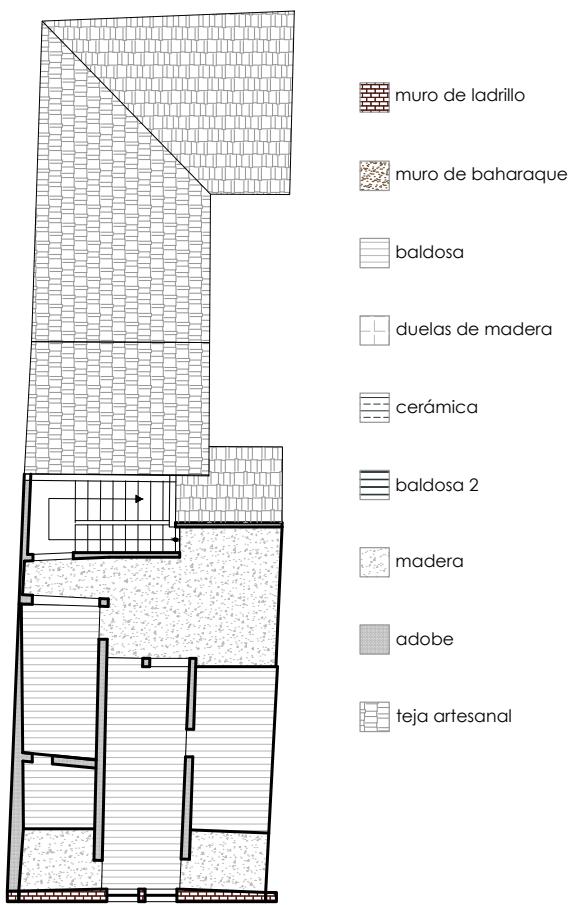
Figura 52
Cala en la pared de la Casa Sánchez
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

Mampostería de Ladrillo Portante

Se lo denomina muro portante por cumplir una función estructural, por esta razón su espesor es más ancho de lo normal. Son los encargados de transmitir las cargas a los cimientos y estos a su vez al terreno.

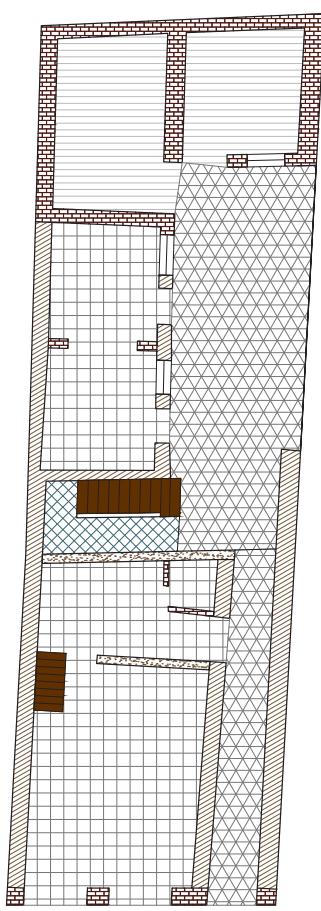
ANÁLISIS DEL BIEN PROUESTO

MATERIALES PISOS Y MUROS



SEGUNDA PLANTA ALTA

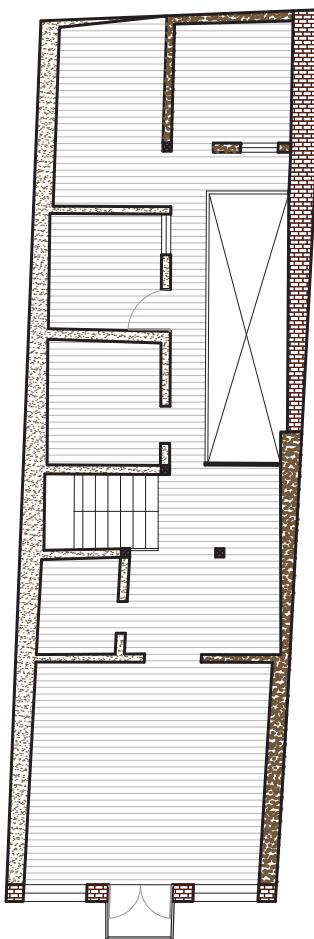
MATERIALES PISOS Y MUROS



PLANTA BAJA

- [Brick pattern] muro de ladrillo
 - [Cinder block pattern] muro de bahareque
 - [Diamond pattern] baldosa
 - [Horizontal lines] duelas de madera
 - [Square pattern] cerámica
 - [Cross-hatch pattern] baldosa 2
 - [Solid brown square] madera
 - [Dotted pattern] adobe
- ALITILLO

MATERIALES PISOS Y MUROS



PRIMERA PLANTA ALTA

- [Brick pattern] ladrillo
- [Cinder block pattern] bahareque
- [Horizontal lines] enduelado

Figura 53
Plantas de Materiales de pisos y muros de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

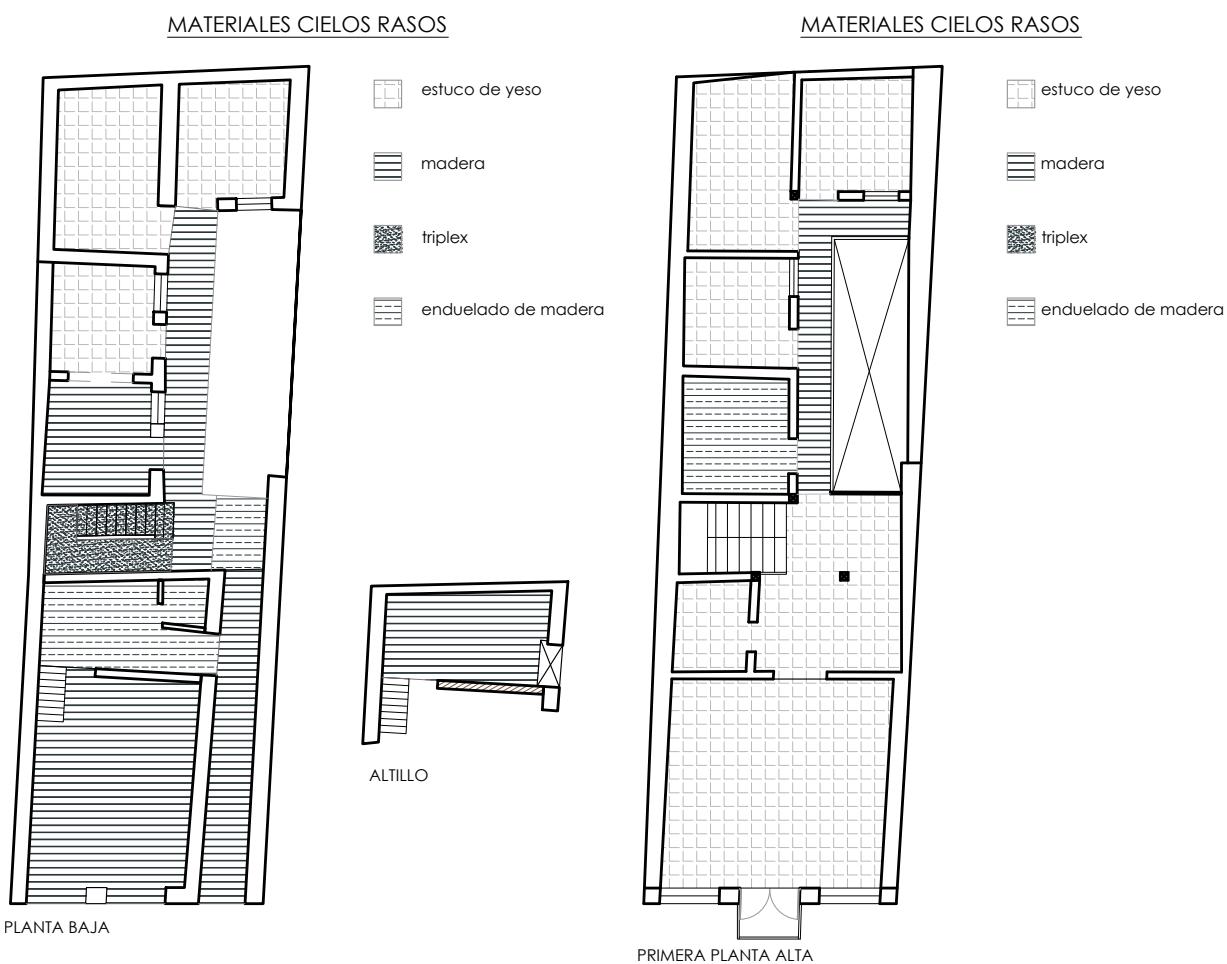


Figura 54
Plantas de Materiales de cielos rasos de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez



5.4 Conclusiones: Condicionantes a seguir en el proyecto

De lo anteriormente mencionado se llega a las siguientes conclusiones:

-El bien inmueble está ubicado en un lugar privilegiado del casco urbano de nuestra ciudad, Patrimonio Cultural de la Humanidad, por lo que debe ser preservado, rigiéndose a las normas nacionales e internacionales para su adecuada rehabilitación.

-De igual manera, por su ubicación, el bien cuenta con los servicios necesarios, para el nuevo uso que se le quiere dar.

-Se debe respetar la autenticidad del bien inmueble por su forma y diseño, sus materiales, su funcionalidad, sus materiales y tradiciones presentes.

-Respetar la integridad del bien inmueble, dejando en claro los elementos originales y los que se piense adicionar al mismo.

-Debido que la casa cuenta con tipologías constructivas, funcionales y materiales, que se ubican dentro de la arquitectura vernácula, respaldada por la carta del mismo nombre, nos indica que debe existir un mayor respeto al momento de intervenir en el inmueble.

Elemento que pretende preservar este tipo de arquitectura tradicional, que es propia de nuestra historia y debe ser exaltada al estar presente en la mayoría de viviendas del Centro histórico de nuestra ciudad, siendo considerado como un elemento auténtico de Cuenca.

- También, se debe mencionar un problema que está presente en la ciudad, que es la falta de parqueo de la

vivienda, sin embargo, existen planes de la remoción del vehículo del casco colonial para peatonizarlo a futuro, generando parqueaderos en la periferia.

5.5 Diagnóstico patológico

5.5.1 Cementación, muros, cielos rasos, pisos, cubiertas, puertas.

Para brindar un correcto entendimiento de los daños presentes en el bien inmueble, se indicará el sistema de construcción empleado y se describirá el daño que sufre, la posible causa y la posible solución.

Cimentación

Debido a que la mayoría de la edificación es de adobe, la cimentación debe estar conformada por piedra y barro.

78

Se debe mencionar que existe un asentamiento en el muro que divide el local ahora comercial y el ingreso principal. No se lo puede observar; pero, por el relato de los propietarios, se conoce que al momento del cambio de piso del local comercial, el muro entero descendió unos centímetros y se lo rellenó en la parte superior.

Esto deja entrever que debe existir un debilitamiento en los cimientos, lo que lleva a la conclusión de que se requiere una correcta consolidación de los cimientos.

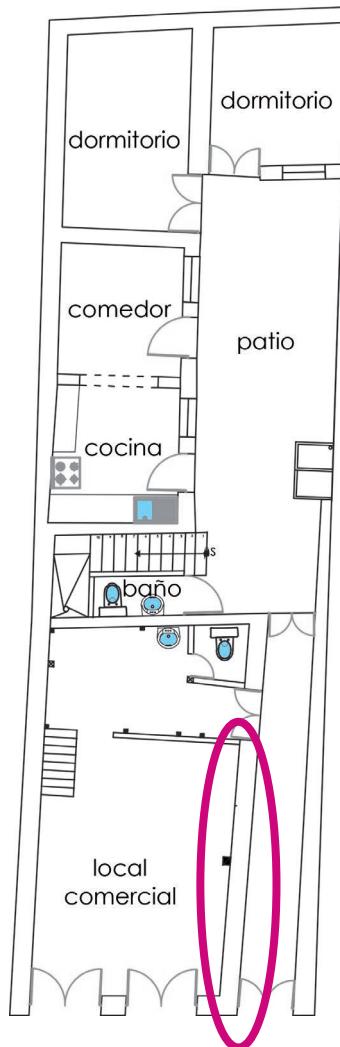


Figura 55
Planta Baja de la Casa Sánchez
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

Muros

En la edificación los muros de planta baja son de adobe y ladrillo portante, en general no se observan fallas que comprometan su estabilidad. Pero, si se observan manchas de humedad, generadas por la falta de un sistema adecuado de bajantes de agua lluvia, por lo que se debe incorporar un sistema de recolección de aguas lluvias.



Figura 56
Entrada a la cocina
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 57
Vista de pared desde el patio
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

79



Figura 58
Habitación 1 Planta Baja
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 59
Habitación 2 Planta Baja
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

En esta imagen, se observa una inadecuada intervención, donde los materiales elegidos causan un aspecto chocante en el muro.



80

Figura 60
Vista del entorno del patio
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 61
Acercamiento de la falla constructiva
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

En esta imagen, se puede observar el desprendimiento de pintura y revoque al verse afectado por la humedad. (Figura 63)



Figura 62
Presencia de humedad en muros de la sala
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 63
Desprendimiento de revoque en Planta Alta
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

Pisos

En los pisos de baldosa se observa separaciones, deterioro y resquebrajamiento de los elementos; las posibles causas radicarían en la falta de mantenimiento y en la exposición constante al agua lluvia. La solución sería el retiro y reposición de piezas con alto deterioro.



Figura 64
Piso del Patio
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 65
Piso del Patio
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

En los pisos de madera, existe separación de tablas y presencia de oquedades, también pudrimiento de elementos, debido a la presencia de humedad y al deterioro del material por el tiempo. La solución que se propone es el reemplazo de las piezas deterioradas, con un emporado de la madera y generar una protección adecuada de los elementos actualmente expuestos.

También, existe un hundimiento del piso debido a una falla en las vigas de soporte, para lo que se recomienda hacer un retiro de elementos en mal estado y la reposición de las piezas.



Figura 66
Piso del Estar
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 68
Piso de la habitación 1 Planta Baja
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

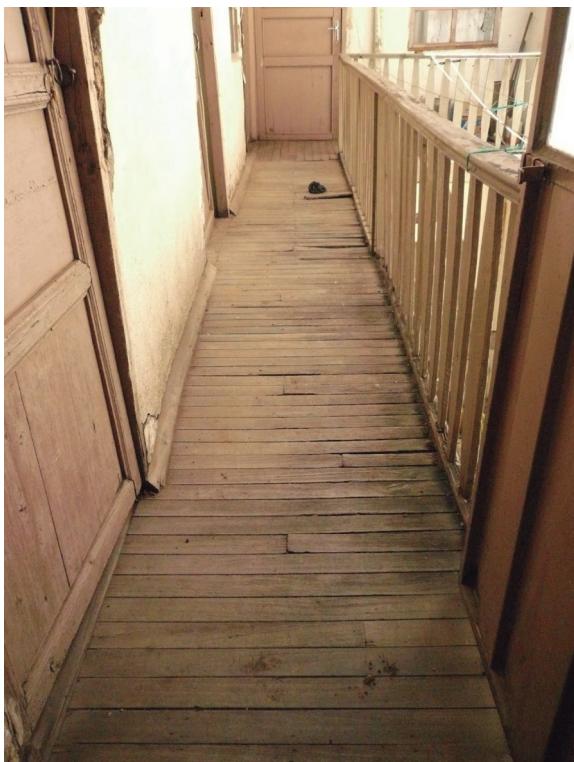


Figura 67
Piso del Corredor
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 69
Hundimiento en piso de madera
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

Cielos Rasos

Existe presencia de humedad en los cielos rasos de madera, debido a los problemas en la cubierta y se requiere un retiro de elementos en mal estado, para lo que se considera su reposición.

Existe un desprendimiento de estucos por el mal estado de los bajantes de aguas lluvia, se debe generar un sistema adecuado de bajantes de agua lluvia.



Figura 70
Cielo raso bodega Planta Alta
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 72
Cielo raso en el corredor
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 71
Cielo raso estar
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

Cubiertas

La cubierta es de teja artesanal y hay un hundimiento en la cubierta, así como la falta de canales recolectores del agua lluvia. Esto se debe a una falla en el sistema estructural y constructivo. Aquí es factible el reemplazo de los elementos dañados así como la colocación de canales recolectores de agua lluvia.



84

Figura 73
Pandeo en Cubierta de teja
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez



Figura 74
Cubiertas
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

Puertas

Las Puertas se encuentran deterioradas por lo que ha visto la necesidad de generar una estructura metálica que sirve de soporte. La posible solución estaría en el cambio de los elementos.

El inmueble, motivo de investigación, presenta varias patologías que se han descrito y que están contenidas en las fichas que se presentan en el anexo 2.



Figura 75
Vista posterior de la puerta principal
Fuente: Gabriela Bolaños Sánchez

5.5.2 Conclusiones Generales: determinantes y condicionantes en el proyecto

Como se afirman en “La carta del Patrimonio Vernáculo Construido”. Lo vernáculo se reconoce por las siguientes características:

- a) Modo de construir emanado de la propia comunidad
- b) Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio
- c) Coherencia de estilo, forma y apariencia, así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionales establecidos
- d) Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, que es transmitida de manera informal
- e) Una respuesta directa a los requerimientos funcionales, sociales y ambientales
- f) La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

La casa Sánchez es un testigo de la historia de la ciudad de Cuenca y, a su vez, difunde la arquitectura tradicional de la cultura cuencana, cuyos usos respondían a la necesidad de sus usuarios y, a la economía de los mismos.

Es, entonces, un bien perteneciente a la arquitectura vernácula.

Por lo tanto, sus espacios deben conservarse, ya que es una respuesta a un suceso del pasado.

La rehabilitación tiene que respetar la tipología formal, funcional y constructiva y el levantamiento de nuevos espacios

debe mantener la condición de ser reversible, dejando evidencia del mismo.

No puede generarse una ruptura en la imagen del bien inmueble, debido a que se debe potencializar sus atributos.

5.6 Nuevo uso a implantar: requerimientos espaciales, organigrama funcional y cuadro de áreas.

Entre los requerimientos espaciales necesarios para que un bien inmueble se convierta en un hotel boutique están los siguientes:

Recepción: Es un ambiente en el que los visitantes son identificados y asignados a sus habitaciones.

Cocina: Este espacio es de vital importancia, debido a que en un hotel boutique, la buena comida es un requisito para el confort del usuario.

Restaurante: Debe ser un espacio acogedor para atraer la atención de los usuarios del hotel, como de comunidad.

Baños: Todo hotel debe prestar este servicio para los usuarios del restaurante.

Habitaciones con baño privado: Estas deben brindar la máxima comodidad y armonía a sus usuarios, tanto en su diseño como en la tecnología.

Servicio de lavandería: Servicios que se brinda a los usuarios, así como para mantener la pulcritud del hotel.

CUADRO DE ÁREAS

Recepción	8 m ²
Restaurante	24 m ²
Cocina	7 m ²
Baños	7 m ²
Habitación tipo	20 a 30 m ²
Lavandería	4 m ²

Figura 77
Cuadro de áreas Elaborado por:
Gabriela Bolaños Sánchez

ORGANIGRAMA FUNCIONAL

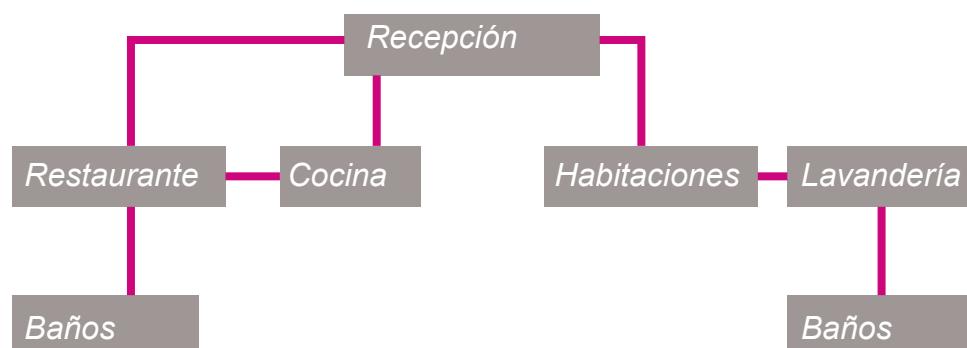


Figura 76
Organigrama Funcional
Elaborado por: Gabriela Bolaños Sánchez

5.7 Determinación de criterios de diseño y partido arquitectónico, descripción del anteproyecto

Los criterios de diseño constituyen las directrices que orientaran el proceso de rehabilitación del inmueble.

-Se respetará la forma, la funcionalidad y la materialidad del inmueble.

-Se dejará evidencia del sistema constructivo utilizado, para rememorar su historia.

-Se acogerá a la ordenanza vigente en el cantón Cuenca, donde se define lo que la rehabilitación arquitectónica permite. Se trata de una intervención parcial que genera la integración del bien a su entorno, por lo que se hará ciertas modificaciones en los muros interiores que no agredan a su imagen morfológica.

-Se terminará las obras inconclusas, posibilitando espacios habitables.

-Para las intervenciones un poco más drásticas, se determinará un material clave que proteja el patrimonio, como la que se daría en la adecuación de baños de las habitaciones.

El proyecto de convertir este inmueble en un hotel boutique tiene como objetivo principal devolverle la vida a este inmueble, olvidado y abandonado, recuperando su morfología arquitectónica, llenándolo de naturaleza viva en sus espacios comunes, generando un contacto con las raíces vernáculas de su pueblo.

En su planta baja se pretende generar un restaurante que sea cálido y acogedor, tanto para propios como para extraños, un lugar que brinde paz y quietud, pero donde, a su vez, se perciba una estética visual única.

A su vez, se generará otro ambiente en contacto con el agua y la naturaleza en el patio central, conector principal del inmueble que brinde relajación visual a sus ocupantes; las habitaciones se desarrollarán en torno a este y cada una de ellas contará con su baño privado, muy necesario para el confort y privacidad del usuario.

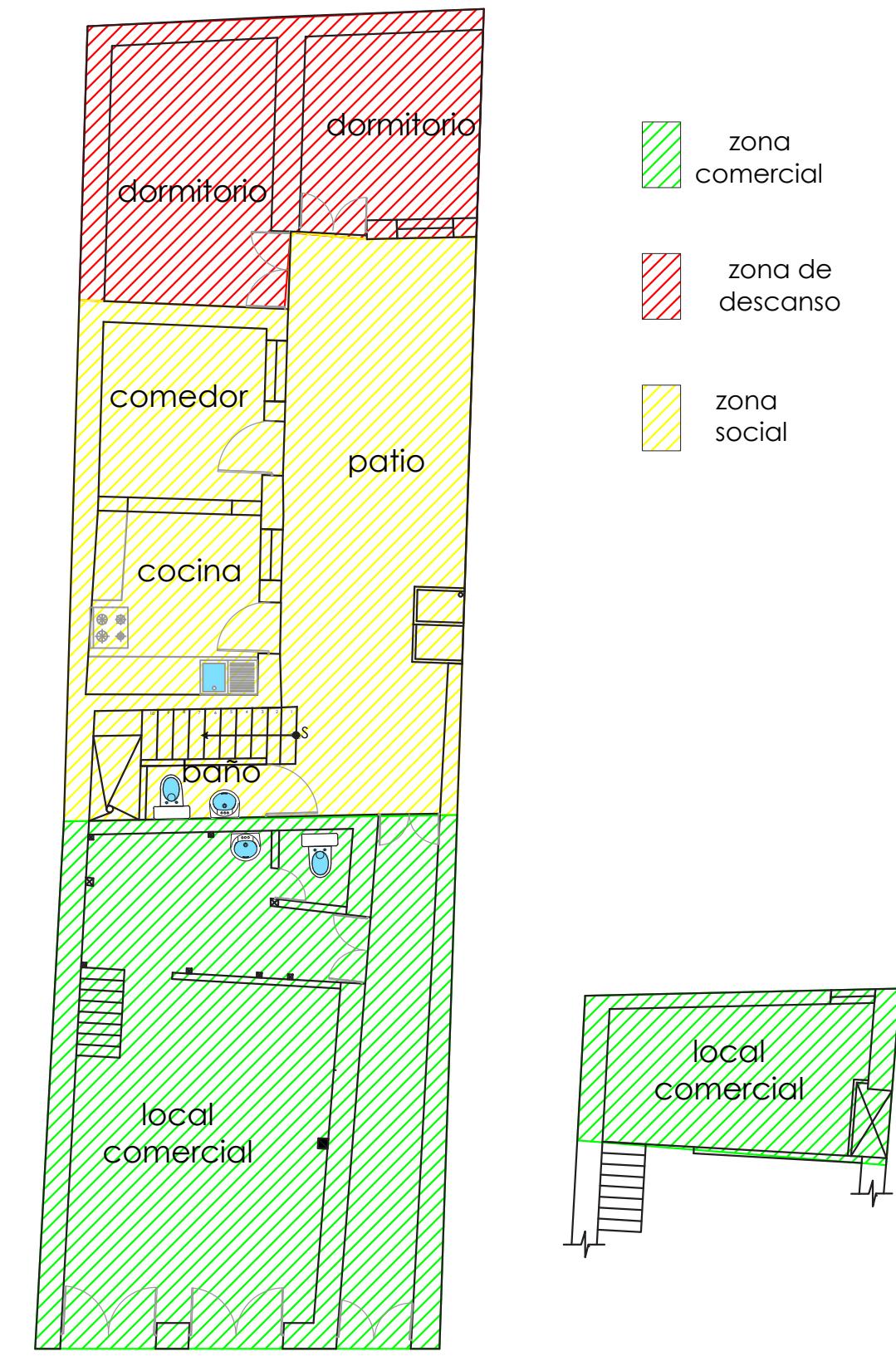
Adicionalmente, se adecuarán 2 suites con vista a la calle Padre Aguirre, donde los usuarios podrán estar en contacto con el mundo exterior y donde se podrá apreciar el diario vivir de la gente, así como disfrutar del magnífico paisaje cuencano.

5.8. Programación Arquitectónica

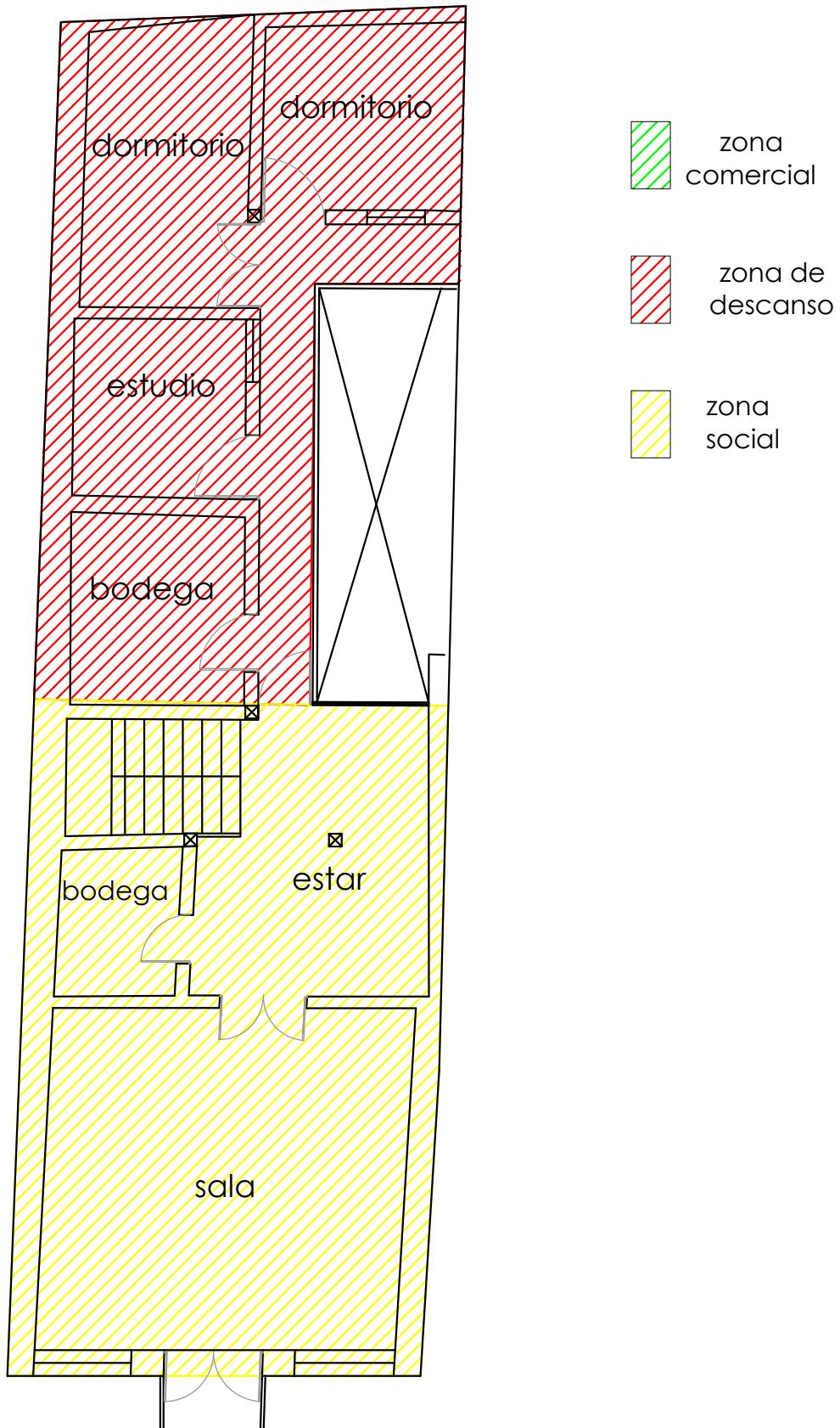
5.8.1 Estado Actual.

ZONIFICACIÓN GENERAL

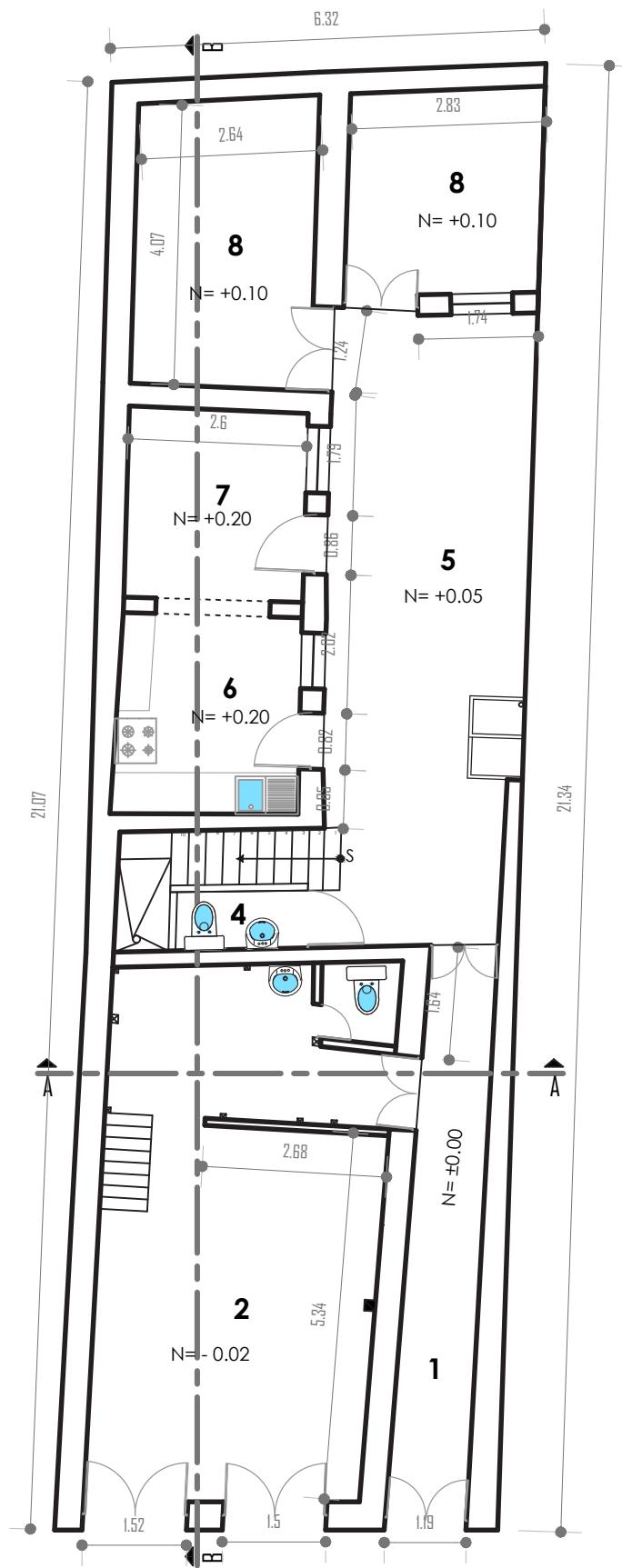
Planta Baja



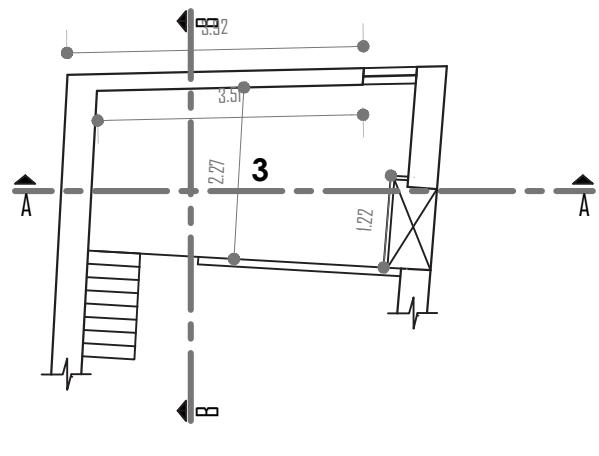
Primera Planta Alta



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA BAJA
Esc. 1:100



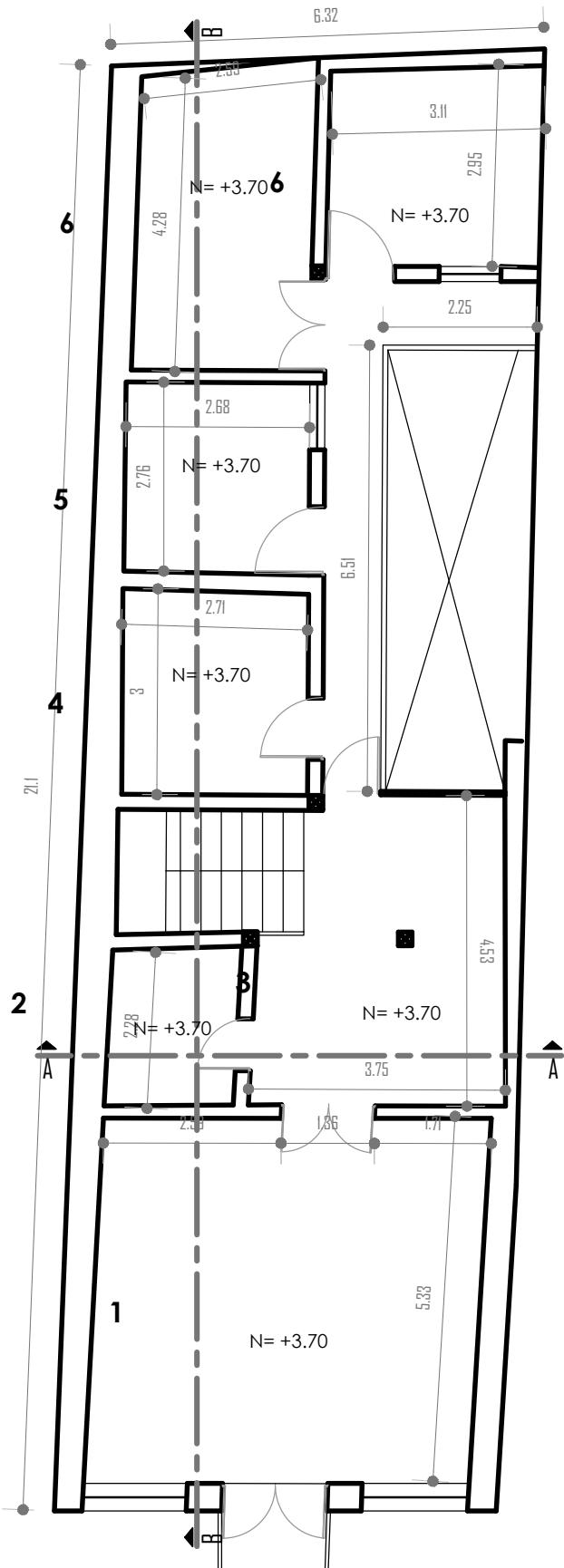
ALTILO
Esc. 1:100

ANÁLISIS DEL BIEN PROPUESTO

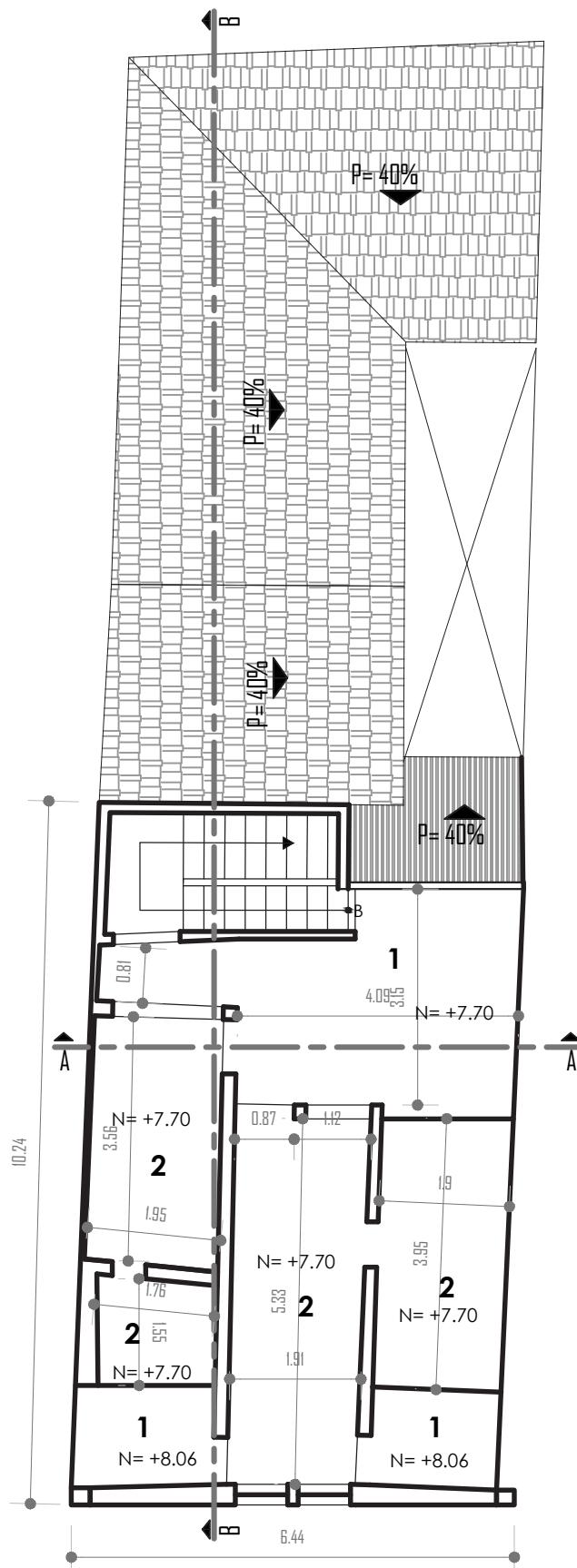
LEYENDA

1. Sala
 2. Bodega
 3. Estar
 4. Cuarto de planchar
 5. Estudio
 6. Dormitorio

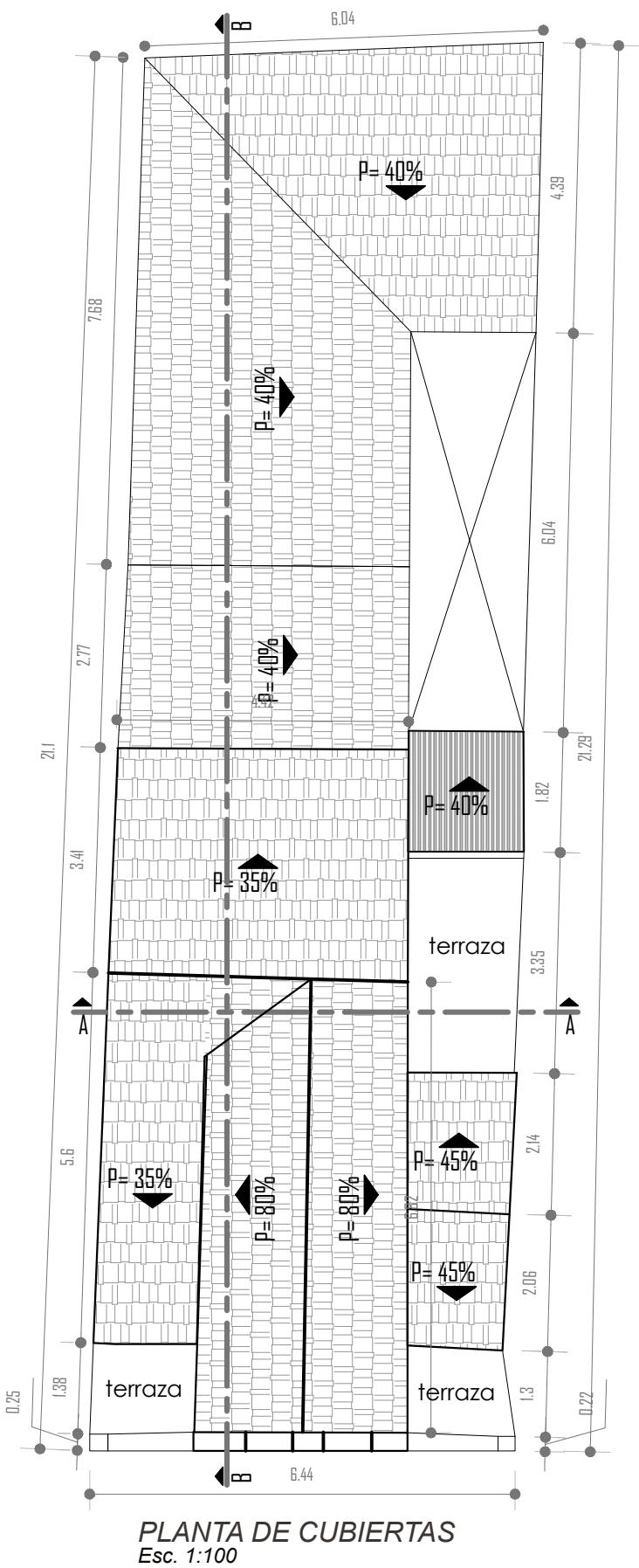
92



PRIMERA PLANTA ALTA

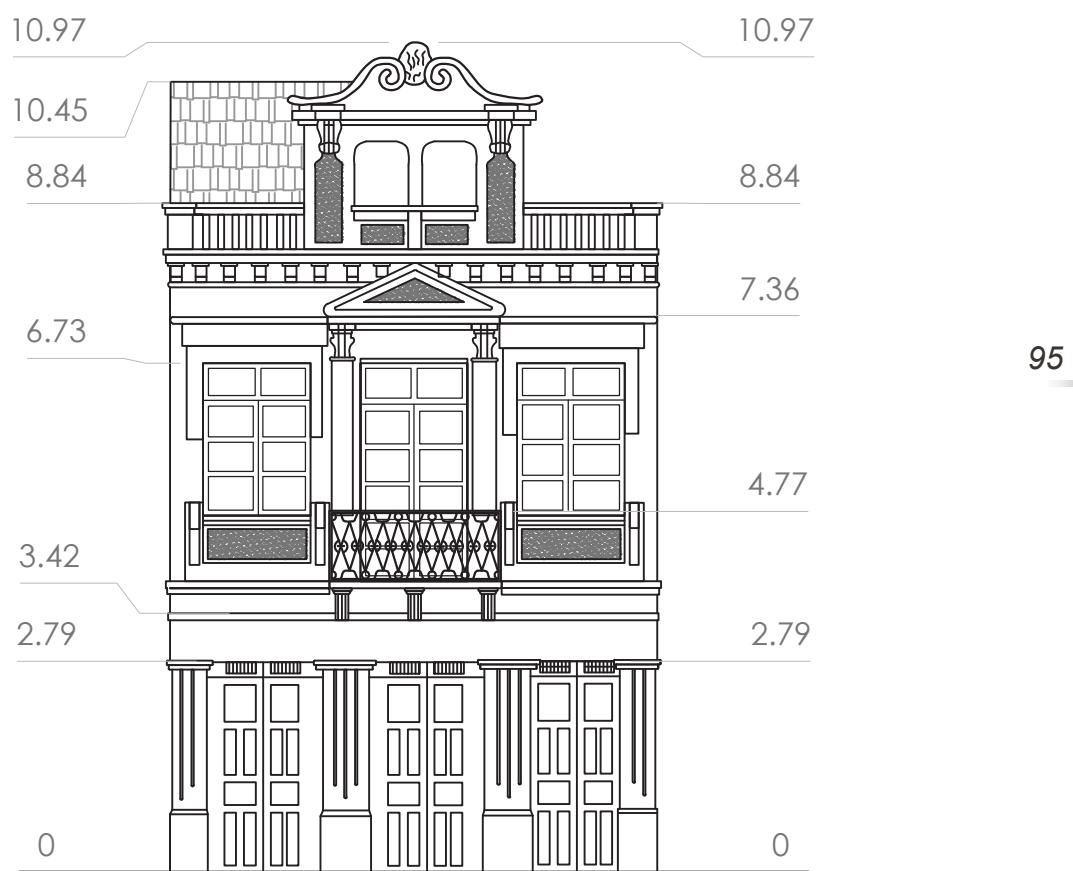


SEGUNDA PLANTA ALTA
Esc. 1:100



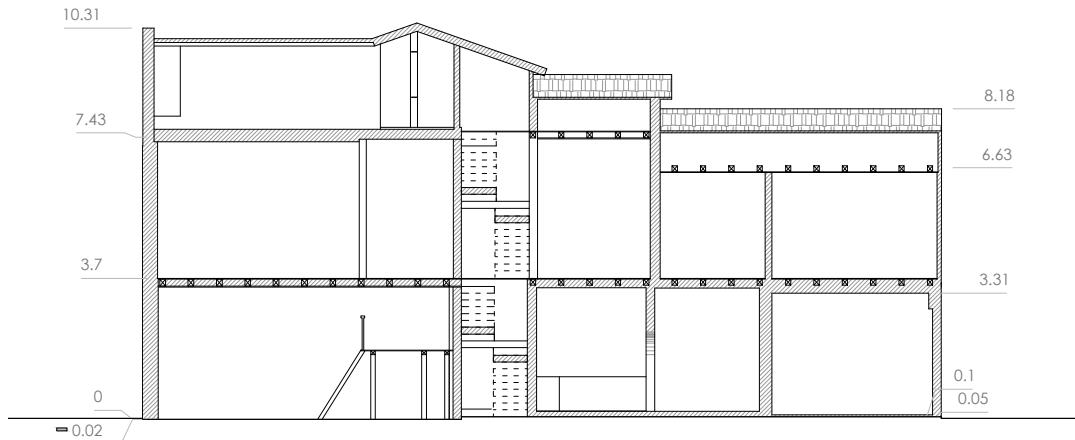


ELEVACIONES



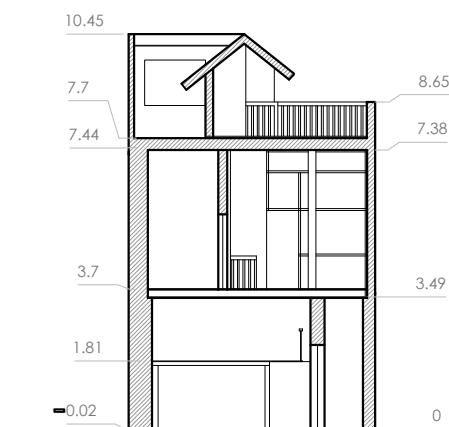
ELEVACIÓN FRONTAL
Esc. 1:100

CORTES



*Corte B - B
Esc. 1:200*

96

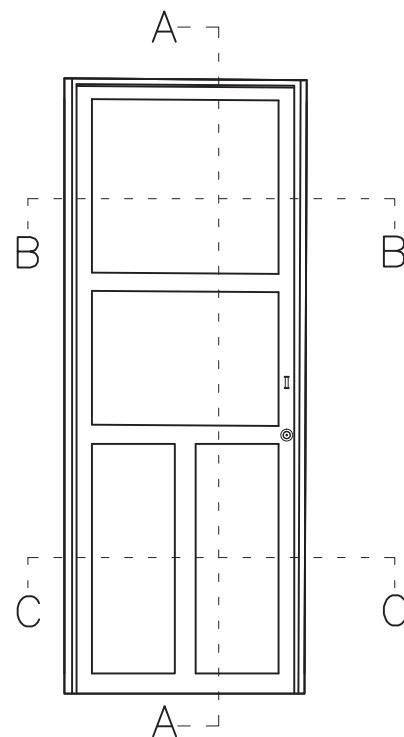


*Corte A - A
Esc. 1:200*

DETALLES CONSTRUCTIVOS

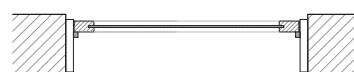


PLANTA BAJA - Detalles
Esc. 1:300

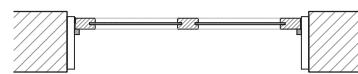


97

Puerta 2, P2
Esc. 1:25

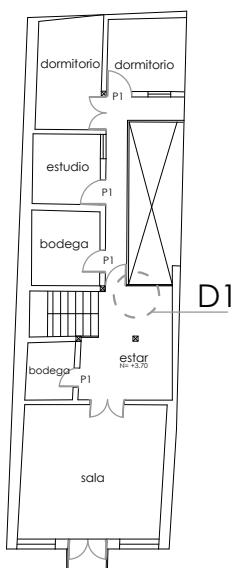


Corte B - B
Esc. 1:25

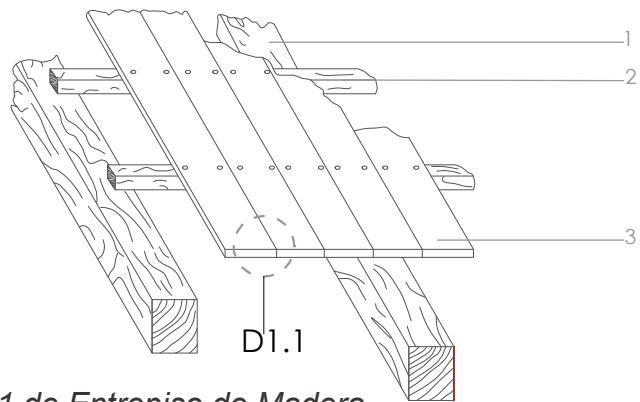


Corte C - C
Esc. 1:25

Corte A - A
Esc. 1:25



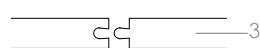
Primera Planta Alta - Detalles
Esc. 1:300



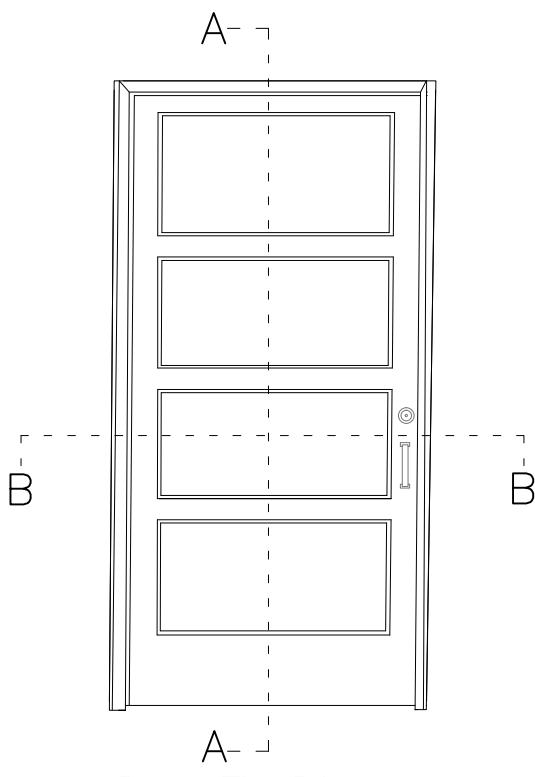
Detalles 1 de Entrepiso de Madera
Sin escala

LEYENDA

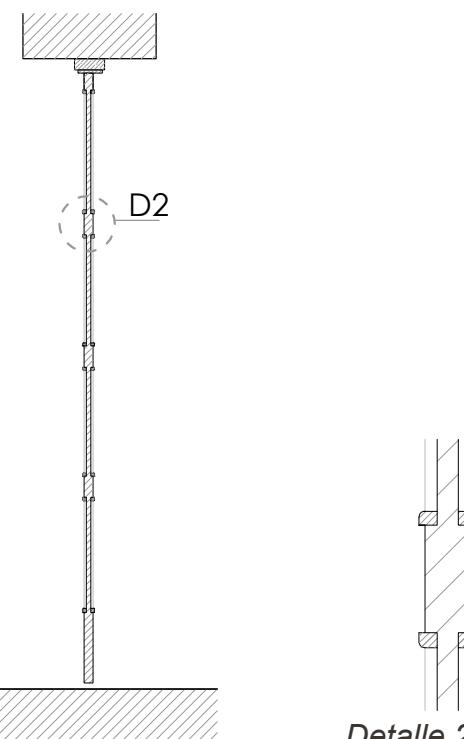
1. Viga de eucalipto de 12x12 cm @ 60cm
2. Tira de eucalipto de 4x5 cm @ 40 cm
3. Enduelado de madera de eucalipto machimbrado



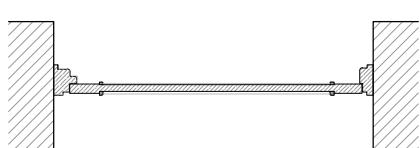
Detalles 1.1 de Machimbrado
Esc. 1:5



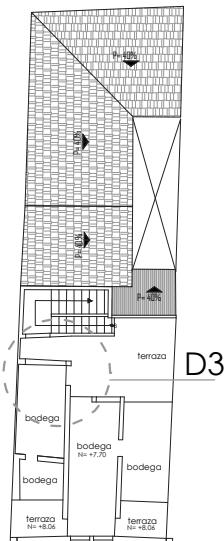
Puerta Tipo P1
Esc. 1:25



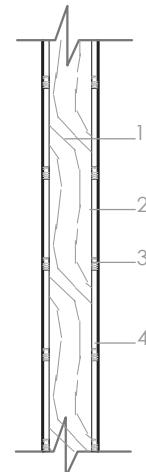
Detalle 2 D2
Esc. 1:5



Corte B - B
Esc. 1:25



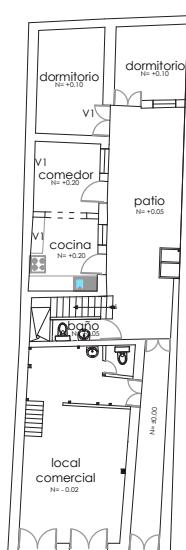
Segunda Planta Alta - Detalles
Esc. 1:300



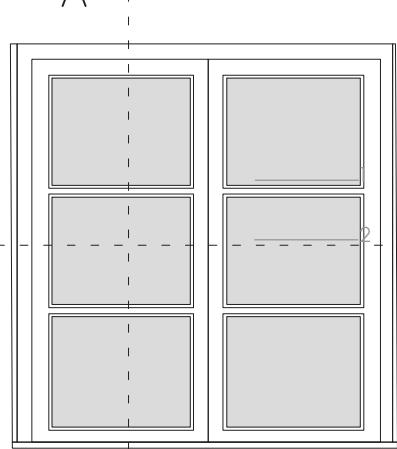
Detalle 3 Muro
Esc. 1:10

LEYENDA

1. Columna de madera de 0,15x0,15
2. Tira de 0,04x 0,025
3. Malla Ferrometalica
4. Enlucido



Ventana
Esc. 1:25

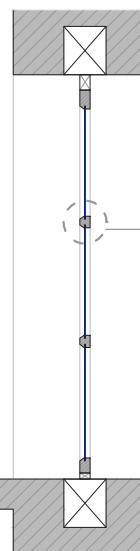


99

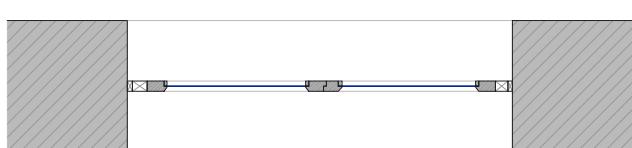
LEYENDA

1. Vidrio templado de 2mm
2. Madera de eucalipto

Planta Baja - Detalles
Esc. 1:300

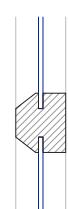


D4



Corte B - B
Esc. 1:25

Corte A - A
Esc. 1:25

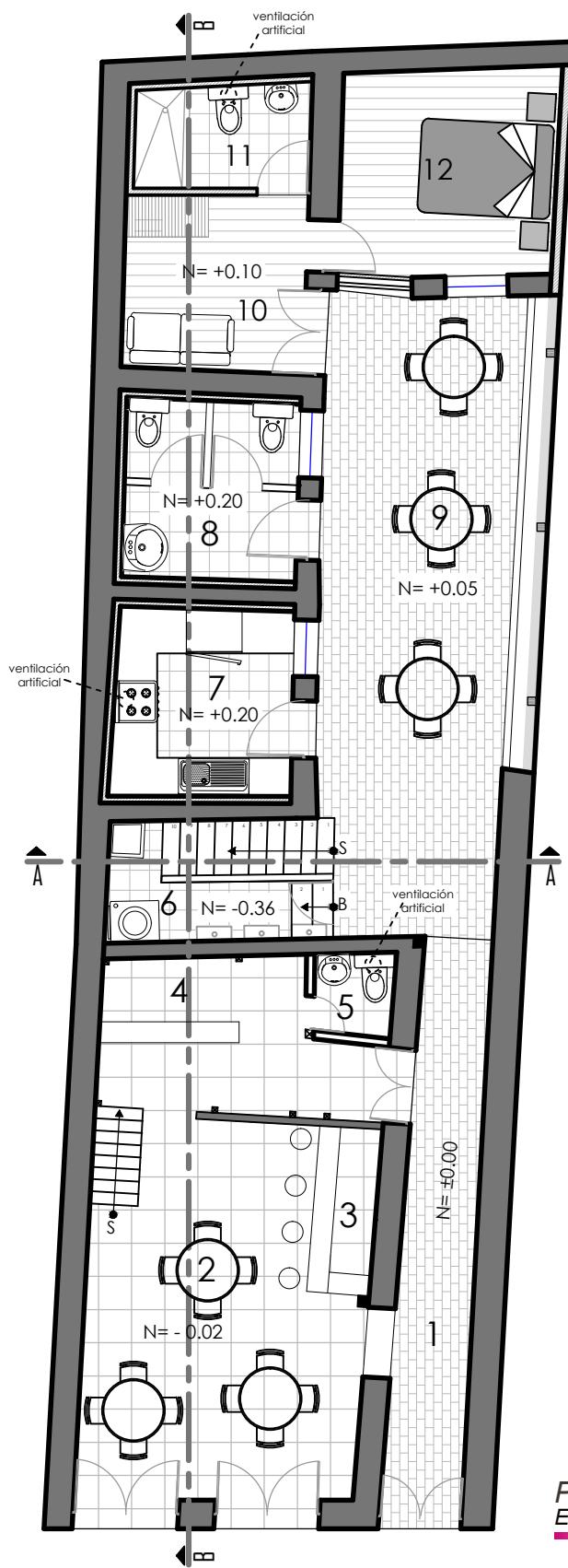


Detalle 4
Esc. 1:5

5.8.2 Anteproyecto

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

100

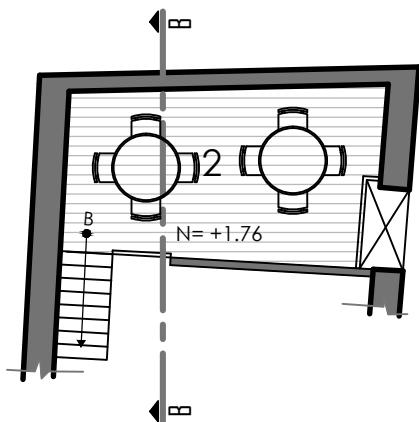


PLANTA BAJA
Esc. 1:100

SIMBOLOGIA DE MATERIALES

	Piso cerámica
	Piso madera
	Cubierta de vidrio
	Piso ladrillo
	Nueva pared
	Mobiliario madera
	Cubierta de teja
	Columna metálica
	Pared existente

LEYENDA
1. Acceso
2. Restaurante
3. Bar
4. Recepción
5. $\frac{1}{2}$ Baño
6. Lavandería
7. Cocina
8. Baños
9. Comedor
10. Estar
11. Baño
12. Dormitorio

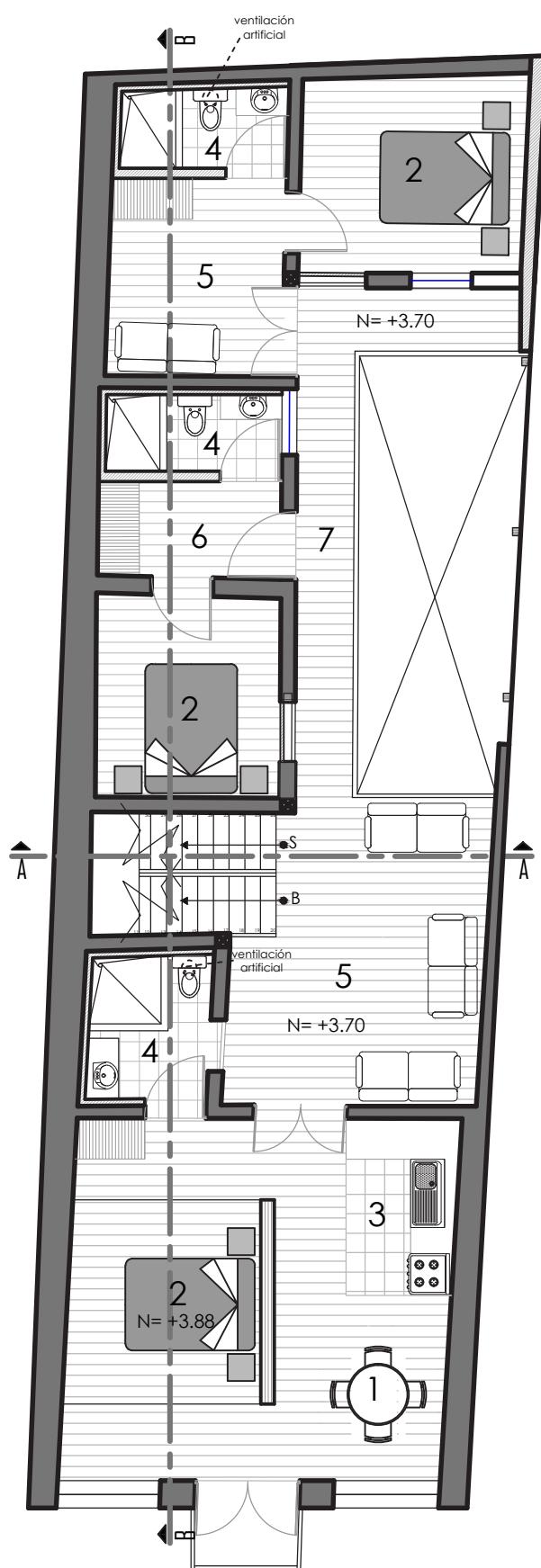


ALTILLO
Esc. 1:100

SIMBOLOGIA DE MATERIALES

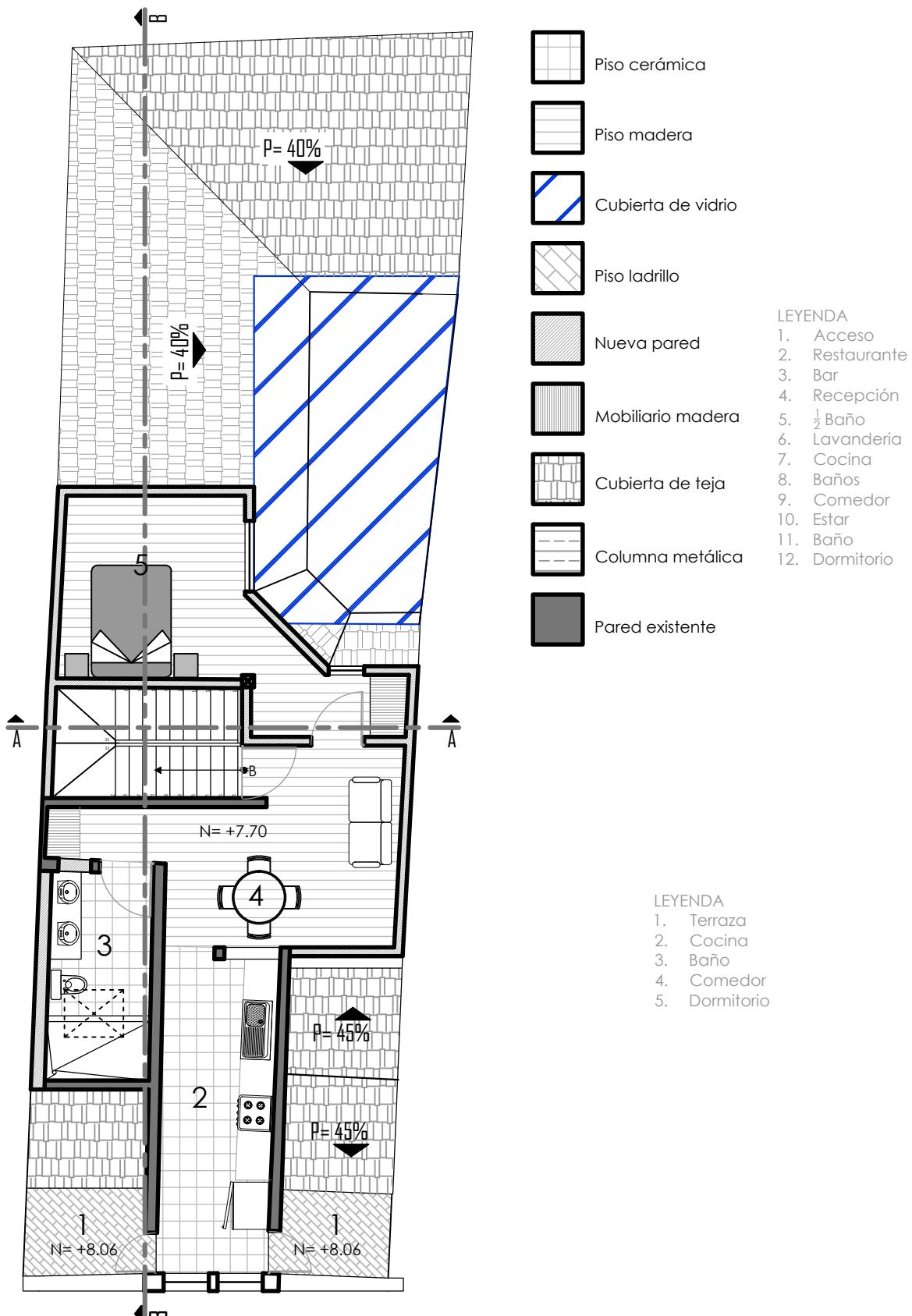


101

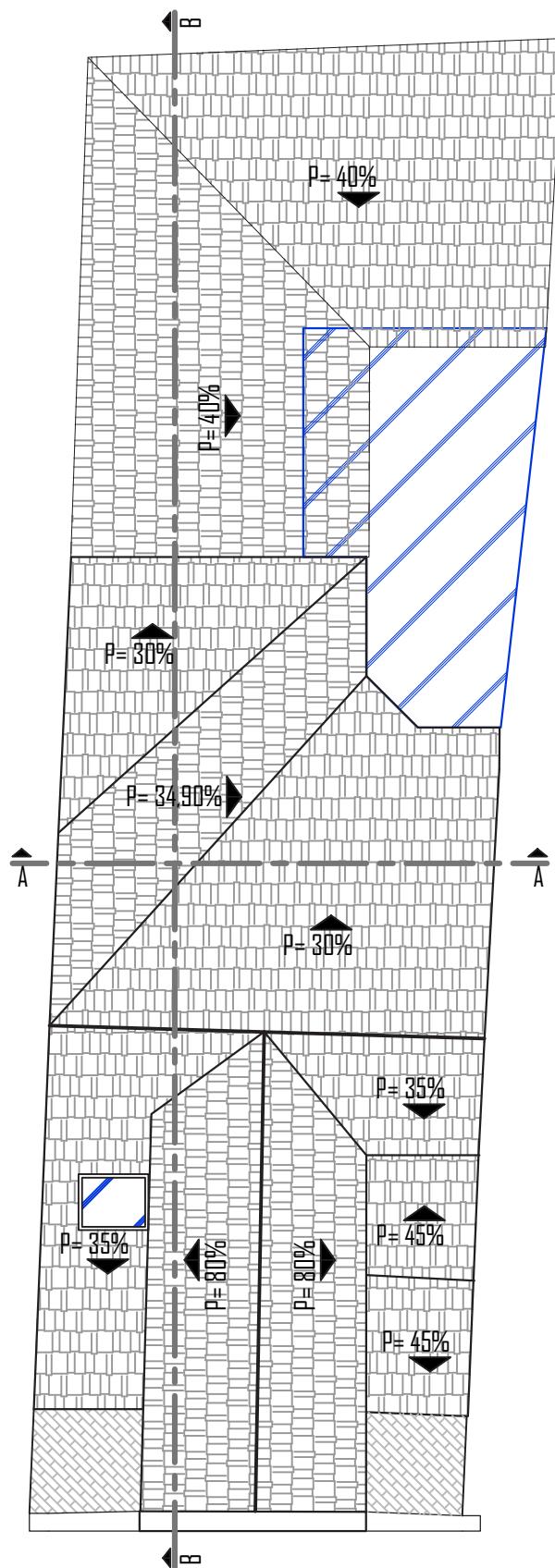


- LEYENDA
- 1. Comedor
 - 2. Dormitorio
 - 3. Cocina
 - 4. Baño
 - 5. Estar
 - 6. Vestidor
 - 7. Pasillo

SIMBOLOGIA DE MATERIALES



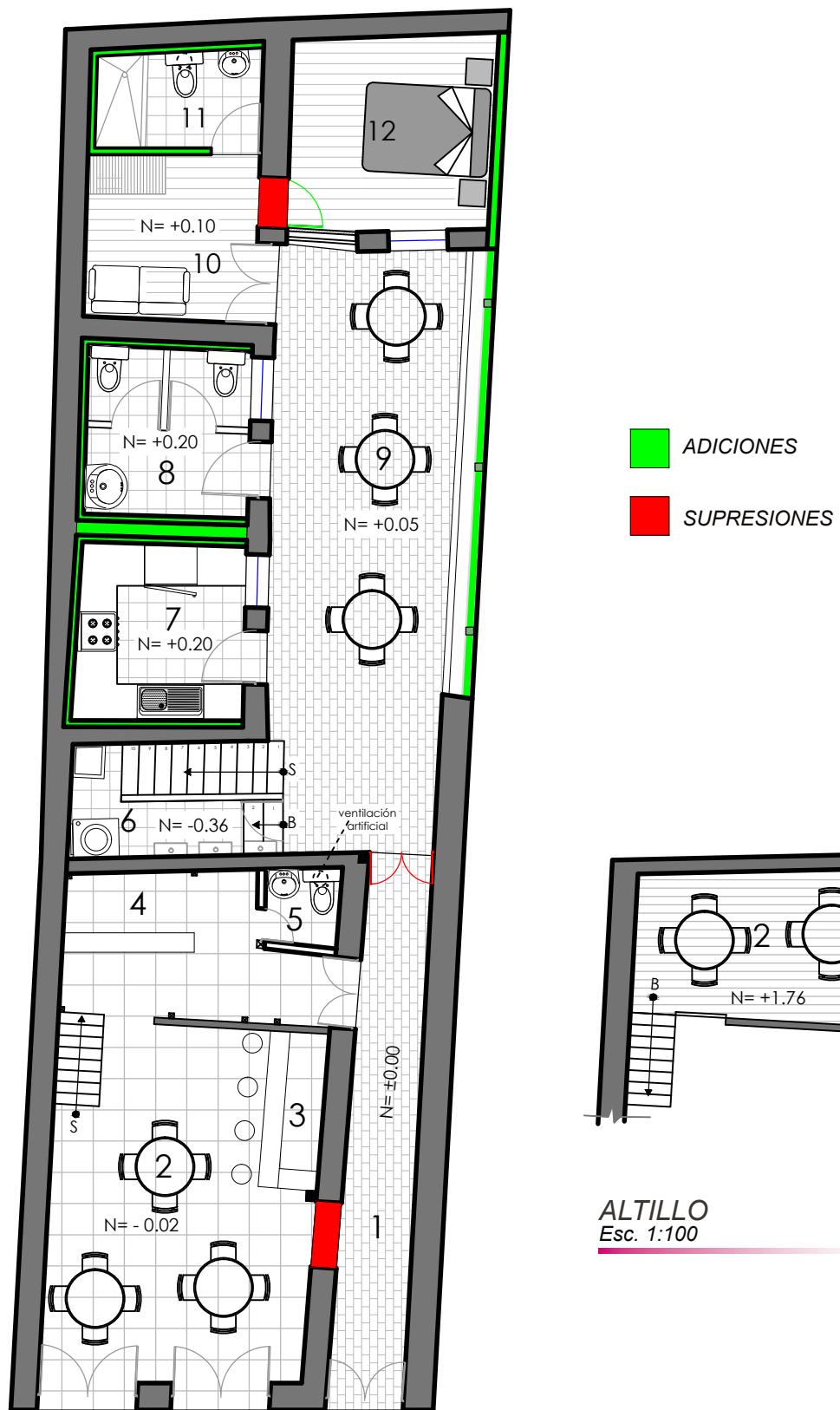
SEGUNDA PLANTA ALTA
Esc. 1:100



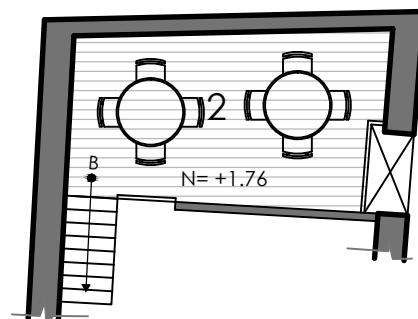
PLANTA DE CUBIERTAS
Esc. 1:100

PLANTAS DE ADICIONES Y SUPRESIONES

104



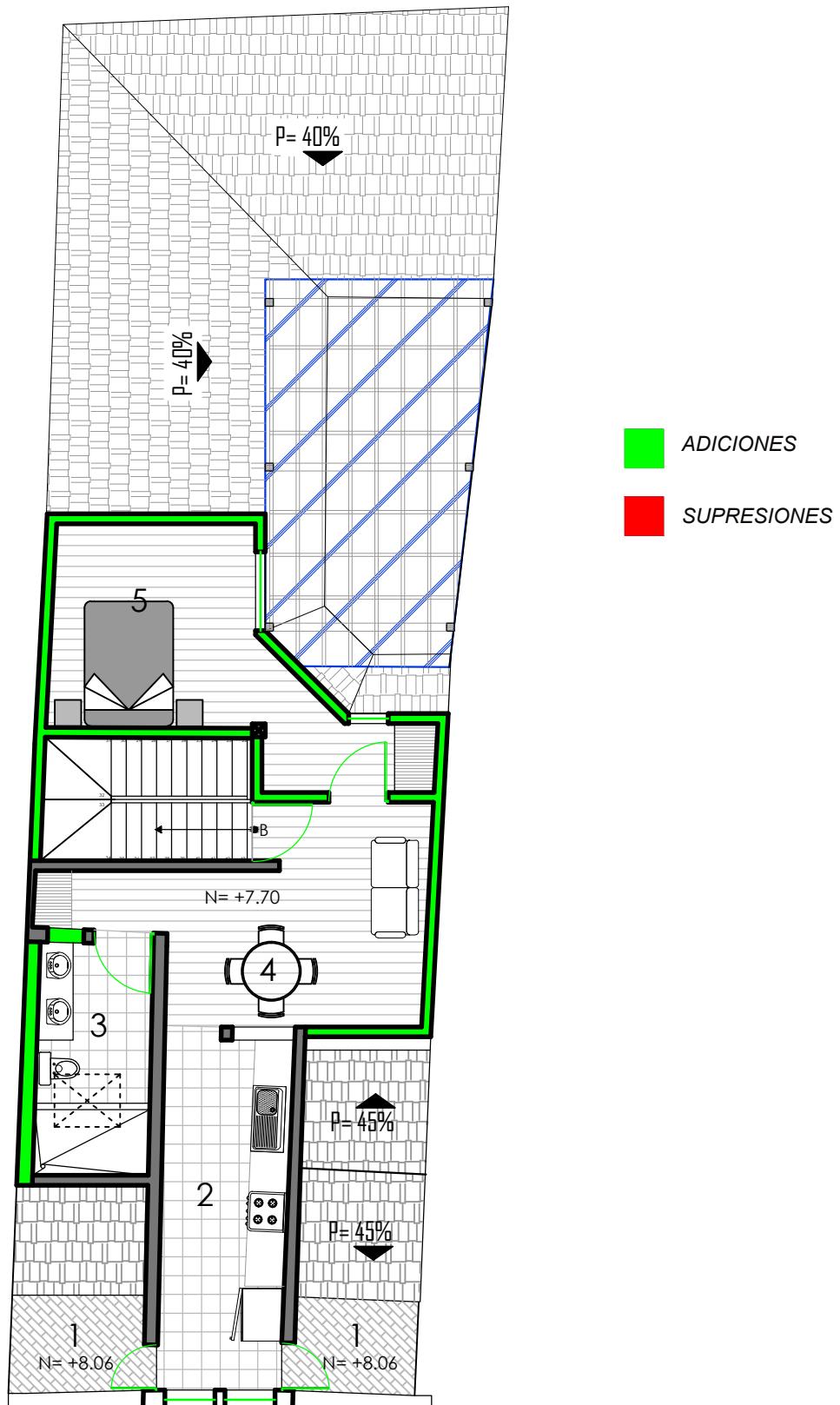
PLANTA BAJA
Esc. 1:100



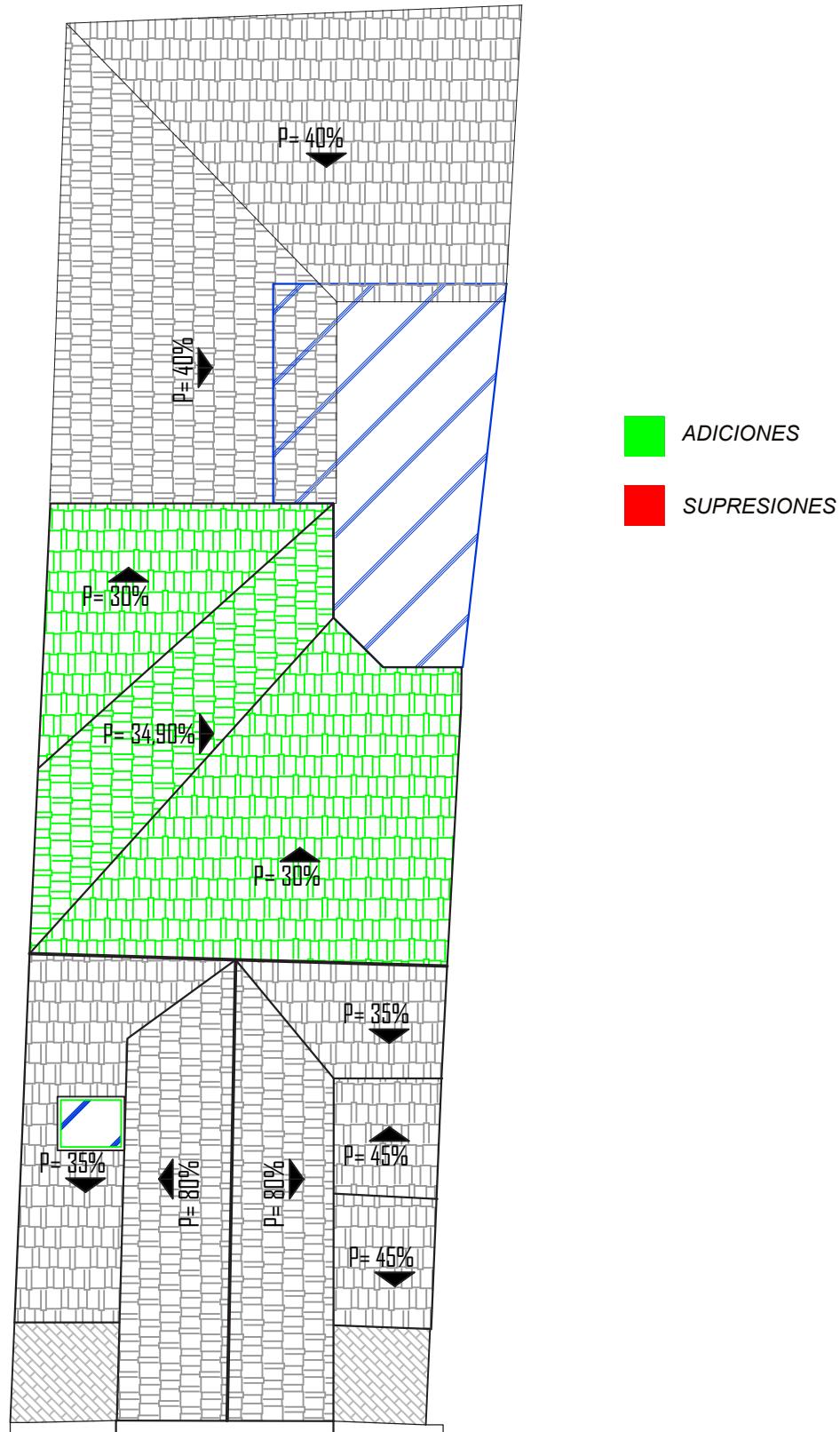
ALTILO
Esc. 1:100



PRIMERA PLANTA ALTA
Esc. 1:100

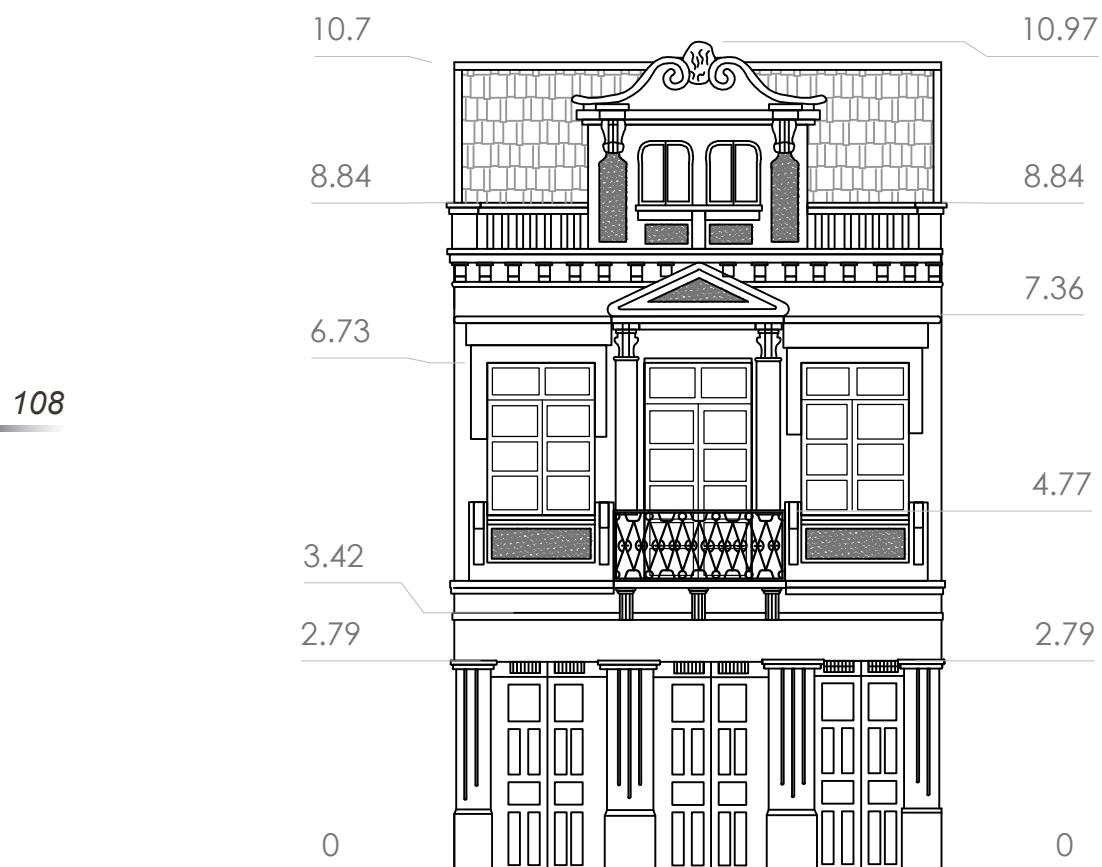


SEGUNDA PLANTA ALTA
Esc. 1:100



PLANTA DE CUBIERTAS
Esc. 1:100

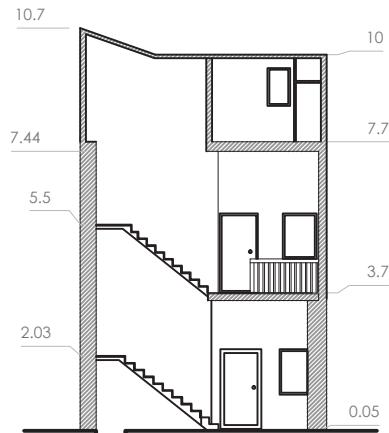
ELEVACIONES



ELEVACIÓN FRONTAL
Esc. 1:100

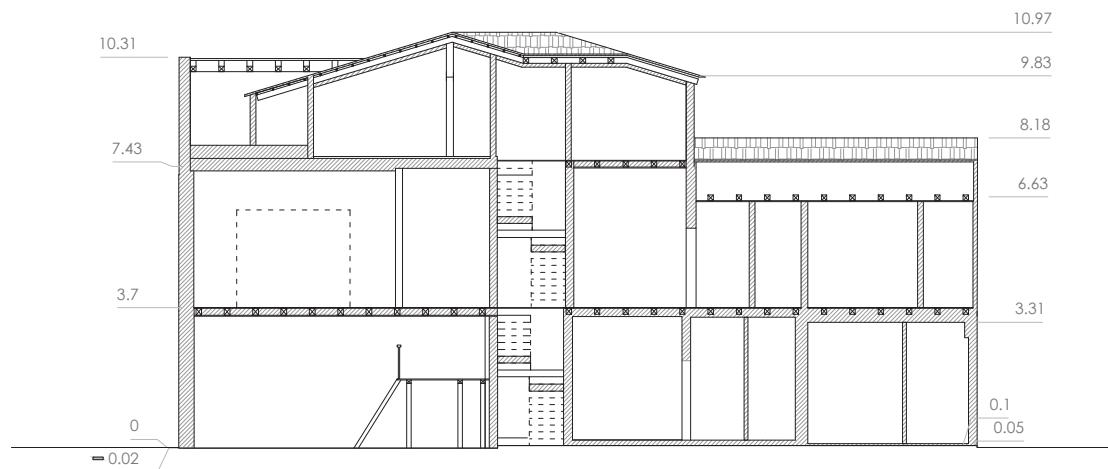


CORTES



CORTE A - A
Esc. 1:200

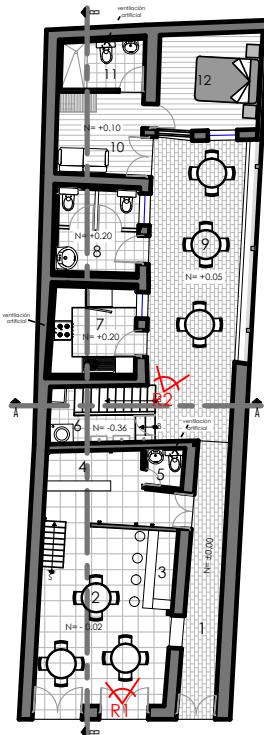
109



CORTE B - B
Esc. 1:200

PERSPECTIVAS

*Ubicación de vistas
Planta Baja*



110

Restaurante





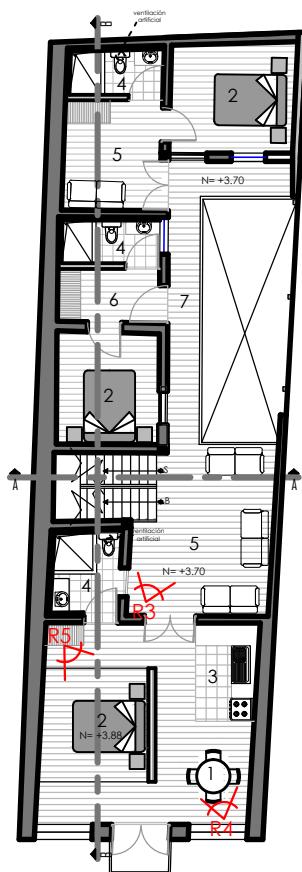
Vista del Patio



PERSPECTIVAS

*Ubicación de vistas
Primera Planta Alta*

112



Sala de estar



Gabriela Bolaños Sánchez

Suite



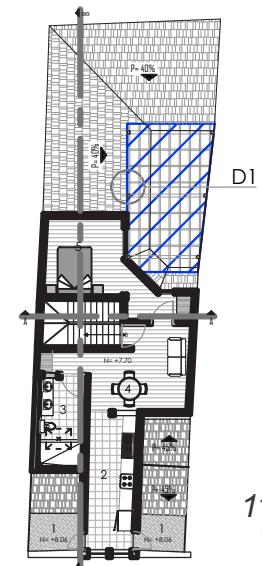
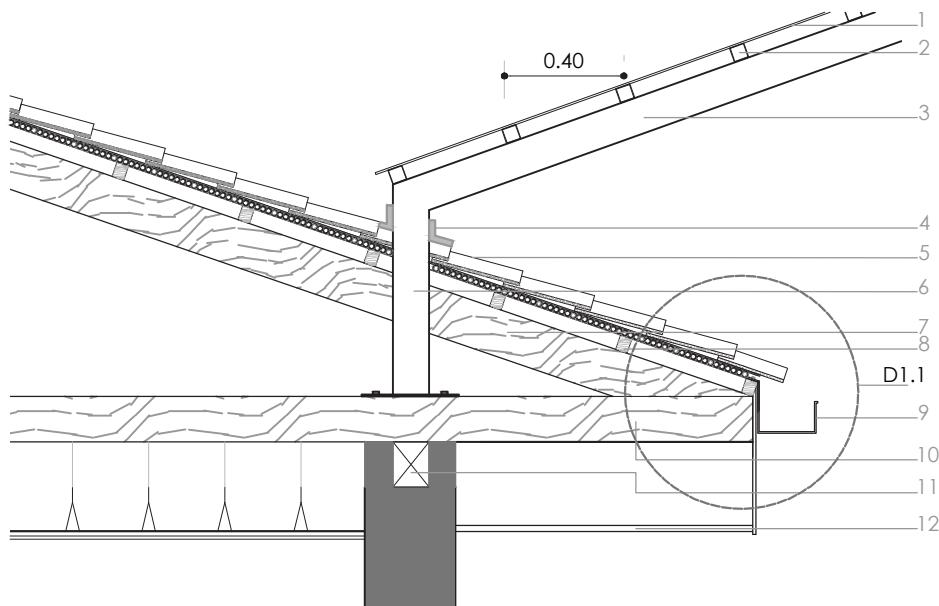
113



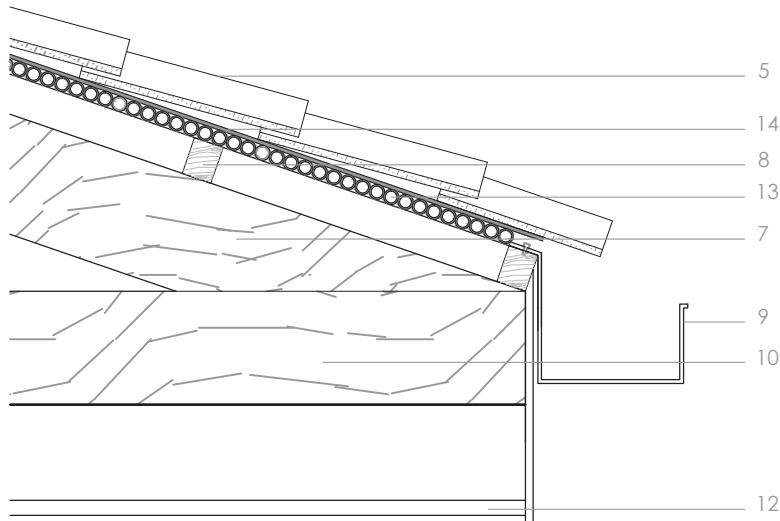


Fachada Frontal

DETALLES CONSTRUCTIVOS.



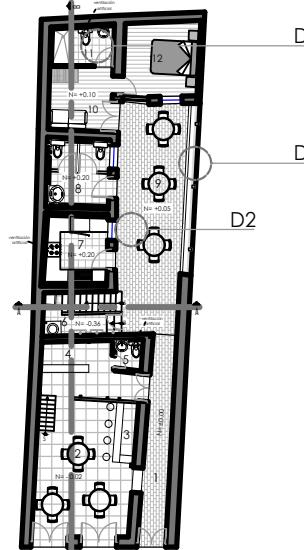
Segunda Planta Alta
Esc. 1:300



Detalle 1.1 Cubierta
Esc. 1:10

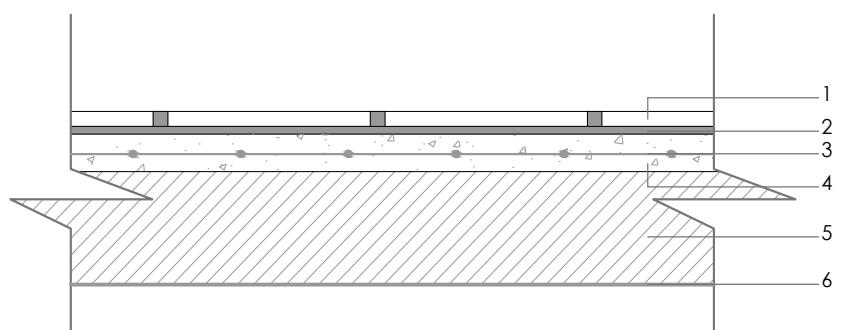
LEYENDA

1. Vidrio templado e=6mm.
2. Tubo estructural cuadrado de 50x50x3 mm
3. Caja metálica con perfiles G de 0,125 x 0,05 x 0,03 m
4. Impermeabilización con chova super k 2500.
5. Teja artesanal
6. Caja metálica 2G de 125X50X15X3 mm
7. Par de 0,12 x 0,12 cm
8. Tira de 4x5 cm
9. canal
10. Viga de 15x12cm
11. Solera de 15x12cm
12. Estuco
13. Enchacleado de carizo
14. Cama de barro



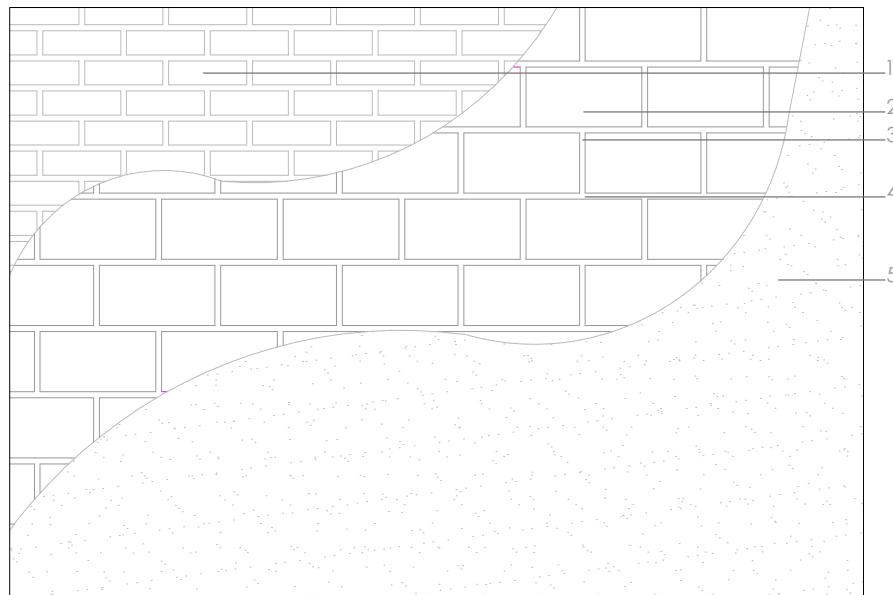
Planta Baja
Esc. 1:300

Detalle 2 Piso de Ladrillo
Esc. 1:10

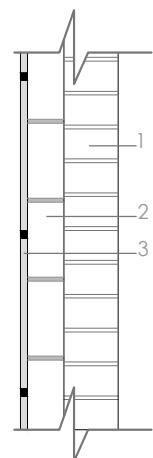


LEYENDA

1. Ladrillo de piso
2. mortero 1:2
3. Malla electrosoldada R-84
4. Losa de hormigón de $f'c=180 \text{ kg/cm}^2$
5. Suelo compactado con material de mejoramiento.
6. Plástico



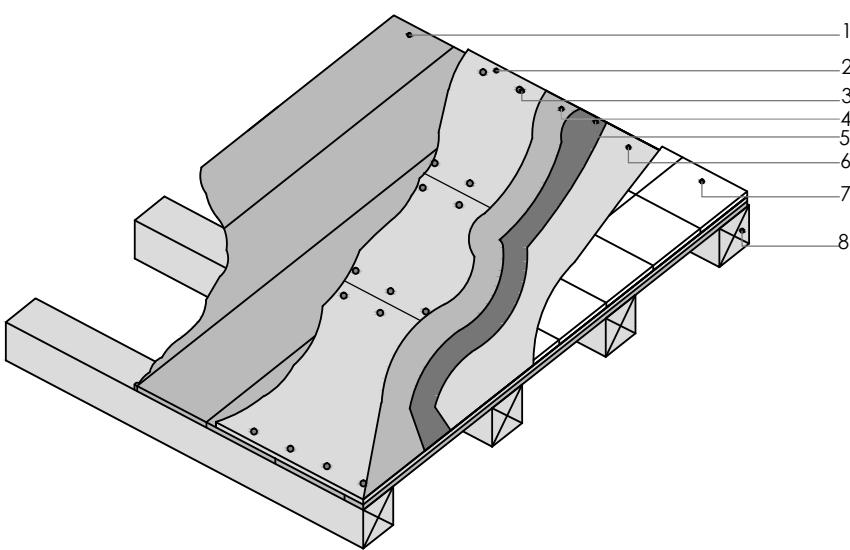
Elevación Muro Nuevo
Esc. 1:25



Detalle 3 Muro Nuevo
Esc. 1:10

LEYENDA

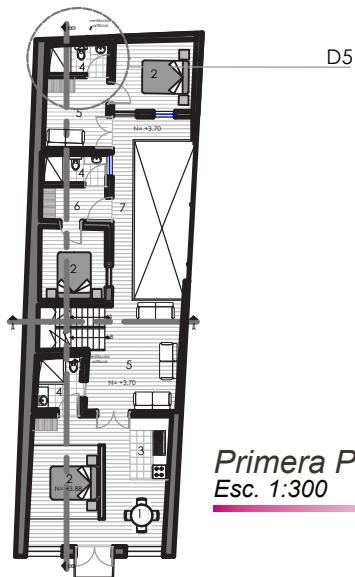
1. Muro de ladrillo colindante
2. Muro de Bloques de $H=10\text{cm}$
3. Llaga de max. $e=2\text{cm}$
4. Tendel max. $e=2\text{cm}$
5. Recubrimiento de piedra andesita



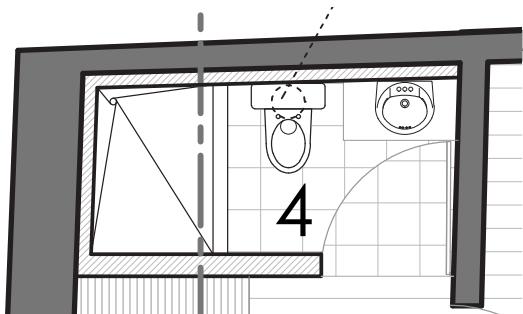
Detalle 4 Recubrimiento de Cerámica en Piso de Madera
Sin escala

LEYENDA

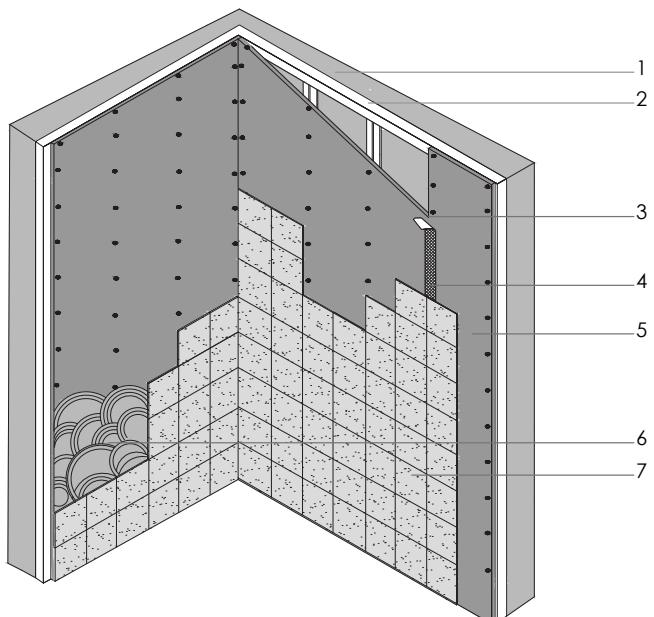
1. Piso: Tabla de madera
2. Láminas de fibrocemento $1.22\text{mx}2.44\text{m}$ $e=22\text{mm}$
3. Tornillos autoroscantes y autoavellanantes
4. Membrana asfáltica tipo Super K 2500
5. Techofield 2000
6. Pegamento para cerámica
7. Tiras de madera



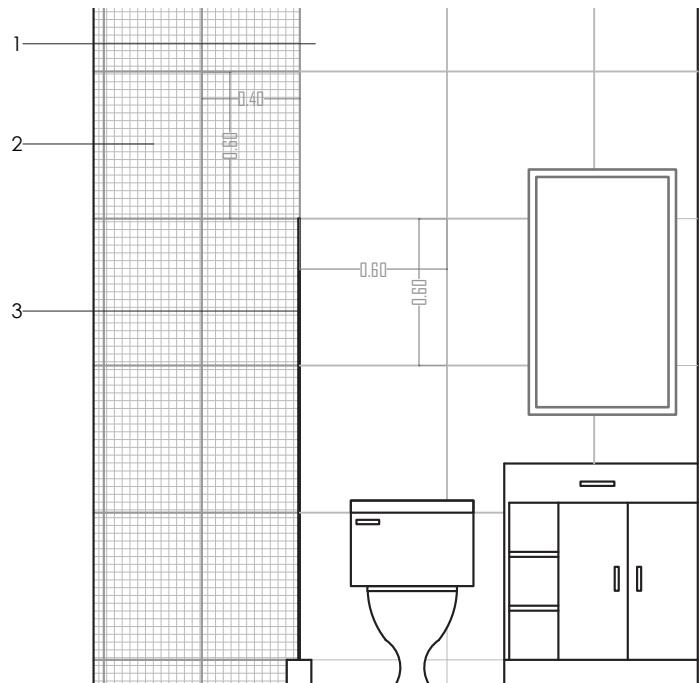
Primera Planta Alta
Esc. 1:300



Planta Baño Tipo
Esc. 1:50



*Detalle de Recubrimiento para Paredes de Baños
Sin escala*

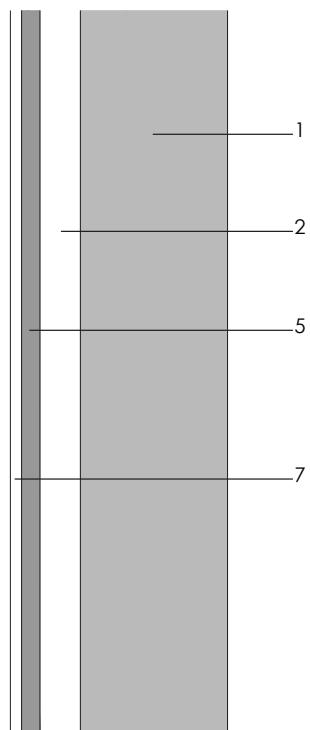


Elevación de Baño Tipo
Esc. 1:30

LEYENDA

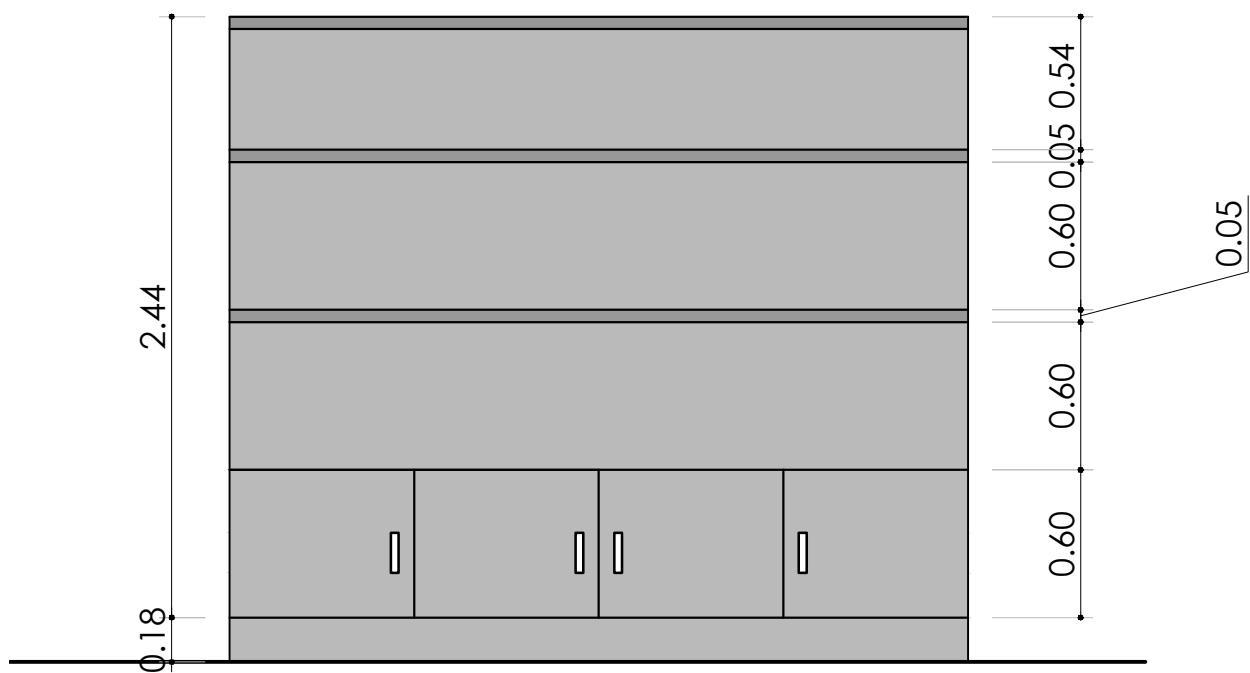
1. Porcelanato graiman Lapidis blanco de 60x60cm.
2. Porcelanato graiman Centauro grafito de 40x60cm.
3. Vidrio templado e=6mm.

117



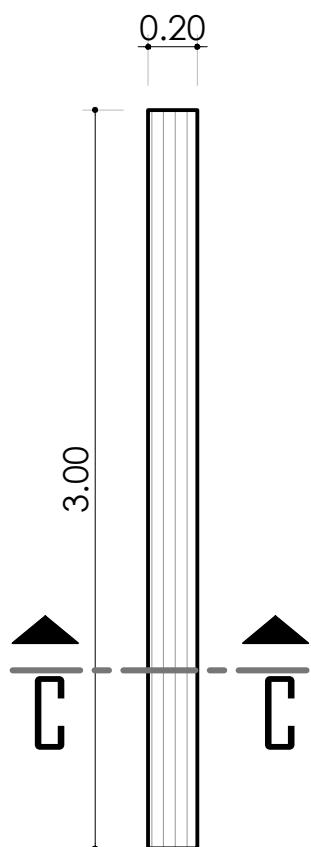
LEYENDA

1. Muro original
2. Estructura de acero galvanizado @ 41cm
3. Junta rígida
4. Malla de fibra de vidrio
5. Fibrolit
6. Plycem.pegas
7. Porcelanato

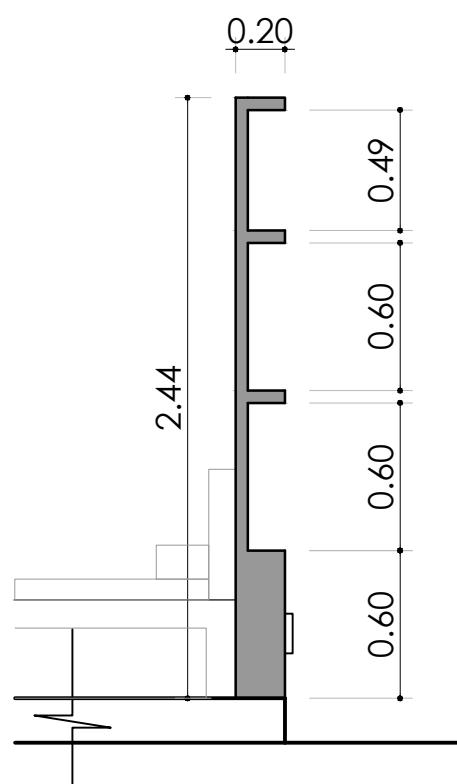


*Elevación Mueble Divisorio de Cedro en Suite
Sin escala*

118



*Planta Mueble Divisorio de Suite
Sin escala*



*Corte c - c Mueble Divisorio Suite
Sin escala*



CONCLUSIONES

- Al comprender de manera clara lo que ser un bien patrimonial significa, se logró rescatar y mantener los valores que este bien inmueble posee, con lo que no solo se respeta la normativa establecida sino que adicionalmente genera una recuperación estética y funcional en el barrio de San Francisco.
- El nuevo uso implantado en el bien, se acopla a éste sin alterar sus tipologías formal, funcional y constructiva; sino más bien, las resalta y hace que se vuelva único en su clase.
- Con el estudio que se realizó para la adecuada intervención en el bien, se visualizó la necesidad de prestar conocimientos adecuados sobre lo que el patrimonio significa, y los valores a respetarse para seguir manteniéndolo a través del tiempo, a todos los profesionales en la construcción que se desenvuelven en sectores declarados patrimonio mundial por la UNESCO.
- Se plantea esta tesis como un modelo a seguir en la rehabilitación de futuros bienes patrimoniales, donde se respete su esencia, su significado y su autenticidad, de manera que sean precautelados para futuras generaciones como parte de su historia.



BIBLIOGRAFÍA

- CALLE, M. y ESPINOSA, P. (2002) La cité cuencana. Cuenca: Monsalve Moreno
- Carta de Cracovia, 2000.
- Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural realizada en Burra-Australia, 1999.
- Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, "Carta de Venecia 1964".
- Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington 1987).
- Carta del Patrimonio Vernáculo Construido.
- Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, México, 1982.
- Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial, cultural y natural, 2005.
- Declaración de Ámsterdam(21-25 de Octubre, 1975)
- Documento sobre Autenticidad, Nara, Japón, 1994.
- Expediente para la declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- FEILDEN, B. y JOKILEHTO, J. (2003). Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial. ICCROM
- González, I. y Pesántez, M. (2011) : Arquitectura tradicional en Azuay y Cañar, editorial Serie Estudios
- Normas de Quito, 1976.
- PROPUESTA DE INSCRIPCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA ECUADOR EN LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL, I. Municipalidad de Cuenca, 1998
- Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.
- SERRANO, F. (2012). Estudio Antropológico. Estudios para la Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la Plaza de San Francisco.
- Textos básicos de la Convención del Patrimonio Mundial 1972, Publicado en el Registro Oficial N° 581, 25 de Junio de 1974.

TESIS

- CABRERA, N. (2008). "Nueva Arquitectura en Centros Históricos, criterios de intervención para Cuenca". Trabajo de Grado. Cuenca, Universidad de Cuenca: Facultad de arquitectura.
- GALÁN, N. e IÑIGUEZ, J. (2010). "La Conservación Preventiva de los inmuebles con valor histórico-patrimonial: y estudio de caso en el sector comprendido entre las calles: Simón Bolívar, Av. 12 de Abril, Luis Cordero y Coronel Talbot". Trabajo de Grado. Cuenca, Universidad de Cuenca: Facultad de arquitectura.
- PESÁNTEZ, M. (2008) REVALORACIÓN DEL BARRIO "EL VECINO" COMO ELEMENTO CONSTRUCTIVO DE LA IDENTIDAD URBANA, Tesis previa obtención del Título de Magíster en Conservación de Monumentos y Sitios. Universidad de Cuenca.

122

PÁGINAS WEB

- es.wikipedia.org (Última visita: agosto 2013)
- www.eltiempo.com.ec (Última visita: febrero 2013)
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Parties/Ecuador/Leyes/constitucion.pdf>
- REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL, Decreto Ejecutivo 2733, Registro Oficial 787 de 16 de Julio de 1984. Capítulo Quinto, de la conservación preservación y restauración, Recuperado el: 4 de junio del 2013, de: http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_codificacion_27_ley_de_patrimonio_cultural_spaorof.pdf



INDICE FOTOGRÁFICO

- Figura 1 http://www.atlassonoro.gob.ec/sites/default/files/imagecache/original_noresize/pasado_ancestral-chorrera-039.jpg
- Figura 2
http://www.atlassonoro.gob.ec/sites/default/files/imagecache/original_noresize/pasado_ancestral-chorrera-041.jpg
- Figura 3
<http://xworldmovement.org/wp-content/uploads/2013/04/coliseo-romano-1440-x-900.jpg>
- Figura 4
<http://koyllurhostal-peru.com/news/wp-content/uploads/2012/03/machupicchu.jpg>
- Figura 5
<http://morterodepiedra.files.wordpress.com/2013/05/dulces-3.jpg>
- Figura 6
http://www.puntoporpunktointernacional.com/portal/sites/default/files/image_resize.jpg
- Figura 7
<http://www.slideshare.net/pedroarmando29/patrimonio-y-desarrollo-loca>
- Figura 8
<http://www.slideshare.net/pedroarmando29/patrimonio-y-desarrollo-local>
- Figura 9
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35103803>
- Figura 10
<http://casagangotena.com/index.php/es/historia/la-historia-de-casa-gangotena>
- Figura 11
<http://casagangotena.com/index.php/es/historia/la-historia-de-casa-gangotena>
- Figura 12
<http://www.metropolitan-touring.com/mtbrasil/wp-content/uploads/2011/09/MTE2912.jpg>
- Figura 13
<http://www.sapapanatravel.nl/image/5117/CasaGangotena.jpg>
- Figura 14
<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=3698>
- Figura 15
<http://glennspecht.com/wp/wp-content/uploads/2012/09/080512-795.jpg>
- Figura 16
<http://i276.photobucket.com/albums/kk9/fer-Q/Guayaquil/Cuenca/cuenca19pa51.jpg>
- Figura 17
[https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Antigua_Traza_Urbana_de_Cuenca_\(Ecuador\).jpg](https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Antigua_Traza_Urbana_de_Cuenca_(Ecuador).jpg)

- Figura 18
<http://5toenlace.webs.com/cultura.htm>
- Figura 19
http://www.targeteuro.eu/files/Cuenca_-_Plaza_San_Francisco.jpg
- Figura 20
<http://www.elmercurio.com.ec/wp-content/uploads/2012/09/1-1B-SAN-FRANCISCO.jpg>
- Figura 21
http://ubicacuenca.com/static/imglocales/vanservice/mapa_turistico_cuenca.jpg
- Figura 22, 23 y 24
Revista Casas. Diciembre 2012
- Figura 25-33
Gabriela Bolaños S.
- Figura 34
http://www.andesadventure.net/ecuador_hotels_es/quito_hotels/hotels_quito_san_francisco.html
- Figura 35 y 36
Gabriela Bolaños S.
- Figura 37
<http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/50128464.jpg>
- Figura 38
http://www.plazagrandequito.com/index_esp.html
- Figura 39
http://www.cntraveler.com/hotels/central-south-america/ecuador/hotel-plaza-grande-quito-ecuador/_jcr_content/par/cn_contentwell/par-main/cn_colctrl/par-col1/cn_features_containe/cn_manual_feature_3/cn_image_3.size.hotel-plaza-grande-quito-ecuador-109763-4.jpg
- Figura 40
http://www.plazagrandequito.com/index_esp.html
- Figura 41
http://www.plazagrandequito.com/index_esp.html
- Figura 42 – 77
Gabriela Bolaños S.

ANEXOS 1

PROPIUESTA DE INSCRIPCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA ECUADOR EN LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL

“La guerra fratricida entre Huáscar y Atahualpa (1530) que trae como consecuencia la destrucción de Tomebamba, la capital del norte del Tahuantinsuyo, allanó el espacio para un asentamiento sin contratiempos de los adelantados españoles. El capitán Don Rodrigo Núñez de Bonilla, en su calidad de encomendero y dueño absoluto de los dominios cañaris, estuvo al frente de un primer asentamiento lineal -que data de 1538, aproximadamente- el de Santa Ana de los Ríos, realizado sin planificación acorde a las disposiciones de Carlos V, en las inmediaciones de la semidesierta y semiabandonada ciudad de Tomebamba.

Solo en 1557, el 12 de abril, cuando se funda la ciudad por orden del Virrey Andrés Hurtado de Mendoza, se aplica rigurosamente las disposiciones españolas y se escoge un lugar no distante de Pumapungo y del asentamiento de Santa Ana, dentro del mismo valle, para empezar “según instrucciones” la villa de Santa Ana de los Ríos de Cuenca, cuyo escudo de armas le fuera discernido apenas 7 meses y ocho días después de su fundación, para así convertirse en la Ciudad de Santa Ana de los Ríos de Cuenca.

Cuenca es un caso excepcional de una ciudad de “entroterra” (criterio ii) que a diferencia de otras ciudades ubicadas en la accidentada geografía andina, nace como rigurosa respuesta

a las disposiciones de Carlos V de 1526. Se ubica en lugar libre, a pesar de la presencia de la ciudad inca de Tomebamba, cuyo núcleo principal se encontraba a 2Km. de distancia aproximadamente, lo que le diferencia de Quito y el Cusco, ciudades que se desarrollaron en la Colonia mediante estratificaciones arquitectónicas.

La planicie de Tomebamba, surcada por agua cristalina proveniente de las vecinas montañas, a través de cuatro ríos principales, podía abastecer con abundancia tanto para sus usos urbanos, cuanto para sus necesidades agrícolas.

A más del territorio que se utilizaría en el emplazamiento de las viviendas, disponía de tierras perfectamente marcadas por la propia naturaleza – mediante desniveles topográficos y el río más importante como límite- conocidas hasta hoy con el nombre de El Ejido, destinadas por norma a producción agrícola y al pastoreo.

Las tierras eran ricas en materia prima –arcillas para cerámica, piedra y barro de buena calidad para la arquitectura y madera dura de centenarios árboles de sus bosques cercanos- y todo estaba al alcance de la mano, el clima era el adecuado, con excelentes condiciones de soleamiento y sin vientos mayores.

Si se evalúan estas características frente a las disposiciones de Carlos

V, es posible afirmar que Cuenca es la pura materialización de una idea urbanística matriz, que corresponde a las ciudades coloniales “internas” con vocación de “centros agrícolas”, es decir, a las ciudades alejadas de la orilla del mar, sede de encomenderos y grandes comunidades indias. Los Cañaris, tras consultarlos, se los asentó en los espacios previstos en la periferia urbana, sin comprometer los Ejidos, sino incorporándolos a la ciudad, en torno a dos plazas que citaban el concepto ordenador de la plaza central: San Blas en levante y San Sebastián en poniente (**criterio iii**).

Durante 400 años la ciudad se desarrolla siguiendo estrictamente esas disposiciones (**criterio v**). El tejido urbano de la ciudad se dilata incluso después de 1950 en correspondencia a las Ordenanzas de Indias, encaramándose a partir de entonces en las colinas cercanas (Cullca) o descendiendo hacia los valles ejidales.

Cuenca conserva además dentro de su Centro Histórico un valioso parque arqueológico: los restos de la antigua ciudad de Tomebamba, donde se reconoce con claridad el concepto urbanístico prehispánico que emula al trazado del Cusco, capital del Tahuantinsuyo en el Perú. Tomebamba y particularmente la principal zona de Pumapungo, permaneció semisepulto

durante 400 años, aproximadamente, lo que permitió que un trabajo arqueológico reciente, devolviera a la luz buena parte de sus principales estructuras.

*El genio creador del hombre, es palpable en las estructuras urbanas de dos mundo que se encontraron a raíz de la conquista, (criterio i) estas estructuras sobreviven bajo diversas condiciones, en el territorio del Centro Histórico de Cuenca. En la primera –Tomebamba- yace la memoria del pasado indio, guardada aún por la tierra y el enigma, en terrenos que ameritan una mayor investigación; en la segunda- la ciudad de fundación española- se materializa una verdad histórica incuestionable: el mestizaje convertido en una nueva realidad para los pueblos americanos, la que en el caso de Cuenca asume formas urbanas al preverse desde el inicio espacios de coexistencia entre indios y españoles dentro de un mismo territorio ciudadano (**criterio v**).*

Los conocidos esquemas arquitectónicos importados de España particularmente del sur de la Península Ibérica, se concentran en Cuenca con humildes materiales, no diversos de aquellos usados por los indígenas de la región: adobe, madera, piedra y se introduce la arcilla cocida en las cubiertas, ante los riesgos de incendios provocados por la paja, que en los primeros años continuo siendo utilizada. La casa es una entidad



autosuficiente, convencional, cerrada hacia las calles y abierta hacia sus patios interiores. De la casa solariega que ocupa un cuarto de manzana no quedan ejemplos, pues las herencias y subdivisiones prediales obligan a desarrollar un tipo de arquitectura en espacios más angostos, con frentes estrechos y profundidad generosa, lo que refuerza el esquema de patios sucesivos (patio, traspatio y huerto, para señalar con propiedad) que será el que definitivamente se entroniza en la cultura arquitectónica de la ciudad.

Este esquema es muy importante, pues es el que se conserva a pesar del paso de los años. Su racional espacialidad se mantendrá prácticamente inalterada hasta nuestros días.

La arquitectura cuencana se erige bajo los lineamientos del riguroso trazado urbano predeterminado por las ordenanzas de la fundación y en ese marco desarrolla un singular concepto de realización arquitectónica. Ponemos énfasis en el término “concepto”, porque la arquitectura cuencana es fruto de una actitud ciudadana naturalmente inserta en un continuo proceso de adaptar, engalanar, engrandecer y ennoblecer la arquitectura del pasado.

Ese concepto que se identifica con la arquitectura cuencana desde los remotos tiempos de la Colonia, consiste en intervenir parcialmente, “actualizando”, “congeniendo” las edificaciones, conforme al gusto de la época. Muchas edificaciones mantienen sus esquemas espaciales intactos, mientras que su fachada sufre alteraciones, sustituciones, actualizaciones influidas por las corrientes arquitectónicas llegadas del exterior.

Las casas coloniales se visten de molduras, pilastres, columnas y

capiteles clásicos, unas más ricas, otras más humildes, pero casi todas van por ese camino. La fachada se estructura según los cánones clásicos, en unos casos cambiando el adobe por ladrillo, en otros agregando pilastres, frisos y cornisas de estuco según las posibilidades económicas y técnicas. La ciudad se transforma unitariamente, y este proceso se detiene solo en la mitad del presente siglo, cuando Cuenca se enfrenta a los retos de la Modernidad.

Cuenca es en su arquitectura, una ciudad de dimensión clásica. El proceso de “actualización” en el Centro Histórico –normal para la cultura del pasado- se detiene cuando las nuevas generaciones hacen conciencia de su distancia histórica con los bienes heredados, dejando de considerarlos como elementos abiertos y susceptibles a ulteriores modificaciones y reconociendo en ellos un valor histórico inmanente, razón principal para su conservación. La última gran transformación de Cuenca está vinculada con la bonanza económica lograda por la exportación de la cascarilla (quinoa) y sobre todo por los famosos Panama Hat que fueron exportados a partir de 1880 durante los siguientes 70 años: sombreros de paja toquilla producidos en Cuenca y su región, que asumen ese curioso nombre debido a su uso generalizado –por su ligereza y frescura- durante la construcción del Canal de Panamá. LA acompasada y rítmica imagen de la arquitectura de Cuenca, está íntimamente vinculada con este periodo de intensos contactos europeos.

El valor excepcional de la arquitectura cuencana radica, no tanto en la monumentalidad de sus construcciones, sino más bien, en esa singular capacidad de adaptación a las diversas corrientes arquitectónicas del pasado, adaptación que se concreta sin que

se desintegre su esencia de ciudad colonial, que mantiene en los esquemas de sus monasterios y de su arquitectura civil su máximo soporte. Mientras la tecnología y el diseño espacial son fruto de conocimientos ancestrales indios y europeos, la forma expresiva escoge los modelos de la arquitectura de Europa y los adapta a las condiciones del medio.

Este patrimonio arquitectónico es una herencia de gran fragilidad, que debe luchar todavía contra conceptos que son pretexto de lo moderno, expresan desprecio por la construcción tradicional de la ciudad, actitud que generalmente esconde intereses personales o de grupos minoritarios económicamente poderosos. Siendo el adobe y el bahareque los sistemas utilizados para construir al menos el 80% del Centro Histórico de Cuenca, es preciso que se adopten especiales mecanismos dirigidos a la protección de ese patrimonio particularmente frágil y vulnerable.

*Esta ciudad encierra en sus muros de adobe y ladrillo, en sus estructuras religiosas y en su sistema urbano, un hilo conductor de gran coherencia con su propia realidad, que serviría de modelo para un sin número de ciudades y poblaciones del sur del Ecuador (**criterio iv**).*

A pesar del paso de los años, Cuenca no ha perdido su carácter de ciudad íntimamente vinculada con la naturaleza.

El prodigioso valle de Tomebamba surcado por las aguas provenientes de las cercanas montañas del Cajas, es una excepción en la agreste geografía andina.

La arquitectura y el urbanismo coloniales no se encontraron con dificultades para su desplazamiento, al contrario, las condiciones bajo todo punto de

vista fueron favorables, pero existe un accidente natural –El Barranco– que marcaría incuestionablemente la imagen urbana de la ciudad, subrayando por la presencia del río Tomebamba y una diferencia importante de nivel (20m en promedio), como límite entre la ciudad y el Ejido.

Esta sobreelevación ya fue utilizada para el emplazamiento de Pumapungo –el corazón de la ciudad Inca-Cañari– y la cercana presencia del río se usó para proveerse de agua con fines utilitarios, estéticos y rituales, mediante sistemas de canales que pedían “en préstamo” el precioso líquido. Los españoles hicieron cosa similar y con un sentido acentuadamente práctico, instalaron sus molinos y aserraderos en las márgenes del Tomebamba. De estos episodios quedan algunos testimonios en los sitios arqueológicos ribereños y todavía existen edificaciones que albergaban molinos en épocas pasadas.

Sin embargo, el episodio arquitectónico más íntegro y extraordinario de esta convivencia de arquitectura y naturaleza, es el definido por la presencia de la arquitectura del Centro Histórico, al límite de la referida terraza superior, en donde desborda hacia el Ejido, una compleja imagen espontáneamente articulada.

Esta zona es conocida obviamente, con el nombre de El Barranco del río Tomebamba.

Desde el puente de El Vado –uno de los antiguos acceso a la ciudad– hasta Pumapungo, aguas abajo, la ciudad histórica muestra su rostro marcadamente diverso: casas que miran al Ejido, otras que le dan las espaldas, muros y contrafuertes que configuran el paisaje, que estructuran terrazas y pequeños ámbitos privados, lugares de disfrute estético compartido por ricos y



pobres. La imagen viva, articulada en su gran heterogeneidad por la naturaleza y el verde y por la presencia del río tutelar.

El Barranco del Tomebamba puede ser percibido de varias maneras: como un límite natural de la ciudad antigua respecto a la zona de el Ejido, (realmente el único límite neto de la ciudad marcado por un hito natural), como un despliegue alegre y festivo de arquitectura esencialmente espontánea, sin planificación de arquitectura y sin una concreta definición urbanística, o como un espacio compartido por habitantes de diversa condición social y económica, que se alternan a lo largo de ese hermoso balcón natural de la ciudad.

*No existe ciudad en el Ecuador ni en la subregión latinoamericana, que posea características comparables a las de Cuenca en sus cualidades paisajísticas excepcionales u de inserción tan plena y vital de sus elementos naturales (**criterio ii**)*

129

Finalmente, es necesario señalar que la magnificencia del valle que alberga a Cuenca, abierto hacia los 4 puntos cardinales, confiere al sistema montañoso circundante un carácter escenográfico impresionante sobre el cual se dibuja la ciudad. Monumentales montañas de suaves cumbres, como las del nudo del Cajas y pequeñas colinas como las de Turi y Cullca, hoy convertidas en los límites físicos de la ciudad del siglo XX y en naturales balcones de observación de la ciudad histórica, son entre otros, los elementos geográficos que definen el paisaje. Cuenca no puede ser imaginada siquiera sin ese fondo escenográfico de imponente presencia.^{8”}

8. PROPUESTA DE INSCRIPCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA ECUADOR EN LA LISTA DE PATRIMONIO MUNDIAL, I. Municipalidad de Cuenca, 1998.

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DE UNA VIVIENDA PATRIMONIAL PARA USO HOTELERO

DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ

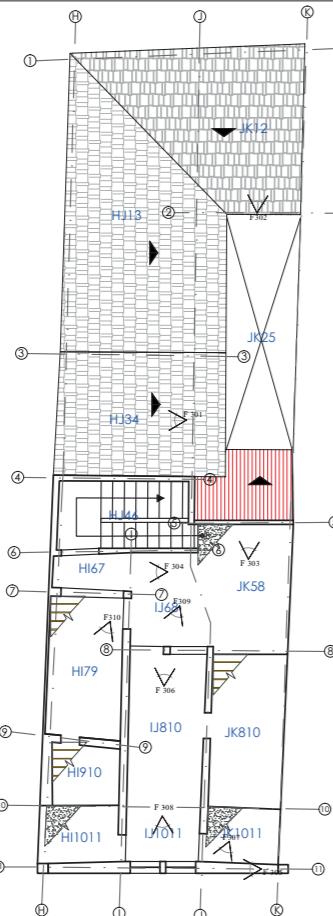
ESTUDIO DE PATOLÓGIAS DE LA VIVIENDA

CASA SÁNCHEZ

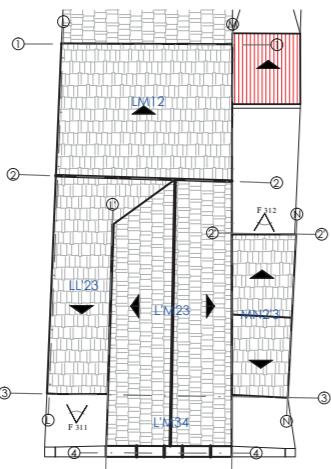
LÁMINA:

03

DE 03



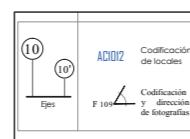
SEGUNDA PLANTA ALTA Y CUBIERTAS



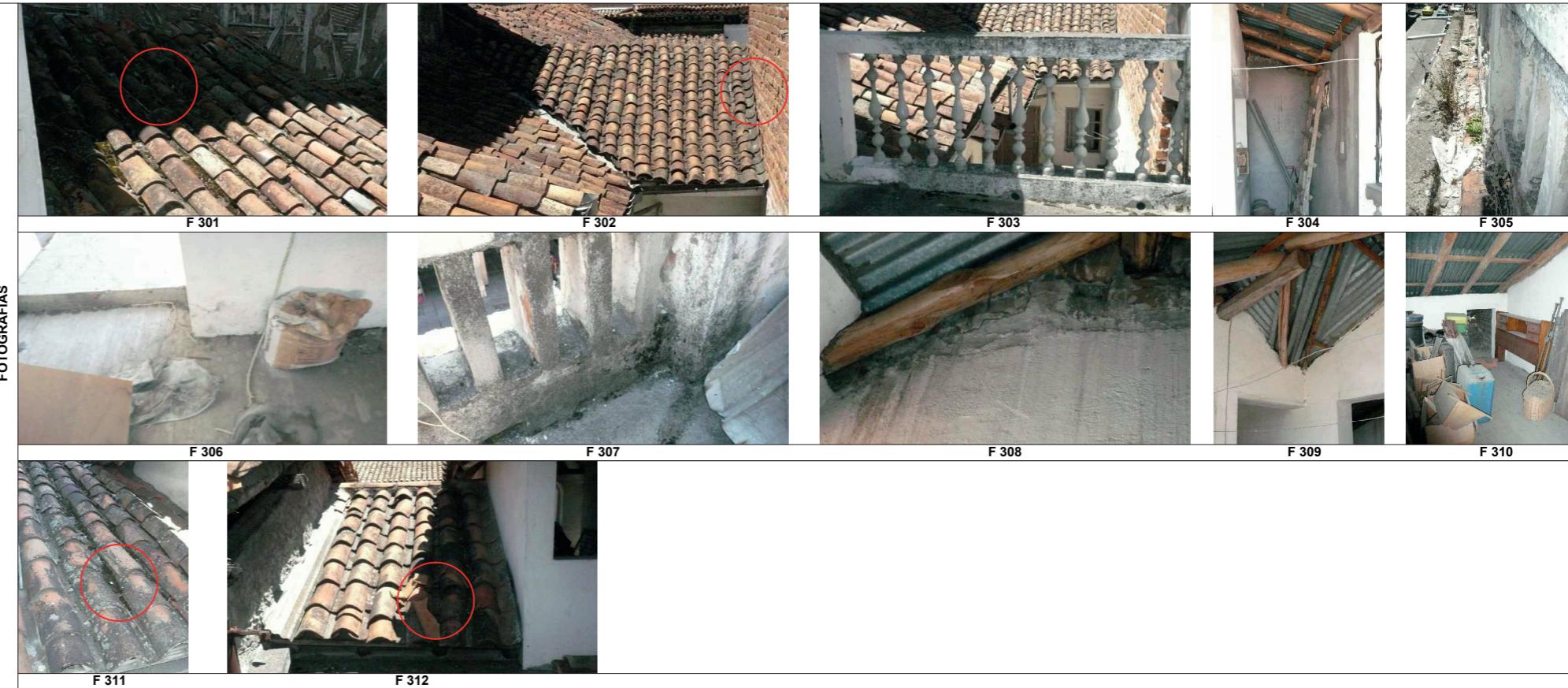
PLANTA DE CUBIERTAS

ESCALA: 1_175

SÍMBOLOGIA:



FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN GENERAL	MATERIAL	UBICACIÓN ESPECIFICA	DAÑOS	CAUSAS	SOLUCIÓN	OBSERVACIONES
CUBIERTA	TEJA	HJ34 JK12 - L'M34 LL'23 MN'23	Hundimiento en la cubierta F301 Falta de canales recolectores de agua lluvia F302 - F308 Presencia de musgo en la cubierta F311 Deterioro de cubierta F311	Falla de elemento estructural de cubierta. Falta de canales recolectores de agua lluvia. Acumulación de humedad y falta de mantenimiento. Falta de mantenimiento.	Reemplazar elemento estructural y generar impermeabilización. Colocación de canales recolectores de agua lluvia y bajantes. Dar un adecuado mantenimiento. Dar un adecuado mantenimiento y restitución de elementos dañados.	
CIELO RASO	ZINC	TODA LA CUBIERTA DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA	Falta de cielo raso. F304 - F308 - F309 - F310	Construcción no terminada	Terminar la construcción y generar un cielo raso	
PISO	MADERA	HI79 IJ810 JK810	Deterioro. F304 - F308 - F309 - F310	Construcción no terminada y falta de mantenimiento.	Terminar la construcción y dar un mantenimiento adecuado.	
BALCONERIA	CEMENTO	J5K H11I J11K	Desprendimiento de pintura. F303 - F307 Presencia de residuos y vegetación. F305	Construcción no terminada y falta de mantenimiento.	Terminar la construcción y dar un mantenimiento adecuado.	

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DE UNA VIVIENDA PATRIMONIAL PARA USO HOTELERO

DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ

ESTUDIO DE PATOLÓGIAS DE LA VIVIENDA

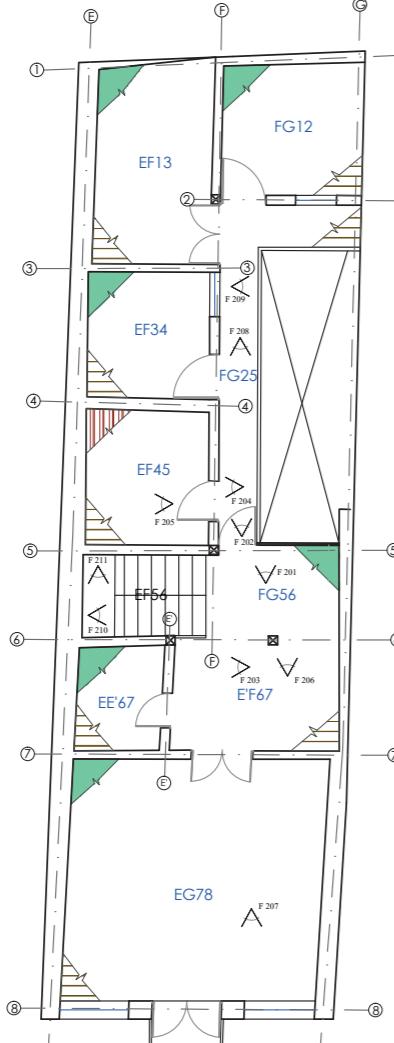
PLANTA: PRIMERA PLANTA ALTA

CASA SÁNCHEZ

LÁMINA:

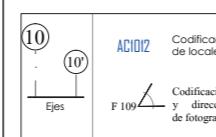
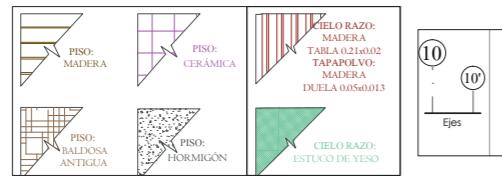
02

DE 03



ESCALA: 1_100

SÍMBOLOS:

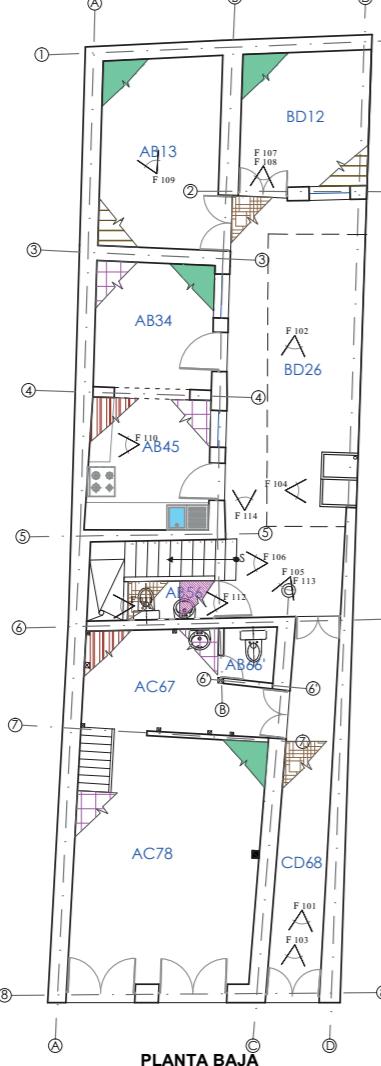


UBICACIÓN GENERAL	MATERIAL	UBICACIÓN ESPECÍFICA	DAÑOS	CAUSAS	SOLUCIÓN	OBSERVACIONES
PISO	MADERA	FG56 FG25	Separación o aberturas en las tablas de piso presencia de oquedades. Pudrición. F201- F202.	Uso de material inapropiado cuyo proceso de secamiento posterior a su colocación genera reducción de su dimensión. Presencia de Xilófagos. Presencia de humedad.	Reemplazo de piezas deterioradas, inmunización y emporado de madera. Impermeabilización en las partes expuestas.	
MUROS	BAHAREQUE	6E'7	Resquebrajamiento del empañete. F203	Falta de mantenimiento.	Dar un adecuado mantenimiento	
		4F5 4E5	Deterioro del muro. F203 Resquebrajamiento del empañete y presencia de humedad.	Falta de mantenimiento. Humedad	Dar un adecuado mantenimiento y generar una protección adecuada	
CIELO RASO	ESTUCO DE YESO MADERA	E89 EF67 EF45	Desprendimiento de estuco. F208 Presencia de oquedades , separación o aberturas en las tablas de cielo raso y humedad. F205 - F206	Falta de bajantes de agua lluvia. Problemas de impermeabilización en la cubierta y presencia de Xilófagos.	Colocación de bajantes de agua lluvia. Inmunización y consolidación de madera. Retiro y reposición de piezas con alto deterioro. Arreglo de cubierta.	
		EF56	Desgaste de las huellas y contrahuellas. F210 - F211	Falta de mantenimiento.	Pulido de la madera y mantenimiento con pintura de agua.	
BALCONERIA	MADERA	FG25	Desgaste y falta de elementos. F209	Falta de mantenimiento y protección contra las aguas lluvia.	Pulido de la madera y mantenimiento con pintura de agua, impermeabilización y reconstrucción de elementos perdidos.	



ANEXOS 2

Patologías como datos adjuntos

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DE UNA VIVIENDA PATRIMONIAL PARA USO HOTELERO			ESTUDIO DE PATOLÓGIAS DE LA VIVIENDA			CASA SÁNCHEZ	LÁMINA:																																					
DIANA GABRIELA BOLAÑOS SÁNCHEZ			PLANTA: PLANTA BAJA			FECHA: ABRIL 2013	01																																					
						DE 03																																						
 <p>PLANTA BAJA</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>UBICACIÓN GENERAL</th> <th>MATERIAL</th> <th>UBICACIÓN ESPECÍFICA</th> <th>DAÑOS</th> <th>CAUSAS</th> <th>SOLUCIÓN</th> <th>OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PISO</td> <td>BALDOSA MADERA</td> <td>CD68 BD26 AB56 BD12</td> <td>Separación o aberturas en las baldosas Deterioro en las baldosas y resquebrajamientos F101-F102-F103-F112 Hundimiento de piso. F107 - F108</td> <td>Falla en sistema constructivo, falta de mantenimiento, presencia de humedad por falta de pendientes en el patio.</td> <td>Retiro y reposición de piezas con alto deterioro.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CIELO RASO</td> <td>MADERA ESTUCO DE YESO TRIPLEX</td> <td>BD26 BD26 AB56</td> <td>Presencia de oquedades y separación o aberturas en las tablas de cielo raso. Presencia de humedad F113 - F114 Presencia de humedad F109 Falta de cielo raso F111</td> <td>Falta de impermeabilización en pasillos planta alta y falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de cielo raso</td> <td>Colocación de canales y bajantes de agua lluvia e impermeabilización. Inmunización y consolidación de madera. Retiro y reposición de piezas con alto deterioro. Colocación de canales y bajantes de agua lluvia. Colocación de cielo raso</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MUROS</td> <td>BAHAREQUE</td> <td>B6C 4A5</td> <td>Mala utilización de materiales en el muro F105 Resquebrajamiento del empañete y presencia de humedad F110 - F104</td> <td>Intervención inadecuada Humedad en el muro colindante</td> <td>Retiro de material que agrede al bahareque y utilización correcta del sistema constructivo. Localizar el punto que genera humedad y darle tratamiento.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PUERTAS</td> <td>MADERA</td> <td>C8D</td> <td>Deterioro y pudrimiento de la parte baja F106</td> <td>Deterioro por el paso del tiempo y falta de impermeabilización.</td> <td>Brindar una impermeabilización adecuada y en caso de no servir cambiar de puerta.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTALACIONES</td> <td>ELECTRICAS</td> <td>A'C'67</td> <td>Instalaciones eléctricas improvisadas</td> <td>Improvisación de instalaciones eléctricas</td> <td>Nuevo sistema eléctrico</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	UBICACIÓN GENERAL	MATERIAL	UBICACIÓN ESPECÍFICA	DAÑOS	CAUSAS	SOLUCIÓN	OBSERVACIONES	PISO	BALDOSA MADERA	CD68 BD26 AB56 BD12	Separación o aberturas en las baldosas Deterioro en las baldosas y resquebrajamientos F101-F102-F103-F112 Hundimiento de piso. F107 - F108	Falla en sistema constructivo, falta de mantenimiento, presencia de humedad por falta de pendientes en el patio.	Retiro y reposición de piezas con alto deterioro.		CIELO RASO	MADERA ESTUCO DE YESO TRIPLEX	BD26 BD26 AB56	Presencia de oquedades y separación o aberturas en las tablas de cielo raso. Presencia de humedad F113 - F114 Presencia de humedad F109 Falta de cielo raso F111	Falta de impermeabilización en pasillos planta alta y falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de cielo raso	Colocación de canales y bajantes de agua lluvia e impermeabilización. Inmunización y consolidación de madera. Retiro y reposición de piezas con alto deterioro. Colocación de canales y bajantes de agua lluvia. Colocación de cielo raso		MUROS	BAHAREQUE	B6C 4A5	Mala utilización de materiales en el muro F105 Resquebrajamiento del empañete y presencia de humedad F110 - F104	Intervención inadecuada Humedad en el muro colindante	Retiro de material que agrede al bahareque y utilización correcta del sistema constructivo. Localizar el punto que genera humedad y darle tratamiento.		PUERTAS	MADERA	C8D	Deterioro y pudrimiento de la parte baja F106	Deterioro por el paso del tiempo y falta de impermeabilización.	Brindar una impermeabilización adecuada y en caso de no servir cambiar de puerta.		INSTALACIONES	ELECTRICAS	A'C'67	Instalaciones eléctricas improvisadas	Improvisación de instalaciones eléctricas	Nuevo sistema eléctrico		
UBICACIÓN GENERAL	MATERIAL	UBICACIÓN ESPECÍFICA	DAÑOS	CAUSAS	SOLUCIÓN	OBSERVACIONES																																						
PISO	BALDOSA MADERA	CD68 BD26 AB56 BD12	Separación o aberturas en las baldosas Deterioro en las baldosas y resquebrajamientos F101-F102-F103-F112 Hundimiento de piso. F107 - F108	Falla en sistema constructivo, falta de mantenimiento, presencia de humedad por falta de pendientes en el patio.	Retiro y reposición de piezas con alto deterioro.																																							
CIELO RASO	MADERA ESTUCO DE YESO TRIPLEX	BD26 BD26 AB56	Presencia de oquedades y separación o aberturas en las tablas de cielo raso. Presencia de humedad F113 - F114 Presencia de humedad F109 Falta de cielo raso F111	Falta de impermeabilización en pasillos planta alta y falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de canales y bajantes de agua lluvia. Falta de cielo raso	Colocación de canales y bajantes de agua lluvia e impermeabilización. Inmunización y consolidación de madera. Retiro y reposición de piezas con alto deterioro. Colocación de canales y bajantes de agua lluvia. Colocación de cielo raso																																							
MUROS	BAHAREQUE	B6C 4A5	Mala utilización de materiales en el muro F105 Resquebrajamiento del empañete y presencia de humedad F110 - F104	Intervención inadecuada Humedad en el muro colindante	Retiro de material que agrede al bahareque y utilización correcta del sistema constructivo. Localizar el punto que genera humedad y darle tratamiento.																																							
PUERTAS	MADERA	C8D	Deterioro y pudrimiento de la parte baja F106	Deterioro por el paso del tiempo y falta de impermeabilización.	Brindar una impermeabilización adecuada y en caso de no servir cambiar de puerta.																																							
INSTALACIONES	ELECTRICAS	A'C'67	Instalaciones eléctricas improvisadas	Improvisación de instalaciones eléctricas	Nuevo sistema eléctrico																																							
																																												
																																												
																																												

