



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA.

UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERIA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN.

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

***PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA APLICADA A UN CASO
DE RECONSTRUCCION RUPTURISTA O FALSO ARQUITECTÓNICO EN EL
CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA.***

Trabajo de graduación previa a la obtención del título de Arquitecto.

Autor: Pedro Andrés Reyes Andrade.

Directora: MSc. Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri.

Cuenca – Ecuador

2018







Declaración

Cuenca 20 de julio de 2018

Yo, **Pedro Andrés Reyes Andrade**, declaro bajo juramento que el trabajo aquí expuesto es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional y que he consultado las fuentes bibliográficas que se incluyen en este documento.

Pedro Andrés Reyes Andrade

C.C 010584435-1

Egresado



Certificación

Cuenca 20 de julio de 2018

Certifico que el presente trabajo, fue desarrollado por **Pedro Andrés Reyes Andrade**, bajo mi supervisión.

MG. ARQ. María del Cisne Aguirre Ullauri

C.C. 0103797254

Directora



Agradecimientos

Agradezco a la Universidad Católica de Cuenca y a la Unidad Académica de Ingeniería, Industria y Construcción por permitirme realizar mis estudios de manera exitosa.

Agradezco principalmente a mi tutora Arq. María del Cisne por haberme dado la oportunidad de desarrollar y guiar este proceso de investigación mediante sus conocimientos, apoyo y amistad.

Agradezco de forma muy especial a Karen y su familia por ser parte importante en mi vida brindándome su apoyo incondicional en los momentos difíciles y durante este periodo de preparación.



Dedicatoria

Dedico este proyecto de investigación a mis padres Diego y Catalina por enseñarme a nunca darme por vencido y seguir adelante a pesar de las adversidades, por apoyarme incondicionalmente en todo momento, por los valores que me han inculcado y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación, a mis hermanos Esteban y Santiago que son mi motivación el día a día para cumplir mis objetivos.



Resumen

El Patrimonio Arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca en los últimos años ha estado propenso a diversas intervenciones que atentan a sus características patrimoniales y de relación con la ciudad histórica, sin tomar en cuenta los lineamientos establecidos por la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) y los Determinantes Urbanos, en especial la categoría de valor Ambiental (A); por lo tanto, se generan reconstrucciones rupturistas o falsos arquitectónicos que transforman la imagen real de la arquitectura y la ciudad. Esta problemática resalta de forma particular en la parroquia San Sebastián, calle Convención del 45, donde se identifica la Casa Orellana, víctima de estas intervenciones; de ello, es indispensable promover la recuperación de sus características arquitectónicas y patrimoniales significativas mediante la construcción conceptual y análisis particular sobre este tipo de reconstrucciones y su influencia en el contexto urbano inmediato, como también de orientar intervenciones efectivas para la reincorporación a su categoría de valor, contexto inmediato y a la ciudad.

PALABRAS CLAVE: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CENTRO HISTÓRICO, RECONSTRUCCIÓN RUPTURISTA, FALSO ARQUITECTÓNICO, CONTEXTO URBANO, VALOR AMBIENTAL.



Abstract

The Architectural Heritage in the Historical Centre of Cuenca in recent years has been prone to several interventions that threaten its heritage and regarding the historical city, without considering the guidelines established by the Ordinance for Management and Maintenance of Historical and Heritage Areas in the Canton of Cuenca (2010) and the Urban Determinants, especially in the category of Environmental Value (A); therefore, rupturistic or false architectural restorations are built which change the actual image of the architecture and the city. This problem stands out in a particular way in the parish of San Sebastián, on the Convención del 45 street, where Casa Orellana is distinguished, target of these interventions; it is essential to promote the rescue of its architectural features and significant assets through conceptual building and a particular analysis on such restorations and its influence in the immediate urban context, as well as a guide for efficient interventions for the reinstatement to their value category, immediate context and the city.

KEYWORDS: ARCHITECTURAL HERITAGE, HISTORICAL CENTRE, RUPTURISTIC RECONSTRUCTION, FALSE ARCHITECTURAL, URBAN CONTEXT, ENVIRONMENTAL VALUE.



Índice de Contenido

Declaración	pág.3
Certificación	pág.4
Agradecimientos	pág.5
Dedicatoria	pág.6
Resumen	pág.7
Abstract	pág.8
Formulación del problema	pág.20
Delimitación del problema	pág.20
Justificación	pág.21
Objetivos	pág.22
General.....	pág.22
Específicos	pág.22
Metodología	pág.22
CAPÍTULO I	pág.25
1.- El contexto de la intervención patrimonial.....	pág.25
1.2.- Normativa nacional e internacional sobre arquitectura patrimonial.....	pág.34
1.2.1 Normativa nacional.	pág.35
1.2.2 Normativa internacional.....	pág.41
2.- Intervención Rupturista o Falso Arquitectónico.....	pág.44
3.- Estudio de casos semejantes	pág.52
3.1 Tramo Caminito, Barrio La Boca, Buenos Aires (Argentina).	pág.52



3.2 Iglesia San Nicolás, Requena (España).....	pág.59
3.3 Casa Armijos, Cuenca (Ecuador).....	pág.63
CAPÍTULO II.....	pág.74
2.Diagnóstico según escenarios	pág.74
2.1. Según el componente arquitectónico	pág.79
2.1.1 Según la Forma.....	pág.82
2.1.2 Según la Función.....	pág.82
2.1.3 Según la Tecnología.....	pág.84
2.2 Según el Estudio histórico del bien patrimonial	pág.88
2.2.1 Etapas de intervención	pág.92
2.2.2 Propietarios y Usos.....	pág.94
2.3 Según la gestión en la administración pública.....	pág.95
CAPÍTULO III	pág.100
3. Estudio de Escenarios	pág.100
3.1 Según la evolución de los usos y los usos potenciales	pág.100
3.2 Según los determinantes de las normativas vigentes	pág.105
3.2.1 Según Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010).....	pág.105
3.2.2 Según Términos de Referencia	pág.108
3.2.3 Según Certificado de Afección y Licencia Urbanística	pág.110
3.3 Según los determinantes del propietario	pág.114
3.4 Según los determinantes urbanos.....	pág.118



CAPÍTULO IV.....pág.127

1. Resultados.....pág.127

2. Conclusiones.....pág.129

3. Recomendacionespág.132

Bibliografía.....pág.133

Anexos.....pág.139



Índice de Imágenes

Imagen N.1: Planta Baja, Planta Alta, Buhardilla (antes de intervenir)	pág.65
Imagen N.2: Características de la fachada.....	pág.66
Imagen N.3: Planta Baja, Planta Alta, Buhardilla (propuesta de intervención)	pág.68
Imagen N.4: Levantamiento de tramo, Calle Larga.	pág.68
Imagen N.5: Levantamiento de tramo, Calle Larga. Intervención al inmueble.	pág.69
Imagen N.6: Propuesta de intervención interior.	pág.70
Imagen N.7: Paleta de Colores Históricos.....	pág.102
Imagen N.8: Tramo Urbano del Caso de Estudio.....	pág.119
Imagen N.9: Tramo Inmediato del Caso de Estudio	pág.120



Índice de Fotografías

Fotografía N.1: Catedral de Santa María del Fiore (Italia)	pág.45
Fotografía N.2: Palacio Real de Berlín	pág.49
Fotografía N.3: Globe Theatre.	pág.50
Fotografía N.4: Caminito de antaño	pág.55
Fotografía N.5: Tramo Caminito.....	pág.55
Fotografía N.6: Casa Colectiva Martín Rodríguez.....	pág.56
Fotografía N.7: BBVA Banco Francés. La Boca.	pág.57
Fotografía N.8: Fachada y Cúpula Iglesia San Nicolás.	pág.61
Fotografía N.9: Planta arquitectónica y Cúpula antes de la intervención.	pág.62
Fotografía N.10: Cúpula vista exterior e interior después de la intervención.....	pág.62
Fotografía N.11: Vista interior de planta alta y planta baja.	pág.68
Fotografía N.12: Contexto urbano.	pág.89
Fotografía N.13: Fachada y Cubierta.	pág.91
Fotografía N.14: Fachada actual.	pág.92
Fotografía N.15: Mampostería y Estructura.....	pág.92
Fotografía N.16: Comercio.	pág.95



Índice de Mapas

Mapa N.1: Macro Localización. Tramo Caminito.....	pág.53
Mapa N.2: Micro Localización. Tramo Caminito.	pág.53
Mapa N.3: Macro Localización. Iglesia San Nicolás.	pág.59
Mapa N.4: Micro Localización. Iglesia San Nicolás.....	pág.59
Mapa N.5: Macro Localización. Casa Armijos.	pág.63
Mapa N.6: Micro Localización. Casa Armijos.....	pág.63
Mapa N.7: Mapa de ubicación.....	pág.64
Mapa N.8: Macro ubicación, Casa Orellana.....	pág.75
Mapa N.9: Micro ubicación, Casa Orellana.	pág.76
Mapa N.10: Categoría de valor patrimonial en el sector.	pág.76
Mapa N.11: Uso de vivienda y comercio en el sector.	pág.119



Índice de Tablas

Tabla N.1: Normativa nacional.....	pág.36
Tabla N.2: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales	pág.38
Tabla N.3: Ley Orgánica de Cultura.....	pág.39
Tabla N.4: Ley Orgánica de Cultura (Sanciones).....	pág.41
Tabla N.5: Ejemplos de Falso Histórico.....	pág.49
Tabla N.6: Características entre Falso Histórico y Falso Arquitectónico.	pág.51
Tabla N.7: Análisis de casos similares	pág. 68
Tabla N.8: Trama Urbana según Escenarios en Altura.	pág.122
Tabla N.9: Trama Urbana según Escenarios de Tipología.	pág.123
Tabla N.10: Trama Urbana según Categoría de Valor.	pág.124
Tabla N.11: Trama Urbana según el Uso de la edificación.....	pág.125



Índice de Esquemas

Esquema N.1: Grados y Tipos de Intervención.....	pág.31
Esquema N.2: Relación entre Grados y Tipos de Intervención.....	pág.34
Esquema N.3: Características de Identidad y Autenticidad.	pág.51
Esquema N.4: Diagnóstico y Estudio de Escenarios.....	pág.101
Esquema N.5: Términos de Referencia aplicados al caso de estudio.....	pág.101



Índice de Cuadros

Cuadro N.1: Contexto urbano inmediato, Casa Orellana.....	pág.77
Cuadro N.2: Vista interior, estado actual, Casa Orellana.....	pág.78
Cuadro N.3: Intervenciones en Fachada, Casa Orellana.....	pág.79
Cuadro N.4: Planta de Cubierta. Planta Baja.....	pág.80
Cuadro N.5: Nivel superior. Sección Horizontal. Sección Transversal.....	pág.81
Cuadro N.6: Lesiones Patológicas en fachada.....	pág.81
Cuadro N.7: Concepto de vivienda popular rural aplicado en Casa Orellana.....	pág.82
Cuadro N.8: Usos de la edificación.....	pág.83
Cuadro N.9: Propuesta de uso para la edificación.....	pág.84
Cuadro N.10: Materialidad en Planta Baja.....	pág.85
Cuadro N.11: Detalles Constructivos, estado original.....	pág.86
Cuadro N.12: Planos Arquitectónicos según Propuesta de Intervención.....	pág.87
Cuadro N.13: Vulnerabilidad de Identidad.....	pág.88
Cuadro N.14: Etapas de Intervención.....	pág.93
Cuadro N.15: Certificado de Afección y Licencia Urbanística.....	pág.95
Cuadro N.16: Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, Estado Actual.....	pág.96
Cuadro N.17: Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, Propuesta.....	pág.96
Cuadro N.18: Planta Baja, Planta Alta. según Uso Potencial Propuesto.....	pág.103
Cuadro N.19: Planta Baja, Planta Alta. según Uso Potencial Propuesto.....	pág.103
Cuadro N.20: Planta Baja, Planta Alta. según Uso Potencial Propuesto.....	pág.103
Cuadro N.21: Planta de Cubierta, Fachada. según Uso Potencial Propuesto.....	pág.104
Cuadro N.22: Corte A-A, Corte B-B. según Uso Potencial Propuesto.....	pág.104
Cuadro N.23: Tipos de Intervención.....	pág.106
Cuadro N.24: Normas Generales de Actuación.....	pág.107
Cuadro N.25: Condiciones de Uso, Volumen y Funcionamiento.....	pág.108
Cuadro N.26: Planta Baja, Planta Alta. según Determinantes Urbanos.....	pág.112
Cuadro N.27: Buhardilla, Cubierta. según Determinantes Urbanos.....	pág.113
Cuadro N.28: Fachada. según Determinantes Urbanos.....	pág.113
Cuadro N.29: Corte A-A, Corte B-B. según Determinantes Urbanos.....	pág.114
Cuadro N.30: Planta Baja, Planta Alta. según Propietario.....	pág.116



Cuadro N.31: Cubierta, Fachada. según Propietario.....pág.117

Cuadro N.32: Corte A-A, Corte B-B. según Propietario.pág.117



Introducción

El Patrimonio Arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca ha estado propenso a diversas intervenciones que atentan a sus características físicas, patrimoniales y de relación con la ciudad histórica, sin tomar en cuenta los lineamientos establecidos por la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), en especial la categoría de valor Ambiental (A) que vincula las características arquitectónicas con el entorno social de manera coherente, es decir que sus condiciones no resaltan de forma significativa con el tramo en el que está emplazado, por lo tanto es vulnerable a acciones que alteran las características arquitectónicas y patrimoniales. “Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.” (ICOMOS, 1964.p. 2).

La problemática enunciada resalta de forma particular en la parroquia San Sebastián, calle Convención del 45, donde se identifica la Casa Orellana, víctima de estas intervenciones, por lo tanto, es indispensable promover la recuperación de sus características arquitectónicas y patrimoniales significativas mediante el conocimiento del tipo de reconstrucciones rupturistas y la influencia con el contexto urbano inmediato, para su reincorporación con la ciudad y a su categoría de Valor Ambiental.

Para solventar la incidencia de estas intervenciones es importante establecer soluciones que abarquen el problema directamente, para esto es fundamental realizar el estudio bibliográfico que refleja las condiciones de esta problemática a nivel local, así como el estudio arquitectónico de la edificación, mediante los determinantes establecidos en la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), los Términos de Referencia para reseñas Históricas, el Certificado de Afección y Licencia Urbanística, y el Contenido Básico para Anteproyectos según Categoría del Inmueble, que identifican los lineamientos de intervención respectivas, dando como resultado alternativas de intervención edilicia aplicables al objeto arquitectónico y al contexto, según los posibles escenarios.



Formulación del problema

La Carta de Venecia (1964) indica que:

La restauración es un proceso que debe mantener un carácter excepcional. Su objetivo es el de conservar y revelar los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta sobre el respeto de la sustancia antigua y de la documentación auténtica. La restauración deberá pararse donde se inicia la hipótesis: cualquier trabajo de terminación, reconocido indispensable por razones estéticas tiene que distinguirse de la proyección arquitectónica y llevará la marca de nuestra época. (p.2)

Por lo expuesto, para realizar la intervención adecuada es necesario identificar la categoría de valor patrimonial que el bien posee y su alcance, evitando las prácticas que deriven en la pérdida de identidad, integridad y autenticidad, generando reconstrucciones rupturistas que, alejándose del conocimiento del edificio, procuran su transformación, justificada en la inserción de elementos diferenciadores que interfieren en la lógica constructiva, sin evaluar su reversibilidad. De esta manera se renuncia a la recuperación honesta de la construcción, y recurre a la utilización en exceso de materiales contemporáneos.

Destaca la Casa Orellana ubicada en la calle Convención del 45, Parroquia San Sebastián, en el Centro Histórico de Cuenca, que ha sido expuesta a este tipo de acciones, al igual que sus semejantes dentro del tramo con categoría de Valor Ambiental y Sin Valor, siendo propensas a este tipo de reconstrucciones rupturistas por la particularidad de materiales, la técnica utilizada y la distribución espacial característica del sector, así como los propios determinantes normativos vigentes.

Delimitación del problema

Para establecer alternativas para combatir la problemática identificada se considera la elaboración de propuestas de intervención aplicables, al caso de reconstrucción rupturista o falso arquitectónico conforme las directrices establecidas por la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), el Certificado de Afección y Licencia Urbanística, el Contenido Básico de Anteproyectos según la Categoría del Inmueble, el Reglamento para el uso del Color y Materiales en las edificaciones del Centro Histórico y la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro



Histórico de la Ciudad, de forma particular se enfocará la categoría de edificaciones de Valor Ambiental (A) que determina:

Estas edificaciones permiten la legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican, ya que sus características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad (p.30).

En base a esto se ha identificado un inmueble alterado en sus condiciones arquitectónicas y desvinculado de su valor patrimonial, ya que su fachada, cubierta y materialidad han sufrido modificaciones ajenas a su condición original, identificándose como un elemento extraño dentro del contexto urbano en la que se encuentra ubicado. El caso de la Casa Orellana ubicada en la calle Mariscal Lamar y calle Convención del 45 (esq.) se corresponde con lo expuesto, así como otros edificios del contexto urbano inmediato delimitado por el tramo sur, entre la Avenida Gran Colombia y calle Mariscal Lamar.

Justificación

Se entiende como Patrimonio Cultural al conjunto de bienes que una sociedad recibe y “hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones” (Chanfón, 1996, p.47). Dentro del Patrimonio Arquitectónico, y por tanto Cultural de Cuenca, resalta la Categoría de Valor Arquitectónico Ambiental, en el contexto de las superiores ya que según la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) cumple una función de integración con la ciudad, en base a condiciones de materialidad y criterios arquitectónicos utilizadas para la construcción, en base a esto se toma como referencia el sector de la calle Convención del 45, mejor conocida como el Barrio de los Alfareros, que se identifica por las edificaciones representativas de la sociedad popular y el momento histórico determinado. Este sector se encuentra vulnerable a intervenciones rupturistas debido a la variación en la categoría de valor, se identifica la predominancia de edificaciones con categoría Sin Valor Especial, cuya presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área (Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 2010).

En el caso de la Casa Orellana, debido a acciones rupturistas ejecutadas ha perdido el valor material, arquitectónico, tecnológico y se han afectado a los asociados al contexto de la ciudad, por lo que es necesario realizar la recuperación íntegra de estas



características y reincorporar la edificación a su entorno. A su vez establecer recomendaciones para que se mitiguen acciones semejantes retomando la importancia cultural de antigüedad, significado histórico, social y cultural.

Objetivos

General

Establecer una propuesta arquitectónica de recuperación edilicia aplicada a la denominada Casa Orellana, mediante la evaluación de características arquitectónicas y patrimoniales significativas.

Específicos

- Analizar la bibliografía pertinente en cuanto a la problemática de reconstrucciones rupturistas, identificando casos similares de edificaciones y contextos urbanos que presenten la misma condición arquitectónica y urbana.
- Analizar el caso de estudio de manera integral para establecer las características arquitectónicas originales y actuales del bien patrimonial, así como su influencia y relación con el contexto inmediato, así como con la ordenanza vigente.
- Plantear la propuesta de recuperación arquitectónica y patrimonial del edificio Casa Orellana para su reincorporación en el tramo y la ciudad, desde la potencialización de su categoría de Valor Ambiental haciendo extensibles recomendaciones de intervención al contexto inmediato.

Metodología

La metodología que se utiliza incluye el análisis sobre tipos de intervención, conservación e identificación del valor en el patrimonio con la finalidad que se precise la información y alcanzar los objetivos planteados, para ello se aplicaron de manera particular las siguientes herramientas investigativas:

1. Estudio Bibliográfico: Consulta de documentos físicos y virtuales referente a la categoría de falsos arquitectónicos según diversos escenarios.

1.1. Revisión en documentos físicos: libros, revistas, artículos, documentos de tesis similares al tema a tratar, proyectos y otros.

1.2. Revisión en documentos virtuales: Enciclopedias virtuales, artículos científicos y académicos.



2. Conocer las condiciones de la edificación: Desarrollar el levantamiento de información del escenario actual del bien patrimonial para determinar las condiciones y características en las que se encuentra, así como del tramo donde está ubicado.

2.1. Levantamiento de información:

2.1.1. Obtención de las escrituras de parte del dueño de la edificación para conocer el estado legal del inmueble.

2.1.2. Tramitar Certificado de Afección y Licencia Urbanística del bien, para identificar las normas de actuación arquitectónica y urbanísticas.

2.1.3. Revisión y análisis del plano arquitectónico existente y las propuestas de intervención.

2.1.4. Elaboración del levantamiento arquitectónico y fotográfico, mediante visita de campo y entrevistas con los propietarios.

2.1.5. Procesamiento de la información.

3. Propuesta: Se diseñan propuestas arquitectónicas en base a diversos lineamientos existentes, tanto desde la administración pública, el propietario y las características del bien, de la siguiente manera:

3.1. Según la evolución de los usos potenciales, con base en el estudio histórico y las intervenciones realizadas.

3.2. Según los determinantes de la normativa vigente, Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 2010.

3.3. Según los determinantes del propietario, que establece las características para el uso de la edificación e intervención arquitectónica.

3.4. Según los determinantes urbanos, establecidos en los Términos de referencia, Certificado de Afección y Licencia Urbanística, el Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, el Reglamento para el uso del Color y Materiales en las edificaciones del Centro Histórico y la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad.



CAPÍTULO I

1.- El contexto de la intervención patrimonial

1.2.- Normativa sobre arquitectura patrimonial

1.2.1 Normativa nacional

1.2.2 Normativa internacional

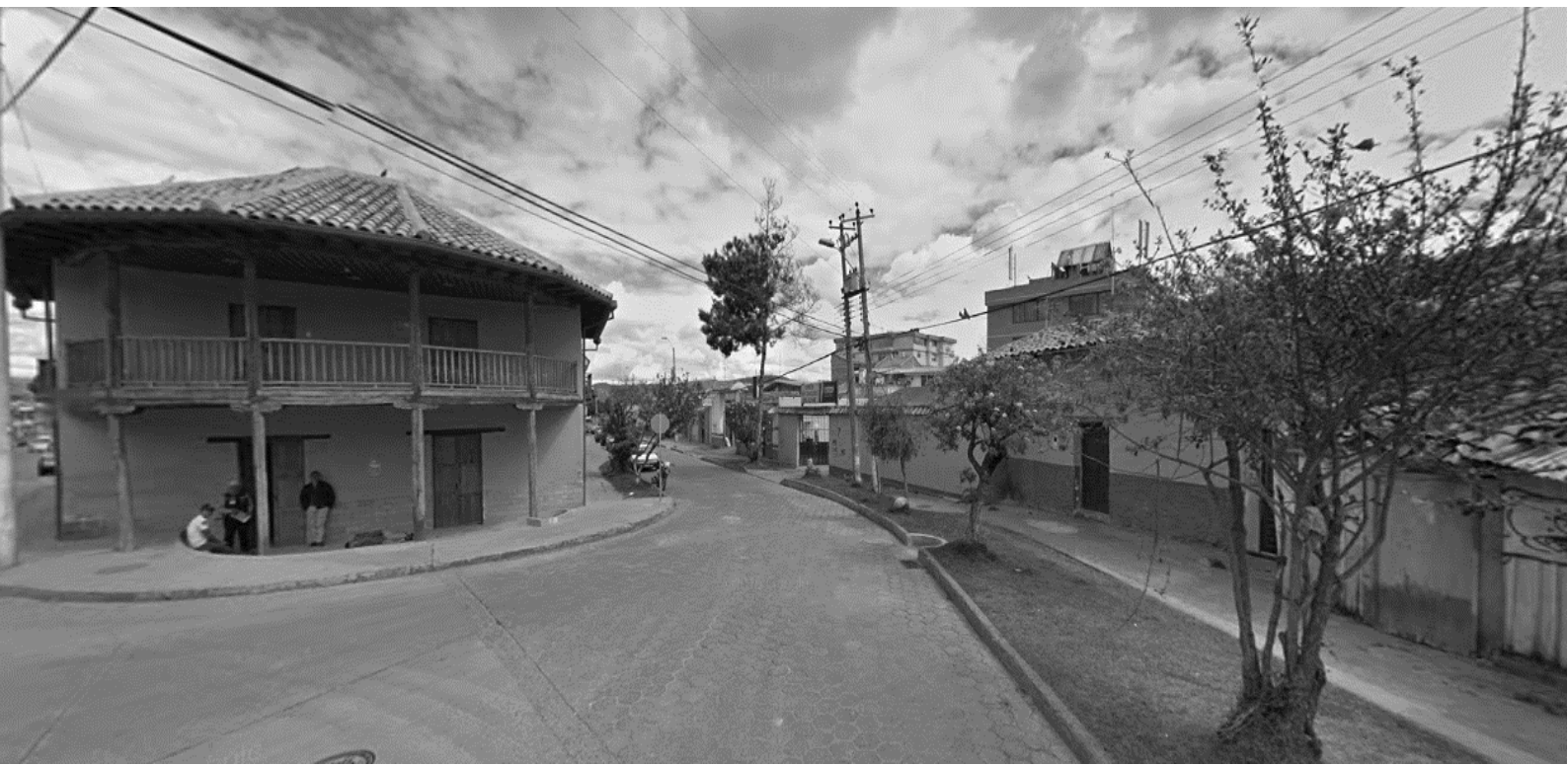
2.- Intervención Rupturista o Falso Arquitectónico

3.- Casos semejantes

3.1 Tramo Caminito, Barrio La Boca, Buenos Aires (Argentina)

3.2 Iglesia San Nicolás, Requena (España)

3.3 Casa Armijos, Cuenca (Ecuador)





CAPÍTULO I

1.- El contexto de la intervención patrimonial

La Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Área Urbanas Históricas (1987) da a conocer la importancia a nivel urbano de los bienes arquitectónicos que se rehabilitan, conservando las características que representan la identidad histórica, arquitectónica y patrimonial de los habitantes, así como del contexto al que se pertenecen incluyendo los elementos y materialidad que determinan su valor. De estos principios y objetivos se establecen lineamientos particulares para la conservación urbana al momento de realizar propuestas de intervención, considerando la elaboración del análisis técnico mediante la relación entre los diversos espacios urbanos, el impacto que causa la inclusión de edificios, la distribución de los espacios verdes y las áreas libres, deben ser considerados de manera que, sean incluidos en el contexto de forma integral, para pasar a formar parte de la imagen urbana, definida por la trama y el parcelario, que a su vez debe estar en armonía en términos arquitectónicos.

Con relación a las edificaciones dentro del espacio urbano es necesario considerar su forma (estética y constructiva) y el aspecto, tanto en características exteriores como interiores; deben encontrarse definidos a través de la estructura y el volumen acorde al contexto; el estilo arquitectónico será compatible y de características similares a la trama urbana a la que pertenece, la escala de edificación debe considerar afinidad con sus semejantes dentro del tramo, de la misma manera la materialidad contar con el valor patrimonial de las características originales así como la cromática y decoración asociada. Otro aspecto relevante es la variedad de funciones o actividades que han desarrollado y adquirido los habitantes del área urbana en el curso de la historia, es importante ya que definen la forma y el uso de las edificaciones; debido a que en ellas se han producido cambios en la funcionalidad y por ende en la forma, afectando la imagen urbana del tramo, creando así una tendencia que altera las características de los bienes patrimoniales según las necesidades que presentan sus propietarios y/o usuarios, sin tomar en cuenta la identidad de la edificación (ICOMOS, 1987).

Estas son algunas de las características que se identifican en la Carta de Washington (1987) con respecto a los principios y objetivos para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas, cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad y



autorreconocimiento de la población y el área urbana, atentan contra los valores patrimoniales y las características históricas a la que pertenece. Por otra parte, esta carta establece métodos e instrumentos que ayudan a la conservación de las áreas urbanas mediante el análisis de datos; el estudio arqueológico para conocer el umbral de la edificación y sus restos materiales, el análisis histórico para exponer los determinados principios, métodos, acontecimientos y hechos que constituyen al desarrollo de las edificaciones dentro de su trama urbana y el estudio técnico arquitectónico que dará a conocer las características físicas, funcionales y material de las viviendas, así como los antropológicos y otros, de ser el caso.

En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento (ICOMOS, 1987, p.3).

Para la intervención de un bien patrimonial por ende es necesario la elaboración previa del proyecto de propuesta arquitectónica, siguiendo un esquema técnicamente diseñado en donde se evalúe el grado de intervención, y se remitan los tipos de intervención que se ejecutarán en el inmueble, llevando una secuencia y orden en dichas acciones.

Al tomar en cuenta lo mencionado se destaca que, en la actividad de restauración o intervenciones arquitectónicas según Velásquez (1991) se identifican claramente cuatro grados de intervención a ser analizados previamente para el uso correcto de técnicas, criterios y acciones que serán aplicadas al bien patrimonial:

- 1) La Preservación
- 2) La Conservación
- 3) La Restauración
- 4) El Mantenimiento

Estos se enfocan en diferentes puntos particulares de intervención según las características arquitectónicas, históricas y de valor de cada edificación (Velásquez, 1991, p.33) de la siguiente manera:



1) **La Preservación.** Para Terán (2004) “Se compone de un conjunto de medidas en el cual su objetivo es prevenir del deterioro a los inmuebles, es una acción que precede a las intervenciones de Conservación y/o Restauración, pretendiendo que, con estas actividades, se prologuen las modificaciones lo más posible, e implica el realizar operaciones que buscan mantener a la edificación en buenas condiciones” (p.6).

2) **La Conservación.** “Consiste en la aplicación de procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico” (Terán, 2004, p.6).

“Conservación es la acción realizada para prevenir el deterioro y la gestión dinámica de la variación, comprendiendo todos los actos que prolongan la vida del patrimonio cultural y natural” (Feilden, 2004, p.3).

La Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010, p.32) define a la conservación como la 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.

El paisaje cultural del contexto urbano en donde se encuentra ubicado el bien, es otro aspecto importante que se debe tomar en cuenta dentro de la conservación ya que es un elemento complementario que da valor patrimonial a la edificación, debido a que, los inmuebles del tramo con grado de valor conservan características significativas propias del sector como la materialidad (tierra, madera, arcilla), el estilo arquitectónico (colonial y neo-colonial) y el valor histórico, que definen al sector como parte integral del paisaje y su desarrollo. La Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999) indica que:

El Patrimonio Vernáculo construido forma parte integral del paisaje cultural y esta relación ha de ser, como tal, tenida en consideración en el transcurso de los programas de conservación y desarrollo (p.2).



De ello, es necesario incluir los bienes inmuebles patrimoniales del área urbana en la planificación respetando su categoría de valor y la historia que posean, para incorporar satisfactoriamente dentro de la trama urbana a la que pertenece. De esta manera, se analizan diferentes criterios de conservación desde diferentes puntos de vista con un objetivo común, el respeto de las características de valor de la edificación.

Para que la conservación del patrimonio edificado sea llevada a cabo es necesario el proyecto de intervención, el cual incluirá la metodología estratégica para su conservación. Este proyecto debería estar basado en una serie de alternativas, técnicas adecuadas y preparadas que integre, la recolección de información y el conocimiento íntegro del edificio.

- 3) **La Restauración.** “Está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo” (Terán, 2004, p.6). Busca la restitución respetuosa de los bienes patrimoniales, por lo tanto, es indispensable la realización de las investigaciones, análisis, dirección y supervisión de la obra, acorde al valor patrimonial, con el objetivo de que las intervenciones propuestas se apliquen en la obra de manera adecuada.

Según Brandi (1963, p.11). “La instancia histórica y la instancia estética deberán fijar el límite de aquello que puede ser restablecer la unidad potencial de la obra de arte, sin que se cometa un falso histórico u ofensa estética”. De manera que, la restauración realizada debe recuperar el valor histórico de la edificación, sin alterar las características arquitectónicas y de valor para conseguir la reintegración del bien patrimonial a la trama urbana. Debe ser fácilmente reconocible, aunque invisible desde la distancia para no romper la unidad que se quiere recuperar, esto quiere decir que un bien intervenido debe destacarse con respecto al entorno, pero de manera que resalten las características y valor patrimonial natural. La materialidad debe considerar la particularidad del estado original en relación al contexto, respetar su condición constructiva natural pero no en lo que respecta a la estructura, ya que esta se deteriora con el tiempo y es necesario fortalecerla para garantizar la estabilidad de la edificación, sin embargo, ninguna intervención de restauración debe imposibilitar intervenciones futuras.



Tomando en cuenta estos criterios, se deben considerar dentro del proyecto la solución de los diferentes problemas que se presentan en el monumento arquitectónico, incluyendo la elección de materiales, tratamientos y técnicas viables.

- 4) **El Mantenimiento.** Está conformado por todas las acciones, obras o trabajos que deben realizarse de forma cíclica cuyo objetivo es prevenir que un bien patrimonial intervenido se deteriore.

Se debe realizar las acciones de mantenimiento de los bienes patrimoniales ya que se preserva el valor histórico, la identidad y las características arquitectónicas materiales que estos poseen, de esta manera se consigue mantener intacta la trama urbana en la que están emplazados. Para realizar estas actividades es necesario reconocer el tipo según su categoría de valor y la necesidad de cada edificación, es por esto que se han identificado dos tipos de mantenimiento, el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo (Carrasco, 2006, p.59).

El mantenimiento preventivo comprende trabajos de carácter planificado, se realizan periódicamente enfocado en evitar inconvenientes que podría suceder dentro de la vida útil del bien patrimonial, tiene como objetivo el control, las deficiencias y problemas de la edificación que se pueda provocar debido a las acciones del uso, agentes atmosféricos o su combinación, sin que sus elementos fundamentales sean objeto de modificación o sustitución parcial o total.

El mantenimiento correctivo comprende todas aquellas operaciones que son necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir no previstas ni predecibles, estas acciones no pueden ser planificadas, ya que no se sabe cuándo se van a presentar las averías.

Las obras emergentes pueden considerarse parte del mantenimiento debido a las acciones inmediatas y temporales que realiza dentro del trabajo de intervención, para garantizar el cuidado de la edificación y evitar el deterioro. “Obras Emergentes: Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad



estructural del bien” (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010, p.33)

Los anteriores criterios para Terán (2004) son empleados en la determinación del grado de intervención que debe tener una edificación patrimonial para adaptarse mejor al entorno urbano al que pertenece, sin embargo, una vez identificado este grado es necesario conocer el tipo preciso de intervención que se va a realizar según las condiciones específicas de la edificación, las cuales están enfocadas en las acciones que se realizarán, como el caso del uso de materiales compatibles, la eliminación y/o adición de elementos, así como la incorporación de nuevos componentes y el respeto a otros que deberán conservarse

Según Terán (2004), se han identificado siete tipos de intervención que ayudan al correcto mantenimiento de los bienes patrimoniales los cuales son:

- La Liberación
- Consolidación
- Reestructuración
- Reintegración
- Integración
- Reconstrucción
- Rehabilitación arquitectónica

Estos son los tipos de intervención más frecuentes, la profundidad y alcance varían dependiendo del grado de intervención que se efectúe en cada edificio histórico; es decir, son acciones complementarias las cuales establecerán el correcto uso de técnicas que se aplicarán en el bien patrimonial (ver Esquema N.1).



Grado de Intervención	Tipos de Intervención
<ul style="list-style-type: none"> • Preservación • Conservación • Restauración • Mantenimiento 	<ul style="list-style-type: none"> • Liberación • Consolidación • Reestructuración • Reintegración • Integración • Reconstrucción • Rehabilitación arquitectónica

Esquema N.1 Grados y Tipos de Intervención.
Elaboración; el autor

1. **La Liberación.** Es la intervención que tiene por objetivo la eliminación de materiales y elementos adicionales, así como agregados y material que no se corresponden con el bien inmueble original, es decir “La supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que dañen, alteren, al bien cultural, afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto” (Díaz & Orive, 1984, p.7).

Estos agregados, elementos, materiales y técnicas empleados en este tipo de intervención no son originales ni tienen un valor compatible de la edificación, son descartados en su totalidad, por lo cual, las actividades de liberación incluyen la remoción de escombros, la limpieza, la eliminación de humedades, sales, flora, fauna y/o de agregados debido a la causa humana, así como, cuando sea necesario, la eliminación de intervenciones anteriores. De manera que, las acciones de liberación se puede considerar una restauración de restauraciones, se denomina así a cualquier restauración de un bien cultural que ha sido restaurado anteriormente. Esto implica una aproximación crítica a los valores y criterios que motivaron y determinaron las restauraciones precedentes (Hernández, 2014, p.15) y la des-restauración, se define como una restauración de otra restauración, que conlleva una revisión y modificación de los valores y criterios que definieron la restauración previa (Hernández, 2014). No se trata de eliminar automáticamente las actuaciones de la restauración anterior para devolver al edificio a su situación previa o incluso a su estado original, se trata de un tema de valores. Las modificaciones pueden ser parciales y no implicar una gran repercusión formal,



mientras que la restauración de restauraciones se enfoca en recuperar las intervenciones anteriores que hayan sido realizadas de forma adecuada.

2. **Consolidación.** Según Chanfón (1979, p.3) la consolidación es “la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, da solidez a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo”. De esta manera se realiza cualquier actividad para dar consistencia a los elementos de una edificación, incluso el apuntalamiento de arcos, cubiertas y muros, la introducción de grietas y fisuras, la reposición de los materiales y morteros, que se han perdido puede ser considerado parte del proceso, ya que su objetivo es detener el deterioro de sus elementos o materiales.

La consolidación incluye la aplicación de materiales adhesivos, elementos de soporte en el bien inmueble con la finalidad de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo (Feilden, 1982, p.2).

3. **Reestructuración.** “Es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica” (Chanfón, 1979, p.4). Con respecto al estudio y las posibles soluciones referente a los daños estructurales deberá ser realizadas estrictamente por un técnico especialista en estructuras históricas, quien además está en la obligación de asesorar la ejecución de dicha intervención en obra. Por lo tanto, las condiciones arquitectónicas y de valor pueden ser vulneradas para lograr la estabilidad de la edificación ya que el objetivo es intervenir la estructura, esto implica acciones de adición y sustracción de materiales originales o contemporáneos que aseguren la continuidad del inmueble.
4. **Reintegración.** En la restauración arquitectónica este término se refiere a la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados, la forma teórica ideal de reintegración es la llamada *anastylosis*, o reubicación de un elemento desplazado de su posición. (Chanfón, 1979, p.5). De manera que, se pretende rehabilitar los elementos



significativos de la edificación, devolviendo la identidad y las características arquitectónicas originales, así como el valor histórico.

La *anastylosis* o reconstrucción mediante ensamblaje “... se aplica al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono” (Sampaolesi, 1972, p.160). Por lo tanto, puede tratarse de elementos reconstruidos con materiales contemporáneos para representar un detalle característico de la edificación. Este tipo de intervención es más utilizado en edificaciones históricas de carácter monumental, ya que poseen una serie de elementos, materiales y agregados que componen su arquitectura.

5. **La Integración.** Se ha definido como “La aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto” (Díaz & Orive, 1984, p.7). Este tipo de intervención también puede ser considerado como “el ejercicio de completar o rehacer las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares a los originales, con el propósito de darle estabilidad y/o unidad a la obra” (Velásquez, 1991, p.41), por lo que, tiene el objetivo de implementar materiales contemporáneos con características similares a los originales. Es necesario recalcar que la adaptación de nuevos componentes o la complementación de ciertas características arquitectónicas no tienen el objetivo de engañar, tratando de sustituir al material original, el objetivo es mostrar la existencia del nuevo elemento.

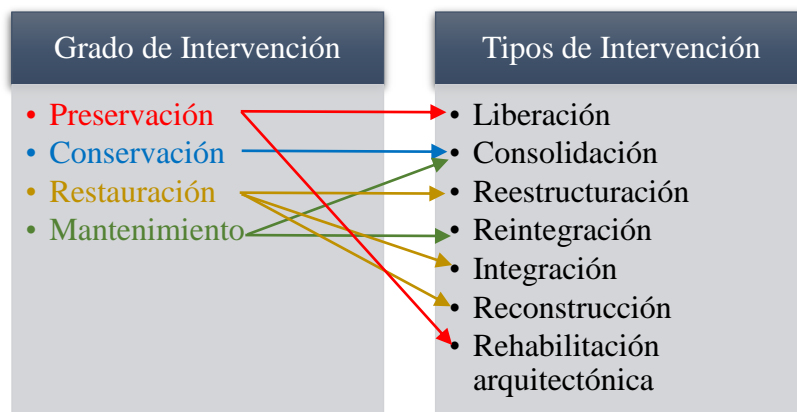
6. **La Reconstrucción.**

Tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas de una edificación. En la reintegración hablamos de elementos deteriorados o mutilados, en la reconstrucción, de partes perdidas. La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida (Chanfón, 1979, p.5).

Esta intervención se refiere a los trabajos realizados en la edificación a nivel estructural; debe respaldarse en el respeto al inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible.

7. **La Rehabilitación Arquitectónica.** Es una intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no es factible o conveniente la restauración total o parcial, su característica principal es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno. (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 2010, p.33).

De esta manera se han identificado los tipos de intervención que se deben tomar en cuenta para la elaboración de propuestas en el patrimonio arquitectónico conjuntamente con el grado de intervención, que comparten criterios de intervención dentro de los lineamientos, complementándose entre sí (ver Esquema N.2) para adaptar edificaciones con grado de valor patrimonial al contexto urbano, devolviendo la identidad y autenticidad, así como las características arquitectónicas y valor histórico.



Esquema N.2: Relación entre Grados y Tipos de Intervención.
Elaboración; el autor

1.2. Normativa nacional e internacional sobre arquitectura patrimonial

Para garantizar la protección y conservación de los bienes inmuebles patrimoniales existen normativas nacionales como internaciones que tienen este objetivo, representado por organizaciones como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) que mediante convenciones internacionales decretan lineamientos para salvaguardar el patrimonio cultural, de la misma manera, existen instrumentos legales como la Constitución, Plan de Ordenamiento Territorial, la



Ordenanza Municipal y otros documentos emitidos por el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales, que plantean normas de actuación y define los determinantes urbanos para el adecuado proceder según la categoría de valor de los bienes patrimoniales.

1.2.1 Normativa nacional

La Constitución de la República del Ecuador (2008) establece el derecho al patrimonio cultural como uno de los valores fundamentales de la sociedad ecuatoriana, concebida como valor, bien social, patrimonial y derecho fundamental, exige de los poderes constituidos del estado a la sociedad civil su obligación de preservar la memoria colectiva, constituida por una serie de bienes culturales. Esto quiere decir que todos los habitantes están en su deber de conservar y respetar los bienes patrimoniales, para esto se han establecido leyes en diferentes documentos legislativos que rigen al país para la preservación y protección de estos bienes, entre los cuales se toman en consideración los siguientes:



Cuerpo Normativo	Características
<p>El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2012)</p>	<p>Art. 57:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Patrimonio tangible (obras, edificaciones y lugares representativos de un sector). b) Patrimonio intangible (tradiciones, costumbres e historia que identifica la cultura de su pueblo). c) La preservación abarca el conjunto de acciones que permiten su conservación, defensa y protección. d) El mantenimiento garantiza su sostenimiento integral en el tiempo. e) La difusión procura la propagación permanente en la sociedad de los valores que representa.
<p>Constitución de la República del Ecuador (2008)</p>	<p>Art. 264:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos. b) realizar obras de intervención para así conservar el contexto urbano y promover el patrimonio dentro de la sociedad.
<p>Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón cuenca (2010)</p>	<p>Art. 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Edificaciones de valor arquitectónico A (VAR A). b) Edificaciones de valor arquitectónico B (VAR B). c) Edificaciones de valor ambiental (A). d) Edificaciones sin valor especial (SV). e) Edificaciones de impacto negativo (N), las cuales establecen características específicas según su importancia de intervención.

Tabla N.1: Normativa nacional

Elaboración; el autor



Dentro de las categorías de valor definidas en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) se establecen seis categorías en el ámbito arquitectónico y urbano con el objetivo de gestionar y conservar los bienes inventariados existentes, los cuales se detallan a continuación:

1. Edificaciones de Valor Emergente (E)
2. Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A)
3. Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B)
4. Edificaciones de Valor Ambiental (A)
5. Edificaciones sin valor especial (SV)
6. Edificaciones de Impacto Negativo (N)

Se toma en cuenta como caso particular las edificaciones de Valor Ambiental (A), debido a que estas 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 (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, 2010, p.30).

Esta categoría es vulnerable a modificaciones significativas por los limitados lineamientos de conservación.

Según la Categorización de las Edificaciones y Espacio Públicos del mismo cuerpo normativo se establecen *espacios de valor* dentro de los ámbitos arquitectónicos que complementa el uso de los bienes patrimoniales, se toma de manera particular los Espacios de Valor Complementario (C) que, sin poseer cualidades intrínsecas relevantes, contribuyen a consolidar una lectura coherente de un contexto barrial o sectorial. En ellos se considerará especialmente su potencialidad como elemento generador de integración y cohesión barrial y como hito generador de referentes e identidades locales. Por otro lado, mediante las categorías de las edificaciones y los espacios públicos se establecen tipos de intervenciones a tomar en cuenta para la adecuada intervención y adaptación al contexto urbano (ver Tabla N.2).



Cuerpo Normativo	Características
<p>Normas Generales de Actuación</p>	<p>Art.18: Conservar sin alteraciones las características funcionales, formales y constructivas. Mantener y consolidar los elementos distributivos como patios, galerías, jardines, corredores, huertos, y otros.</p>
	<p>Art.19: Ninguna edificación inventariada, aunque se hallare en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Toda edificación inventariada será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor.</p>
<p>Del Mantenimiento y Conservación</p>	<p>Art.43: Las fachadas deberán mantener su característica original. Prohibido alterar o añadir elementos extraños tales como chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación, y otros.</p>
<p>Tabla N.2: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales (2010) Elaboración; el autor</p>	

Estos artículos son instrumentos de apoyo que tienen como objetivo guiar el desarrollo del proyecto de intervención, ya que las condiciones y lineamientos establecidos regulan de forma puntual el tipo de acciones y alternativas al momento de plantear una propuesta. Por otra parte, se toma en cuenta la Ley Orgánica de Cultura (2016) con respecto al accionar de los propietarios en los bienes patrimoniales para identificar los lineamientos que deben seguir con el fin de conservar las características de valor patrimonial de la edificación (ver Tabla N.3).



Cuerpo Normativo	Características
<p>Ley Orgánica de Cultura</p>	<p>Art.13: El propietario de un inmueble declarado patrimonio cultural no podrá, sin la aprobación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, demoler, reformar, reparar, restaurar, reconstruir, o cambiar de ubicación o destino, como tampoco, iniciar ninguna obra de construcción nueva, ni permitir que terceros realicen construcciones adosadas o apoyadas al bien patrimonial sin dicha aprobación.</p>
	<p>Art.14: Un bien inmueble patrimonial de propiedad particular, su propietario deberá notificar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, cualquier acto de enajenación a título gratuito u oneroso y cualquier gravamen, limitación o sujeción que quiera imponerle.</p>
	<p>Art. 15: Cuando el bien inmueble declarado patrimonio cultural de la nación vaya a ser enajenado por su propietario, el estado tendrá derecho preferente para su adquisición, el cual podrá ejercer en iguales condiciones, dentro de sesenta días laborables siguientes a la fecha que se haya notificado al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.</p>
<p>Tabla N.3: Ley Orgánica de Cultura (2016) Elaboración; el autor</p>	

De esta manera se establecen y visualizan las condiciones específicas que el propietario deberá tomar en cuenta antes de realizar una acción que modifique cualquier aspecto referente a las características físicas, arquitectónicas, históricas y de valor patrimonial. De igual manera deberá regirse a cualquier tipo de notificación emitida por la entidad responsable con respecto al bien patrimonial (ICOMOS, 1996, p.1).

La normativa nacional establece sanciones a todos aquellos usuarios que no cumplan con el reglamento o que infrinjan los artículos establecidos, refiriéndose no solo a los propietarios del bien patrimonial, sino a profesionales del área que realicen acciones ilícitas dentro de los mismos y los funcionarios encargados de llevar a cabo el accionar de los procesos, también serán sancionados en situaciones fraudulentas dejando pasar por alto los reglamentos establecidos.



El que destruye o dañe bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, será reprimido con prisión de uno a tres años sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe y de que el juez, de ser factible, ordene la reconstrucción, restauración o restitución del bien, a costa del autor de la destrucción o deterioro. Con la misma pena será sancionado el que cause daños en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga, yacimientos arqueológicos o cualquier bien perteneciente al patrimonio cultural, sin perjuicio de que el juez ordene la adopción de medidas encaminadas a restaurar en lo posible el bien dañado a costa del autor del daño (Ley Reformatoria del Código Penal, 2000, p.1).

A pesar de la existencia de estas leyes que sancionan a los usuarios que vulneran los bienes patrimoniales, dentro de las categorías con bajo grado de valor patrimonial como la categoría de Valor Ambiental se sigue realizando acciones que atenta contra las características arquitectónicas de la edificación sin ser sancionadas de forma adecuada, por lo que, es necesario establecer reglamentos que regulen las sanciones según el tipo de categoría que se ha alterado (ver Tabla N.4).



Cuerpo Normativo	Características
<p>Ley Orgánica de Cultura</p>	<p>Art. 73: Quienes dañen, adulteren o atenten en contra de un bien que pertenezca al patrimonio cultural de la nación, sea de propiedad pública o privada, serán sancionados con multa de veinticinco a cincuenta salarios mínimos vitales y el decomiso de las herramientas, semovientes, equipos, medios de transporte y demás instrumentos utilizados en el acometimiento del ilícito, sin perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar.</p>
	<p>Art. 77: Quienes realicen reparaciones, restauraciones o modificaciones de bienes pertenecientes al patrimonio cultural de la nación, sin contar con la autorización del instituto, serán sancionados, con multa de veinticinco a cincuenta salarios mínimos vitales, sin perjuicio de su obligación de restituir el bien a su estado anterior, dentro del plazo determinado.</p>
	<p>Art. 78: El que por haber obrado por imprudencia o negligencia; con impericia en su profesión, arte o industria o por inobservancia a la ley y reglamento, normas y disposiciones oficiales, ocasionen daño a los bienes patrimoniales, serán sancionados con lo que dispone el Art. 415 A, de la Ley Reformatoria del Código Penal, de los delitos contra el Patrimonio Cultural.</p>

Tabla N.4: Ley Orgánica de Cultura (2016)

Elaboración; el autor

De esta manera se hace referencia los cuerpos normativos nacionales que protegen los bienes patrimoniales, disponiendo de lineamientos que determinan el adecuado accionar para intervenir las edificaciones, regulando el uso de materiales, normas de actuación y estableciendo sanciones a todos aquellos que atenten contra los bienes, conforme el Reglamento General del Patrimonio Cultural (1979).

1.2.2 Normativa internacional

La UNESCO, organismo responsable de la protección jurídica internacional del patrimonio cultural, lo hace a través de diversas convenciones, asambleas y más, las cuales son herramientas que permite afrontar los desafíos contemporáneos que amenazan los bienes patrimoniales, para esto se publica cartas internacionales con dicho objetivo, de ellas se mencionarán algunas con respecto a protección de bienes muebles



patrimoniales. Estos criterios de protección han ido cambiando según el tiempo; la Carta de Atenas (1931) que se refiere a *monumentos artísticos e históricos* en el contexto más general del patrimonio artístico y arqueológico, es decir que, se considera el espacio urbano como parte complementaria del patrimonio, enfocándose en la vinculación del monumento histórico con respecto al conjunto urbano, la funcionalidad de sus viviendas y su emplazamiento.

Carta de Venecia (1964) se refiere a *monumentos y conjuntos histórico-artísticos*, con el objetivo de establecer principios que deben regir la conservación y la restauración, estos principios tienen la finalidad principal de salvaguardar la obra de arte (aspecto formal) como el valor histórico del monumento.

Mediante estos documentos se han establecido condiciones con respecto a las actividades de intervención que pretenden la protección histórica y arquitectónica, así como la vinculación de los bienes patrimoniales dentro del entorno urbano, los documentos son amplios y establecen los criterios generales como:

- La Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de los Monumentos y los Sitios Histórico-Artísticos propuesta tras el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos (1964) establece los presupuestos teóricos del restauro, que se enfocan en valores artísticos y formales frente a los históricos y documentales, es decir la conservación y la restauración de los monumentos tiene como objetivo salvaguardar tanto la obra de arte, como el testimonio histórico, tras este acontecimiento en 1965 se da la creación del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos (ICOMOS), que adoptará la Carta de Venecia (1964).
- En 1975 se publica la Carta de Ámsterdam, Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, documento surgido del Congreso sobre Patrimonio Arquitectónico Europeo que destaca los conceptos de restauración integral e intervención mínima frente a los excesos, se enfoca en criterios de reutilización y funcionalidad, comprende también, que el patrimonio arquitectónico no solo está conformado por los monumentos más importantes, sino por los conjuntos construidos en ciudades y pueblos tradicionales que presenten un interés histórico o cultural.



- En 1987 se da a conocer la Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington) que se enfoca en los núcleos de carácter histórico grandes o pequeños amenazados por la degradación, deterioro o destrucción provocados por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta, en mayor o menor medida, a todas las sociedades. Esta carta es importante ya que busca la protección de pequeñas edificaciones que se a pesar de formar parte de un inventario por su volumen o poco valor histórico, se han descuidado de su mantenimiento dando como resultado que se tengan que demoler.
- Para 1999 se redacta la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido y ratifica los principios generales de conservación que habían sido propuestos por la Carta de Patrimonio Vernáculo Construido de Jerusalén (1996), por lo tanto, recalca que se debe proteger edificaciones con valores patrimoniales vulnerables debido a sus características arquitectónicas, su historia y su adaptación con el contexto urbano, sin embargo, forman parte este conjunto patrimonial.
- La Carta de Cracovia (2000) expresa la relevancia de la recuperación de la memoria histórica que contiene el patrimonio edificado (vuelve a potenciar, por tanto, sus valores documentales), defiende los distintos valores que ha ido acumulando con los siglos (se opone, a la recuperación selectiva de supuestos estados originales), y concibe el acto de la restauración como un proceso de conocimiento, esta carta es importante tomar en cuenta para evitar la posible especulación de intervenciones que pretenden realizar acciones ilícitas con respecto al valor histórico y contrarrestar propuestas que no estén de acuerdo con el contexto inmediato.
- La 14^o Asamblea General del ICOMOS, en Victoria Falls (Zimbabwe), octubre de 2003, establece los principios para el análisis, conservación y restauración del sistema estructural del patrimonio arquitectónico, se refiere a la integridad de todos sus componentes como elemento genuino de la tecnología constructiva propia de su época. Deberá evitarse, siempre que sea posible, la eliminación o



alteración de cualquier material de naturaleza histórica, o de elementos que presenten rasgos arquitectónicos de carácter distintivo. Las estructuras arquitectónicas deterioradas deben ser reparadas, y no sustituidas, siempre que resulte factible.

- El principio 5to de la Carta ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural (2008) hace referencia a la Sostenibilidad, la cual establece que, el plan de interpretación para un sitio patrimonial debe ser sensible a su entorno natural y cultural y tener entre sus metas la sostenibilidad social, financiera y medioambiental. El desarrollo y la puesta en marcha de programas de interpretación y presentación deben ser una parte integrante del proceso general de planificación, presupuesto y gestión de sitios de patrimonio cultural.
- Las Recomendaciones sobre el Paisaje Urbano Histórico aprobadas en 2013 por la Conferencia General de la UNESCO, plantea que, el paisaje urbano histórico va más allá de la conservación del entorno físico para abarcar el entorno humano en todos sus aspectos, materiales e inmateriales. Aspira a incrementar la sostenibilidad de las intervenciones de planificación y diseño urbano, tomando en consideración el medio urbano existente, el patrimonio inmaterial, la diversidad cultural, sus factores socioeconómicos y medio ambientales, junto con los valores de las comunidades locales.

De esta manera se dan a conocer lineamientos internacionales relevantes con respecto a los bienes tangibles e intangibles vinculados al Patrimonio, con el objetivo de establecer condiciones que sirvan para la conservación, protección y recuperación del patrimonio, considerando los aspectos urbanos, sociales y materiales de cada edificación. Por tanto, es importante vincular estos criterios con las normativas nacionales para complementar y garantizar la continuidad de los bienes patrimoniales de manera idónea sin vulnerar condiciones arquitectónicas y de valor.

2.- Intervención Rupturista o Falso Arquitectónico

Para identificar el concepto de *intervención rupturista* es necesario establecer la diferencia entre falso histórico y falso arquitectónico, por lo tanto, se establecen ejemplos puntuales, macro y contundentes que especifiquen las características de cada caso, para identificar cuándo se debe usar cada término y en qué circunstancias, con el objetivo de

generar el correcto uso de técnicas y diferentes propuestas de intervención arquitectónicas.

Con base en la Carta de Venecia (1964) se entiende que:

La restauración es un proceso que debe mantener un carácter excepcional, su objetivo es el de conservar y revelar los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta sobre el respeto de la sustancia antigua y de la documentación auténtica. La restauración deberá pararse donde se inicia la hipótesis, cualquier trabajo de terminación, reconocido indispensable por razones estéticas tiene que distinguirse de la proyección arquitectónica y llevará la marca de nuestra época (p.2).

De ello, se denominan así las intervenciones que tratan de reconstruir miméticamente elementos arquitectónicos de carácter artístico de una obra, o la reproducción de la totalidad de un edificio desaparecido, generando confusión acerca de la autenticidad y de la autoría, como el caso de la cúpula de la Catedral de Santa María del Fiore (Florencia-Italia) (ver Fotografía N.1) la cual fue diseñada y construida por el arquitecto Filippo Brunelleschi, pese a que desde sus inicios la cúpula estaba llamada a ser una de las mayores construcciones de la historia se quiso integrar la obra con el resto de la ciudad.



Fotografía N.1: Catedral de Santa María del Fiore (Italia)

Fuente; Bruce Stokes



Se hubiese podido optar por diferenciarla claramente del resto de construcciones, algo que por otra parte no hubiese resultado complicado debido a sus dimensiones, sin embargo, se optó por recubrirla de tejas de terracota al igual que las demás construcciones de la ciudad, desde los edificios públicos hasta las casas más humildes (Navas, 1984, p.6).

Por otro lado, Camillo Boito en su conferencia de Turín en el año 1884 expresa que:

Los monumentos documentan toda la historia de la humanidad. Aquéllos deben ser preferentemente consolidados antes que reparados y reparados antes que restaurados evitando las renovaciones y adiciones. En caso de precisar de éstas, se realizarán sobre datos seguros, con caracteres y materiales distintos y distinguibles, llevando un signo de identificación o la fecha de restauración. Todos los añadidos de cualquier época deben respetarse y las adiciones modernas no deberán interferir la unidad de la imagen, respetándose la forma del edificio (Albelo, 2017, p.1).

A partir de ese objetivo de conservar al máximo la naturaleza de los bienes y de evitar en lo posible la restauración, Boito estableció en su *Carta de Restauro* sus ocho puntos fundamentales que toda intervención debe cumplir, sea cual sea el tipo de Bien Cultural:

- 1- Diferencia del estilo entre lo antiguo y lo nuevo.
- 2- Diferenciar los materiales usados en la obra.
- 3- Supresión de elementos ornamentales de la parte restaurada.
- 4- Exposición de restos o piezas que se hayan prescindido o eliminado en el proceso de restauración.
- 5- Incisión en cada fragmento renovado con un signo que indique la fecha y que se trata de una pieza nueva.
- 6- Colocación de un epígrafe descriptivo de la actuación realizada y expuesto en el propio bien.
- 7- Exposición de fotos, planos y documentos donde se observe el proceso de la obra y publicación de las obras de restauración.
- 8- Notoriedad destacando el valor de lo auténtico y resaltando el trabajo realizado.

Con estos principios, Boito apostaba por otorgar a la restauración de los Bienes Culturales un valor histórico y arquitectónico, pero teniendo en cuenta el entorno y el contexto social. Por lo tanto, el falso histórico debe distinguirse de la conservación constructiva,



que comprende a las intervenciones que tratan de reparar elementos, incluso de reconstruirlos, utilizando similar materialidad e idénticos sistemas constructivos y amparados ante la necesidad de proteger el resto del monumento. La conservación constructiva es necesaria para evitar la inserción de elementos impropios y disonantes del conjunto y debe estar justificada y documentada en la fase de análisis del edificio (Matoses, 2017, p.5).

El término rupturista proviene de la palabra *ruptura*, es un concepto que procede del latín *ruptus* que significa roto y *ura* que designa el efecto. Ruptura tiene el significado de algo roto, destruido, quebrado, fracturado, aplicado especialmente a cosas inmateriales, pues para las cosas materiales se utiliza comúnmente el término rotura. (deconceptos.com, 2018). Así mismo, se puede expresar como *reconstrucción rota*, que hace referencia a una intervención arquitectónica realizada de forma inadecuada, la cual vulnera las características arquitectónicas, estéticas y de valor de una edificación, agregando o sustrayendo elementos que definen las condiciones patrimoniales de los bienes.

Según la Real Academia Española (RAE) define rupturista como: Pertenciente o relativo al rupturismo. Proceso rupturista. Partidario del rupturismo. Actitud rupturista. Es decir, tendencia a la ruptura con una situación establecida, un régimen, un sistema, etc., la acción y efecto de romper o romperse, rompimiento de relaciones entre las personas.

Desde otra perspectiva, en el ámbito del derecho, se habla de *ruptura* cuando se produce el incumplimiento o la vulneración de un contrato, la cual es plausible de desembocar en la rescisión del mismo. En el caso de las relaciones internacionales, diplomáticas o de alianzas que mantienen dos naciones entre sí, si se sucede alguna decisión de una de las partes que directamente atenta contra la estabilidad, tranquilidad y armonía de la otra parte aliada, entonces, seguramente se producirá la ruptura diplomática. (definicionabc.com, 2007- 2017).

Son reconstrucciones rupturistas aquellas que, alejándose de las características de la edificación, pretenden su transformación, justificando la inserción de elementos que interfieren en la lógica constructiva y en la lectura histórica del espacio (Matoses, 2017, p.6).

Este tipo de intervenciones tienen como característica principal el impacto visual frente al equilibrio en términos arquitectónicos, no toma en consideración la reversibilidad del proceso, anulando la opción de recuperación con respecto a las características originales



de la edificación. Establece excesos en la utilización de materiales contemporáneos de manera incompatible, dejando como resultado un elemento construido extraño con respecto a su entorno urbano y la pérdida de valores patrimoniales, históricos y arquitectónicos.

Las reconstrucciones rupturistas se realizan generalmente en edificaciones con valor patrimonial de categoría inferior, debido a las mínimas restricciones y características que usualmente exigen los reglamentos en su conservación, esto hace que estos bienes sean vulnerables y se genere una serie de pérdidas dentro del patrimonio edificado. Natalia Lomelí (2015) en *Falsos históricos, la arquitectura al desnudo* expresa que:



Se les llama falsos históricos a las intervenciones de restauración que restituyen los elementos originales, suplantando el trabajo original del artista, introduciéndose en los aspectos creativos de la obra arquitectónica, transformando su esencia tanto en estructuras como en materiales (p.1)

Algunas de las causas que culminan en un falso histórico son el poder político vigente y su explotación como atractivo turístico. Teorías de la restauración apuntan a hacer una distinción honesta entre la parte original y la restaurada, y otras que apelan a conservar la esencia de la obra como documento y testimonio de la historia.

Tales añadidos deben ser cuidadosa y claramente señalados o mediante el empleo de material diferente al primitivo o con la adopción de marcas de contorno, simples y privadas de talla, o con aplicaciones de siglas o epígrafes, de modo que nunca una restauración realizada pueda conducir a engaño a los estudiosos y representar una falsificación (Carta del Restauero, 1932, p.2).

John Ruskin expresaba que “un edificio es como un ser humano que nace, vive y debe morir dignamente”, es decir, cada edificación tiene un ciclo de vida y por lo tanto esta deberá desaparecer para dar paso a nuevas construcciones. Los puristas de la restauración defienden la conservación del edificio por su valor histórico y estético sin incorporar elementos ajenos a su época de edificación original ni interferir con su composición. Sin embargo, hay teóricos que, como Viollet Le-Duc sostienen que “restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un estado completo que quizás no haya existido nunca” (Montiel, 2014, p.5). Esto hace referencia a que la intervención a realizarse debe retomar su diseño original sin importar cuál fue su estado construido.

En términos macro, para ilustrar el proceso se toma como ejemplo dos casos representativos de Europa, los cuales son afectados por estas acciones y que con el pasar del tiempo y las múltiples intervenciones han llegado a conformarse como falsos históricos. En el primer caso la edificación ha sido afectada por demolición debido a motivos políticos, mientras que, el segundo caso sufrió una reconstrucción debido al incendio ocurrido, sin embargo, en los dos casos las intervenciones arquitectónicas fueron realizadas tomando en cuenta la nueva función y no el valor patrimonial de la edificación (ver Tabla N.5).

Caso	Descripción
 <p data-bbox="239 1104 750 1182">Fotografía N.2: Palacio Real de Berlín Fuente; Lomelí, 2015.</p>	<p data-bbox="810 710 1353 1249">Al término de la Segunda Guerra Mundial se ordenó su demolición por considerarse un símbolo absolutista, y en su lugar se levanta el Palacio de la República Democrática, en 1989 es nuevamente demolido por <i>problemas</i> de insalubridad. Éste es un ejemplo del poder nacionalista llevado a la arquitectura como propaganda de la ideología e identidad impulsada por sus políticas culturales con fines de eliminar la memoria histórica de un espacio, otorgando su forma original <i>ideal</i>.</p>
 <p data-bbox="239 1653 651 1731">Fotografía N.3: Globe Theatre. Fuente; Lomelí, 2015.</p>	<p data-bbox="810 1258 1353 1713">El teatro original, construido en 1599, se erigió sobre una planta circular con un escenario rectangular, el 29 de junio de 1613, luego de un incendio, se redujo a cenizas. Se construyó uno nuevo como sede de la compañía Lord Chamberlain's Men hasta su clausura en 1642. Fue demolido en 1644 y sólo se dejó como testimonio una placa conmemorativa. Se reconstruyó en el siglo XX y se inauguró en 1997.</p>
<p data-bbox="239 1740 758 1812">Tabla N.5: Ejemplos de Falso Histórico Elaboración; el autor</p>	



En estos ejemplos las edificaciones han sido perjudicadas por alteraciones con respecto a sus características arquitectónicas, y sobre todo a su valor histórico, debido a motivos como la demolición y reconstrucción, de igual manera se realizan agregados en la fachada y ampliaciones de su contexto como elemento arquitectónico. De esta manera se establece que, el falso arquitectónico son todas aquellas variaciones o alteraciones realizadas en monumentos arquitectónicos de gran importancia, sustituyendo elementos originales por elementos contemporáneos que modifican su estructura, materiales y valor histórico.

Antoni Gonzáles (1996) expresa que, el falso histórico y el falso arquitectónico son cuestiones de identidad y autenticidad, ya que las características de cada término son semejantes entre sí, debido a que en cada caso se da la presencia y ausencia de elementos arquitectónicos que definen su concepto como edificación auténtica (ver Esquema N.3)

Sí contemplamos el monumento no sólo como obra de arte (elementos considerados hoy como patrimonio arquitectónico), sino en su esencia documental, funcional y significativa, es precisamente la ausencia, no la recuperación de los elementos definidores del monumento la que constituye una verdadera falsedad (Gonzáles, 1996, p.22).

Características de Identidad	Características de Autenticidad
<ul style="list-style-type: none"> • Diseño • Materiales • Estilo Arquitectónico • Entorno • Valor Histórico 	<ul style="list-style-type: none"> • Concepto y forma • Materiales y sustancia • Uso y función • Tradición y técnicas • Situación y emplazamiento • Juicio de Valor

Esquema N.3: Características de Identidad y Autenticidad
Elaboración; el autor

En este sentido, la identidad es el sentido de pertenencia a una colectividad, a un sector social, a un grupo específico de referencia, sólo es posible y puede manifestarse a partir del patrimonio, que existe de antemano y su existencia es independiente de su reconocimiento o valoración. Es la sociedad la que, a manera de agente activo, configura su patrimonio cultural al establecer e identificar aquellos elementos que le son cercanos,



desea valorar y asume como propios y los que, de manera natural, se van convirtiendo en el referente de identidad, por lo tanto, las personas o grupos de personas se reconocen históricamente en su propio entorno físico, social y es ese constante reconocimiento el que le da carácter activo a la identidad cultural (ICOMOS, 2000, p.2). El patrimonio y la identidad cultural no son elementos estáticos, sino entidades sujetas a permanentes cambios, están condicionadas por factores externos y por la continua retroalimentación entre ambos (Bákula, 2000, p.169). Esto quiere decir que, lo que define la falsedad de la edificación es la ausencia de elementos y no la adición de otros, sin tomar en cuenta que se trate de un *monumento*, por lo tanto, la diferencia entre estos dos casos está definida por la importancia de la categoría de valor a la que pertenece cada edificación y la identidad histórica que posea. Para identificar las características en cada caso se plantea una comparativa, la cual tiene como objetivo conocer y establecer diferencias (ver Tabla N.6).

Características	Falso Histórico	Falso Arquitectónico
Reparación de elementos	X	X
Reconstrucción	X	X
Uso de materiales similares	X	X
Sistemas constructivos modernos	X	X
Adición y sustracción de elementos	X	X
Demolición	X	X
Alto impacto visual	X	X
Irreversibilidad de su proceso	X	X
Valor patrimonial excepcional	X	
Valor de Identidad	X	

Tabla N.6: Características entre Falso Histórico y Falso Arquitectónico.
Elaboración; el autor

Con esta referencia conceptual se establece que, la diferencia entre estos tipos de categorías, según las teorías analizadas se da por la importancia de la categoría de valor que posea la edificación y su identidad al aplicar al contexto local. El término falso histórico en el caso de Cuenca y conforme a la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) se aplicaría a edificaciones con categoría de Valor Excepcional y VAR A, mientras que el término falso arquitectónico, a edificaciones de categoría, VAR B y Ambiental A, por lo tanto, se podrá



elaborar propuestas o proyectos conforme los criterios de intervención objetivas acatando las especificaciones, normativas y características que la categoría específica lo exija.

3.- Estudio de casos

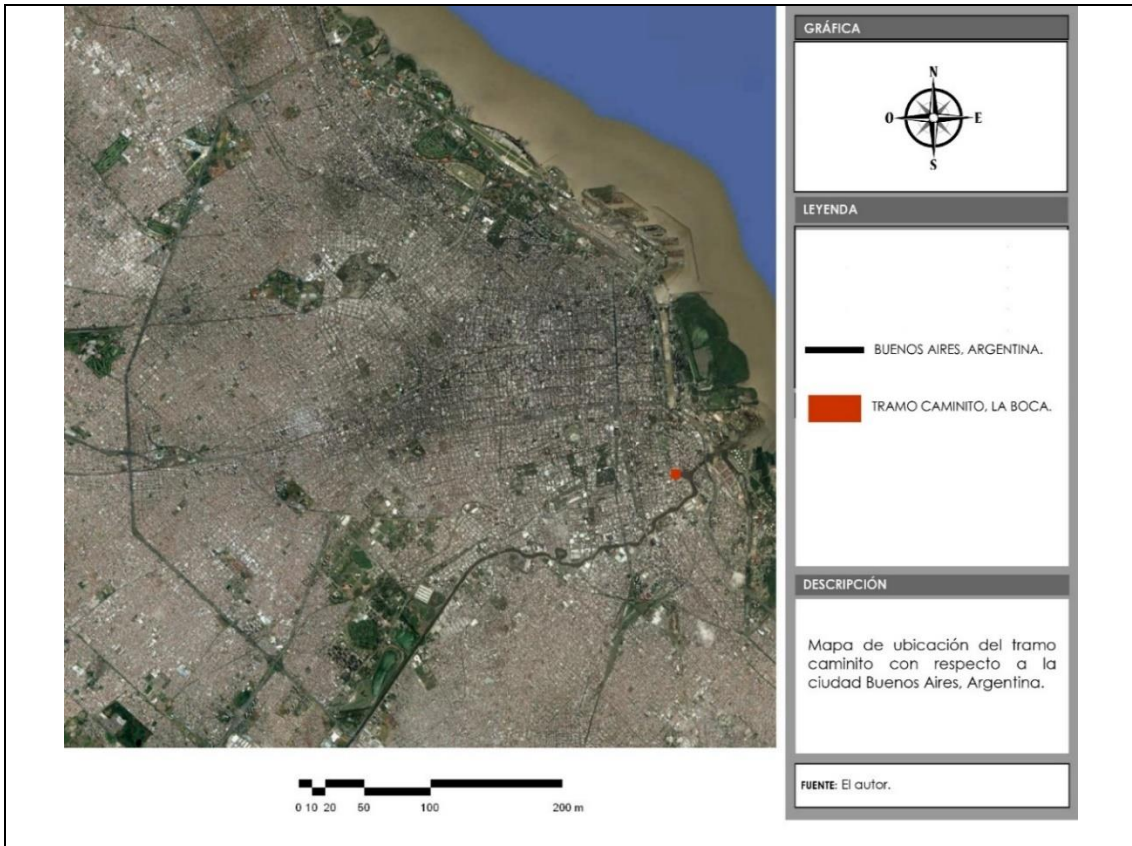
Para el análisis de casos se plantean tres ejemplos que se enfocan de manera distinta en el entorno al que pertenecen, pero están relacionados a través de la misma problemática y características sociales, arquitectónicas, de importancia histórica, contexto urbano, el valor patrimonial y la adecuada intervención según su categoría de valor. De esta forma se analizan:

- Tramo Caminito, Barrio La Boca, Buenos Aires (Argentina).
- Iglesia San Nicolás, Requena (España).
- Casa Armijos, Cuenca (Ecuador).

El primero refiere al impacto urbano que causa las intervenciones, sin tomar en cuenta las características del contexto al que pertenece, mientras que el segundo se enfoca en la representación del cambio de características originales con respecto al bien patrimonial, y el tercer caso describe el correcto manejo de normativas y reglamentos establecidos, llegando a la propuesta de intervención arquitectónica.

3.1 Tramo Caminito, Barrio La Boca, Buenos Aires (Argentina)

Caminito es un callejón museo y un pasaje tradicional, de gran valor cultural y turístico, ubicado en el barrio de La Boca de la ciudad de Buenos Aires (Argentina) (ver Mapa N1 y N2), adquirió significado cultural debido al famoso tango Caminito (1926), su inauguración se realizó en el año 1866 como una calle peatonal, de 150 metros de longitud.



Mapa N.1: Macro Localización. Tramo Caminito.

Elaboración; el autor



Mapa N.2: Micro Localización. Tramo Caminito.

Elaboración; el autor

El sendero se extiende de Este a Oeste, formando una curva que atraviesa en forma diagonal la manzana (ver Fotografía N.4) limitada por las calles Araoz de Lamadrid (al Norte), Garibaldi (al Oeste), Magallanes (al Sur) y Del Valle Iberlucea (al Este). Su forma sigue el curso de una antigua vía de un ramal del Ferrocarril Buenos Aires al Puerto de la Ensenada, posteriormente abandonada (Arias, 2006).



Fotografía N.4: Caminito 1939

Fuente; Museo de la Ciudad de Buenos Aires, Anónimo.

Dentro de las características arquitectónicas del lugar destaca la presencia de madera o chapa acanalada con cubierta a cuatro aguas ubicadas hacia el frente, poseen estilo tradicional de conventillo boquense, pintadas de colores brillantes, montadas sobre pilotes o cimientos altos debido a las frecuentes inundaciones (ver Fotografía N.5), un tipo de vivienda popular precaria que caracterizó al barrio desde sus orígenes a fines del siglo XIX, como centro de residencia de inmigrantes genoveses (Herler, 2008, p.4).



Fotografía N.5: Tramo Caminito

Fuente: Expedia.mx, 2015.

Para ilustrar el problema se toman ejemplos de la arquitectura local, las siguientes edificaciones relevantes que se encuentran cerca del tramo para establecer el modelo de vivienda propia de la zona.

En el caso de la Casa Martín Rodríguez (ver Fotografía N.6) se construyó entre 1941 y 1943 y está emplazada en Avda. Pedro de Mendoza 1713-23 y 27, Martín Rodríguez 1151-71 y Lamadrid 522. Surgió por iniciativa de la Comisión Nacional de Casas Baratas, como respuesta a las necesidades de vivienda y para evitar la proliferación de conventillos, es de composición arquitectónica moderna, adaptada de forma correcta en el tramo urbano en el que se encuentra (Wright, 2008, p.1).



Fotografía N.6: Casa Colectiva Martín Rodríguez, 1943.

Fuente: Endlessmile, 2008.

La edificación posee diseño mixto orgánico y ortogonal de forma simétrica, típico del sector, con cromática homogénea y de características acorde a la época, materialidad contemporánea. Este bien inmueble es un ejemplo de edificación tradicional en el sector

de La Boca, el cual se encuentra perfectamente vinculada con el contexto urbano por las condiciones y características de la zona manteniendo la tipología del lugar.

En el segundo caso, el Banco BBVA Francés (ver Fotografía N.7), ubicado en la intersección de las calles Alte Brown y Lamadrid, tiene su entrada principal coronada con un remate escultórico, actualmente en desuso, aunque existe el proyecto de convertirla en sede de la Fundación Museo Histórico de La Boca.



Fotografía N.7: BBVA Banco Francés. La Boca.
Fuente; Autor desconocido, Revista de Arquitectura (1933).

Esta edificación es ejemplo de patrimonio local, según Bartes (2015) es un conjunto volumétrico de características arquitectónicas neorenacentistas italiana, fue diseñado, mediante concurso público, por los arquitectos rosarinos De Lorenzi, Otaola y Rocca en 1929. Destaca el acceso principal a través de pilastras sobre las que reposa un arco de medio punto con figuras en alto relieve y que culmina con el frontis, se erigió en la esquina una torre de planta cuadrada que también estilizó al edificio. Las fachadas del fueron revestidas en travertino italiano, el salón principal se eligió el mármol de Botticino, mientras que para el Gran Salón de Asambleas y Directorio primó el nogal de Italia esculpido, las salas como las oficinas se revistieron con roble y cedro (Bartes, 2015, p.1). Una de las principales características de los bancos en Argentina es el estilo Neoclásico; edificios monumentales, caracterizados por muros elevados y ausencia de ventanas, estas



construcciones debían despertar en los clientes seguridad y confianza (Zarankin, 2009, p.5).

Este ejemplo de edificación patrimonial ratifica la aplicación de criterios de intervención respetando los valores arquitectónicos, históricos, materiales y otros. De esta manera resalta la intervención del tramo caminito que, a diferencia de estos ejemplos las acciones realizadas son en base al uso de colores como lo expresa Benito Quinquela Martín (1959):

Un buen día se me ocurrió convertir ese potrero en una calle alegre, logré que fueran pintadas con colores todas las casas de material o de madera y cinc que colindan con ese estrecho caminito y el viejo potrero, fue una alegre y hermosa calle, con el nombre de la hermosa canción y en ella se instaló un verdadero Museo de Arte, en el que se pueden admirar las obras de afamados artistas, donadas por sus autores generosamente (Muñoz, 1968, p.59).

Esto quiere decir, debido al deterioro y abandono de la zona, se realizó la intervención urbana de manera *llamativa*, que formó parte de una tradición cultural del sector, estableciéndose como una calle museo, sin embargo desde el punto de vista urbano arquitectónico esta intervención está realizada mediante un criterio ajeno a los valores de conservación patrimonial ya que, al predominar en el tramo materiales como la madera, el hierro y la piedra, los colores llamativos con los que están intervenidos en fachadas dejan de lado dicho valor histórico tradicional, el interior de las edificaciones mantienen todas las características de su origen como es el piso de piedra, paredes de madera en su estado natural. El impacto urbano causado rompe toda característica arquitectónica con respecto a los barrios adyacentes, las cuales mantienen sus características y valores patrimoniales adaptándose de forma coherente con el contexto.

Tomando en cuenta este análisis se establece que, se trata de un caso de falso arquitectónico, debido a las intervenciones aplicadas y la carencia de valor histórico como edificación, es decir, no cuenta con acontecimientos representativos que destaquen en la sociedad, por lo tanto el inmueble no es parte de la identidad del lugar, sin embargo, las características arquitectónicas están definidas mediante los sistemas constructivos tradicionales del sector como la forma, función y tecnología, no obstante, las intervenciones fueron realizadas alterando estas características.

Para determinar cuáles son los valores artísticos propios de los monumentos, en 1903 Alois Riegl establece la teoría *Der moderne Denkmalkultus* (El Culto moderno a los



monumentos) la cual establece lineamientos para definir el valor de una edificación, de los cuales se menciona los siguientes:

Valor De Antigüedad: se percibe como un aspecto que no es moderno, no tanto desde el punto de vista del estilo, sino más bien como una imperfección, como una tendencia a la decadencia. Relaciona la acción humana que produce un *trabajo terminado*, con la acción erosiva del tiempo que destruye todo lentamente. Según esta visión, se condena cualquier acción arbitraria sobre el estado de la estructura, sea esta de adición o de sustracción. Un monumento se puede mantener, pero no hay que ir en contra de su proceso de degradación natural.

Valor Histórico: consiste en la representación de un grado preciso de desarrollo de un campo creativo de la humanidad y, por lo tanto, la tarea del historiador es llenar esos vacíos que en el transcurso del tiempo han formado en la creación original.

Valor Rememorativo intencionado: tiene la función precisa, ya desde la construcción de un monumento, de no permitir que la obra se convierta en el pasado y mantenerlo vivo en la conciencia de la posteridad. A diferencia del valor histórico, que pretende evitar la degradación desde el momento actual, este valor aspira a una total inmortalidad del monumento.

Valor Instrumental: está vinculado a la utilización de una obra dada. Si un edificio antiguo todavía se utiliza debe ser cuidado de manera que pueda acomodar a las personas sin poner en peligro la seguridad, lo que hace que no se pueda eliminar en la mayoría de los monumentos.

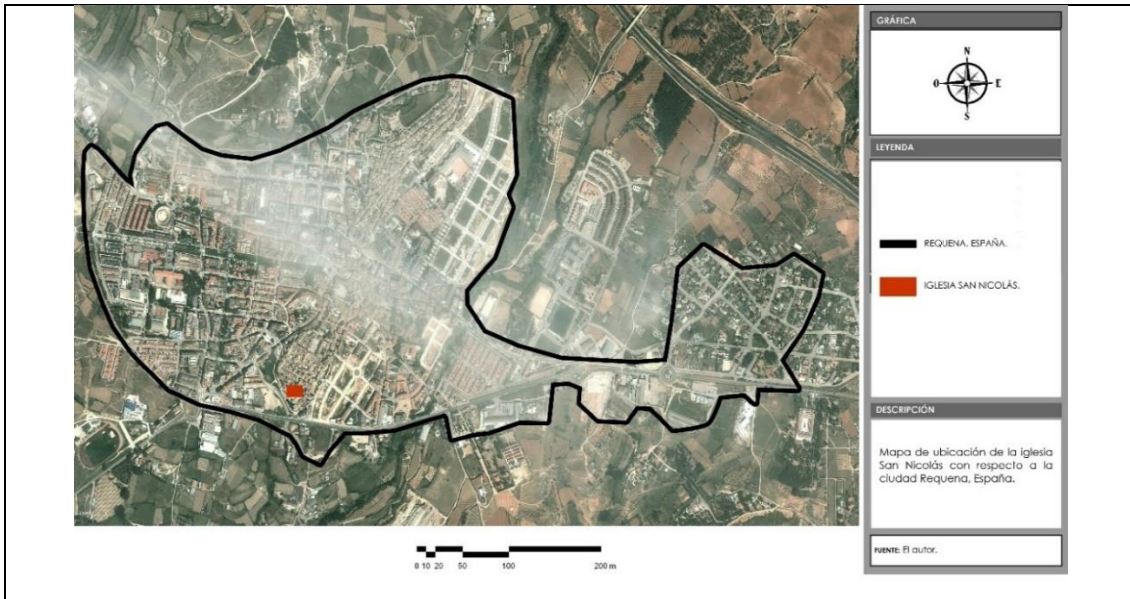
Valor Artístico: se divide a su vez en:

Valor de novedad: es la conclusión de lo nuevo, que se manifiesta en las formas más simples y colores intactos. Puede ser juzgado por cualquier persona sin 'entrenamiento' cultural.

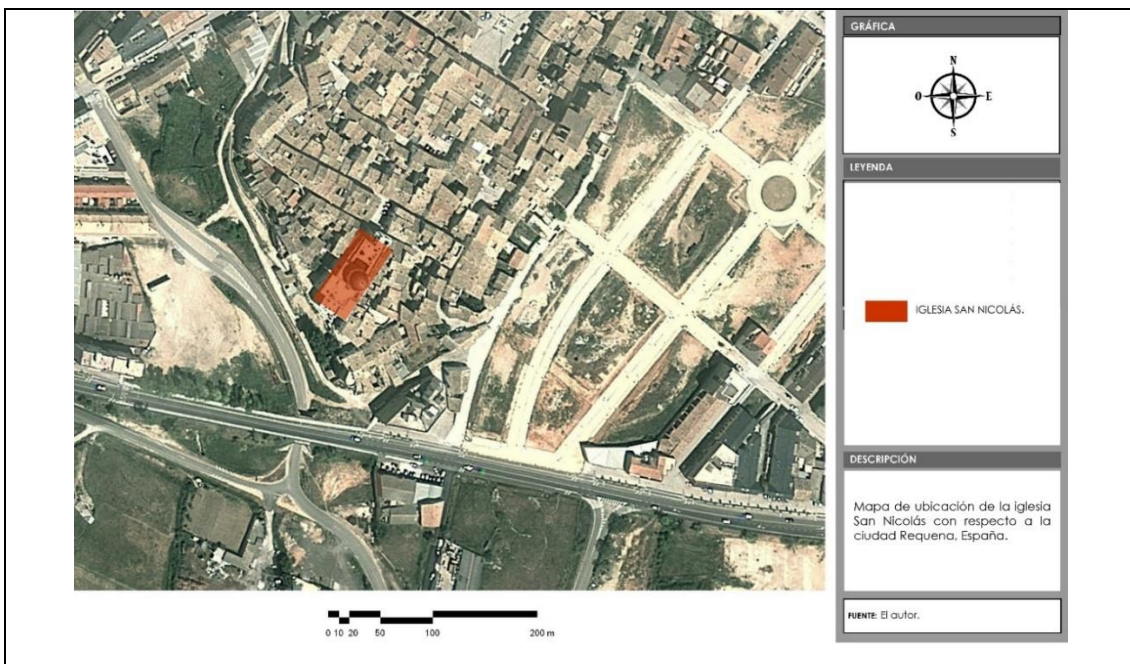
Valor artístico relativo: Sobre este valor se asienta la posibilidad de apreciar las obras de generaciones anteriores, no solo como como testimonio de la creatividad humana, sino también en relación al tiempo y a la cultura en la que fueron creados.

3.2 Iglesia San Nicolás, Requena (España)

La iglesia de San Nicolás es la más antigua de las tres iglesias existentes en Requena (ver Mapa N.3 y N.4), declarada Conjunto Histórico-Artístico en 1966. En su origen fue un templo gótico finalizado en el siglo XV, el cual tuvo varias intervenciones, ampliaciones y reformas en los estilos arquitectónicos de cada momento. Conforman un representativo monumento gótico, renacimiento, barroco y neoclásico.



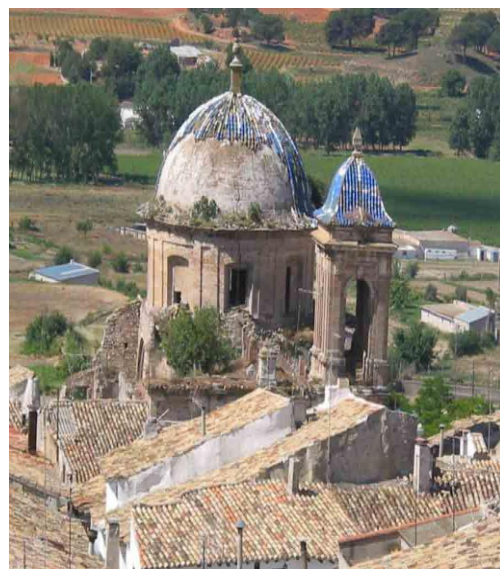
Mapa N.3: Macro Localización. Iglesia San Nicolás.
Elaboración; el autor



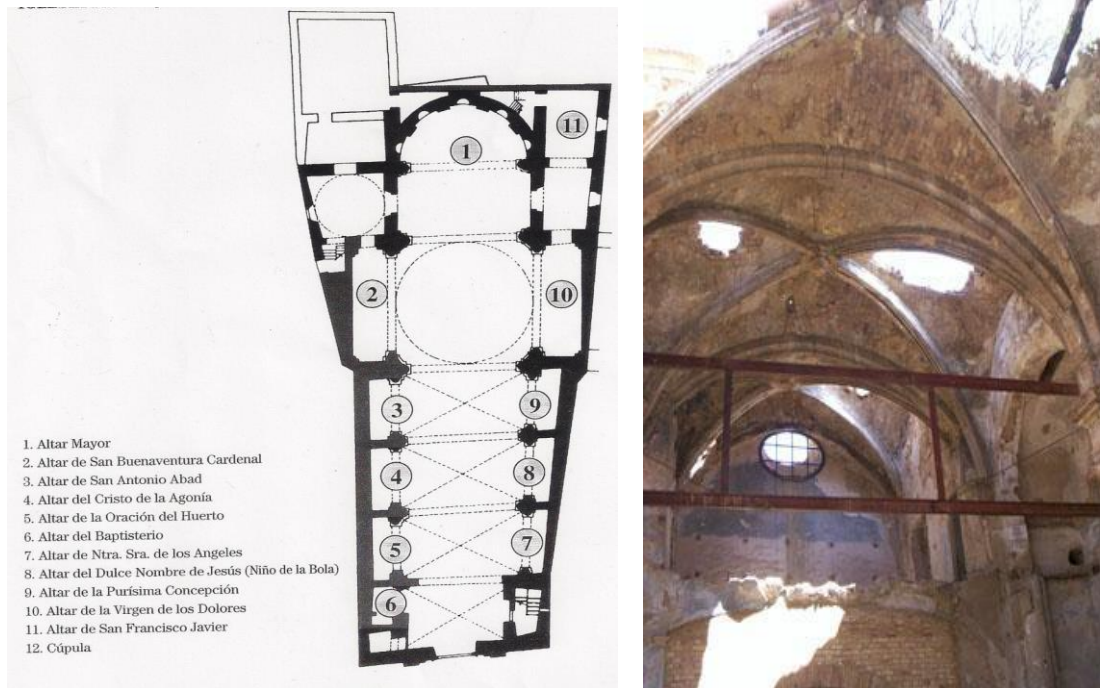
Mapa N.4: Micro Localización. Iglesia San Nicolás.
Elaboración; el autor

Esta iglesia se construyó por los primeros pobladores cristianos de la Villa, la fachada original de estilo gótico fue destruida en 1706 por los bombardeos durante la Guerra de Sucesión. La intervención del nuevo estilo neoclásico en estructuras de siglos y estilos anteriores hizo que los nuevos basamentos y paredes de las torres penetraran y rompieran en la bóveda gótica del primer tramo, debilitando la estructura. La intervención más importante efectuada en el interior del edificio fue el recubrimiento barroco de las nueve capillas. El abandono absoluto del templo se produjo en 1939 (Gárate, 2012, p.13). Sin embargo, se ha tratado de conservar las características arquitectónicas originales en el aspecto formal y funcional durante esas intervenciones (ver Fotografías N.8 y N.9).

Sus características arquitectónicas destacan como un recinto cerrado por una cerca de fábrica de tapial, de la que se conserva el trazado completo de su cara sur. Descansa sobre un zócalo de mampostería de 3m. de altura máxima y 0,50 m. de mínima, según las zonas, cuyos bloques están unidos con mortero de cal para dar paso a tapias de 0,90m. de altura. En la parte más visible, situada al suroeste, tras el zócalo de mampuestos de 3m de altura se alojan dos filas de ladrillos dispuestos a soga, sobre los que asientan 6 tapias de dos codos, que dan una altura de 5,4m (Ibídem. p.8).



Fotografía N.8: Fachada y Cúpula Iglesia San Nicolás.
Fuente: Gárate, 2012.



Fotografía N.9: Planta arquitectónica y Cúpula antes de la intervención.
Fuente; Gárate, 2012.

Del estilo original, la iglesia conserva sólo la nave central, que es además única y cuyos cuatro tramos están cubiertos por bóvedas (ver Fotografía N.10). Los soportes son contrafuertes, muros transversales, entre los que se alojan las capillas, es decir que no sobresalen al exterior, la iluminación de la nave central se realizaba por óculos o rosetones de piedra, de forma que la nave central era más alta que la cubierta de las capillas.



Fotografía N.10: Cúpula vista exterior e interior después de la intervención.
Fuente; Matoses, 2017.

La edificación tiene dos accesos diametralmente opuestos, lo cual aporta versatilidad a su uso y accesibilidad universal. Para lograr esa surrealista visión, se eliminaron los restos de la cubierta original, las pilastras, las cumbreras y demás, se realizó una estructura de



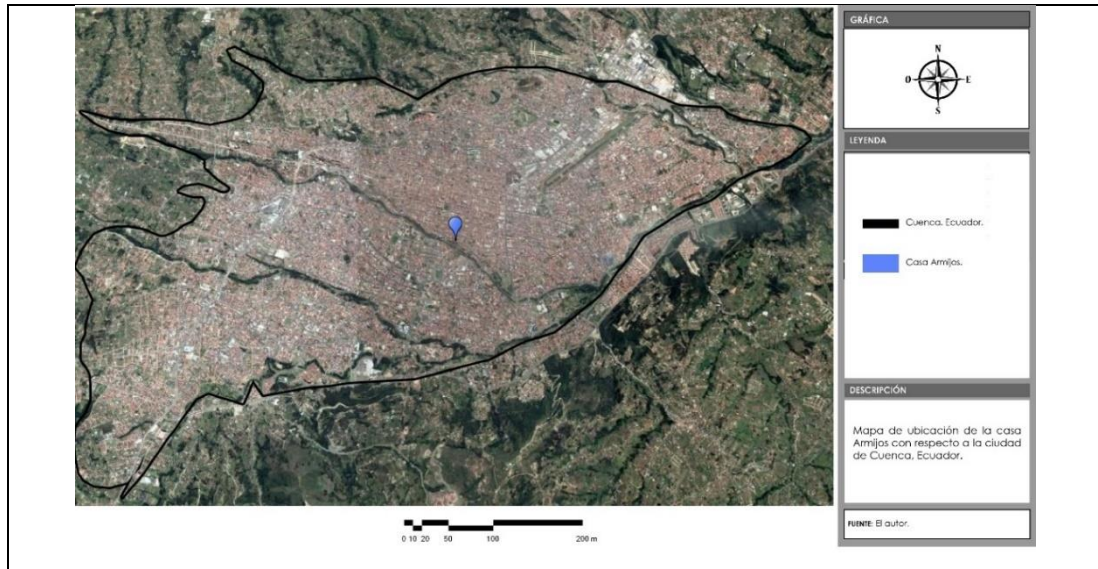
hormigón armado blanco para sustentar la cubierta de vidrio que cercenó la función portante de los nervios, quedando estos junto a la plementería desnaturalizados, simples elementos decorativos en clara falsedad arquitectónica.

Se eliminaron otros elementos, incluso algunos que le no son propios pero que contribuían al conocimiento de su historia, se completó la intervención, con reconstrucciones de cuerpos adosados, y tantos otros cuerpos que han modificado su envolvente, como la instalación de un ascensor panorámico de acceso a la cubierta, la inserción de elementos contemporáneos en un monumento debe sopesar concienzudamente la afección sobre lo existente, de esta manera queda claro la inserción de elementos ajenos a los propios de la edificación, denotando la clara intervención rupturista que altero el valor patrimonial de este monumento (Matoses, 2017, p.6).

Como resultado, el análisis define que esta edificación es un caso de falso histórico debido a que, a pesar de las múltiples intervenciones que, han alterado su valor arquitectónico, características físicas materiales y concepto volumétrico, conserva la identidad que representa como monumento histórico, por lo tanto, puede ser también un falso arquitectónico o una reconstrucción rupturista porque se han modificado las características arquitectónicas y se conserva el valor histórico de la edificación. Este ejemplo ilustra el impacto en la intervención arquitectónica realizada con respecto al valor patrimonial, se nota claramente la problemática de reconstrucción rupturista, al realizarse actuaciones que eliminan el contexto histórico, así como características arquitectónicas y materialidad, ejecutando obras de sustracción y adición de elementos importantes por agregados contemporáneos dejando al margen la identidad del bien patrimonial y del contexto urbano.

3.3 Casa Armijos, Cuenca Ecuador

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle Larga N.º. 06-58 entre Hermano Miguel y Presidente Borrero (ver Mapa N.5 y N.6), el propietario es el Sr. Jorge Armijos. Esta edificación pertenece al Centro Histórico de Cuenca, está categorizada con Valor Arquitectónico B (VAR B.) según la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010).

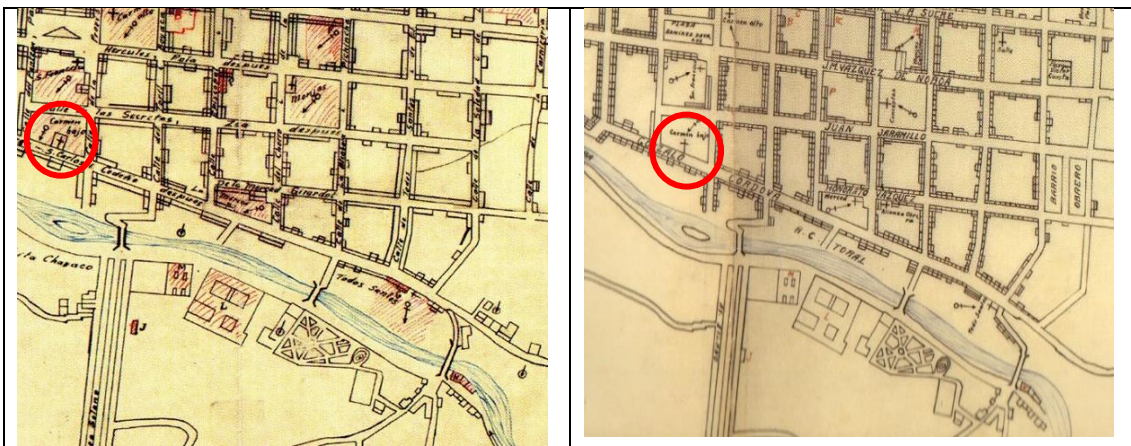


Mapa N.5: Macro Localización. Casa Armijos.
Elaboración; el autor



Mapa N.6: Micro Localización. Casa Armijos.
Elaboración; el autor

Se tiene referencia de documentos a partir del libro *Planos e imágenes de Cuenca* (2008) en donde se emplaza la actual edificación, se observa un lote vacío hacia la calle Presidente Córdova, hoy Calle Larga. En el plano de 1942 la manzana se consolida y se construye una edificación de dos plantas (ver Mapa N.7). Se constata la existencia del bien patrimonial desde el año 1910, el cual ha sido sujeto de modificaciones, respetando las características arquitectónicas, históricas, así como la materialidad y adaptándose al contexto urbano, por lo que, se evidencia el trayecto histórico constructivo coherente de la edificación con el sitio.



Mapa N.7: Mapa de ubicación 1930, 1942.

Fuente; Planos e imágenes de Cuenca, autor anónimo.

Las características arquitectónicas están definidas de la siguiente manera, el acceso conecta al patio central, mediante el pasillo en torno al cual se desarrollan dos bloques, uno de tres plantas que esta edificado hacia la Calle Larga, y el siguiente formado por tres crujías resueltas de dos plantas. Al costado izquierdo se encuentra la escalera, también conectada hacia el patio.

En el bloque frontal hacia la Calle Larga existen dos espacios establecidos como comercios, al interior por el acceso central, a un taller en planta baja, y una unidad de vivienda, que cuenta con dos habitaciones, una cocina y un baño completo. En el patio también existe un lavador de ropa, y baño creados de manera provisional, para solventar las necesidades de los comercios (ver Imagen N.1, A). Por la escalera lateral se accede a la planta alta, se llega a un vestíbulo que une el salón principal y a un corredor periférico que es el acceso a las diferentes habitaciones adaptadas y asignadas para vivienda. Una

de las habitaciones ha sido habilitada para baño completo. Se emplaza una escalera de menor dimensión que permite acceder a la buhardilla (ver Imagen N.1, B).



A	B	C
<p>Imagen N.1: Planta Baja, Planta Alta, Buhardilla (antes de intervenir) Fuente; Pacurucu, 2015.</p>		

Desde el vestíbulo de planta alta se accede a la planta de buhardilla, por una escalera más estrecha, existen dos tabiques que fraccionan el espacio en tres partes el espacio central permite acceder al exterior, a un balcón, ya que en este ambiente la altura de la cubierta se incrementa (ver Imagen N.1, C). La edificación en fachada muestra clara simetría, los elementos compositivos determinan dos niveles; en planta baja las puertas de acceso a los comercios y al acceso central con vanos enmarcados, y en planta alta puertas ventana con balaustres, y la central con balcón, estos dos niveles son distribuidos en tres planos, limitados por cuatro columnas, que en su capitel incrustan un friso, en donde se asienta la cubierta. El alero tiene canecillos de madera. (Pacurucu, 2015, p.4).



Imagen N.2: Características de la fachada.

Fuente; Pacurucu, 2015.

A partir de la descripción de los elementos funcionales y de fachada, se tiene idea de la conformación espacial y formal, sobre este criterio, la edificación está definida en cuanto al tipo de acabado, sección de paredes y materialidad, una de ellas, el bloque de mayor altura, hacia la Calle Larga, representada de color amarillo, en donde las dimensiones de los muros son de mayores, los que conforman el patio, de menor y diferente material (ver Imagen N.2).



Fotografía N.11: Vista interior de planta alta y planta baja.
Fuente; Pacurucu, 2015.

El objetivo de la intervención ha sido proteger la edificación de las condiciones de deterioro, proponiendo un nuevo uso, mediante un proceso técnico de conservación total, adaptando la imagen de la edificación al tramo urbano. En la parte posterior se propone la restitución de los elementos constitutivos, respetando la esencia funcional, basada en la organización de edificaciones con patio central, evidenciando la inserción del nuevo elemento, en el contexto histórico de manera que conserve su característica espacial y constructiva (ver Fotografía N.11).

Para la propuesta de intervención, se parte de la categorización de ambientes. El planteamiento arquitectónico no altera sustancialmente la disposición formal, para lograr este propósito se plantea acciones como; conservación, consolidación, recuperación espacial tipológica del bloque frontal, la disposición espacial está regida por la organización de edificaciones con patio central (ver Imagen N.3).



A	B	C
<p>Imagen N.3: Planta Baja, Planta Alta, Buhardilla (propuesta de intervención) Fuente; Pacurucu, 2015.</p>		

Con respecto a la fachada el objetivo es mantener en la unidad formal del tramo. Es evidente que han existido intervenciones anteriormente, las cuales han causado modificaciones en las características del inmueble, además ha sido víctima del vandalismo, por lo tanto, tiene un aporte negativo a la imagen del tramo. A pesar de ello, las características formales son homogéneas en cuanto a altura, conservando la integridad volumétrica al igual que las edificaciones del contexto, así mismo conserva la disposición de elementos tradicionalmente usados en las edificaciones en Cuenca, como el uso de vanos, frisos y canchillos (ver Imagen N.4).



<p>Imagen N.4: Levantamiento de tramo, Calle Larga. Fuente; Pacurucu, 2015.</p>
--

Para fortalecer la unidad formal, se utiliza el color a los elementos de madera, acero y mampostería; unificarlos y potenciarlos, y dar una lectura más clara a los elementos. A las columnas darles carácter como elementos estructurales, el zócalo y los materiales de madera se enfatizan, y son más notorios, eliminando el color esmalte verde que posee. Los enmarcados con color café más intenso, que se asocie a la materialidad de puertas y ventanas (ver Imagen N.4).



Imagen N.5: Levantamiento de tramo, Calle Larga. Intervención al inmueble.
Fuente; Pacurucu, 2015.

El uso para la edificación se considera de la siguiente manera, en el primer espacio de la crujía frontal, se plantea mantener inalterado, utilizándose como comercio, como ha sido utilizado hasta el momento. Al interior se establece como re funcionalización para dar cabida a cinco unidades menores tipo suite, en las cuales se implantan baños, cocina, closet; si bien esta adaptación requiere una intervención en su consistencia materia, su justificación principal es ponerla en eficiencia y destinarla a un uso contemporáneo válido para el Centro Histórico (ver Imagen N.5).

Los materiales propuestos son madera, porcelanato, ladrillo, adobe, vidrio; para la inclusión de baños, losas de concreto alivianado, por lo que se incluye en ciertos sectores estructura metálica. También se propone la eliminación de barreras arquitectónicas en la planta baja, suprimiendo los peldaños de acceso (ver Imagen N.6).






Imagen N.6: Propuesta de intervención interior.
Fuente; Pacurucu, 2015.

Como indica Pacurucu (2015) en el Anteproyecto, se tiene la precaución de no alterar la planta de cubierta, en su forma, pendiente, y materialidad, pero es necesario realizar el mantenimiento correctivo para mitigar los daños producidos por el agua lluvia.

Frente a lo expuesto la edificación queda definida de manera funcional, con un acceso central conectado a un corredor, y de este a un patio interior, en torno al cual se desarrollan dos bloques, uno de tres plantas que esta edificado hacia la Calle Larga y el formado de tres crujeas resueltas de dos plantas; al costado izquierdo se encuentra la escalera, también organizada hacia el patio (ver Imagen N.6).

Esta edificación es ejemplo de intervención local que tomó en cuenta las condiciones históricas, arquitectónicas y de categoría de valor, evitando alterar el contexto urbano, así como las características arquitectónicas, se implantaron nuevos espacios con respecto a la lectura original del inmueble, de la misma manera se preserva y se incluyen materiales que van acorde a el valor original. Por lo tanto, no se considera como una reconstrucción rupturista, debido al adecuado uso de materiales, la conservación del concepto volumétrico, la reintegración del inmueble al contexto urbano y el cuidado de los valores históricos.



Análisis de Casos			
Caso	Categoría	Intervenciones	Uso de la Edificación
 <p>Tramo Caminito</p>	Monumento Histórico Nacional	En sus inicios eran casa de madera y chapa hasta el año de 1950 donde se realizó la única intervención que es el estado actual del tramo.	El primer uso se dio como conventillos para migrantes. Después de la intervención es considerado el primer museo peatonal al aire libre del mundo, tiene un uso comercial, se establecen museos, restaurantes entre otros.
 <p>Iglesia San Nicolás</p>	Conjunto Histórico-artístico Nacional	En 1551 se realiza la primera intervención, pasa de capilla a iglesia de estilo gótico, en 1723 se realiza una ampliación y se interviene la fachada dejando un estilo neoclásico, en 1742 se realizan las torres y la cúpula, en 1849 se realizó capillas sobre los muros, en 1936 fue saqueada dejándola en mal estado hasta su última intervención realizada en 2015.	El primer uso se da como capilla cristiana, paso a ser iglesia gótica 1551 y posteriormente continuó con el mismo uso de iglesia cristiana hasta la actualidad.
 <p>Casa Armijos</p>	Valor arquitectónico B (VAR B.)	En el año de 1942 se identifica la edificación como una vivienda de dos plantas, para el año de 1963 se realiza la ampliación del huerto y la última intervención de realiza el año 2017.	Según el estudio histórico realizado para su intervención, el uso único de la edificación está definido como uso de vivienda, ahora posee un uso de departamento.
<p>Tabla N.7: Análisis de casos similares Fuente; el autor</p>			



Al término del análisis de casos es posible determinar que, se encuentran en condiciones similares debido a que están localizados en el centro histórico, lo que significa que están regidos a condiciones de intervención específicas, sin embargo, a pesar del valor patrimonial que poseen, dos de ellos (Tramo Caminito, Iglesia San Nicolás) fueron realizados sin considerar esto. El primer caso muestra el impacto urbano que causa una intervención rupturista con respecto al contexto urbano, mientras el segundo establece la reconstrucción rupturista a nivel de edificación, finalmente el tercer caso podría entenderse como una propuesta mayormente acertada bajo la aplicación de criterios técnicos de intervención patrimonial, tanto en edificación como el contexto urbano (ver tabla N.7).



CAPÍTULO II

2. Diagnóstico según escenarios

2.1. Según el componente arquitectónico

2.1.1 Según la Forma

2.1.2 Según la Función

2.1.3 Según Tecnología

2.2 Según el Estudio Histórico del bien patrimonial

2.2.1 Etapas de intervención

2.2.2 Propietarios y Usos

2.3 Según la gestión en la administración pública





CAPÍTULO II

2. Diagnóstico según escenarios

El patrimonio arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca en los últimos años ha sido vulnerable a diversas intervenciones que atentan sus características patrimoniales y de relación con la ciudad histórica, sin tomar en cuenta los lineamientos establecidos por los documentos internacionales que protegen el patrimonio cultural, así como la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) y cuerpos normativos precedentes, en especial la categoría de Valor Ambiental (A) que vincula las características arquitectónicas con el entorno social de manera coherente, es decir que sus condiciones no resaltan de forma significativa con el tramo en el que está emplazado, por lo tanto, las características que rigen esta categoría no exigen acciones rigurosas con respecto a la protección patrimonial del bien, como consecuencia se realizan intervenciones ajenas a sus valores patrimoniales, afectando el entorno urbano y arquitectónico.

La Carta de Venecia (1964) indica que:

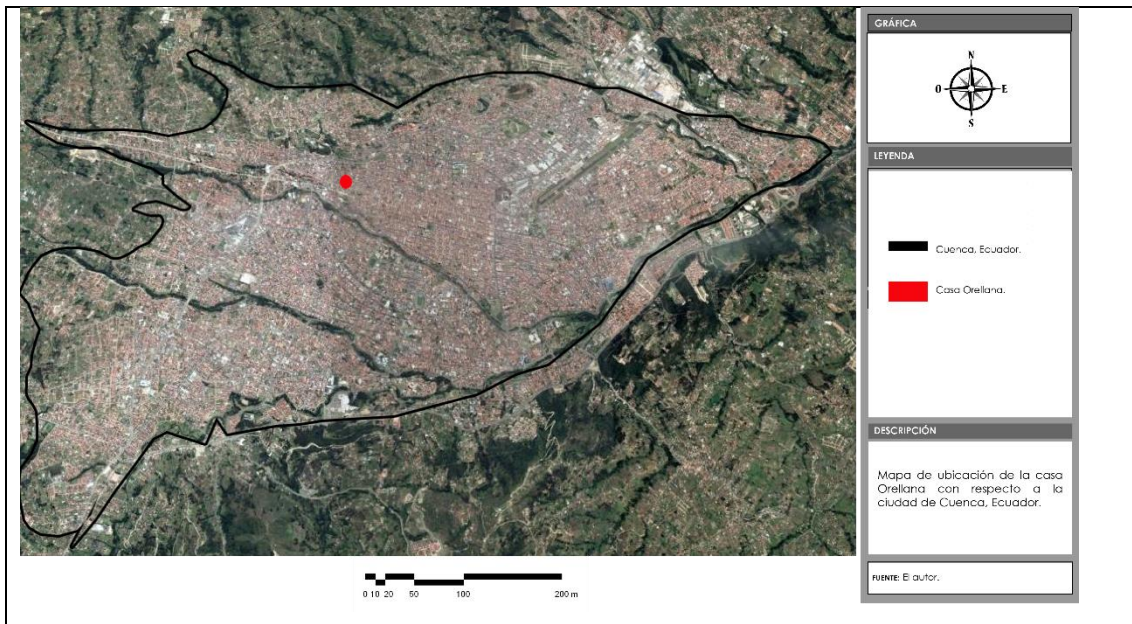
La restauración es un proceso que debe mantener un carácter excepcional. Su objetivo es el de conservar y revelar los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta sobre el respeto de la sustancia antigua y de la documentación auténtica. La restauración deberá pararse donde se inicia la hipótesis: cualquier trabajo de terminación, reconocido indispensable por razones estéticas tiene que distinguirse de la proyección arquitectónica y llevará la marca de nuestra época (p.2).

Por lo tanto, para realizar intervenciones adecuadas es necesario identificar y contextualizar la categoría de valor patrimonial que el bien posee, evitando la práctica errónea que resulta en la pérdida de identidad y autenticidad, generando reconstrucciones rupturistas, falsos arquitectónicos, el cometimiento de infracciones o la propia pérdida total de los bienes.

El reconocimiento de la autenticidad e identidad juegan un papel importante en los estudios científicos del patrimonio cultural, en los planes de conservación y restauración,

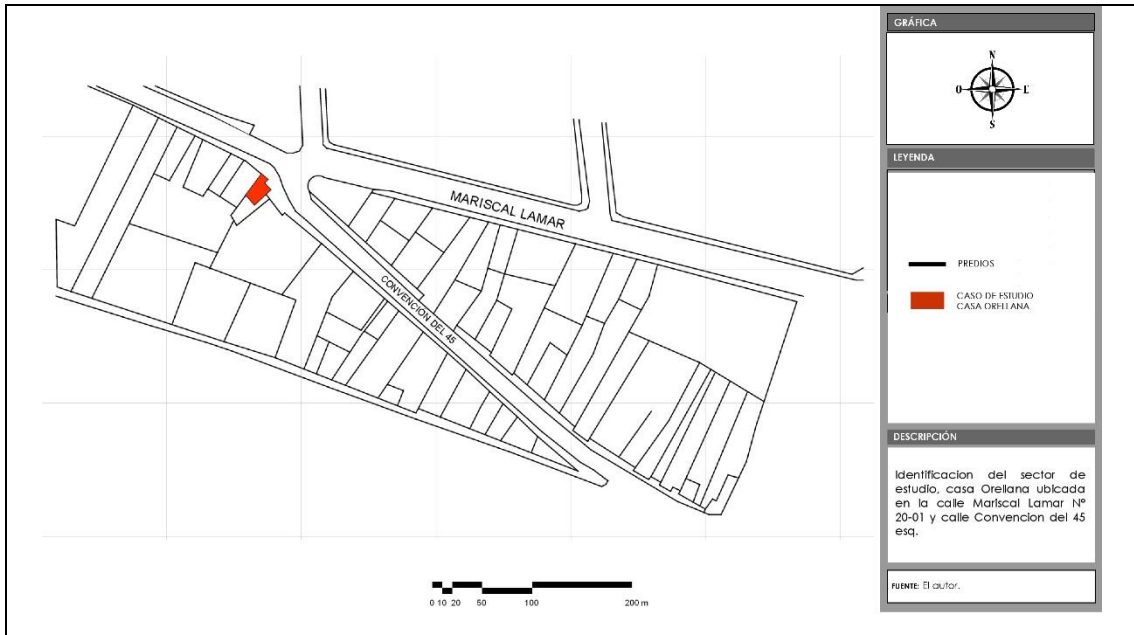
así como en el procedimiento de inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial y otros inventarios de patrimonio (ICOMOS, 1994, p.2).

La problemática enunciada resalta de forma particular en la Casa Orellana, ubicada en la calle Convención del 45 (Parroquia San Sebastián) (ver Mapa N.8 y N.9) expuesta a intervenciones en el transcurso de su historia; estas han modificado sus características arquitectónicas, alterando la fachada, así como la forma, función y tecnología que lo definen como conjunto arquitectónico, incorporando elementos ajenos, el uso indebido de materiales contemporáneos y la transformación de cubiertas. De igual manera se ha identificado edificaciones aledañas que pertenecen a la categoría de Valor Ambiental A (ver Cuadro N.10), también propensas a reconstrucciones rupturistas por la particularidad de materiales, la técnica utilizada y la distribución espacial que destaca la cultura del sector, así como por los propios determinantes normativos vigentes, por lo tanto, es indispensable promover su gestión integral, la recuperación de características arquitectónicas y patrimoniales significativas. A pesar de ello, se identifican edificaciones en el tramo que han sido intervenidas de mejor manera, respetando el valor patrimonial, tipología y características arquitectónicas (ver Cuadro N.1).

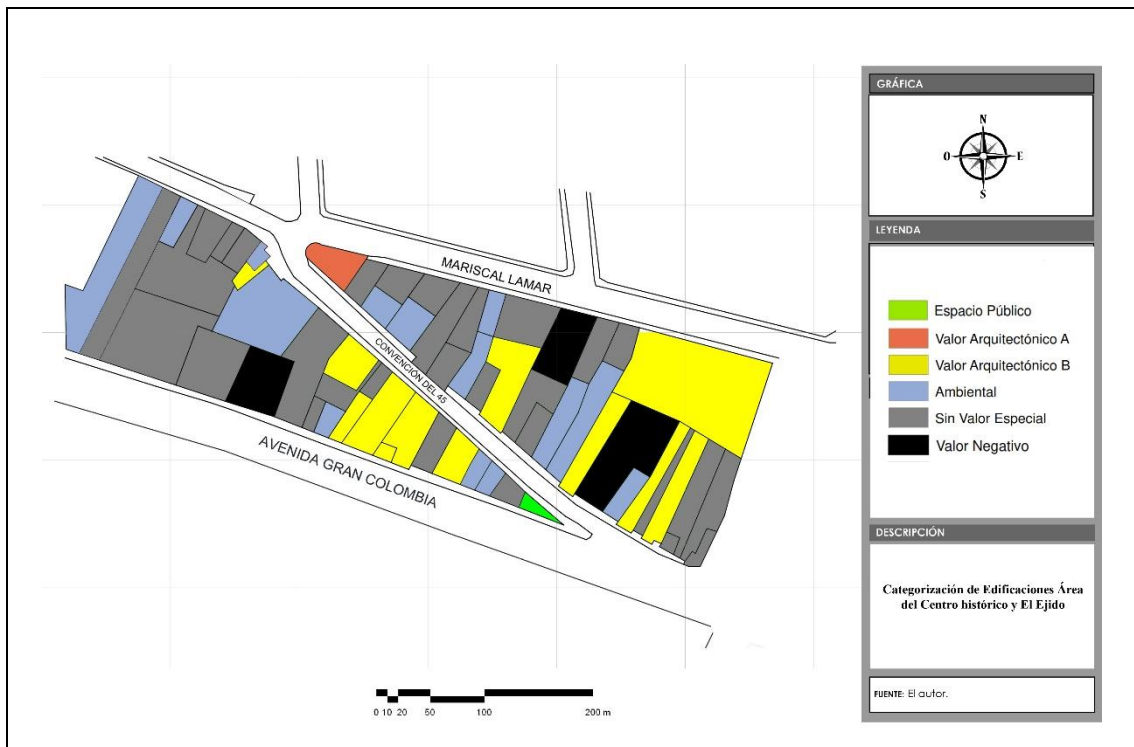


Mapa N.8: Macro ubicación, Casa Orellana.

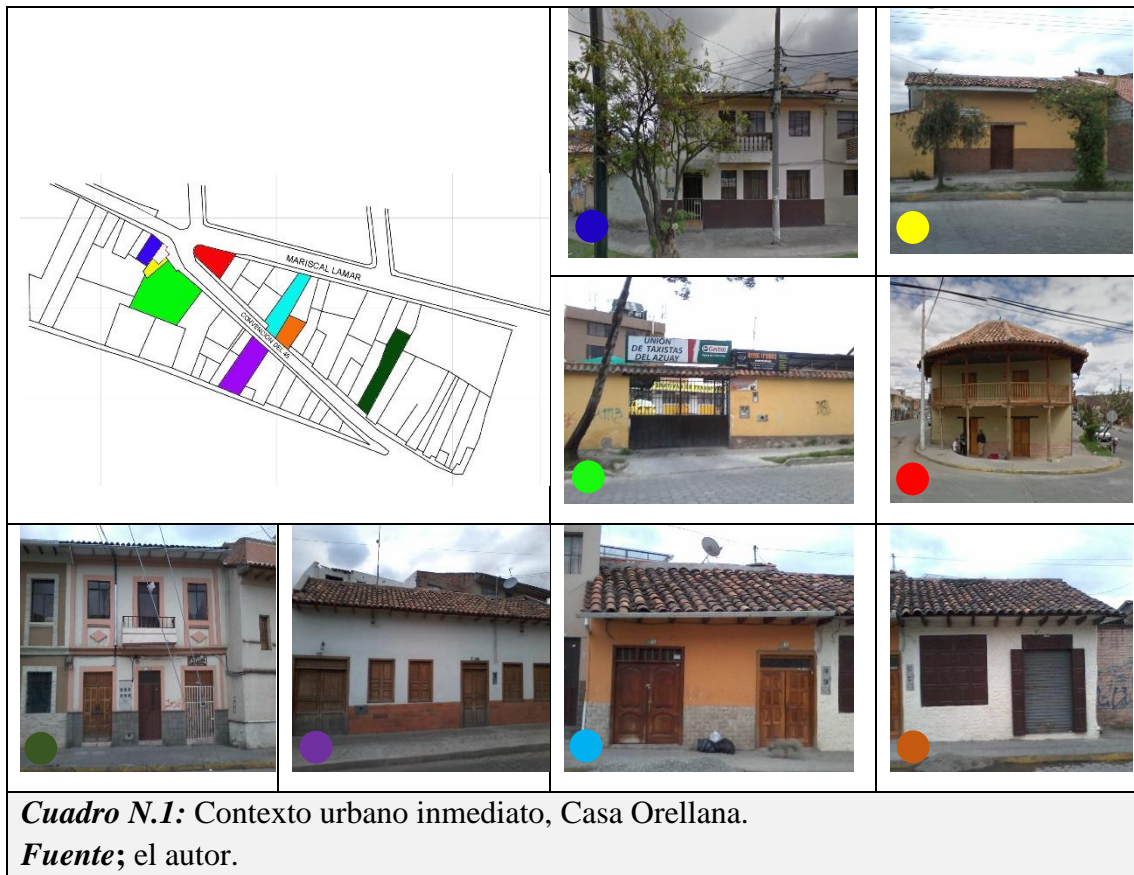
Fuente; el autor.



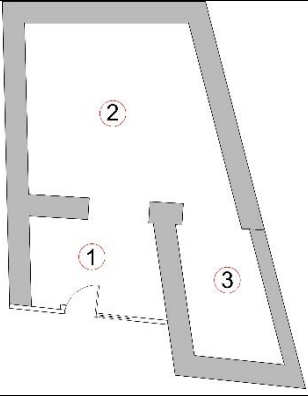



Mapa N.9: Micro ubicación, Casa Orellana.
Fuente; el autor.



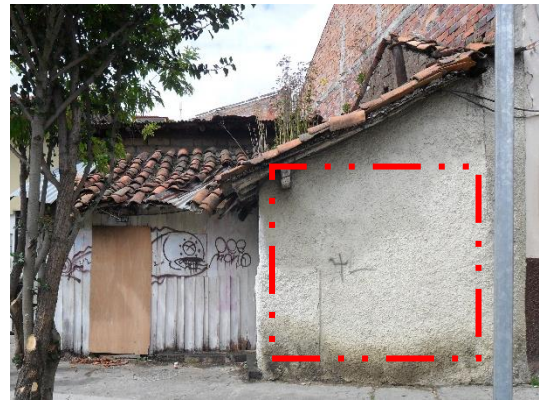
Mapa N.10: Categoría de valor patrimonial en el sector.
Fuente; el autor.



El estado actual de la Casa Orellana se describe como en proceso de intervención (ver Cuadro N.2), en la cual, se realizaron obras interiores de demolición, reemplazando adobe por ladrillo y bloque, la estructura de madera por otra estructura de forma mixta acero y madera.

	
<p>Planta Arquitectónica</p>	<p>Estructura de Cubierta (2)</p>
	
<p>Vestíbulo (1)</p>	<p>Cocina (3)</p>
<p>Cuadro N.2: Vista interior, estado actual Casa Orellana. Fuente; el autor.</p>	

En la fachada se realizó la ampliación de la puerta de acceso y un vano lateral como ventana (ver Cuadro N.3), alterando las características arquitectónicas originales de la edificación en oposición a lo indicado en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010, p.44) que indica “Las fachadas deberán mantener su característica original, por lo tanto, es prohibido alterar o añadir elementos extraños” Mientras que, el vano original de la ventana de cocina se cerró totalmente (ver Cuadro N.3).

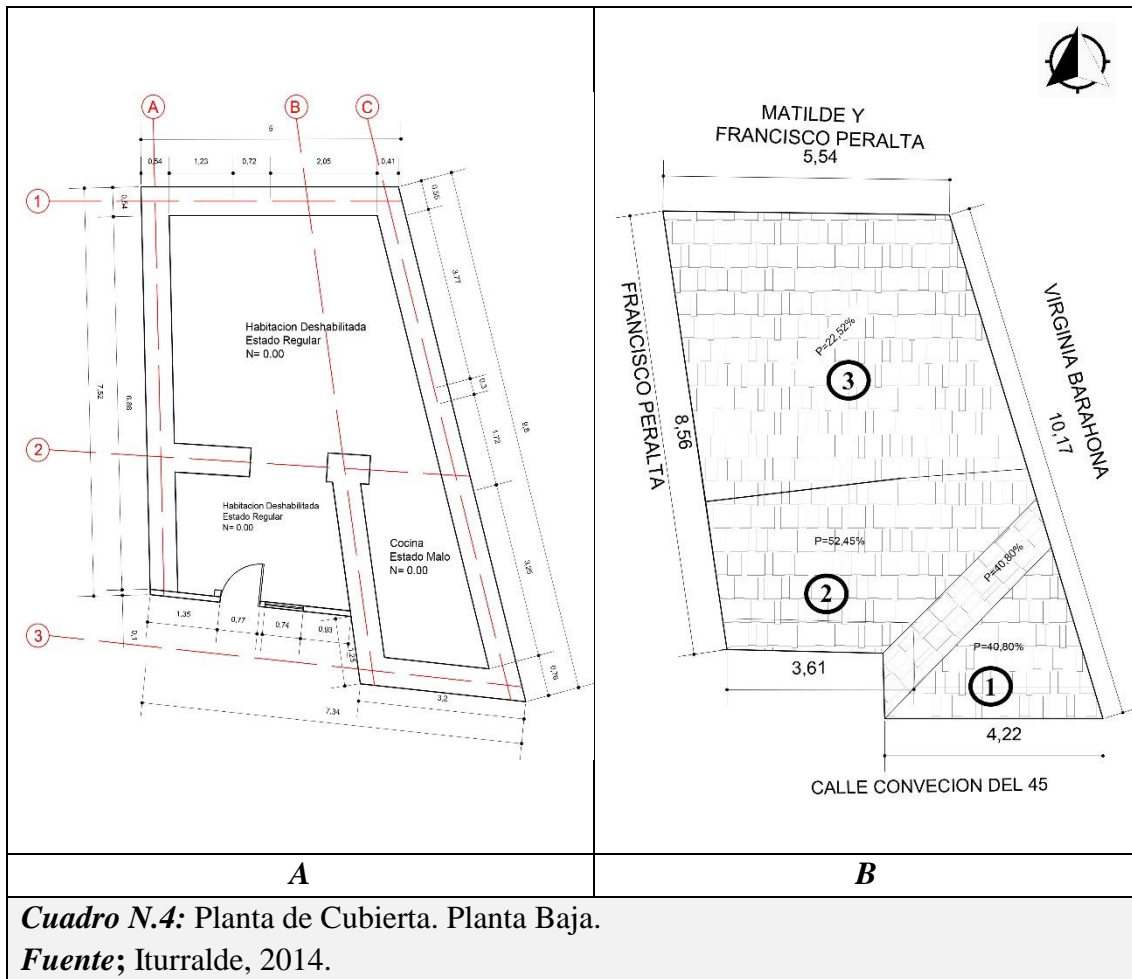


<i>Vanos de ventanas y puerta</i>	<i>Ventana de cocina cerrada</i>
<p>Cuadro N.3: Intervenciones en Fachada, Casa Orellana. Fuente; el autor.</p>	

De esta manera se evidencia la reconstrucción rupturista realizada, destacando la intervención realizada que ha afectado las condiciones originales, como el uso de materiales contemporáneos, la modificación de características arquitectónicas y la vulneración de los valores históricos que afectan la identidad y autenticidad de la edificación y el entorno urbano, por lo tanto, se deberá sanear estas acciones para devolver las características de valor patrimonial urbano, arquitectónico y reincorporarse al contexto.

2.1. Según el componente arquitectónico

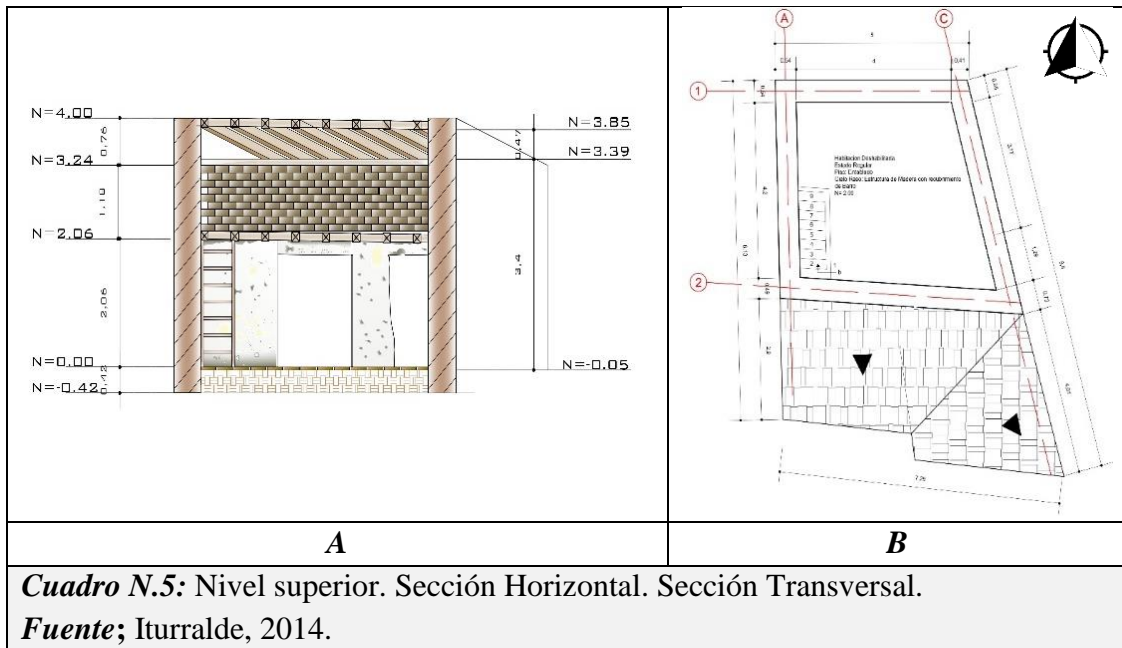
La Casa Orellana es una entidad arquitectónica que en sus características originales consta de una sola planta con doble nivel, tiene implantación adosada a tres lados y sin retiro frontal, su materialidad incluye paredes de adobe, excepto en la entrada que es de madera, piso de ladrillo, puertas y ventanas de madera, la cubierta compuesta de estructura de madera recubierta con teja artesanal.



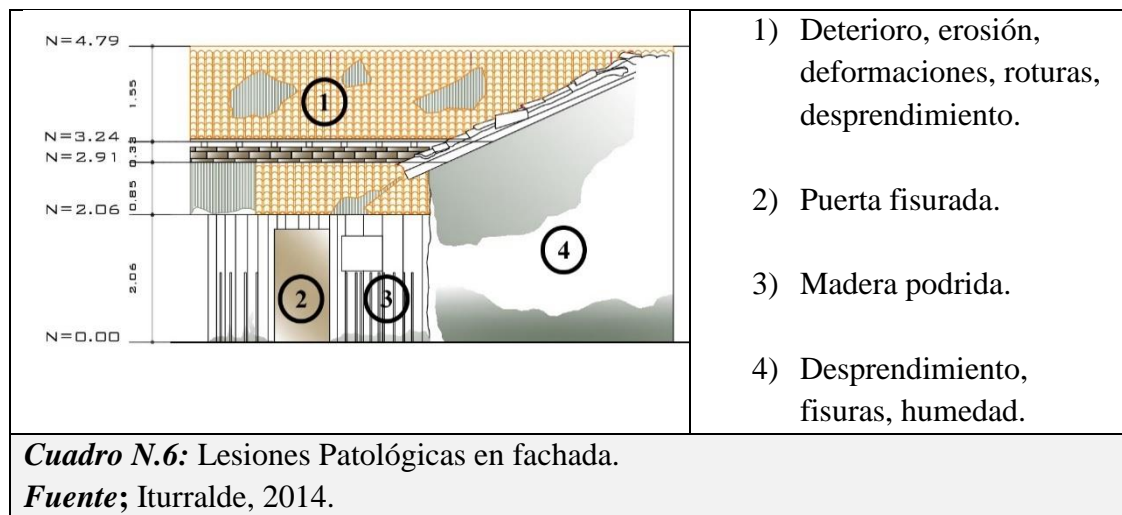
Según el levantamiento arquitectónico la vivienda tiene frente de 7.34m, fondo de 5.54m, al Este 10,17m y al Oeste, 8.56m (ver Cuadro N.4. A), por lo tanto, tiene un área de construcción de 246m². La cubierta está realizada de forma irregular, distribuida en tres faldones diferentes, que establecen variaciones en su forma, en el retranqueo frontal (ver Cuadro N.4. B. 1) el faldón posee pendiente del 40%, al igual que la limahoya adyacente, el primer cumbrero se ubica en el paño frontal (ver Cuadro N.4. B. 2) con pendiente del 52%, y por último el cumbrero posterior con techumbre adosado a un agua (ver Cuadro N.4. B. 3) con pendiente del 22%. La planta baja está diseñada mediante un sistema de ejes 3x3 distribuida de forma asimétrica, la cual, conforma tres espacios, el primero ubicado en el acceso de la vivienda, el segundo por la parte posterior con la habitación de mayor amplitud, y el tercer espacio ubicado al Este con la cocina (ver Cuadro N.4. A).

La planta alta o mezanine se planificó en la segunda intervención debido a la falta de habitaciones, tiene dimensión de 4x5m aproximadamente, se accede por la escalera ubicada costado izquierdo, conformada por diez peldaños de 0.70cm de largo (ver Cuadro

N.5. B), la habitación está ubicada en el nivel +2.00m, el entrepiso está construido con madera y las paredes de ladrillo y bloque (ver Cuadro N.5. A).



Como se muestra en las plantas arquitectónicas la edificación se encontraba en estado regular y abandono, destacando lesiones patológicas en paredes y estructura, así como en la cubierta (ver Cuadro N.6). El horno ubicado en la cocina se lo identificó en mal estado, sin embargo, este no es un elemento arquitectónico contemporáneo de la edificación.



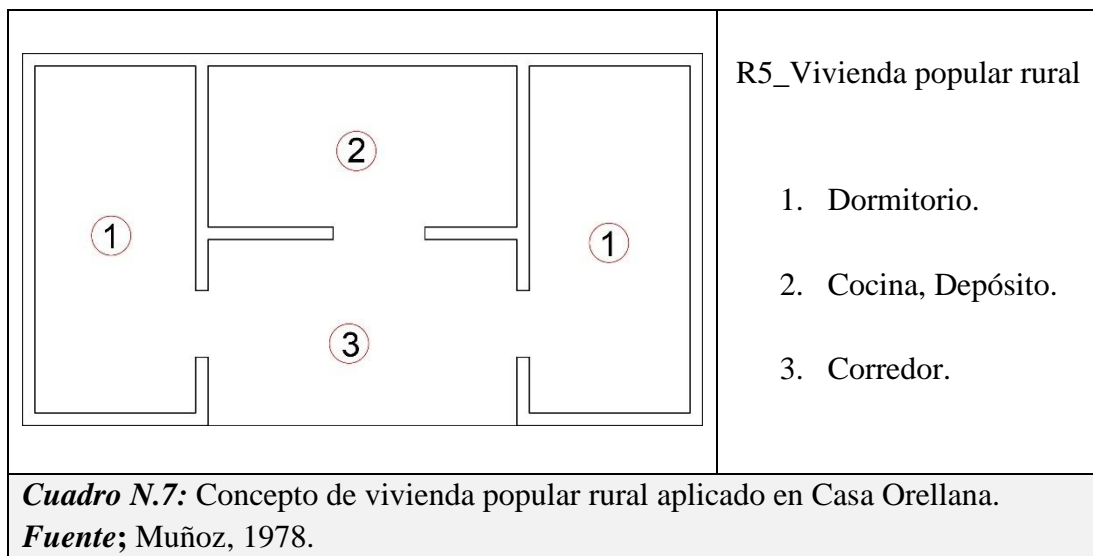
Según la Sra. Julia Inés Orellana Sinche (2017) la edificación fue construida en el año 1920, se considera como vivienda popular rural debido a su ubicación histórica, con características arquitectónicas conformada por: dormitorio, cocina o depósito y corredor

(Muñoz, 1978, p.75) lo que evidencia la distribución espacial que posee la edificación, entre otras características la ausencia de baño y patio mostrándolo como un volumen pequeño (ver Cuadro N.7).

2.1.1 Según la Forma

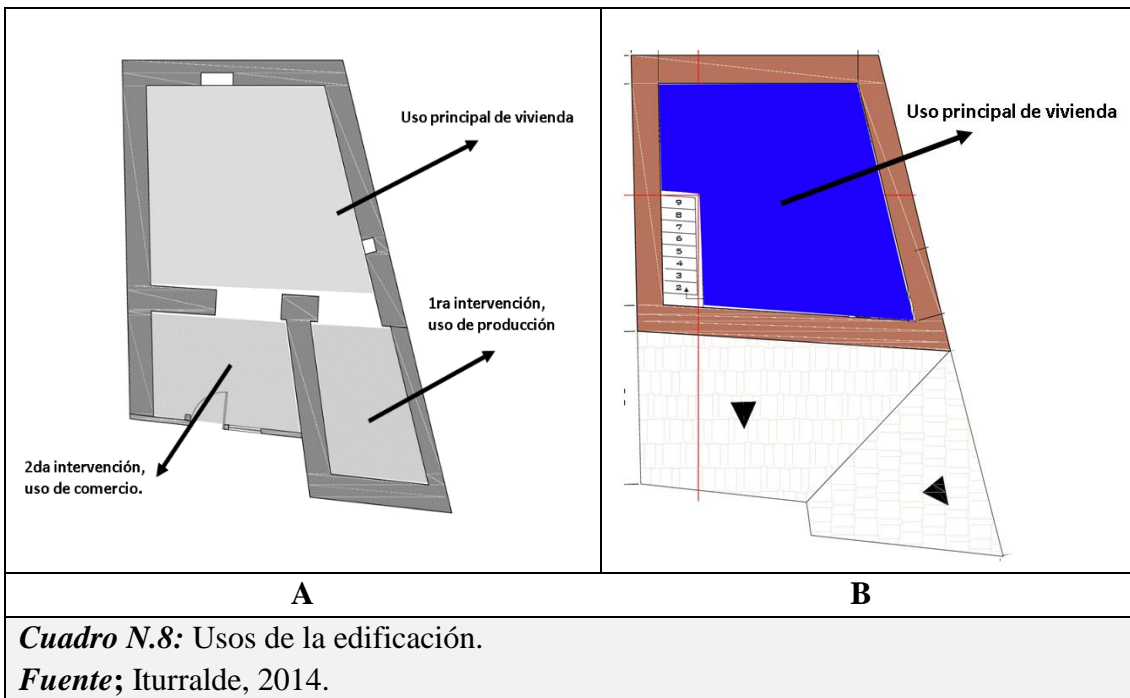
La edificación tiene forma particular ya que no está concebida como un elemento geométrico regular, sino irregular tanto en sus dimensiones frontal, posterior como en los laterales, con tranqueo en el frente para jerarquizar el acceso, dicha forma está determinada por la necesidad y la tipología utilizada.

El concepto de la vivienda popular rural está basado en la necesidad de producir o almacenar en ella, mientras se conserva el uso principal vivienda, por lo que la forma está definida por la función (Muñoz, 2015). Sin embargo, la edificación posee paredes con diferente dimensión debido a que las construcciones aledañas consumieron el material de pared durante su construcción.



2.1.2 Según la Función

La edificación en su diseño original tiene como uso principal de la vivienda, sin embargo, esta tuvo dos intervenciones que lo cambiaron, en la primera se construyó el horno de pan en la cocina, agregando el uso de producción, la segunda fue la intervención en fachada, ya que se construyó la pared de madera, con puerta y ventana cerrando el portal de la vivienda y generando un espacio que se usó como comercio, de esta manera se establece el nuevo uso en el inmueble (ver Cuadro N.8, A).

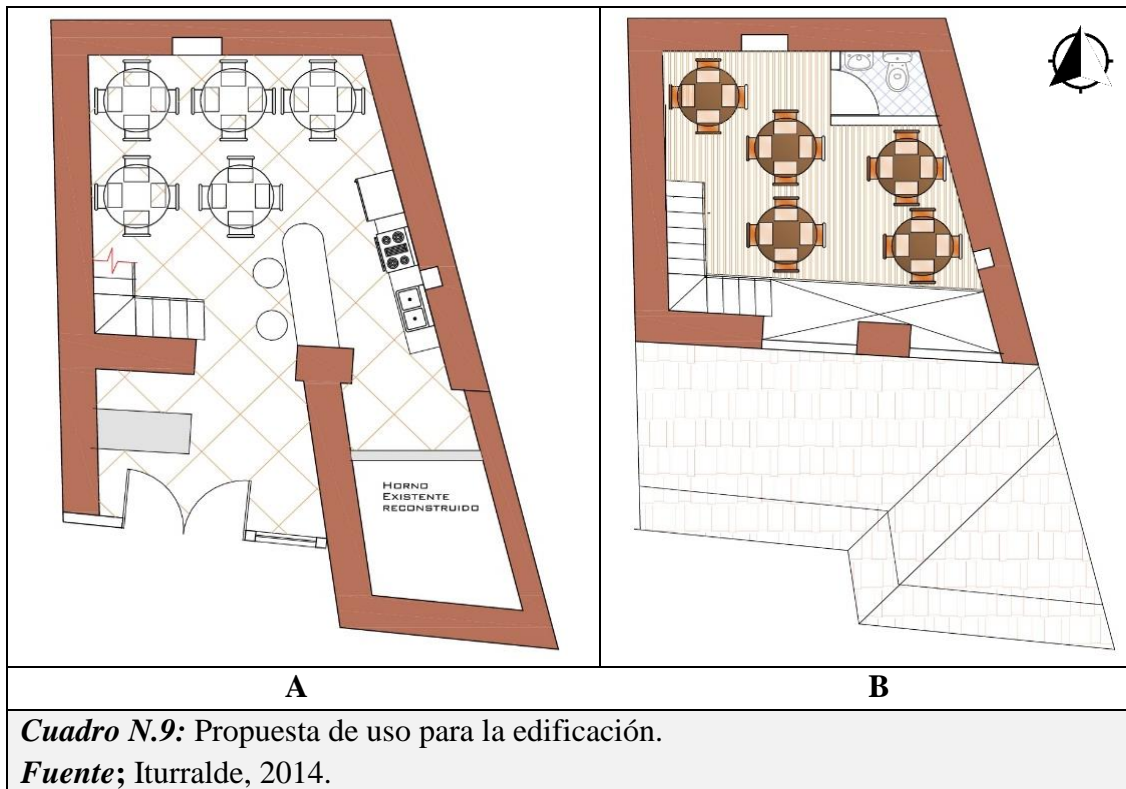


Cuadro N.8: Usos de la edificación.

Fuente; Iturralde, 2014.

Con respecto al segundo nivel, éste no es contemporáneo a la edificación, ya que se lo adaptó tiempo después, debido a las necesidades de habitabilidad (ver Cuadro N.8, B).

Según la última propuesta, la funcionalidad está enfocada únicamente al uso comercial, estableciendo la edificación como restaurante. La planta baja conformada por recepción, sala de comida y cocina, mientras que en la planta alta se ubica el baño y la sala de comida (ver Cuadro N.9).



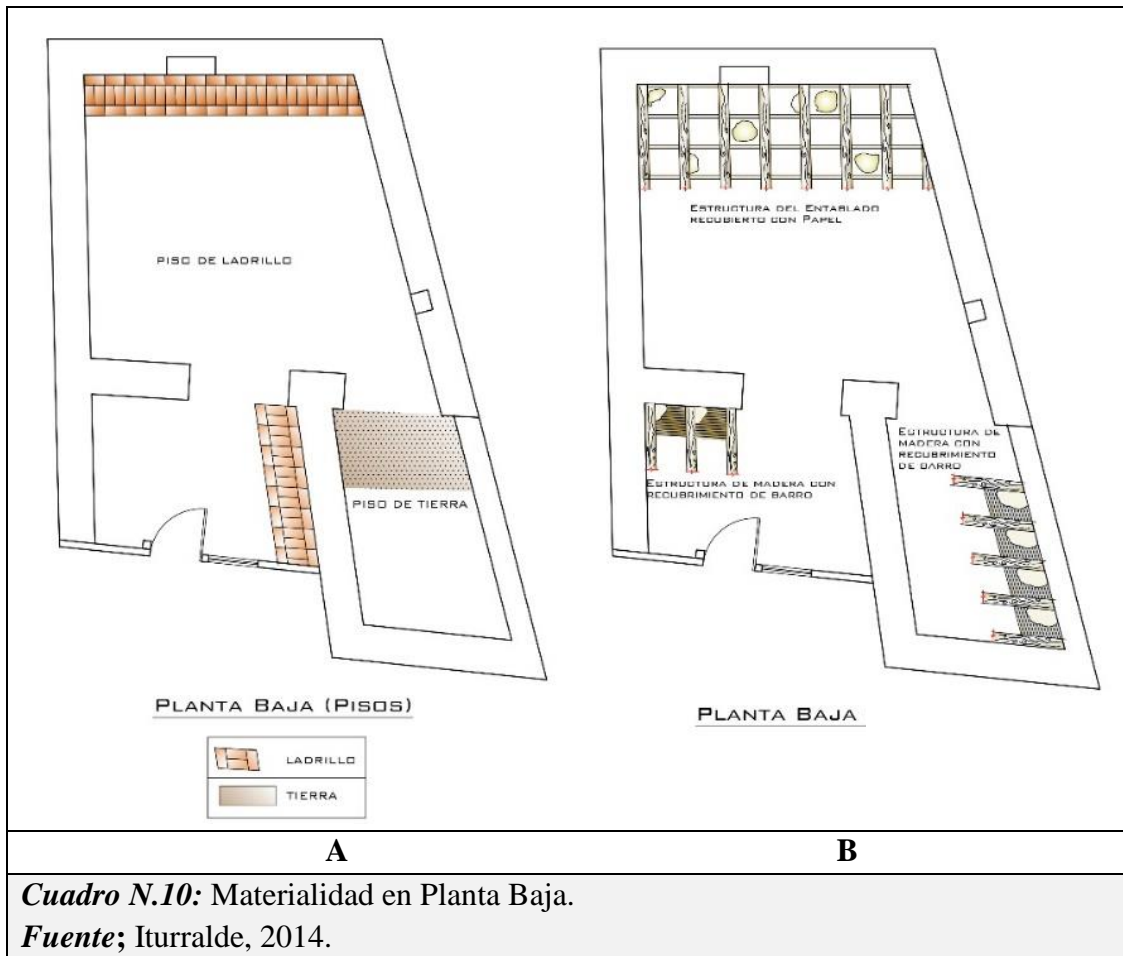
Cuadro N.9: Propuesta de uso para la edificación.

Fuente; Iturralde, 2014.

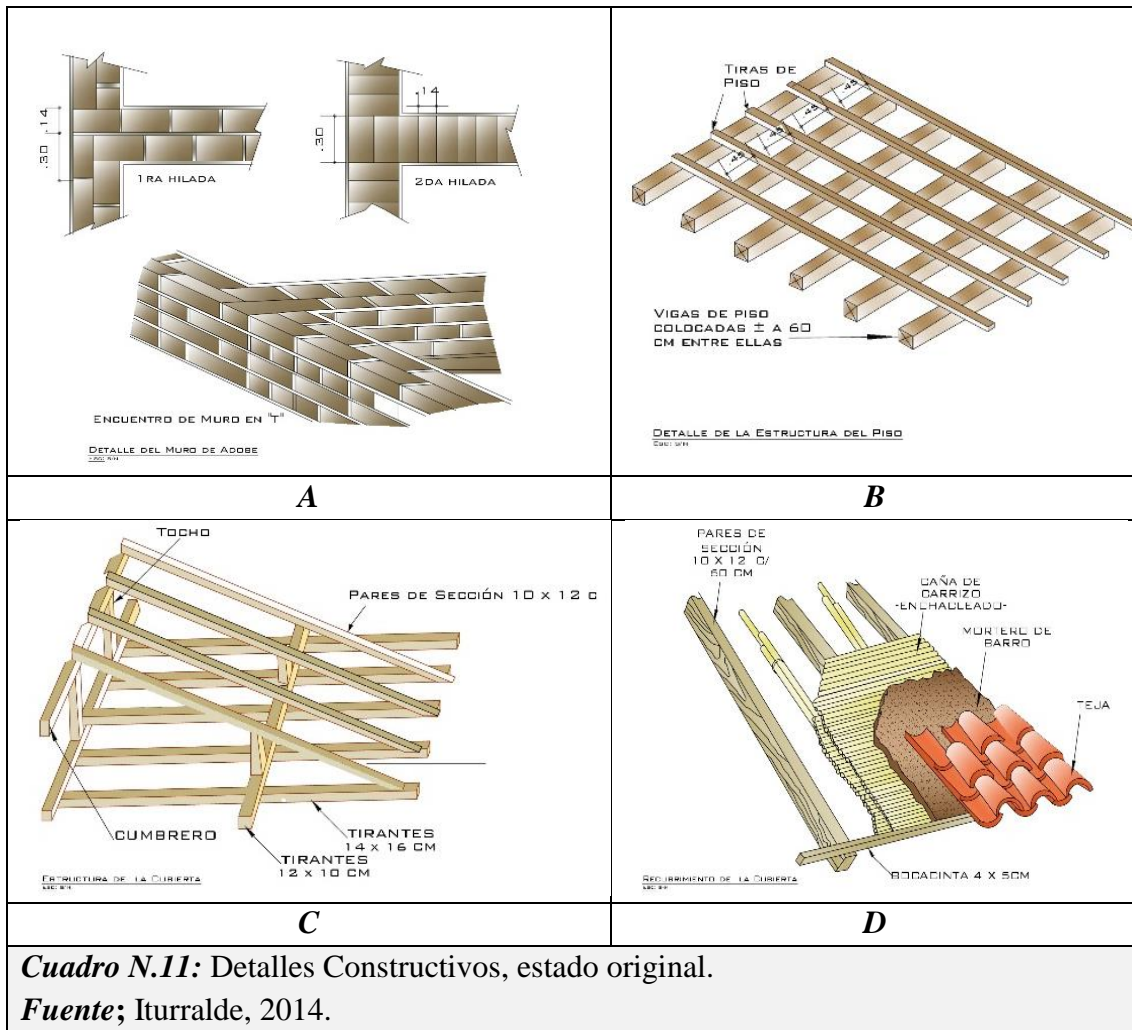
La funcionalidad de la edificación ha sufrido variantes significativas debido a la necesidad de los habitantes, por lo tanto, es víctima de intervenciones de carácter rupturista ya que estas incorporaciones fueron realizadas de manera inadecuada, tomando en cuenta la carencia de espacio, y no mediante un estudio técnico que considere criterios de intervención arquitectónica y los lineamientos de la ordenanza vigente.

2.1.3 Según Tecnología

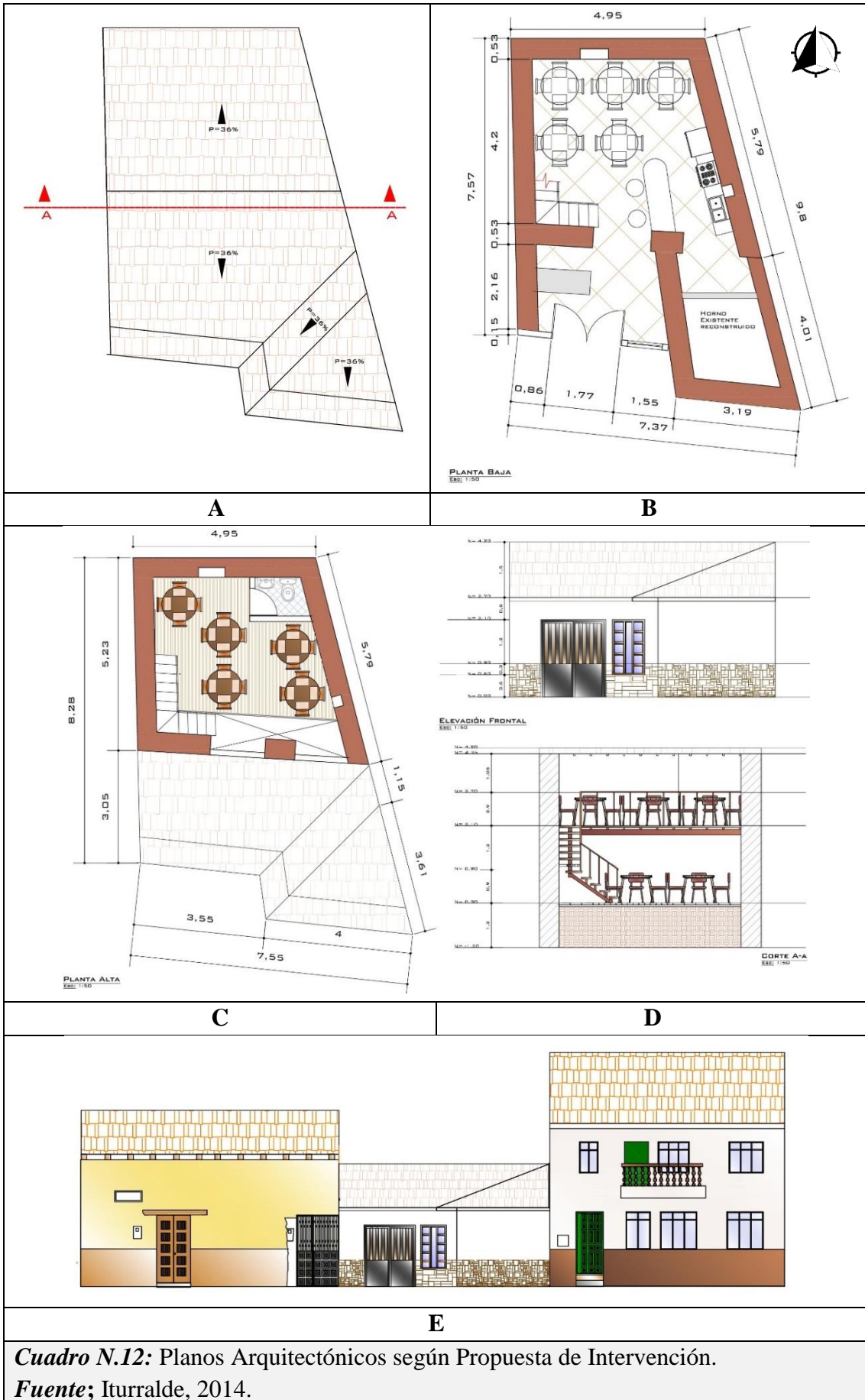
La edificación en estado original se encuentra construida con cimentación de piedra revestida de ladrillo, mampostería de adobe y juntas de mortero de tierra (ver Cuadro N.11. A), el acceso a la vivienda está construido con madera, esta fue adaptada en la segunda intervención, el entepiso está realizado con entablado (ver Cuadro N.10. A), mientras que, el cielo raso con estructura de madera y recubrimiento de barro y papel (ver Cuadro N.10. B).



En el caso del nivel superior, el piso se encuentra construido con envigado de madera y entablado (ver Cuadro N.11. B), el cielo raso está constituido con estructura de madera y recubrimiento de barro, las paredes elaboradas de forma mixta, entre adobe y bloque. La cubierta conformada con envigado de madera, seguido por cama de caña de carrizo y otra capa de mortero de barro para finalmente ser colocada la teja artesanal (Cuadro N.11. C-D).



En la última intervención, la cual define el estado actual de la edificación, las paredes de adobe fueron remplazada por mampostería de ladrillo y bloque (ver Cuadro N.12. B), el piso se realizó con hormigón despojando en su totalidad el ladrillo, se construyó la grada con acero que conecta al nivel superior; la estructura de vigas fue realizada de forma mixta, madera y acero (ver Cuadro N.12. D), la puerta de acceso de madera se cambió por hierro, en la cocina se reconstruyó el horno, elemento que no pertenece originalmente a la edificación, la cubierta está construida con dos caídas, posee estructura de madera y recubierta de teja industrial (ver Cuadro N.12. A). El segundo nivel mantiene el sistema constructivo en cuanto a mampostería, el piso está elaborado con un entramado de madera a excepción del baño, el cual está elaborado con losa de hormigón y revestido con cerámica (ver Cuadro N.12. C).



Cuadro N.12: Planos Arquitectónicos según Propuesta de Intervención.
Fuente; Iturralde, 2014.

Cabe recalcar que, la diferencia de tecnología utilizada entre el estado actual y el estado original, ha generado un atentado a los valores patrimoniales de la edificación y su adaptación con el contexto urbano inmediato, estableciéndose como caso de reconstrucción rupturista debido a la adición y sustracción de elementos, de igual manera se han ignorado las Normas Generales de Actuación y los condicionantes que definen la Categoría de Valor Ambiental A (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 2010), como consecuencia se ha causado la alteración de la identidad del inmueble, perdiendo cualidades que lo definen (ver Cuadro N.13.).

Características de Identidad y Autenticidad	Características vulneradas
Materiales	X
Diseño, uso y función	X
Estilo Arquitectónico	X
Entorno, tradición y técnicas	X
Valor Histórico	X

Cuadro N.13: Vulnerabilidad de Identidad y Autenticidad.
Fuente; el autor.

2.2 Según el Estudio histórico del bien patrimonial

La edificación se encuentra emplazada en la calle Convención del 45, llena de historia, tradiciones y eventos importantes (ver Fotografía N.12).



Fotografía N.12: Contexto urbano 2014.
Fuente; Iturralde, 2014.



El histórico barrio de la Convención del 45, se encuentra representado por un lejano acontecimiento que ensalza el pasado memorable de la ciudad, en la que, las confraternidades cuencanas se reunieron varios ilustres y conocidos hombres, que personificaban a las demás regiones del país, cinco personajes que posteriormente fueron presidentes del Ecuador, pero reunidos y juntos en la cordialidad y amistad. Si bien la Redacción de la Cuarta Carta de la nación se inicia en la Casa de Gobierno de Cuenca-desaparecida; y que estuviese erguida en el espacio del Palacio Municipal; se termina de elaborar ésta en la Casa de la Familia Carrión, frente a la actual Gobernación de Cuenca, y ausente del reconocimiento; para luego y como parte del trascendental evento, asistir los invitados a una actividad de esparcimiento campestre al actual barrio de La Convención, siendo protagonista de la recordada posada de confraternidad y amistad. Hoy quedan pocos rastros del barrio de antaño en donde un arroyo de agua conocido como El Molino cruzaba por el sector y en cuyas viviendas existían talleres. La tierra además les permitía a los habilidosos pobladores crear objetos utilitarios y decorativos, anteriormente era conocido como el *Barrio de los Olleros*, un barrio tradicional de alfareros, en donde la mayoría de las familias se dedicaban a elaborar ollas, cazuelas, platos, cafeteras, e incluso bacinillas. (La Casa de la Convención del 45, 2012).

El Libro de Cuenca (1990) citado por *Redacción Regional Sur* (2014, p.1) explica que antiguamente existían minas de arcilla, las mismas que con el crecimiento urbano dejaron de explotarse. El libro también recoge una cita del maestro Carlos Vanegas, quien señala que:

Todos los alfareros estaban en San Sebastián y otros acá, en lo que antes decían Tandacatu, lo que ahora es la Convención. Campo era, todo esto... sembríos nada más. Solo las tierras venían a sacar. Porque en este terreno existe la arcilla hasta este momento, la mejor arcilla, casi, de Cuenca (p.12).

Las primeras edificaciones levantadas en el sector fueron en su totalidad construidas de adobe, teja artesanal y madera, con el paso del tiempo se ha ido realizando modificaciones en algunas, intervenciones que han alterado sus características físicas y tradicionales, poniendo en alerta las categorías de valor a las que pertenecen. El caso de la Casa Orellana que poseía una categoría de valor VAR B, como se evidencia en el mapa de Categorización de Edificaciones, Área del Centro Histórico y El Ejido en el 2011 y ahora

como categoría de valor Ambiental, indicada en el Certificado de Afección y Licencia Urbanística en el 2017.

La edificación en sus inicios, según Julia Inés Orellana Sinche (2017) propietaria, se define como un inmueble de una sola planta con piso de ladrillo, paredes de adobe, cubierta de teja artesanal, madera y carrizo, puertas y marcos de madera, materiales del sector y zonas aledañas. En base a este testimonio se podría decir que el estilo arquitectónico era vernáculo, propia de la época debido a los materiales usados y las técnicas constructivas. Según el Instructivo para Ficha de Registro e Inventario para bienes inmuebles, Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (2011, p.79) se indica como “Vernácula: Al tipo de arquitectura que se caracteriza por ser construida por habitantes del lugar usando materiales de la misma zona, manejando técnicas y sistemas constructivos ancestrales aún vivos”. Coincide con la descripción dada por la Sra. Orellana.



Fotografía N.13: Fachada y Cubierta en 2014.
Fuente; Iturralde, 2014.

La fotografía N.13 es la más antigua registrada del inmueble, se remonta al año 2014, no se aprecian en su totalidad las características originales, pero destacan detalles que concuerdan con el testimonio de la Sra. Julia Orellana (2017), antes de las intervenciones. En el Norte se aprecia un remanente de pared construido con adobe, que confirma que la edificación fue construida con este material. La cubierta está elaborada con estructura de madera, cama de carrizo y recubierta con teja artesanal, se evidencia en mal estado. Actualmente debido a las intervenciones, la edificación evidencia cambios en las características físicas, alterando la fachada y el entorno al interior del inmueble (ver fotografías N.14 y N.15). Denota el uso de hormigón, ladrillo y teja industrial.



Fotografía N.14: Fachada 2017.
Fuente; el autor.



Fotografía 15: Mampostería de ladrillo y bloque. Estructura de madera y acero.
Fuente; el autor.

Según las nuevas condiciones del inmueble se puede concluir que el estilo y tipo arquitectónico se enmarcan en una forma ecléctica local condicionada a las múltiples intervenciones que han sido realizadas sin tomar en cuenta el valor característico implantando materiales ajenos al contexto urbano, histórico y patrimonial, “su característica principal es la de combinar dos o más estilos arquitectónicos en una nueva



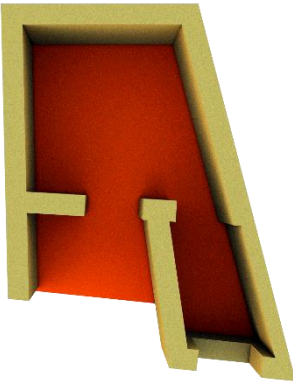
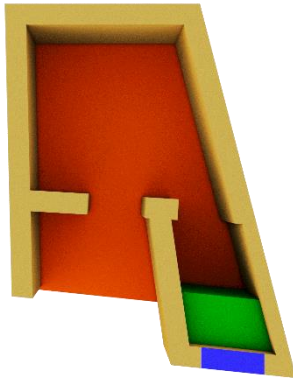
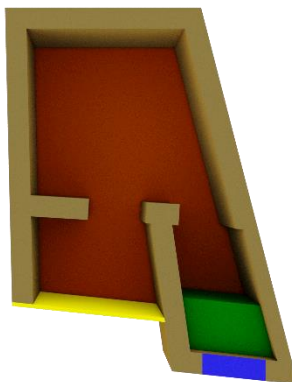
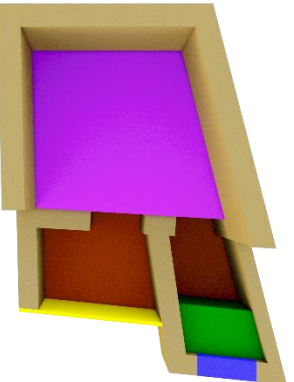




estructura, que a su vez, resulte algo nuevo, con la posibilidad de escoger la opción que mejor se adapte a los fines de la obra” (Morales, 1987, p.23).

2.2.1 Etapas de intervención

El inmueble se encuentra construido aproximadamente desde el año de 1920, según el testimonio de la Sra. Julia Inés Orellana Sinche (2017) quien fue residente de la edificación, infancia y adolescencia. La edificación es construida por el Sr. Julio Crespo en 1920, consta de una sola planta con piso de ladrillo, paredes levantadas de adobe con medidas aproximadas a 40x20x10cm, la cubierta estaba realizada con una estructura de madera recubierta con carrizo y teja artesanal, mientras la carpintería de madera. Su diseño arquitectónico trata de una edificación adosada a tres caras, dejando una sola fachada con frente a la calle, se compone de dos bloques, a la derecha una pared con ventana que da a la cocina, mientras que el bloque izquierdo está conformado por una pared retranqueada con puerta que da acceso a la vivienda, la vivienda poseía únicamente el servicio de energía eléctrica debido a que en la época no contaban con el servicio de red de agua potable y alcantarillado.

La primera intervención se dio en 1960, se realizó una modificación en fachada, cerrando la ventana de la cocina para construir un horno. La segunda intervención se realiza dos años después, se incorpora una pared de madera en la fachada dejando un retranqueo más corto dedicado a uso comercial (J. Orellana, comunicación personal, 2017).

La tercera intervención se dio aproximadamente en 1975, con la incorporación del altillo en la parte posterior, mismo que se construyó de bloque con una cubierta de teja, láminas de zinc y envigado de madera (ver Cuadro N.14). Finalmente, la cuarta y última intervención, se realizó en 2015, cuando se reemplaza la totalidad del material de paredes; de adobe por ladrillo y bloque; se utiliza vigas de acero, mientras en la cubierta se reemplaza la teja artesanal por teja industrial, en la fachada se retira la pared de madera dejando una de ladrillos con dos vanos.

Etapas de Intervención			
	 <p style="text-align: center;"> ■ Horno ■ Ventana cerrada </p>	 <p style="text-align: center;"> ■ Pared de madera </p>	 <p style="text-align: center;"> ■ Segundo Nivel </p>
<i>Estado Original</i>	<i>Primera Intervención</i>	<i>Segunda Intervención</i>	<i>Tercera Intervención</i>
			
<i>Cuarta Intervención</i>			
<p>Cuadro N.14: Etapas de Intervención. Fuente; el autor.</p>			

2.2.2 Propietarios y Usos

El primer propietario de la edificación según el testimonio de la Sra. Julia Inés Orellana Sinche (2017) fue el Sr. Julio César Crespo quien construyó la edificación aproximadamente en el año 1920.

En 1943, de acuerdo a la escritura de la Notaria N° 1 del cantón Cuenca, el Sr. Julio Crespo transfiere la edificación por motivo de indemnización al Sr. Manuel Orellana Otavalo y su esposa la Sra. María Griselda Sinche, pasan a ser los segundos propietarios del inmueble, se mantiene el uso de vivienda hasta 1960, cuando se construye el horno de pan, convirtiéndose este en el primer uso comercial. En el año 1962 se levantó una división de madera con un vano, el cual se utilizaba como una tienda (ver Fotografía N.16) siendo este el segundo y último uso comercial hasta la fecha (J. Orellana, comunicación personal, 2017).



Fotografía N.16: Comercio.
Fuente: Iturralde, 2014.

En 1978 fallece la Sra. María Griselda Sinchi, heredando el inmueble a su esposo Sr. Manuel Jesús Orellana Otavalo, al pasar 26 años también fallece heredando el bien a sus hijos. Se le otorga al Sr. Pedro Orellana, hijo de la Sra. Sinchi y el Sr. Orellana como titular de la edificación. El uso de la edificación pasó de vivienda y comercio a



permanecer deshabitada. En 2011 se realiza en la Notaría XI del Cantón Cuenca la Compra -Venta de la casa. Por la parte vendedora el Sr. Pedro Orellana y otros, por la parte compradora la Sra. Ketty Leonor Orellana Sinche, quien pasa a ser la última propietaria del inmueble, sin embargo, se mantiene deshabitada (J. Orellana, comunicación personal, 2017).

2.3 Según la gestión en la administración pública

La edificación se encuentra sujeta a varios lineamientos establecidos por las diferentes normativas vigentes, las cuales definen normas de actuación que se deberá seguir para el adecuado proceso de intervención, según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) como Categoría de Valor Ambiental A, mientras que, el Certificado de Afectación y Licencia Urbanística del 2017, establece como uso recomendable en planta baja el 50% para vivienda y el 50% para comercio, para la planta alta se destina el 100% como vivienda (ver Anexo I).

Certificado de Afectación y Licencia Urbanística.	En nuevas edificaciones las cubiertas podrán realizarse hasta en 25% del área, ser planas o terrazas, recubiertas con material cerámico de producción artesanal, el porcentaje restante será de cubiertas inclinadas con material cerámico de producción artesanal, su pendiente podrá fluctuar entre el 30% y 60%, los materiales a utilizarse en fachada podrán ser enlucida y pintado o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, entre otros), con respecto a puertas y ventanas serán de madera.
	En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardilla entendiéndose por estas el espacio útil bajo la cubierta inclinada cuya pendiente estará acorde a lo ya establecido anteriormente, el alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil No superará el 50% de la planta inmediata anterior y el uso será preferentemente de vivienda

Cuadro N.15: Certificado de Afectación y Licencia Urbanística.

Fuente; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2017.



<p>Contenido Básico de Anteproyectos Según Categoría del Inmueble. (Estado Actual)</p>	<p>El emplazamiento deberá indicar propietario y colindantes, mientras que en plantas arquitectónicas se tomará en cuenta usos, niveles, materiales, estado y daños por ambientes, las fachadas determinaran niveles, materiales y daños existentes, de la misma manera para las secciones se elaborara de tal manera que se indique los niveles y materiales, mínimo dos, debiendo pasar por la circulación vertical.</p>
<p>Cuadro N.16: Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, Estado Actual. Fuente; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2017.</p>	

<p>Contenido Básico de Anteproyectos Según Categoría del Inmueble. (Propuesta)</p>	<p>Para la elaboración de la propuesta de intervención de la edificación se establecen condiciones específicas según la categoría del inmueble, estas indican que, se deberá elaborar las plantas arquitectónicas en la que se establecerá las supresiones e incorporaciones planteadas, así como usos, niveles, y mobiliario adecuado con respecto al uso propuesto, de igual manera para la planta de cubierta, esta deberá indicar el uso correcto de niveles, pendientes y materiales propuestos.</p>
	<p>Con respecto a la fachada esta incluirá niveles y materiales de forma específica según la propuesta de intervención, las secciones serán elaboradas con un mínimo de dos propuestas, debiendo pasar por la circulación vertical. Para detalles constructivos de propuesta se realizarán los mismos elementos analizados en los detalles constructivos del estado actual.</p>
	<p>Se deberá realizar el estudio de tramo considerando que comprenderá mínimo dos edificaciones colindantes, como información adicional se elabora el cuadro de áreas de acuerdo a las características de la edificación, así como la redacción de especificaciones técnicas.</p>
<p>Cuadro N.17: Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, Propuesta. Fuente; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2017.</p>	

Por otra parte, es necesario aplicar la reglamentación del uso del color en las edificaciones del Centro Histórico a fin de evidenciar su autenticidad, este es un hecho expresivo que, condicionado por los elementos culturales de su colectividad, refleja su capacidad de ver, sentir y expresarse (ver Cuadro N.18). Por lo tanto, el Reglamento para el Uso del color y Materiales en las edificaciones del Centro Histórico (2000) establece lineamientos que regulan el uso adecuado del color para cada categoría de valor.



Cuerpo Normativo	Características
<p align="center">Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000)</p>	<p>Art. 4.- Para las edificaciones del Centro Histórico, excepto las catalogadas con Valor Histórico Arquitectónico 1, la elección del color en lo referente a los matices se regirá a los siguientes condicionantes:</p> <p>a) La gama de tonalidades se aplicará mediante: Contrastantes cromáticas de valor, entre el fondo y los elementos ornamentales. Monocromías aproximadas y monocromías en blanco. Se debe evitar yuxtaposiciones de complementarios aproximados.</p> <p>b) De la gama cromática se excluyen los colores primarios y secundarios (amarillo, azul, rojo, verde, naranja y violeta), pudiendo los restantes usarse a partir de intensidades medias como base, más los que se puedan producir desde la base hasta con un 50% de blanco y/o hasta con un 25% de negro.</p> <p>c) Se pueden usar contrastes máximos de intensidad en elementos ornamentales sobre fondos que no sean en blanco.</p> <p>d) Se pueden usar contrastes máximos de intensidad en carpintería en madera y metal, buscando equilibrio cromático en el conjunto;</p> <p>e) Se permite la expresión de materiales vistos en elementos complementarios de la composición;</p> <p>f) La simulación de materiales es posible (marmoleado, ladrillo, piedra, etc.) si hay antecedentes de los mismos en el inmueble objeto de la intervención.</p>
<p>Cuadro N.18: Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) Fuente; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2017.</p>	

De igual manera se establece la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad, estableciendo lineamientos para la utilización adecuada de anuncios publicitarios, controlando el aspecto formal y estético, vigilando el correcto empleo del idioma castellano y limitando al máximo el uso de vocablos extranjeros, para adaptar la edificación al contexto urbano sin alterar las características patrimoniales (ver Cuadro N.19).



Cuerpo Normativo	Características
<p>Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad (1992)</p>	<p>Art. 4.- Se entenderá por "Rótulo Comercial" todo letrero, escritura, impreso, emblema, dibujo u otro medio, cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad, negocio, servicio, recreación, profesión u ocupación domiciliaria establecida en el local en donde se exhibe dicho rótulo.</p> <p>Art. 5.- Todo letrero, escritura, pintura, emblema, marca, dibujo u otro medio cuyo propósito sea llamar la atención hacia un producto, actividad o artículo, se considerará como "Anuncio" para efectos de esta Ordenanza.</p> <p>Art. 9.- Los rótulos o anuncios, podrán colocarse de dos maneras.</p> <p>a) Adosados a los paramentos y fachadas de los inmuebles.</p> <p>b) Perpendiculares y salientes de dichos paramentos, casos especiales (boticas, farmacias, Bomberos, Cruz Roja, Banco de Sangre, Policía, Casa de Salud-Hospitales, Clínicas, o de señalamiento).</p>
<p>Cuadro N.19: Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad (1992) Fuente; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2017.</p>	

Estas son características que involucran al inmueble propuestas por el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, para el uso y actuación en el bien patrimonial, estableciendo normas y determinantes de forma específica según la categoría de valor. Sin embargo, el estudio realizado demuestra que varias de estos lineamientos han sido ignoradas causando alteraciones en la vivienda, vulnerando el valor histórico y atentando contra las características arquitectónicas, esto ha generado el caso de reconstrucción rupturista en la edificación por lo que es necesario sanear estas afecciones y elaborar la propuesta de intervención arquitectónica de forma adecuada.

CAPÍTULO III

3. Estudio de Escenarios

3.1 Según la evolución de los usos y los usos potenciales

3.2 Según los determinantes de la normativa vigente

3.2.1 Según Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), el Reglamento para el uso de Color y Materiales en la Edificaciones del Centro Histórico (2000) y la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad

3.2.2 Según Términos de Referencia

3.2.3 Según Certificado de Afección y Licencia Urbanística

3.3 Según los determinantes del propietario

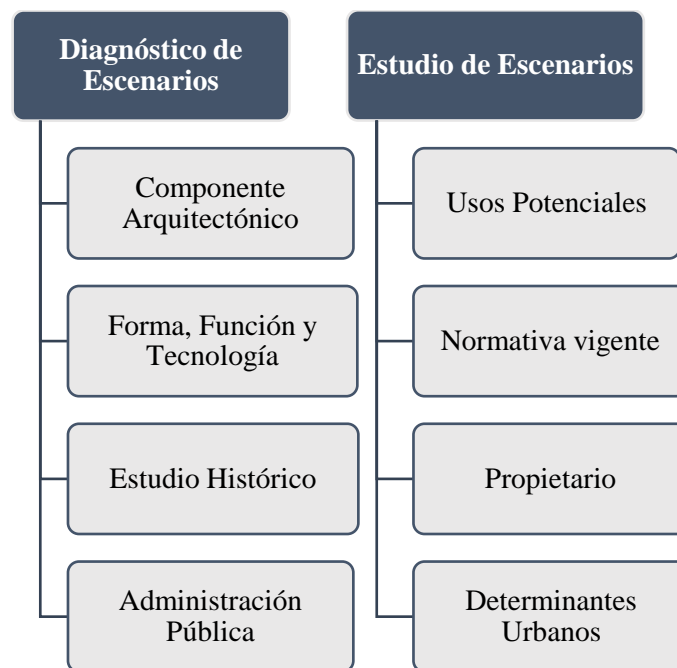
3.4 Según los determinantes urbanos



CAPÍTULO III

3. Estudio de Escenarios

Según el análisis realizado de diagnóstico y planteamiento de escenarios, se establecen propuestas en base a cada uno de los lineamientos que constituyen los diferentes contextos, para evaluar o determinar el panorama de adaptación de las condiciones arquitectónicas, urbanas, históricas y de valor patrimonial de la vivienda, de tal manera que, se procuren recuperar todas aquellas características perdidas a lo largo de los procesos de intervención (ver Esquema N.4).



Esquema N.4: Diagnóstico y Estudio de Escenarios.
Elaboración; el autor

3.1 Según la evolución de los usos y los usos potenciales

De acuerdo con el estudio histórico se reveló que la edificación tuvo como uso principal la vivienda, sin embargo, las características físicas de la misma carecen de ciertos elementos y condiciones para cumplir satisfactoriamente esta función, como es la ausencia de sanitario, para esto se realiza la propuesta que cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. Anexo 11. Normas de Arquitectura, al igual que los determinantes



indicados en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca del año 2010.

La planta baja está conformada por, estar o recibidor, sala, la cual conecta con la cocina. En la última, se recupera la ventana que originalmente poseía la edificación, de esta manera se mejora condiciones de iluminación y ventilación, se incluye el baño en la parte posterior, la escalera junto a pared que divide el estar con la sala, la misma que se ha planteado mediante condiciones de normativa y medidas mínimas de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003), debido a los escasos de espacio (ver Cuadro N.20. A, Anexo III). “Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 90cm” (Reforma, Actualización, Complementación y codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, 2003, p.351). La planta alta se define como una sola habitación conservando las características arquitectónicas originales (ver Cuadro N.20. B). La planta de cubierta restaura las características naturales a partir de la forma, función y tecnología; se incluyen dos faldones en la estructura principal y una en el costado, manteniendo la pendiente del 36%. Se agrega un pozo de luz, el cual se proyecta hasta el primer nivel para mejorar la iluminación general (ver Cuadro N.21. A).

Con respecto a la fachada se han tomado en cuenta las condiciones del estado actual y las características originales. En planta baja se recupera la ventana de cocina, mientras que, el segundo nivel se eleva para incluir dos ventanas. La cubierta mantiene su forma natural, dejando a la edificación con características similares al estado original (ver Cuadro N.21. B), mientras que, el uso adecuado de color está sujeto al Reglamento para el uso de Color y Materiales en la Edificaciones del Centro Histórico (2000) estableciendo el color adecuado según la paleta de colores históricas aplicando a paredes y carpintería, para adaptarse al contexto urbano (ver Imagen N.7).

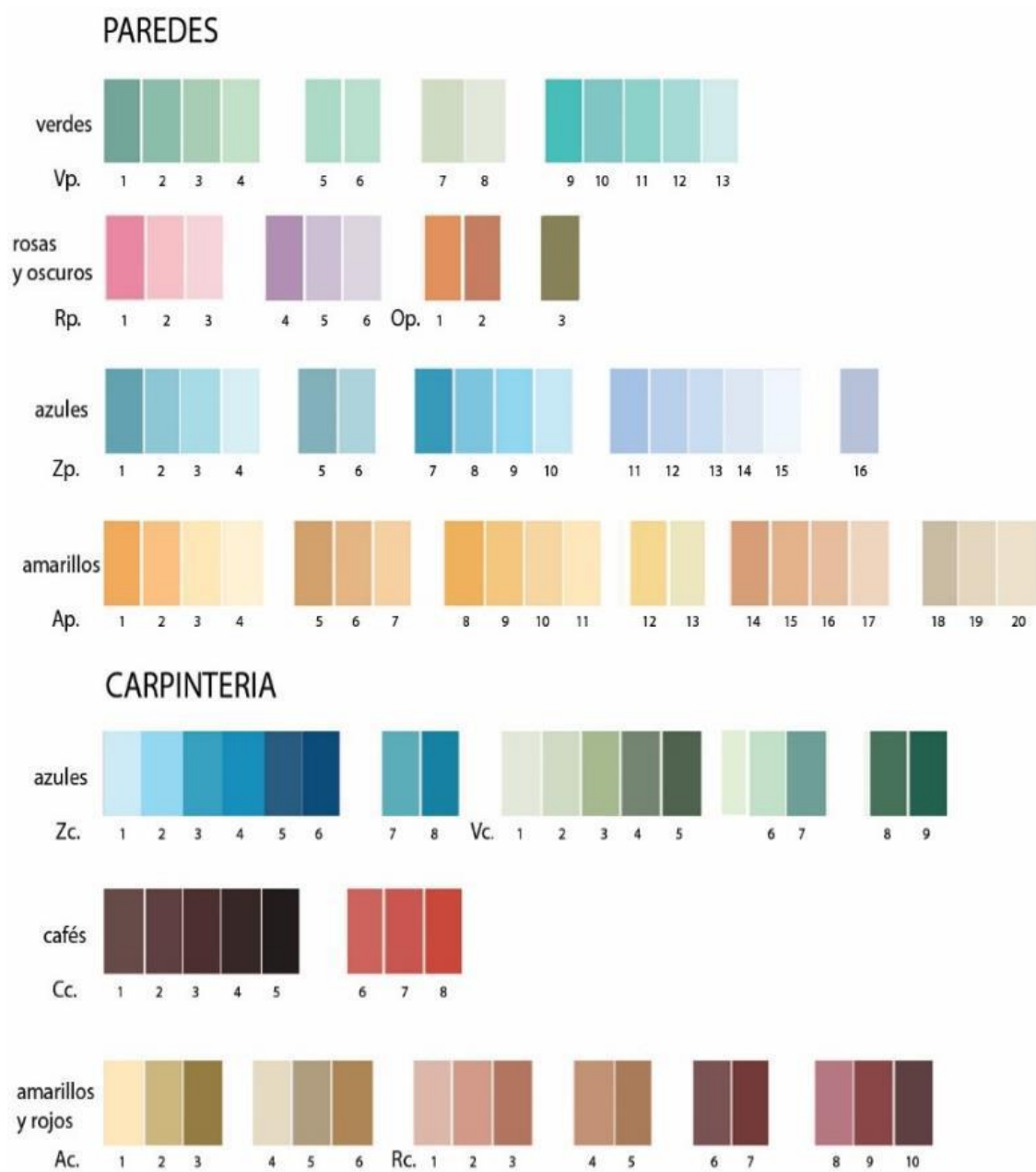


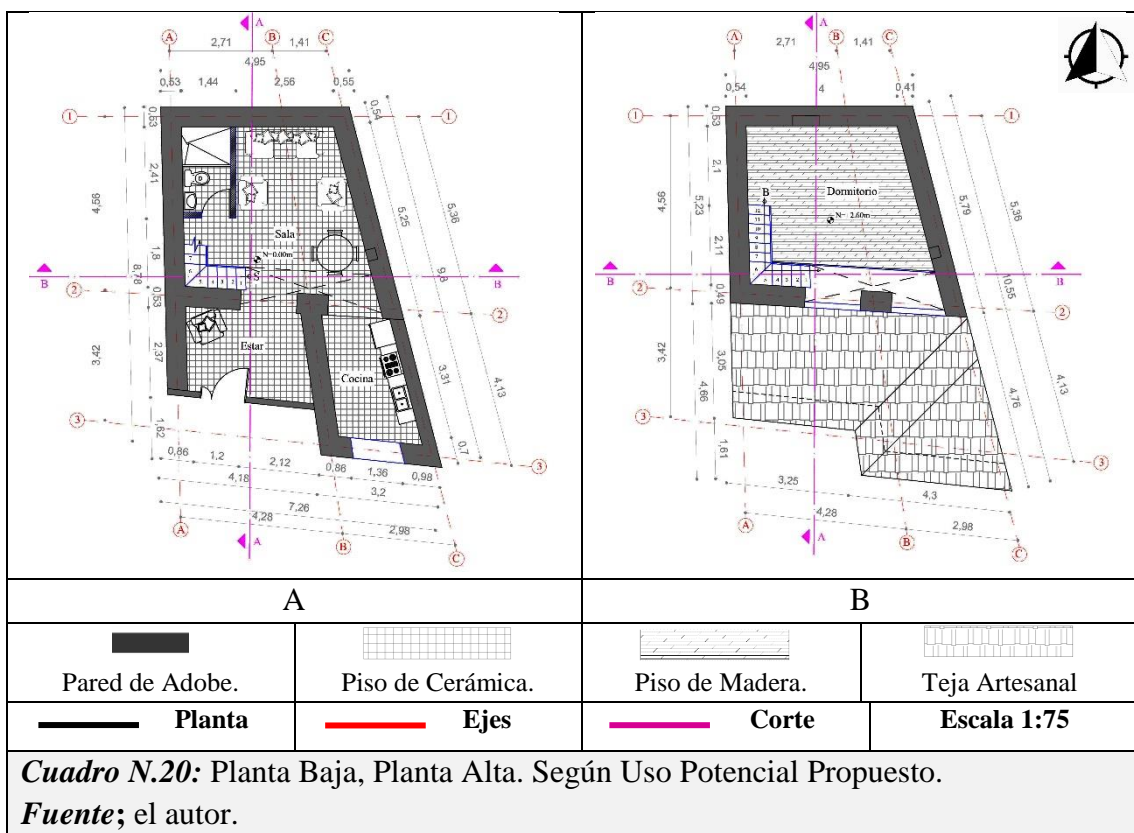
Imagen N.7: Paleta de Colores Históricos.

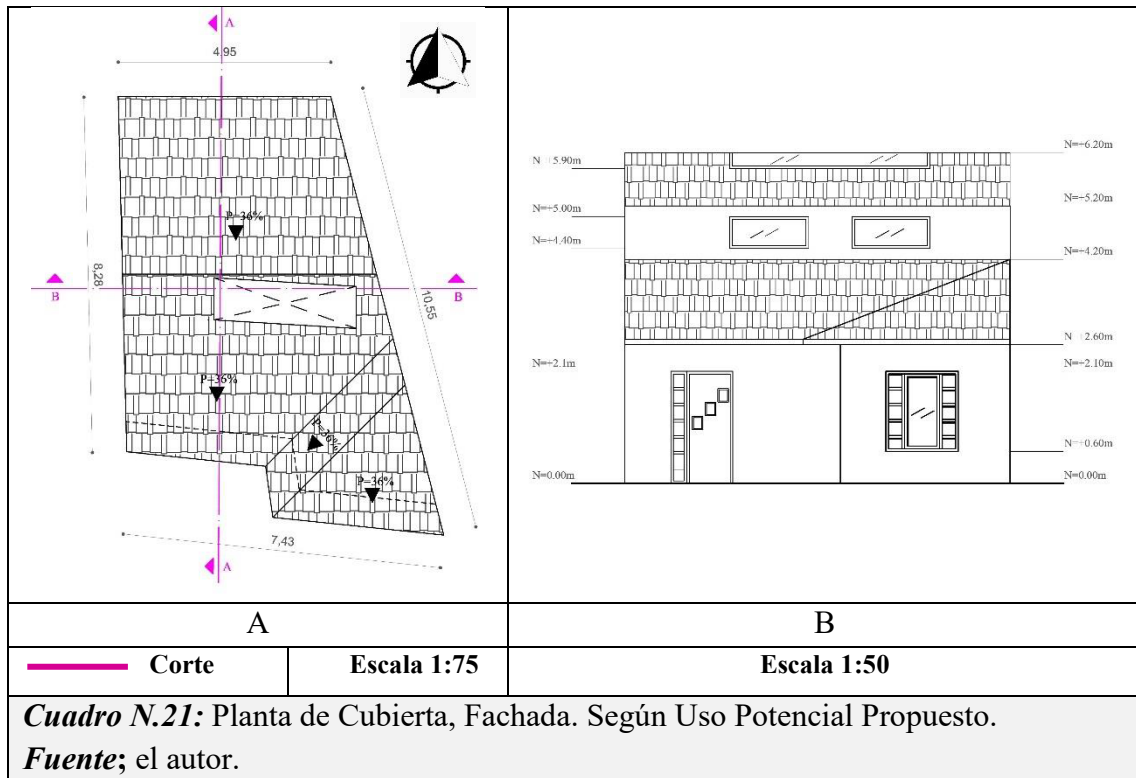
Fuente; Achig & Paredes, 2001.

Los materiales están propuestos de la siguiente manera, paredes de adobe de 20x40cm, el piso de planta baja recubierto con cerámica, estar, sala, baño y cocina; la escalera se diseña con estructura de acero y recubrimiento de madera, el entrepiso se constituye con entramado de madera respetando la característica original de la edificación como la cubierta con la estructura de madera recubierta con cama de carrizo, tierra y teja artesanal.

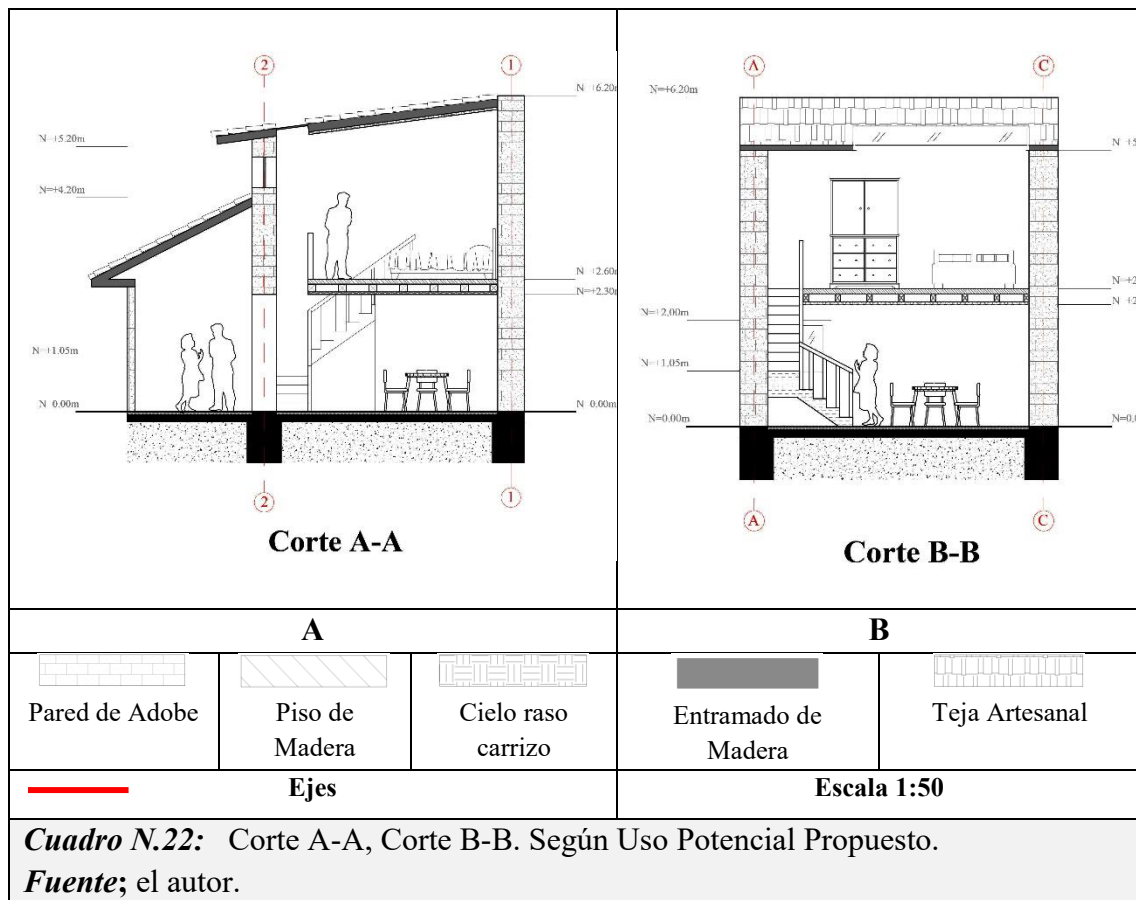
De otro lado, el impacto al contexto urbano se toma en cuenta de tal manera que se vincule con sus similares, estableciendo condiciones legibles a partir de las características de valor, arquitectónico e histórico (ver Cuadro N.21. B).

De esta manera se plantea la propuesta en base al uso potencial de la edificación conservando la esencia, así como la recuperación de rasgos particulares perdidos en diferentes intervenciones. Se adecúan las condiciones de habitabilidad para mejor funcionamiento y confort, adaptándolo al contexto urbano, ya que se conserva en su totalidad las características formales, sin alterar el orden paisajístico con respecto a sus similares inmediatos (ver Anexo II).





Cuadro N.21: Planta de Cubierta, Fachada. Según Uso Potencial Propuesto.
Fuente; el autor.



Cuadro N.22: Corte A-A, Corte B-B. Según Uso Potencial Propuesto.
Fuente; el autor.



3.2 Según los determinantes de la normativa vigente

3.2.1 Según Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010)

Las determinantes establecidas por la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) con respecto a la categoría de Valor Ambiental (A), indica que, el uso principal y complementario de estos espacios no contienen características relevantes, es decir, contribuyen a consolidar una legibilidad coherente con el contexto urbano, teniendo como su mayor potencial la edificación como elemento generador de integración y cohesión barrial. Por lo tanto, el tipo de intervención para edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) y de Valor Ambiental (A), serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica (ver Cuadro N.23). Teniendo en cuenta que, cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, este es parte de su entorno ambiental y paisajístico singular. Para cumplir estos lineamientos es necesario también acatar las Normas Generales de Actuación (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca 2010, p.36), el Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) y la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad. (1992) que establecen condiciones según la categoría de valor para la adecuada intervención en un bien inmueble patrimonial (ver Cuadro N.24). Para el caso de estudio son:

- Tipo de Intervención
- Uso de Suelo
- Materialidad
- Valor Patrimonial



Tipos de Intervención	
Art.14	<p>b) Conservación: Mantenimiento y cuidado de forma permanente de los bienes patrimoniales a fin de garantizar su permanencia.</p> <p>j) Rehabilitación Arquitectónica: Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con el entorno.</p>
<p>Cuadro N.23: Tipos de Intervención. Fuente; Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010)</p>	

Normas Generales de Actuación	
Artículo 18	Se conservará sin alteraciones las características funcionales, formales y constructivas, en todas las edificaciones inventariadas con grado de valor patrimonial, de acuerdo a su categorización.
Artículo 19	Ninguna edificación inventariada con grado de valor patrimonial, aunque se hallare en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor.
Artículo 22	Serán obligatoriamente demolidas, luego del trámite correspondiente, las construcciones que no respeten los planos aprobados e intervenciones no autorizadas que irrespeten las ordenanzas vigentes.
Artículo 23	<p>De existir elementos añadidos en un bien patrimonial de épocas recientes, estos serán derrocados, a menos que el estudio de valoración del bien demuestre su importancia.</p> <p>Se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, tales como: instalaciones sanitarias, ventilación, cielos rasos, siempre que no afecte la estructura y tipología del edificio y tenga carácter reversible.</p>



<p>Artículo 25</p>	<p>Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas, en las edificaciones catalogadas como Valor Arquitectónico B (VAR B), Valor Ambiental (A) y Sin Valor Especial (SV) con la condición de que la intervención prevista no signifique la alteración de:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cubierta Original. Se admitirá pequeñas aberturas para la entrada y salida de aire y luz, siempre que no alteren los perfiles alimétricos y estén ubicados en las vertientes que no hacen fachada a la calle. b) La tipología distributiva (localización de bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores, patios, etc.) c) La estructura soportante (muros o columnas) d) Fachadas. e) Altura de entresijos existentes. f) Elementos decorativos y ornamentales.
<p>Cuadro N.24: Normas Generales de Actuación. Fuente; Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010)</p>	

Los usos de suelo en el Centro Histórico de Cuenca se establecen a través del Anexo N°1 de la Reforma, Actualización, Complementación y codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003, p.54). Las nuevas edificaciones en Áreas Patrimoniales deben respetar las siguientes normas:



Edificación	Altura de Alero	Altura al Cumbre	Relación de Fachada. Lleno-Vacío	Material en Fachada
Una Planta	3 metros	6 metros	1/3 – 1/5	Enlucida y pintada, o materiales de la región trata artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros). Puertas y ventanas de madera.
Dos Plantas	6 metros	9 metros		
Tres Plantas	9 metros	12 metros		
Artículo 33	En el Centro Histórico de Cuenca y demás Áreas Históricas, se permitirá edificaciones de máximo tres plantas. La altura se determinará de acuerdo a la altura dominante del tramo y a la altura de las edificaciones colindantes.			
Artículo 40	En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardillas. El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil no superará el 50% de la planta anterior y el uso será preferiblemente de vivienda.			
Cuadro N.25: Condiciones de Uso, Volumen y Funcionamiento. Fuente; Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010)				

3.2.2 Según Términos de Referencia

Se consideran aquellos documentos emitidos por el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales, mismos que contiene los lineamientos generales, las especificaciones técnicas, los objetivos, alcances, enfoque, metodología, actividades a realizar, entre otros, para el estudio de factibilidad, el estudio definitivo del proyecto y finalmente para la construcción, con el objetivo de ser un apoyo para el trabajo del profesional, esta información servirá para tomar decisiones para la adecuada conservación e intervención del inmueble (MARN, 2016). En el caso de estudio, se ha identificado que dichos documentos existen únicamente para la elaboración de Estudios Históricos, según las categorías de valor.



El objetivo es entender el inmueble como parte de un entorno específico con su propia historia, desarrollo social y urbano, dentro de su entorno inmediato evidenciando el contexto en el que se edificó, y el uso del inmueble a través del tiempo, incluyendo características específicas que hayan tenido influencia en él y sus habitantes. Para esto se debe identificar la tipología de la edificación ubicando al inmueble en un contexto arquitectónico y estilístico, destacando detalles de valor formal e histórico para identificar el estilo(s) arquitectónico(s) en el que se puede insertar el inmueble. (Términos de Referencia para la Elaboración de Reseñas Históricas, VAR B y Ambiental, p.1).

Para determinar las etapas constructivas del inmueble, es necesario recopilar fotografías históricas de la edificación y la identificación de intervenciones realizadas, es importante conocer las etapas de construcción porque contribuyen a la diferenciación de partes antiguas y nuevas, así como el valor histórico y patrimonial de cada uno de los espacios (Términos de Referencia para la Elaboración de Reseñas Históricas, VAR B y Ambiental, p.2). Mediante este análisis se puede determinar las características de identidad y autenticidad de la edificación para considerar en la reintegración del inmueble al contexto.

Complementando el estudio hay que indicar quienes fueron los habitantes y usuarios del inmueble, con la finalidad de conocer las funciones del mismo. Para ello se debe conocer la historia propietaria de la edificación en relación a los usos que se ha dado al bien, resaltando datos de propietarios que han tenido gran influencia en el desarrollo y valor del inmueble, así como del entorno local, de ser el caso (Términos de Referencia para la Elaboración de Reseñas Históricas, VAR B y Ambiental, p.2). Por lo tanto, el análisis de términos de referencia se enfoca en cuatro puntos importantes:

1. Contextualización/El Barrio
2. Estilo y Tipología
3. Etapas de Construcción
4. Propietarios/Usos

De esta manera se establecen lineamientos con respecto a la adecuada elaboración de reseñas históricas de un proyecto de intervención arquitectónica en el Centro Histórico de Cuenca tomando en cuenta aspectos importantes que definen las características



arquitectónicas, históricas y de valor patrimonial de la edificación, mientras que, los lineamientos establecidos para propuestas arquitectónicas están definidos en el Contenido Básico para Anteproyectos según la Categoría del Inmueble (ver Anexo I). Con respecto al caso de estudio se establece el siguiente análisis:

Contextualización/El Barrio	<ul style="list-style-type: none"> • Calle Convención del 45
Estilo y Tipología	<ul style="list-style-type: none"> • Colonial - Neocolonial - Moderno
Etapas de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción (1920), 1ra. intervención (1960), 2da. intervención (1962), 3ra. intervención (1975), 4ta. intervención (2015)
Propietarios	<ul style="list-style-type: none"> • Julio Crepo (1920), Manuel Orellana (1943), Pedro Orellana (1978), Ketty Orellana (2011)
Usos	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de vivienda (1920-1962). Uso comercial (1962-1978). desabitada (1978-2018)

Esquema N.5: Términos de Referencia aplicados al caso de estudio
Elaboración; el autor

3.2.3 Según Certificado de Afección y Licencia Urbanística

El Certificado de Afección y Licencia Urbanística establece que, como normas de actuación urbanística para la edificación el uso recomendable es vivienda y comercio en el 50% para cada uso, y para la categoría del inmueble el tipo de intervenciones permitidas son conservación y rehabilitación arquitectónica en conformidad con la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010).

En base a estos lineamientos, se plantea la propuesta de intervención arquitectónica que aplica las características y condicionantes permitidas dentro del contexto normativo. Dicha propuesta define una edificación de tres niveles, planta baja, planta alta y buhardilla; el primer nivel está destinado al uso comercial, el cual está determinado por



la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad. (1992) para el adecuado funcionamiento y adaptación con el contexto, sin alterar las condiciones paisajísticas.

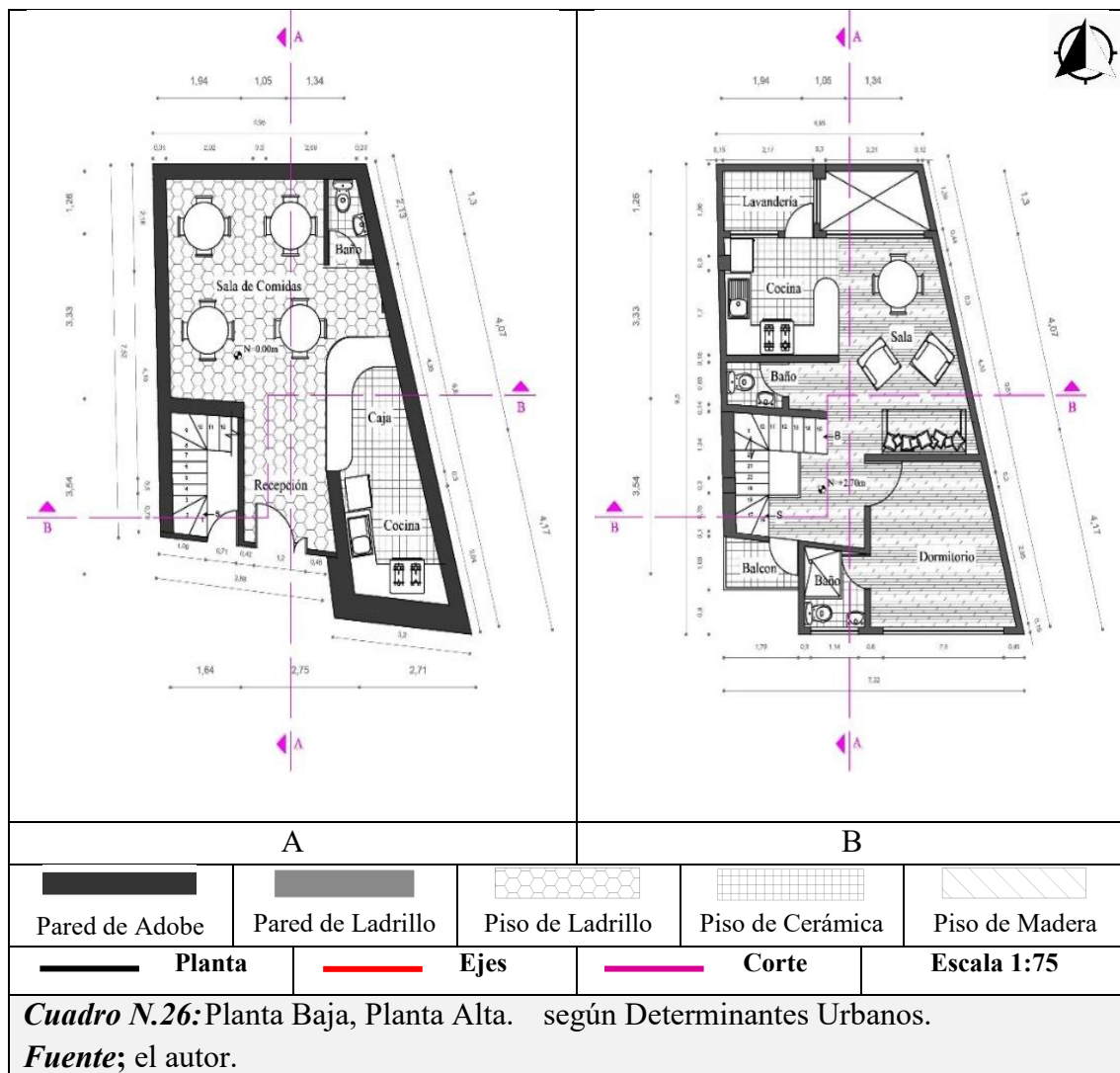
Para esta propuesta se realiza una serie de adiciones y supresiones; en planta baja se crea una división para dejar un bloque de escaleras independiente para cada nivel, en el interior se recorta la pared central para ampliar el espacio según el nuevo uso. En la parte posterior, se adiciona un muro para el baño, mientras en planta alta las divisiones entre la habitación y baño (ver Cuadro N.26).

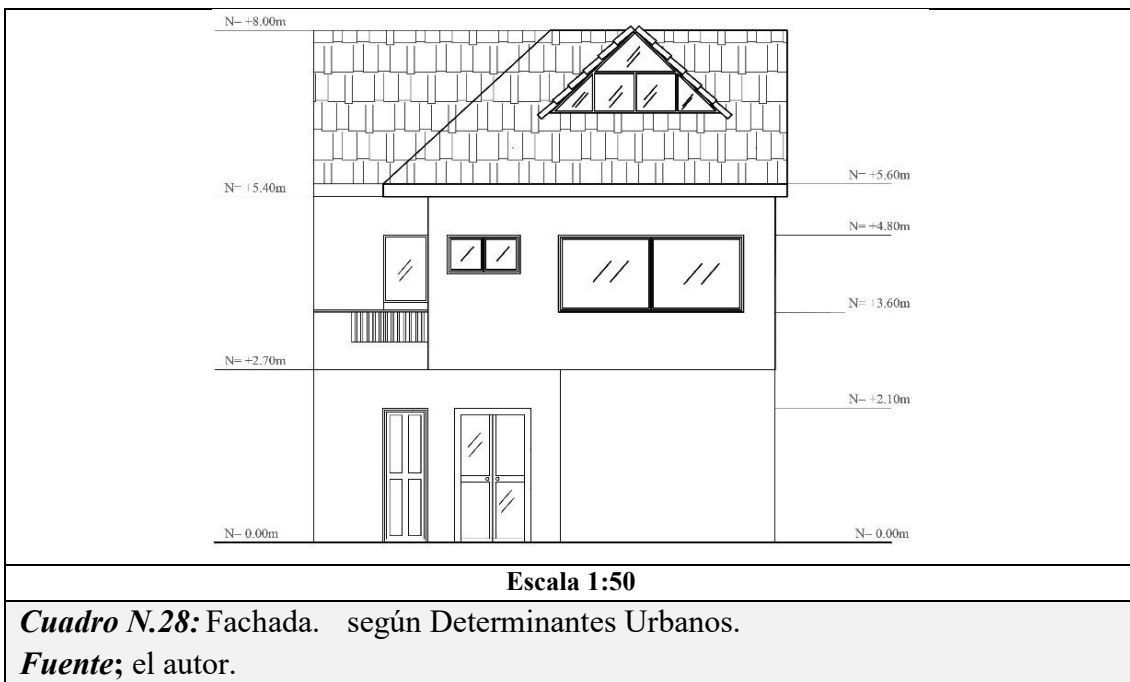
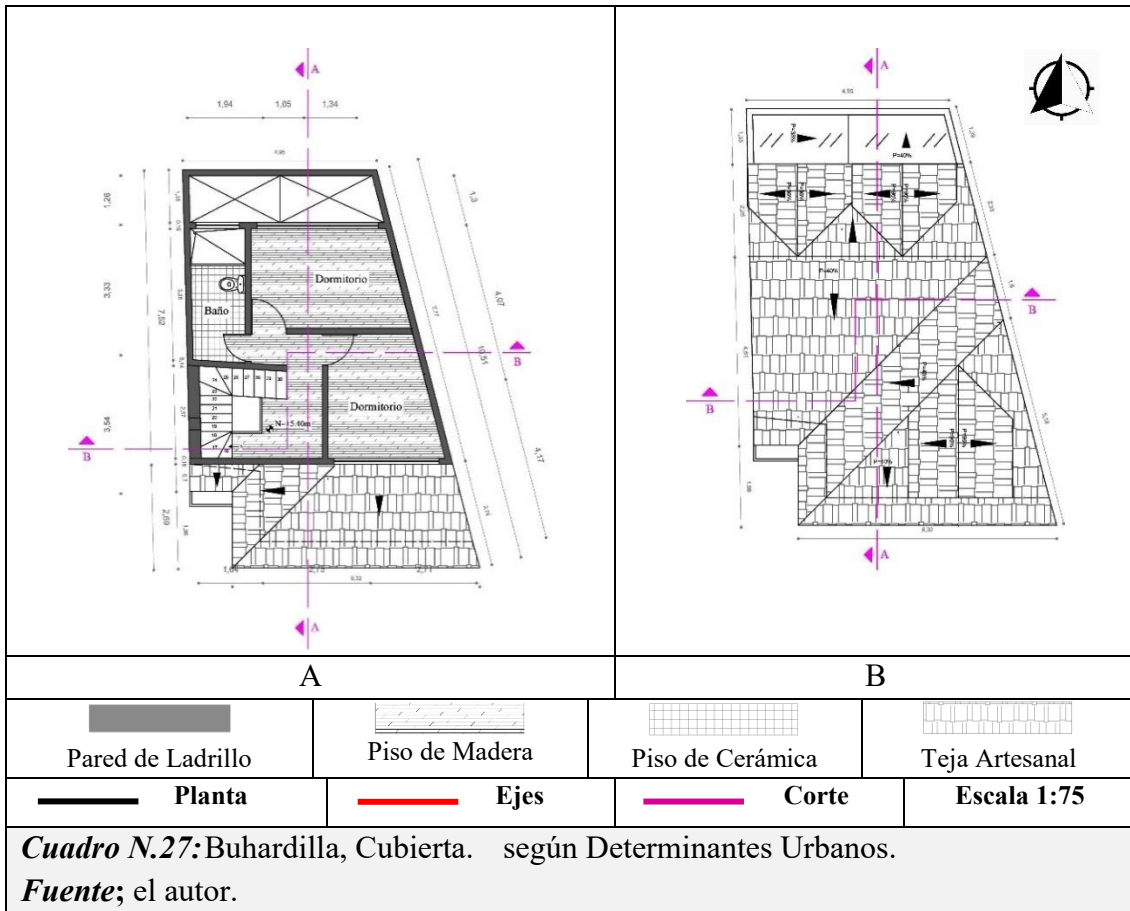
La planta baja está propuesta de manera que se conserva las características principales de la categoría de valor, está distribuido con el acceso principal, seguido por el estar o recepción, al frente el salón de comida, en la esquina superior derecha, se plantea el baño social, al costado la cocina, la cual es un espacio abierto para facilitar la circulación; en la parte posterior de la cocina se incluye el horno, como hito histórico de la edificación y de las prácticas culturales de la ciudad. Las paredes están propuestas con adobe, el piso de recepción y el salón de comidas con ladrillo, mientras que la cocina y el baño con cerámica (ver Cuadro N.26. A). La planta alta se distribuye como un departamento independiente de una habitación, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, baño privado y balcón. Para la planificación del segundo nivel se consideran materiales contemporáneos, paredes de ladrillo, enlucidas y pintadas, se proyecta una losa de entepiso con revestimiento de madera, el piso de baños, cocina, lavandería y balcón, con cerámica (ver Cuadro N.26. B).

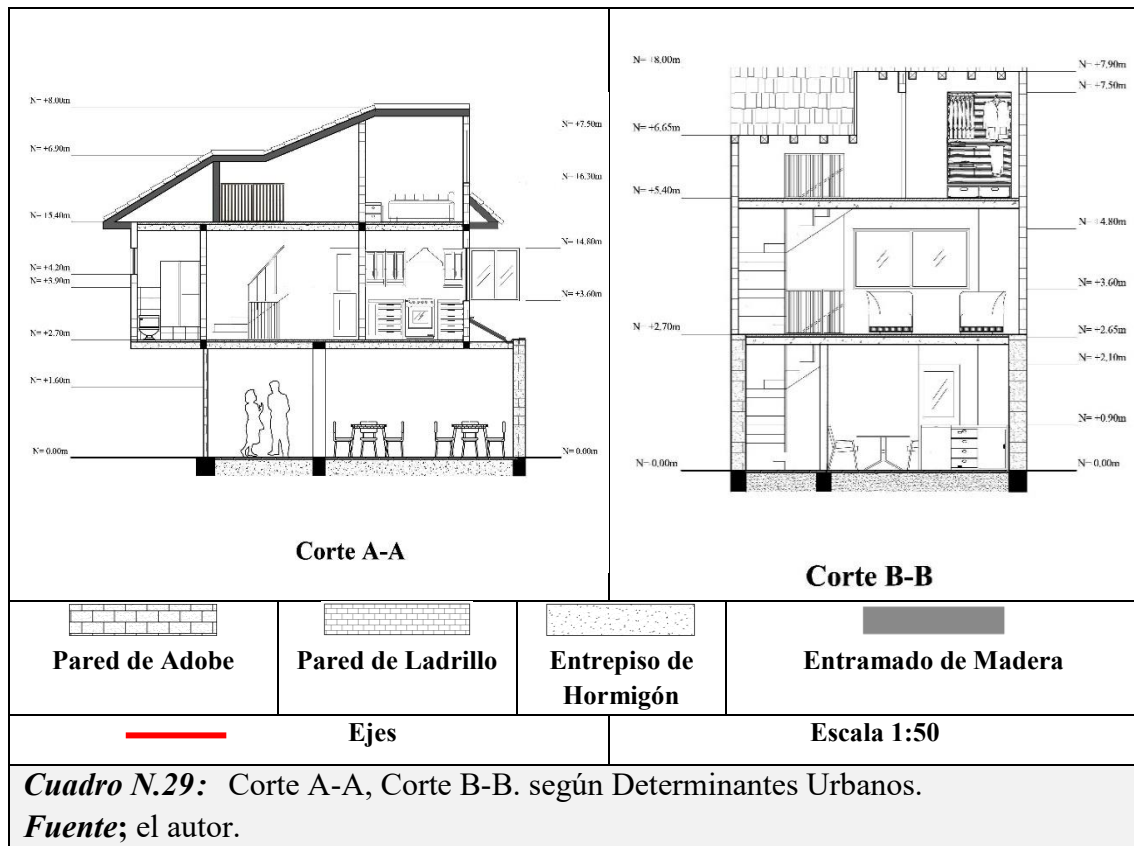
La planta de buhardilla está proyectada según las determinantes del sector de planeamiento permitidas, consta de un espacio independiente de dos habitaciones y baño. De igual manera este tercer nivel se encuentra proyectado con materialidad contemporánea, entepiso de hormigón recubierto con madera, el piso del baño recubierto con cerámica, las paredes se plantean con ladrillo, enlucido y pintura (ver Cuadro N.27. A). La cubierta se propone tomando como base las condiciones originales de dos caídas, en la parte posterior dos ventanas, mientras que la caída frontal, una ventana de iguales características. La estructura se define con madera, teja artesanal, pendiente del 40%, en los faldones se establece pendiente del 90% (ver Cuadro N.27. B). La fachada queda

adaptada a sus similares adyacentes, en tres niveles, con la utilización del adobe en muro, zócalos y la presencia de teja en cubiertas, mientras que, el color está sujeto al Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) (ver Cuadro N.28) según la paleta de colores históricos (ver Imagen N.7), los cuales establecen el color adecuado en paredes y carpintería sin alterar las características del contexto urbano.

De esta manera se establece la propuesta de intervención según condicionantes urbanos y determinantes municipales, tomando en cuenta el uso principal de vivienda y comercio, manteniendo las características de su categoría de valor y adaptándola al contexto urbano (ver Anexo III).







3.3 Según los determinantes del propietario

Una vez realizado el análisis del estado actual de la edificación, así como el estudio histórico y los usos potenciales de la edificación, se procede según los determinantes del propietario, quien se plantea mediante la intervención arquitectónica como uso principal el comercio.

Se plantea una edificación de dos niveles; la planta baja se conforma por tres espacios, recepción, salón y cocina; en la primera se establece la escalera junto al acceso principal, el baño social se proyecta debajo de la escalera y frente a la caja de servicio, a continuación se ubica el salón principal el cual se utilizará como sala de comidas, mientras que al costado derecho se conserva la cocina que se accede por el salón, se ha rehabilitado el horno como hito de valor histórico, se recupera la ventana de cocina que tiene como vista la Casa de la Convención del 45 (ver Cuadro N.30. A). El segundo nivel está conformado por el mezanine, el cual tiene vista al nivel inferior (ver Cuadro N.30. B).



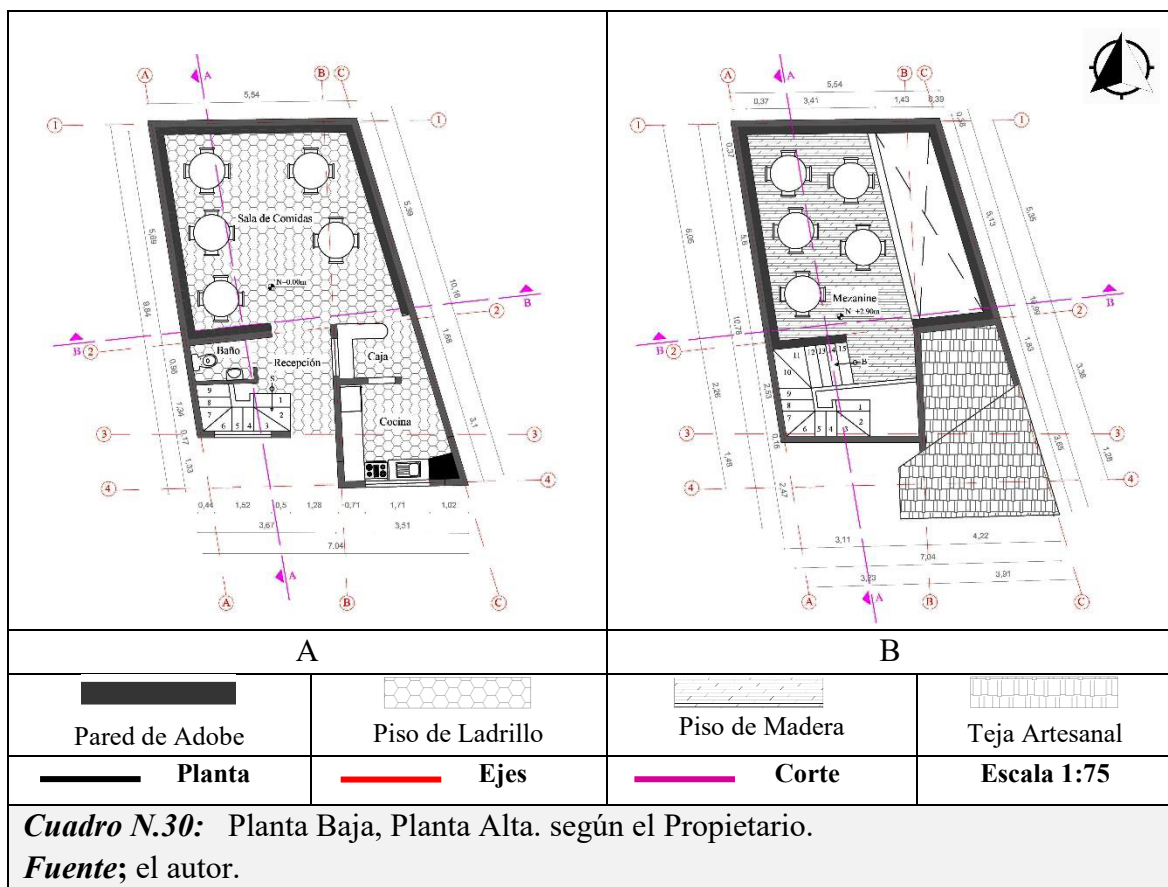
La cubierta está conformada con tres faldones, la primera tiene una altura de 1.50m, la segunda 1.60m y la tercera 2.85m (ver Cuadro N.31. A). En esta propuesta se realiza un incremento de altura para la el segundo nivel hasta 2.20m, ya que el nivel actual no cumple con medidas mínimas según el Art. 18 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003). La estructura se proyecta con vigas de madera, canchillos, cama de carrizo, tiras y teja artesanal con el método constructivo de tapa y canal, logrando rescatar el aspecto original (ver Cuadro N.31. A).

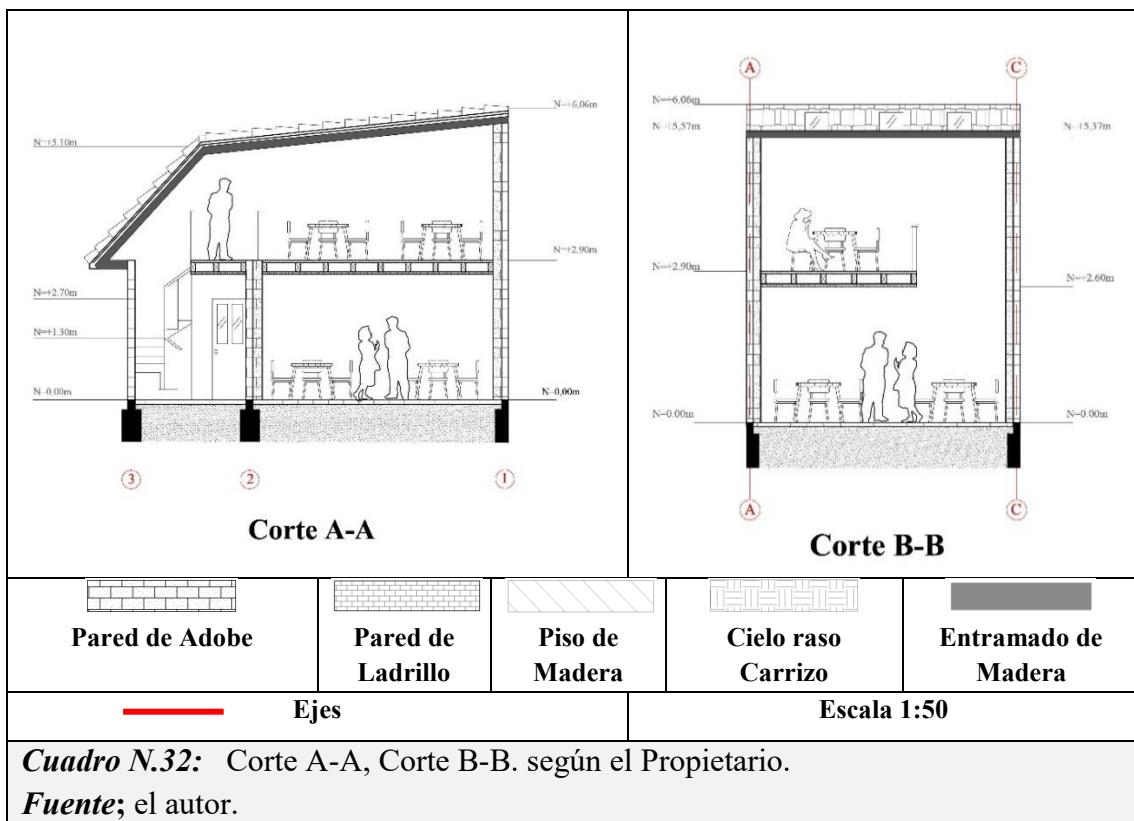
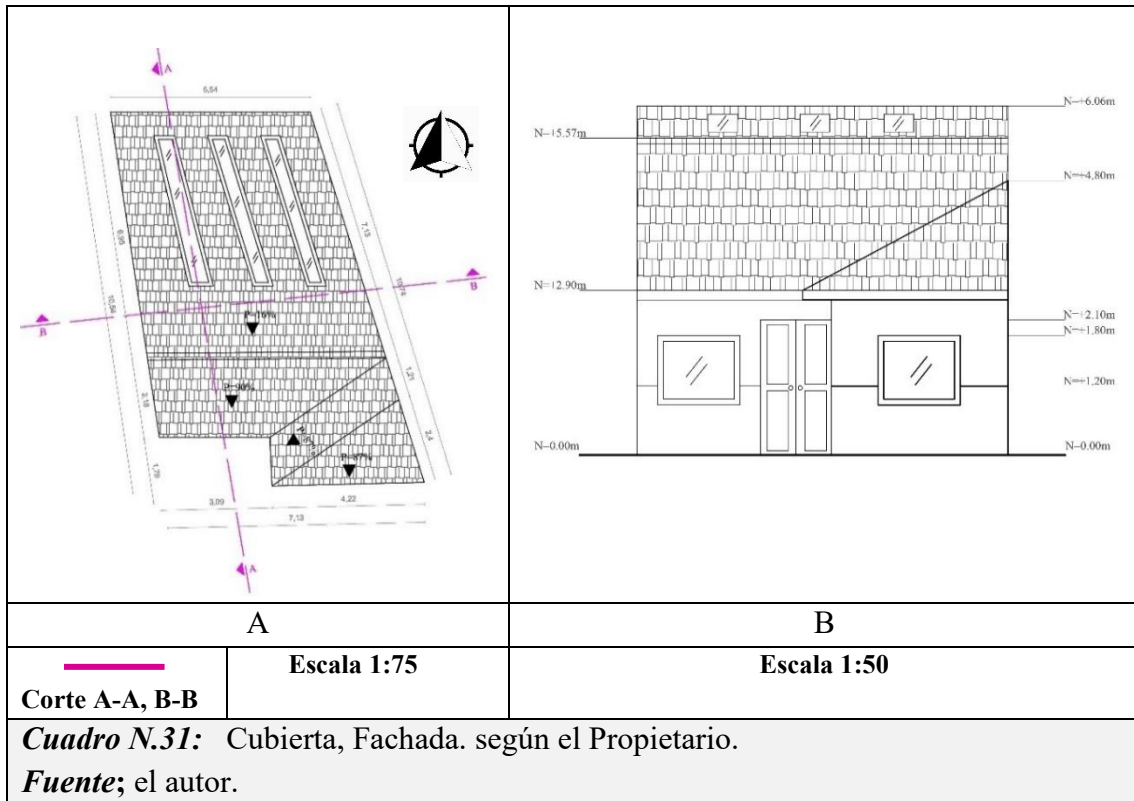
Con respecto a la fachada se habilita la ventana de cocina con madera y vidrio, se revisten las paredes con enlucido texturado, se reubican los vanos de puerta principal, siendo esta de madera tallada, se coloca zócalo de madera. El color se encuentra sujeto al Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) (ver Cuadro N.31. B) y la paleta de colores históricos (ver Imagen N.7) aplicando la coloración predominante del tramo, para reintegrar la edificación con el entorno urbano y las características históricas.

Se proponen usar las paredes existentes de ladrillo como soportes para los bloques de adobe de 0.20x0.20x0.40 cm. El piso considera ladrillo hexagonal para toda la planta baja incluyendo baños, salón recepción y cocina, se plantean mesones de ladrillo, carpintería de madera, cielo raso de carrizo y envigado de madera visto, rescatando las características originales de la edificación. La parte superior el mezanine está diseñado según el Art. 18 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003), es decir, el área no exceda en ningún caso los 2/3 del área total correspondiente a Planta Baja, el piso está considerado con madera sobre envigado del mismo material, con pasamanos y barandales de madera decorados (ver Cuadro N.32).

El sistema constructivo está basado en los determinantes establecidos en la categoría de valor del inmueble, tomando en cuenta las características intrínsecas y la vinculación con el contexto urbano. Los cimientos en el estado actual se encuentran realizados con una dimensión de 0.80x0.40cm, columnas de hormigón armado de 0.15x0.15cm, elaborados, en la última intervención para proyectar la segunda planta.

De esta manera se plantea la propuesta de rehabilitación de la edificación, según los determinantes del propietario tomando en cuenta las características establecidas por la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) según la categoría de Valor Ambiental (A) y el Certificado de Afección y Licencia Urbanística, vinculando el inmueble al contexto urbano de forma formal, funcional y tecnológico. Destaca el uso de comercio como potencial para la edificación (ver Anexo IV).





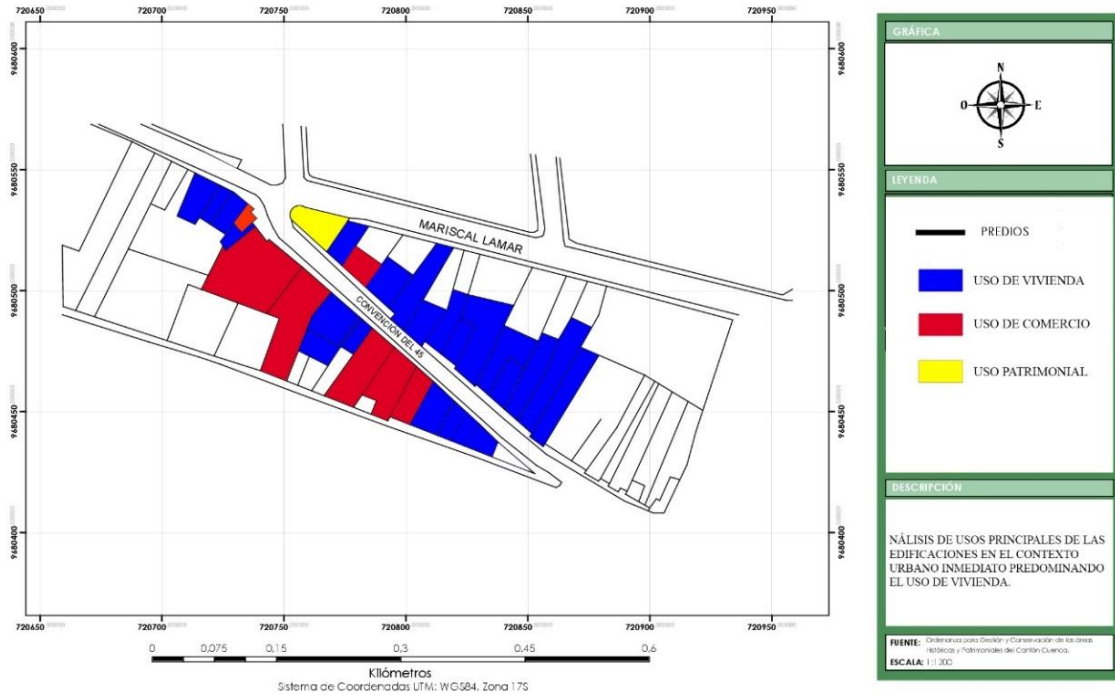


3.4 Según los determinantes urbanos

Se realiza el análisis urbano arquitectónico para establecer características idóneas para la asignación del uso de la edificación, identificando de forma específica, los usos principales y complementarios de las edificaciones adyacentes, así como las categorías de valor del sector.

Con respecto a la categoría de valor patrimonial se han identificado seis tipos, en el tramo de estudio, consta de un espacio público, una edificación de categoría de Valor Arquitectónico A correspondiente a la Casa de la Convención del 45, once inmuebles perteneciente a la categoría de Valor Arquitectónico B, catorce viviendas en la categoría de Valor Ambiental A en la cual se encuentra el caso de estudio, treinta edificaciones identificadas en la categoría Sin Valor Especial, la cual no establece condiciones relevantes en sus características de intervención (ver Mapa N.10).

Con respecto a los usos principales dentro del contexto urbano, estos se encuentran establecidos por dos determinantes; uso de vivienda, el cual corresponde al predominante del sector con veinte y tres edificaciones. El uso de comercio se encuentra establecido en seis edificaciones, las cuales pertenecen en su mayoría a comercios minoristas como tienda de abarrotes, taller mecánico, centro de desarrollo y restaurante. Con respecto a la conservación estas se encuentran en buen estado y adaptándose al entorno urbano (ver Mapa N.11).



Mapa N.11: Uso de vivienda y comercio en el sector.

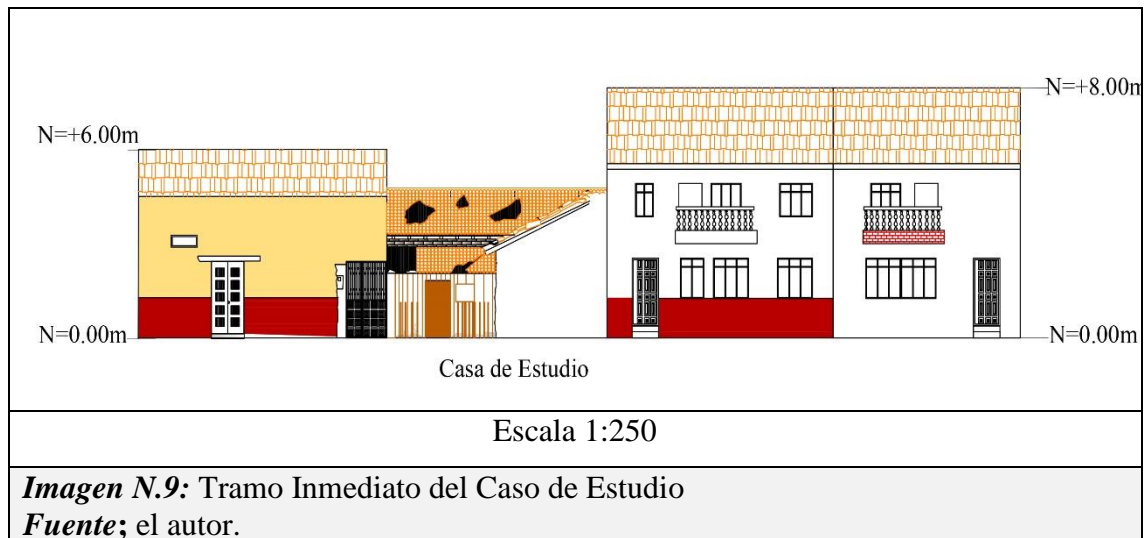
Fuente; el autor.

Con respecto al tramo (ver Imagen N.8) se realiza el estudio de escenarios posibles para evaluar el impacto que genera cada tipo de intervención factible de insertar, según los diferentes escenarios descritos y componentes arquitectónicos como, altura, tipología, uso de la edificación y categoría de valor (ver Imagen N.9).



Imagen N.8: Tramo Urbano del Caso de Estudio.

Fuente; el autor.



El análisis del tramo en estado actual establece que, predominan las edificaciones de un piso, por lo tanto, es recomendable realizar una propuesta de intervención que no altere estas condiciones. Sin embargo, en el contexto inmediato las edificaciones adyacentes son de dos pisos. Según el uso potencial de vivienda la edificación se levanta dos pisos sin alterar la trama urbana. Por otro lado, con respecto a los determinantes urbanos se eleva al nivel máximo del tramo generando una imagen ajena, misma que debería evitarse. Finalmente, según el determinante del propietario, la edificación se muestra a nivel de su aledaña sin alterar el contexto urbano (ver Tabla N.8).

Según la tipología de edificación se tiene como predominante la Arquitectura Colonial-Neocolonial. Según la propuesta de uso de vivienda, por las características planteadas en el estudio la tipología sería Arquitectura Moderna. Según los determinantes urbanos la tipología es Ecléctica debido a las características combinadas entre contemporáneo y las cualidades conservadas de la edificación, mientras que, según los determinantes del propietario la tipología se conservaría de influencia Arquitectura Colonial – Neocolonial por los atributos conservados y el uso de materiales y técnicas tradicionales del sector como el adobe, la madera y la teja artesanal (ver Tabla N.9).

El tramo analizado según la categoría de valor muestra la predominancia de la categoría Sin Valor Especial, por lo que, la adaptación de las diferentes propuestas no genera variaciones en la categoría de valor en el tramo. Según el uso de vivienda y las



características que lo conforma, esta se mantiene dentro de la categoría de Valor Ambiental A. Según el Determinante Urbano y tomando en cuenta el análisis la edificación tendría la categoría de Sin Valor Especial. Sin embargo, según el Determinante del Propietario se mantiene en la categoría de Valor Ambiental por los atributos conservados y restaurados dentro de la propuesta (ver Tabla N.10).

Según el uso de las edificaciones se tiene como preponderante el de vivienda. La propuesta de uso potencial de vivienda se adapta adecuadamente al uso del sector sin generar variación. Según el Determinante Urbano esta propuesta plantea el uso mixto entre vivienda y comercio conservando, las características del uso del sector. Mientras que, según el Determinante del Propietario plantea el uso potencial de comercio por las características arquitectónicas originales de la edificación, generando una variación en el uso predominante del sector (ver Tabla N.11). Mientras que, el uso del color está sujeto a los lineamientos mencionados en el Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) y la Paleta de Colores Históricos (ver Imagen N.7) que determinan la adecuada incorporación del color con respecto a las edificaciones del contexto para conservar las condiciones históricas del sector.

De esta manera se establecen las diferentes propuestas según los escenarios analizados, exponiendo las distintas situaciones del contexto urbano en base a cada intervención sugerida, determinando que, según los lineamientos investigados, la Categoría de Valor Ambiental (A) es vulnerable a realizar propuestas de intervención arquitectónica que atenta contra las características de valor histórico, arquitectónicas y paisajísticas.



Componente Arquitectónico en Altura					
Estado Actual Esc. 1:1200					
Uso Potencial Esc. 1:300		Planta Baja Nivel = 0.00m Altura= 2.30m	Planta Alta Nivel = 2.60m Altura= 2.60m	Cubierta Nivel = 5.20m Altura= 1.00m	En el sector predomina las edificaciones de un piso con 7 unidades y con nivel de 4. 50m. Las edificaciones con 2 pisos son 6 y con nivel de 8.00m. La Casa de estudio tiene nivel de 4.80m.
Determinante Urbano Esc. 1:300		Planta Baja Nivel = 0.00m Altura= 2.35m	Planta Alta Nivel = 2.65m Altura= 2.50m	Buhardilla Nivel = 5.40m Altura= 2.40m	
Determinante Propietario Esc. 1:300		Planta Baja Nivel = 0.00m Altura= 2.70m	Planta Alta Nivel = 2.90m Altura= 2.55m	Cubierta Nivel = 5.60m Altura= 1.00m	
Tabla N.8: Trama Urbana según Escenarios en Altura. Fuente; el autor.					



Componente Arquitectónico de Tipología		
Estado Actual Esc. 1:1200		
Uso Potencial Esc. 1:300		Tipología Moderna
		<ul style="list-style-type: none"> • Materiales Contemporáneos. • Simplicidad en la Forma. • Sistema Constructivo contemporáneo.
Determinante Urbano Esc. 1:300		Tipología Ecléctica
		<ul style="list-style-type: none"> • Combina estilos arquitectónicos. • Materiales Contemporáneos. • Estructura nueva.
Determinante Propietario Esc. 1:300		Tipología Colonial
		<ul style="list-style-type: none"> • Materiales como: Tierra, Madera y Teja artesanal.
Tabla N.9: Trama Urbana según Escenarios de Tipología. <i>Fuente;</i> el autor.		



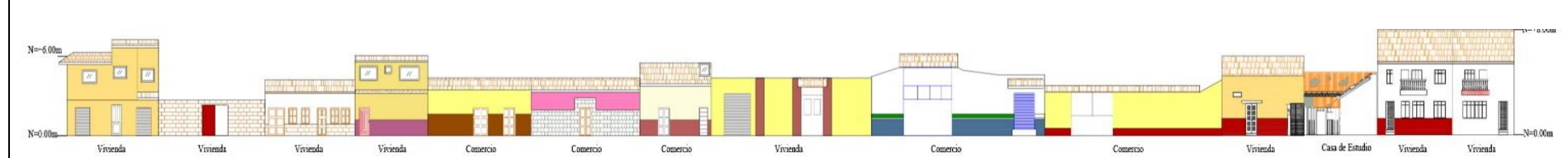
Componente Arquitectónico Categoría de Valor							
Estado Actual Esc. 1:1200							
Uso Potencial Esc. 1:300		V. Ambiental Cultura Popular	Adapta al contexto	X	Escala Relevante	X	
		VAR B Contexto Estético	Atributo Histórico		Organización Espacial	X	
		Sin Valor Esp. Integración admisible	Carece de valor Histórico	X	Sin tradición Arquitectónica.		
Determinante Urbano Esc. 1:300		V. Ambiental Cultura Popular	Adapta al contexto		Escala Relevante		
		VAR B Contexto Estético	Atributo Histórico		Organización Espacial	X	
		Sin Valor Esp. Integración admisible	Carece de valor Histórico	X	Sin tradición Arquitectónica.	X	
Determinante Propietario Esc. 1:300		V. Ambiental Cultura Popular	Adapta al contexto	X	Escala Relevante	X	
		VAR B Contexto Estético	Atributo Histórico		Organización Espacial	X	
		Sin Valor Esp. Integración admisible	Carece de valor Histórico	X	Sin tradición Arquitectónica.		

Tabla N.10: Trama Urbana según Categoría de Valor.

Fuente; el autor.



Componente Arquitectónico de Usos



Estado Actual Esc. 1:1200

Uso Potencial Esc. 1:300	<p>Casa de Estudio</p>	Vivienda	Planta Baja		Planta Alta
			<ul style="list-style-type: none"> • Estar • Sala 	<ul style="list-style-type: none"> • Baño • Cocina 	<ul style="list-style-type: none"> • Dormitorio
Determinante Urbano Esc. 1:300	<p>Casa de Estudio</p>	Vivienda y Comercio	Planta Baja	Planta Alta	Buhardilla
			Restaurante	Departamento	Departamento
Determinante Propietario Esc. 1:300	<p>Casa de Estudio</p>	Comercio	Planta Baja		Segundo Nivel
			<ul style="list-style-type: none"> • Restaurante • Sala de comida 	<ul style="list-style-type: none"> • Mezanine • Sala de comida 	

Tabla N.11: Trama Urbana según el Uso de la edificación.
Fuente; el autor.



CAPÍTULO IV

1. Resultados
2. Conclusiones
3. Recomendaciones





CAPÍTULO IV

1. Resultados

- Plantear una sola propuesta no fue factible debido a la amplitud de los lineamientos que establece la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), Términos de Referencia, Certificado de Afección y Licencia Urbanística, el Contenido Básico de anteproyectos, el Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico. (2000) y la Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad (1992), según la categoría del inmueble, ya que no especifican las características particulares de intervención, por tanto, se plantearon varias propuestas que cumplen con diversos escenarios probables según los diferentes determinantes planteados. Esta situación evidencia que, es necesario determinar lineamientos específicos para cada categoría de valor, con el objetivo de no generalizar las acciones de intervención y poder garantizar la continuidad del inmueble respetando las características arquitectónicas, históricas y de valor.
- La información obtenida con respecto a reconstrucciones rupturistas o falsos arquitectónicos dentro del marco teórico y bibliográfico es escasa, no se logró identificar varios autores que se enfoquen en este tipo de intervenciones, sin embargo, mediante el estudio realizado se estableció el concepto y las características que definen la reconstrucción rupturista, así como la metodología que puede aplicarse. Esta situación plantea como escenario la necesidad de debate local al respecto, como parte de la propia construcción de identidad.
- Los determinantes establecidos en la Categoría de Valor Ambientan según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), se caracterizan por no sobresalir en el entorno, por lo que, las acciones de intervención permitidas generan la



alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor de la edificación, sin embargo, las normas generales de actuación generalizan los lineamientos a todo tipo de edificación con valor patrimonial, generando desconcierto entre las diferentes categorías de valor y sus acciones de intervención. El gran abanico de opciones susceptibles a encajar en dichos lineamientos, crea el espacio propicio para promover la generación de infracciones.

- El contexto urbano según las diferentes propuestas realizadas no se encuentra alterado de manera significativa, debido a que el caso de estudio está ubicado entre edificaciones con categorías de Valor Ambiental y Sin Valor Especial, lo que significa que, se pueden realizar acciones de intervención en la cual, el entorno no se altere de forma significativa y mantenga coherencia con la expresión cultural característica.
- Los determinantes para la Categoría de Valor Ambiental A (Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 2010) no se encuentran establecidos de forma específica, por lo que, las acciones de intervención atentan las características de la edificación, permitiendo la modificación de rasgos arquitectónicos como forma, función y tecnología, y en general el valor patrimonial. Por otra parte, los Términos de Referencia establecen lineamientos únicamente para la elaboración de reseñas históricas, y no para el adecuado accionar de intervenciones con respecto a las diferentes categorías de valor patrimonial como se indica en el documento Términos de Referencia para la Elaboración de Reseñas Históricas, VAR B y Ambiental, de igual manera el Contenido Básico de Anteproyectos según Categoría del Inmueble, establece lineamientos enfocados únicamente a la forma de presentación de un proyecto en estado actual y propuesta, describiendo el contenido técnico que deberá ser presentado.



- El análisis de casos similares dio a conocer que, la problemática no solo está presente en edificaciones con grado de categoría de valor, sino también a nivel urbano, afectando el entorno histórico de un determinado sector, por lo que, afectar una edificación altera también el contexto en el que está emplazado, de tal manera que, es importante conocer las diferentes técnicas de actuación con respecto al tipo de inmueble que se está interviniendo y los reglamentos que protegen y conservan las características arquitectónicas de la edificación.

- Debido a los diferentes criterios establecidos por los determinantes urbanos vigentes y la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), se genera la descoordinación entre lineamientos de intervención con respecto a las categorías de valor, por lo tanto, las edificaciones con categoría de Valor Ambiental se encuentran vulnerables a acciones rupturistas debido a la ausencia de especificaciones técnicas y el adecuado accionar al momento de plantear propuestas de intervención por la amplitud y generalidad de contenidos de los lineamientos vigentes.

- Según los aspectos investigados se tiene que, la Casa Orellana es un falso arquitectónico ya que, sus características físicas, históricas y de valor patrimonial han sido vulneradas, perdiendo la identidad del contexto urbano en donde se encuentra emplazado. Estas acciones se identifican únicamente en este inmueble ya que las construcciones semejantes con grado de valor han sido intervenidas adecuadamente, generando la alteración del contexto urbano y paisajístico.



2. Conclusiones

El presente estudio pretendió analizar de forma determinada la intervención de tipo falso arquitectónico realizada sobre el patrimonio arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca, parroquia San Sebastián, calle Convención del 45, Casa Orellana, con el fin de indagar las causas, evaluar las consecuencias y proponer alternativas que combatan esta problemática. Para ello fue necesario reconocer que:

Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estado subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto (ICOMOS, 1964, p. 2).

A efectos de intervención y conservación en Áreas Históricas y Patrimoniales se debe considerar el inventario de bienes existentes, el cual establece las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, al igual que, otros lineamientos de las ordenanzas y planes vigentes. A pesar de ello es evidente que, se deben complementar estos determinantes mediante la investigación con respecto a los diferentes tipos de intervención, conservación y mantenimiento establecidos en las normas internacionales de protección del patrimonio (UNESCO).

A pesar de la existencia de documentación nacional e internacional que establecen la protección de bienes inmuebles en Áreas Históricas y Patrimoniales, se identificó la problemática de reconstrucciones rupturistas desde varios aspectos como, el contexto urbano en el cual, la intervención del tramo es ajena a los valores y características históricas de su entorno, así como las condiciones naturales, las tradiciones culturales y las dinámicas sociales. Así mismo, se identificó la misma problemática en edificaciones de carácter monumental, que se han demolido para ser reconstruidos con materiales contemporáneos semejando los originales, de esta forma se elimina el sentido de la autenticidad e identidad de la edificación, los valores patrimoniales que lo definen dentro



de la categoría de valor universal excepcional, características principales de los monumentos, obras arquitectónicas, elementos o estructuras de carácter arqueológico, grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia (UNESCO, 2014, p.134). Este tipo de intervenciones inadecuadas ocasionan que se genere la problemática dentro de otras categorías de valor, como caso particular la categoría de Valor Ambiental, vulnerable a este tipo de problemática, por las condiciones y características que lo definen.

La Casa Orellana ha sufrido acciones rupturistas a lo largo de su historia, con intervenciones que alteraron las características arquitectónicas, históricas y de valor patrimonial, debido al inadecuado accionar del propietario, la falta de conocimiento con respecto a los determinantes que protegen los bienes inmuebles patrimoniales establecidos en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010). Dentro de los lineamientos analizados se establecieron condiciones en los determinantes urbanos que permiten la modificación de la edificación, alterando las características de forma, función y tecnología, lo que genera acciones rupturistas, por lo tanto, el contexto urbano se altera de forma significativa ya que, la fachada y cubierta de la edificación tienen características ajenas a la de sus semejantes resaltando como un elemento extraño en el entorno.



3. Recomendaciones

- Promover la adecuada coordinación de lineamientos entre los determinantes urbanos vigentes y la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), vinculando las normas generales de actuación con respecto a cada categoría de valor patrimonial, evitando lineamientos generales.
- Establecer Términos de Referencia de definición técnica y específica para evitar acciones de intervención que atentan las características arquitectónicas en base a cada categoría de valor patrimonial, debido a que, cada uno tiene diferentes componentes en aspectos arquitectónicos, históricos, de identidad, y otros para determinar lineamientos de actuación que especifique el adecuado uso de materiales, normativas y la incorporación de elementos contemporáneos para mejorar las condiciones de habitabilidad, sostenibilidad y armonía con el medio ambiente, con el objetivo de acatar los lineamientos de cada categoría de valor y así conservar las características que los definen y contribuir con la conservación integral de la ciudad.
- Elaborar un documento técnico en base a cada categoría de valor que sirva como instrumento para el correcto accionar dentro de las propuestas de intervención, estableciendo especificaciones técnicas, términos de referencia, normativas, condiciones de uso y funcionalidad para las edificaciones pertenecientes a cada categoría.



Bibliografía

- Achig, M. & Paredes, M. (2001). *Arqueología del Color: historia, mundo y significación. Estudio y Propuesta para el Centro Histórico de Cuenca*. Universidad de Cuenca. Cuenca-Ecuador.
- Albelo, J. (2012-2018). *Los criterios de restauración de Viollet-le-Duc, Ruskin y Boito*. Madrid-España: Croma Cultura. Recuperado de <https://www.cromacultura.com/restauracion-viollet-le-duc-ruskin-boito/>
- Arias, M. (2006-2018). *Rincones en el tiempo y en el espacio: Calle Museo Caminito*. Buenos Aires-Argentina: Barriada. Recuperado de <http://www.barriada.com.ar/MatildeArias/Rincones-MatildeArias-3.aspx>
- Brandi, C. (1963). *Teoría del restauro*. Roma-Italia: Alianza Editorial.
- Bákula, C. (2000). *Reflexiones en torno al Patrimonio Cultural*. Obtenido el 31 de marzo de 2018 en <https://es.scribd.com/doc/295065187/Reflexiones-en-Torno-a-Patrimonio-Cultural-Cecilia-Bakula>
- Bartes, N. (2015-2018). *Arquitectura neorrenacentista en la ex sede del Nuevo Banco Italiano*. Buenos Aires, Argentina: Magazine de Turismo. Recuperado de <http://bartes.com.ar/arquitectura-nuevo-banco-italiano/>
- Carrasco, E. (2006). *Prevención de Riesgos Laborales para Aparejadores, Arquitectos e Ingenieros*. Madrid-España: TEBAR.
- Chanfón, C. (1979). *Problemas Teóricos en la Restauración*. México: Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía Manuel del Castillo Negrete.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Montecristi: Asamblea Nacional.
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización [COOTAD]. (2010). Quito: Presidencia de la República del Ecuador.



Díaz-Berrio, S. & Orive, O. (1984) *Terminología general en materia de Conservación del Patrimonio cultural Prehispánico*. México: Cuadernos de arquitectura Mesoamericana.

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca. (2011). *Términos de Referencia para la Elaboración de Reseñas Históricas, VAR B y Ambiental*. Obtenido el 18 de septiembre de 2017 en <http://www.cuenca.gob.ec/?q=system/files/TERMINOS%20DE%20REFERENCIA%20var%20b%2C%20ambiental.pdf>

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca. (2010). *Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca*. Cuenca-Ecuador.

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca. (1992). *Ordenanza Sobre Rótulos y Anuncios en el Centro Histórico de la Ciudad*. Cuenca-Ecuador.

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca. (2000). *Reglamento para el uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico*. Cuenca-Ecuador.

Feilden, B. (1982). *Conservation of Historic Buildings*. Londres-Inglaterra: Routledge.

Feilden, B. & Jokilehto, J. (2004). *Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Mundial cultural*. Roma-Italia: Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales.

Gárate, P. (2012) *Iglesia de San Nicolás*. Obtenido el 04 de octubre de 2017 en <http://docplayer.es/36659002-Iglesia-de-san-nicolas.html>

González, A. (1996). *Falso Histórico o Falso Arquitectónico, cuestión de Identidad*. Obtenido el 12 de enero de 2018 en <https://polipapers.upv.es/index.php/loggia/article/view/5480/5471>

Hernández, J. (2014). *La restauración de restauraciones: Análisis de casos en el Servicio de Patrimonio Arquitectónico Local*. Barcelona-España: Escuela Técnica Superior de Arquitectura.



- Herzer, H. (2008). *EL Proceso de Renovación Urbana en la Boca: Organizaciones Barriales entre nuevos usos y viejos lugares*. Buenos Aires-Argentina: Universidad de Buenos Aires.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1987). *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas*. Washington D.C.: Asamblea General del ICOMOS.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1994). *Conferencia de Nara sobre autenticidad*. Nara-Japón: Asamblea General.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1999). *Carta del Patrimonio Vernáculo Construido*. México:Asamblea General.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1996). *La declaración de San Antonio*. Texas-Estados Unidos: Simposio Interamericano sobre la Autenticidad en la Conservación y Manejo del Patrimonio Cultural.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1931). *Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos*. Atenas-Grecia: Primer Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1964). *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios*. Venecia-Italia: II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1975). *Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico*. Ámsterdam-Países Bajos: Consejo de Europa.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (2000). *Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*. Guatemala: Asamblea General.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (2003). *Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico*. Zimbabwe: Asamblea General.



- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (2008). *Carta ICOMOS para la Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural*. Québec-Canada. Asamblea General.
- International Council on Monuments and Sites [ICOMOS]. (1932). *Carta del Restauero*. Roma-Italia: Consejo Superior de Antigüedades y Bellas Artes.
- Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura [INPC]. (2011). *Instructivo para Fichas de Registro e Inventario Bienes Inmuebles*. Obtenido el 08 de diciembre de 2017 en <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/06/09IGC2011-INSTRUCTIVO02.pdf>
- Iturralde, M. (2014). *Anteproyecto para la Sra. Ketty Orellana*. Cuenca-Ecuador.
- Ley Orgánica de Cultura. (2016). Quito-Ecuador: Presidencia de la República del Ecuador.
- Lomelí, N. (2015-2018). *Falsos Históricos, La Arquitectura al Desnudo*. México. Recuperado de <https://culturacolectiva.com/arte/falsos-historicos-la-arquitectura-al-desnudo/>
- Matoses, I. (2017). *Análisis de Intervenciones Inadecuadas en el Patrimonio Arquitectónico Valenciano*. Obtenido el 16 de septiembre de 2017 en http://www.academia.edu/20797794/An%C3%A1lisis_de_intervenciones_inadecuadas_en_el_patrimonio_arquitect%C3%B3nico_valenciano
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales [MARN]. (2016-2018). *Términos de Referencia*. San Salvador-El Salvador. Recuperado de <http://www.marn.gob.sv/terminos-de-referencia-2/>
- Montiel, T. (2014). *John Ruskin vs Viollet le Duc. Conservación vs Restauración*. Obtenido el 20 de octubre de 2017 en http://www.academia.edu/7845080/John_Ruskin_vs_Viollet_le_Duc._Conservaci%C3%B3n_vs_Restauraci%C3%B3n
- Muñoz, A. (1968) *Vida de Quinquela Martín*. Buenos Aires-Argentina.



- Muñoz, P. (2015). *Arquitectura Popular en Azuay y Cañar 1977-1978*. Cuenca - Ecuador: Centro Interamericano de Artesanías y Artes Populares.
- Navas, M. (1984). *La Cúpula de Santa María del Fiore*. Obtenido el 01 de junio de 2018 en <http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/view/1954/2155>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO]. (2013). *El Planteamiento de los Paisajes Urbanos Históricos*. Paris-Francia: Conferencia General de la UNESCO.
- Pacurucu, W. (2015). *Anteproyecto de intervención y adaptación a nuevo uso de la casa del sr: Jorge Armijos*. Cuenca-Ecuador.
- Riegl, A. (2007). *El culto moderno de los monumentos, su carácter y sus orígenes*. Sevilla-España: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.
- Reforma, Actualización, Complementación y codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. (2003). Cuenca-Ecuador.
- Rodríguez, T. (2012-2018). *La Casa de la Convención del 45*. Revista Cuenca Ilustre. Recuperada de <https://patomiller.wordpress.com/2012/05/18/la-casa-de-la-convencion-del-45/>
- Sampaolesi, P. (1972). *Conservation and restoration: operational techniques*. Paris-Francia: UNESCO.
- Terán, J. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica*. México: Dirección de Estudios Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia de México.
- Velázquez, L. (1991). *Terminología en Restauración de Bienes Culturales*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.



Wright, R. (2008). *Housing for the masses: Casa Colectiva Martín Rodríguez*. Sevilla-España. Recuperado de <http://endlessmile.com/housing-for-the-masses-casa-colectiva-martin-rodriguez-1943/>

Zarankin, A. (2009). *Los Guardianes del Capital: Arqueología de la Arquitectura de los Bancos de Buenos Aires*. Obtenido el 15 de enero de 2018 en http://www.academia.edu/1970115/Los_Guardianes_del_capital_Arqueolog%C3%ADa_de_la_Arquitectura_de_los_Bancos_de_Buenos_Aires

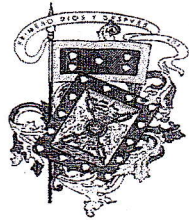


ANEXOS



ANEXO I

**CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA, CONTENIDO
BÁSICO DE ANTEPROYECTOS SEGÚN CATEGORÍA DEL INMUEBLE.**



GAD Municipal del Cantón Cuenca

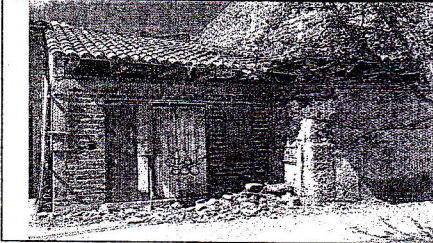
CERTIFICADO DE AFECTACION Y LICENCIA URBANISTICA PARA LAS AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTON CUENCA

Nº.Trámite: 72237

Clave Catastral: 0702033047000 Zona 07 Sector 02 Manzana 033 Predio 047 P. Horizontal 000
Cédula / RUC: 0101500502 Propietario: KETTY LEONOR ORELLANA SINCHE
Dirección Predio: MARISCAL LAMAR Nº 20 -01
Interesado: DIEGO ESTEBAN REYES ANDRADE

UBICACION DE LA PROPIEDAD.				CERTIFICADO DE AFECTACION DEL PREDIO.			
Lotización (ó) Urbanización				Sup. total	53,00	Sup. afectación	0,00
Lote #	0			Afec por vía	0,00	Afec. equipamiento	0,00
Manzana	033			Afec margen	0,00	Otras afectaciones	0,00
Fecha de escritura	01/12/2011	Nº Inscripción	16357	Sup. útil	53,00	Perímetro:	30,3
Parroquia	SAN SEBASTIAN			Frete	6,00	Baldío	NO

Observaciones en relación al predio: .



SEÑALAMIENTO DE LINEA DE FABRICA Y NORMAS DE ACTUACION URBANISTICA

Usos Recomendables: P. BAJA: VIVIENDA 50%, COMERCIO 50%, P. ALTA: VIVIENDA 100%
Uso Principal: COMERCIO Y VIVIENDA

1) El paramento frontal se levantará a: XX mts medidos desde el bordillo de la vereda 2) La construcción será Tipo: XXX 3) COS Máx: XX % CUS Máx: XX%
4) Altura máxima a nivel de Alero: XXmts 5) Altura máxima a nivel de cubrero XXmts. 6) Relación fachada lleno-vacio:XXX 7) En las nuevas edificaciones las cubiertas podrán hasta en un 25% del área ser planas o terrazas, recubiertas con material cerámico de producción artesanal; el porcentaje restante será de cubiertas inclinadas en material cerámico de producción artesanal; su pendiente podrá fluctuar entre el 30% y 60% 8) Materiales a utilizarse en fachada: Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera. 9) En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardillas, entendiéndose por éstas el espacio útil bajo la cubierta inclinada cuya pendiente estará acorde a lo establecido en el Item 7. El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil no superará el 50% de la planta inmediata anterior y el uso será preferentemente de vivienda.

Categoría del inmueble: EDIFICACION DE VALOR AMBIENTAL

Tipo(s) de Intervencion(es) permitidas: CONSERVACION, REHABILITACION ARQUITECTONICA.

Observaciones:

EDIFICACION EXISTENTE SE ENCUENTRA EN LINEA DE FABRICA. EL ANTEPROYECTO SE PRESENTARA EN FORMATO DIGITAL(CAD VECTOR WORKS 2008 Y/O AUTOCAD 2009) E IMPRESO (UNA COPIA), CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL DOCUMENTO ADJUNTO.

El presente certificado se sustenta en la: "ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTORICAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA", vigente a partir del 26 de febrero del 2010

El presente documento no autoriza ningún tipo de intervención en el inmueble, cualquier alteración o enmendadura lo anulará.

ARQ. SILVANA ANGELICA ARABUO YANEZ

Funcionario de Control de Áreas Históricas y Patrimoniales

Archivos: Catastral - Interesado

Tasa Base \$: 6,00 Valor Formulario \$ 4,02

Certificado de No Adeudar \$: 2,04

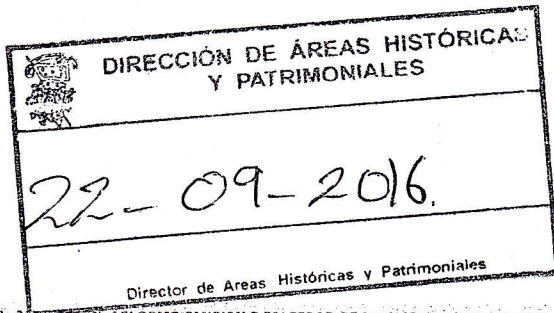
ARQ. PABLO HERNANDO BARZALLO ALVARADO

DIRECTOR DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES

Fecha Despacho: 19/09/2016

Fecha Caducidad: 19/09/2017

Tasa a pagar \$: 12,06 Nro. Título: 59527



CONTENIDO BASICO DE ANTEPROYECTOS SEGÚN CATEGORÍA DEL INMUEBLE

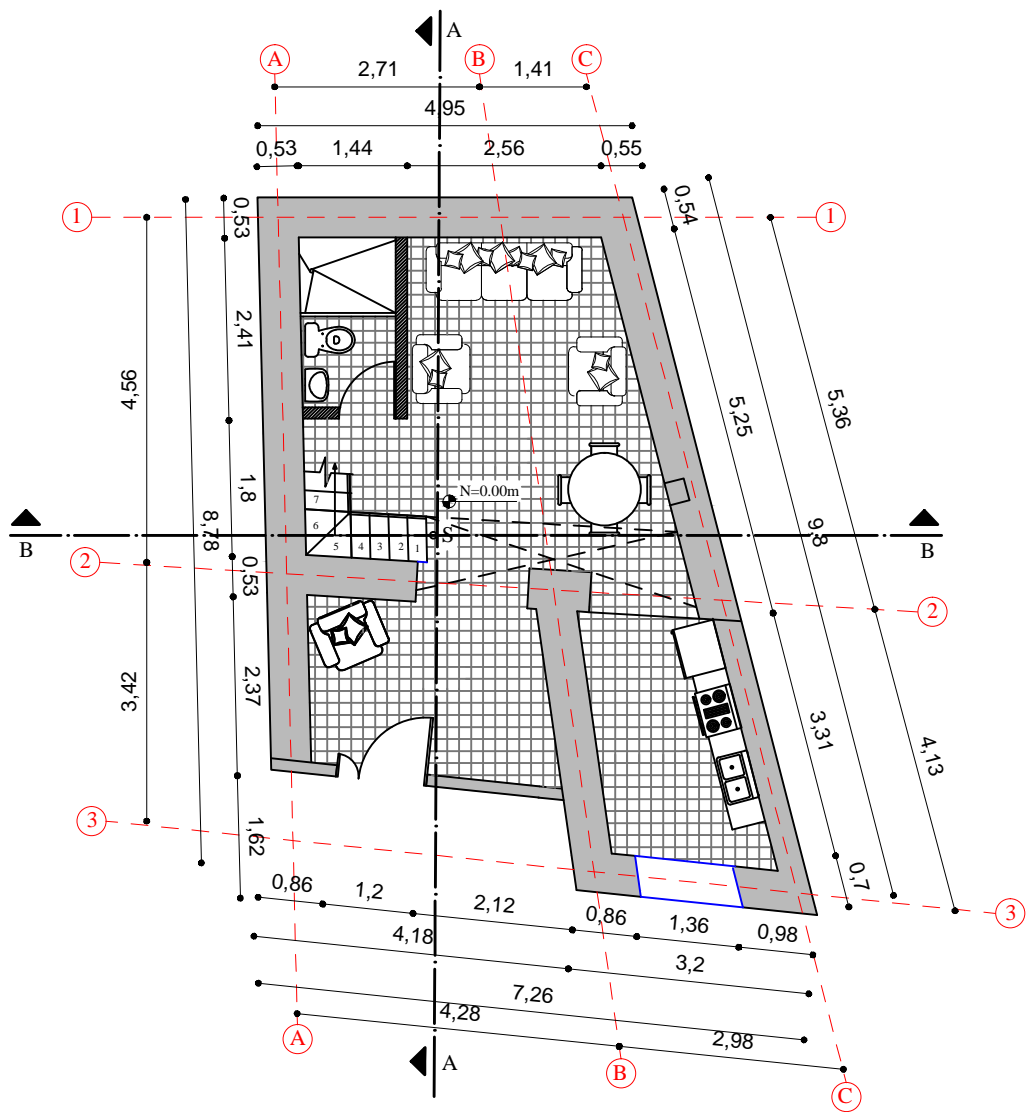
CONTENIDO	CATEGORÍA DEL INMUEBLE						N.E.	FORMATO
	E (4)	VAR A (3)	VAR B (2)	A (1)	SV (0)	N (-1)		
ESTADO ACTUAL								
Ubicación	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Emplazamiento (contendrá propietarios de predios colindantes).	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Emplazamiento en la manzana (información obtenida de Cuenca Digital).	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Plantas arquitectónicas en las que se establecerán: usos, niveles, materiales (muros, pisos, cubiertas, cielo rasos, carpintería, acabados, escaleras, etc.), estado y daños por ambientes.	X	X						Planos
Plantas arquitectónicas que contengan: usos, niveles, materiales (muros, pisos, cubiertas, cielo rasos, carpintería, acabados, escaleras, etc.) y estado por ambientes.			X	X				Planos
Fachadas en las que se determinarán: niveles, materiales y daños.	X	X						Planos
Fachadas en las que se determinarán: niveles y materiales.			X	X				Planos
Secciones en las que se determinarán: niveles, materiales y daños (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical).	X	X						Planos
Secciones en las que se determinarán: niveles y materiales (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical).			X	X				Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá: niveles, pendientes, materiales y daños.	X	X						Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá: niveles, pendientes y materiales.			X	X				Planos
Detalles constructivos de estado actual: muros, estructura, pilares, pisos, cielorrasos, aleros, cubiertas, carpintería, acabados, elementos decorativos, etc. Los detalles constructivos se graficarán en escala conveniente.	X	X	X	X				Planos
Levantamiento fotográfico: Comprenderá rotografías exteriores, interiores y de elementos de importancia. El proyectista deberá presentar las fotografías y un plano en el que se indique desde donde se efectuaron las tomas.	X	X	X	X				Documento
Fotografía exterior de edificación existente.					X	X		Documento
Diagnóstico estado actual del inmueble.	X	X						Documento
Reseña histórica del bien. Revisar Terminos de referencia revisar en: http://www.cuenca.gob.ec/?q=dahp			X	X				
Estudio histórico y determinación de etapas de construcción del Bien. Revisar Terminos de referencia revisar en: http://www.cuenca.gob.ec/?q=dahp	X	X						Documento
Análisis crítico histórico de la edificación (orientado a conocer las características funcionales, espaciales, formales y constructivas; y, que orienten la intervención a proponerse).	X	X						Documento
Registro documental y diagnóstico de pintura mural, bienes muebles asociados y elementos decorativos en caso de existir.	X	X	X					Documento
Informe de prospecciones arqueológicas aprobadas por la Dirección Regional 6 del INPC.	X							Documento
PROPUESTA								
Plantas arquitectónicas en la que se establecerán las supresiones e incorporaciones planteadas, así como usos, niveles y mobiliario de acuerdo al uso propuesto.	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá: niveles, pendientes, materiales.	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Fachadas en las que se determinarán niveles y materiales.	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Secciones (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical).	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Detalles constructivos de propuesta: muros, estructura, pilares, pisos, cielorrasos, aleros, cubiertas, carpintería, acabados, elementos decorativos, etc. Los detalles constructivos se graficarán en escala conveniente.	X	X	X	X				
Estudio de tramo que comprenderá mínimo las dos edificaciones colindantes.					X	X	X	Planos
Cuadro de áreas de acuerdo a formato preestablecido.	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Especificaciones técnicas.	X	X	X	X	X	X	X	Planos
Memoria descriptiva con relación al uso propuesto, excepto para el caso de vivienda unifamiliar.	X	X	X	X	X	X	X	Documento

E (4): Edificaciones de Valor Emergente; VAR A (3): Edificaciones de Valor Arquitectónico A; VAR B (2): Edificaciones de Valor Arquitectónico B; A (1): Edificaciones de Valor Ambiental; SV (0) Edificaciones sin Valor Especial; N (-1): Edificaciones de Impacto Negativo; N.E.: Nueva Edificación.

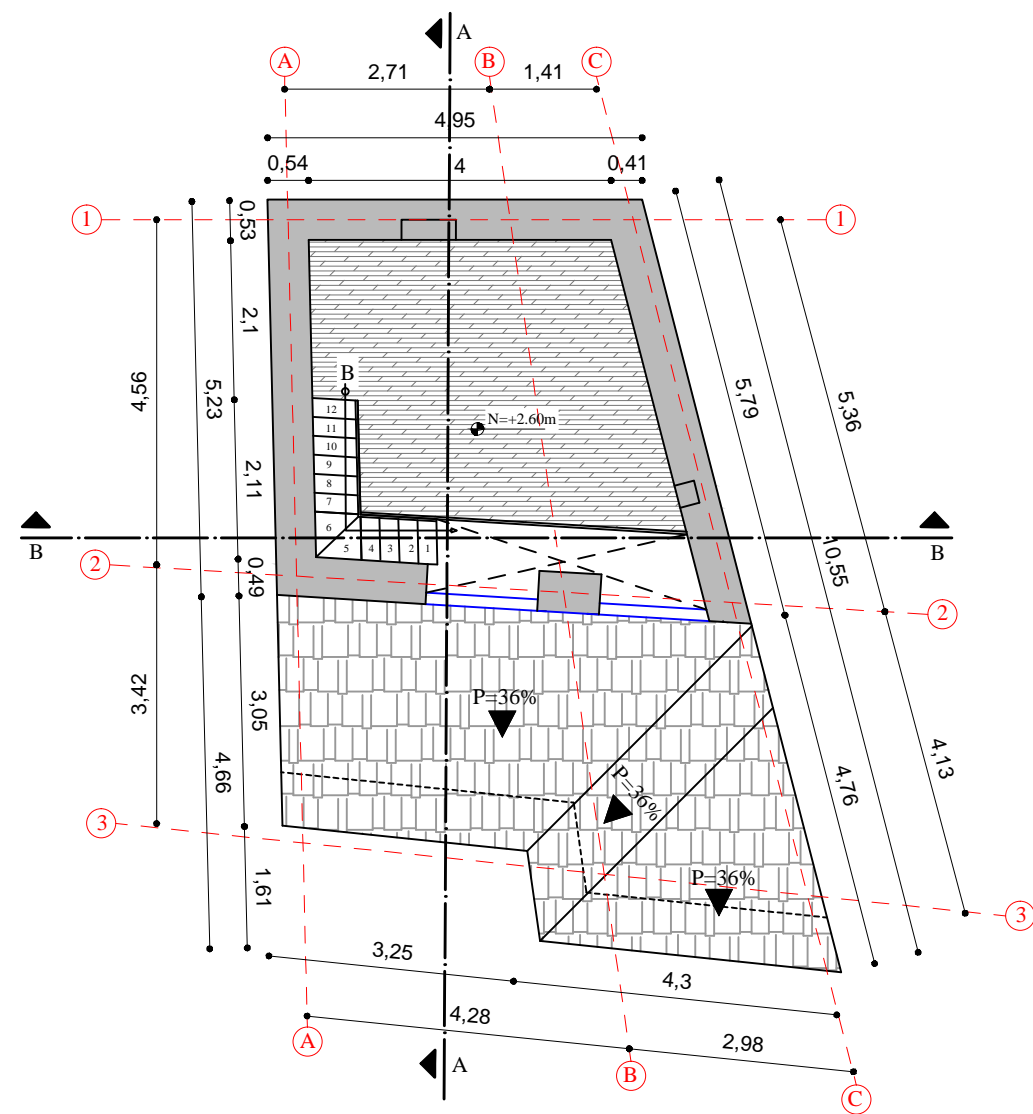


ANEXO II

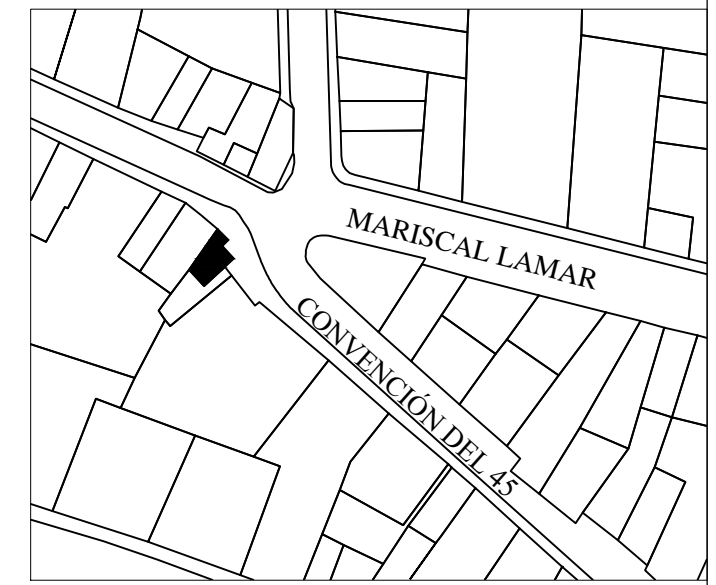
**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA SEGÚN EL USO POTENCIAL DE
VIVIENDA.**



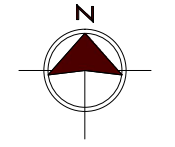
Planta Baja



Planta Alta

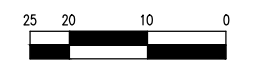


Ubicación
Esc. 1:1500



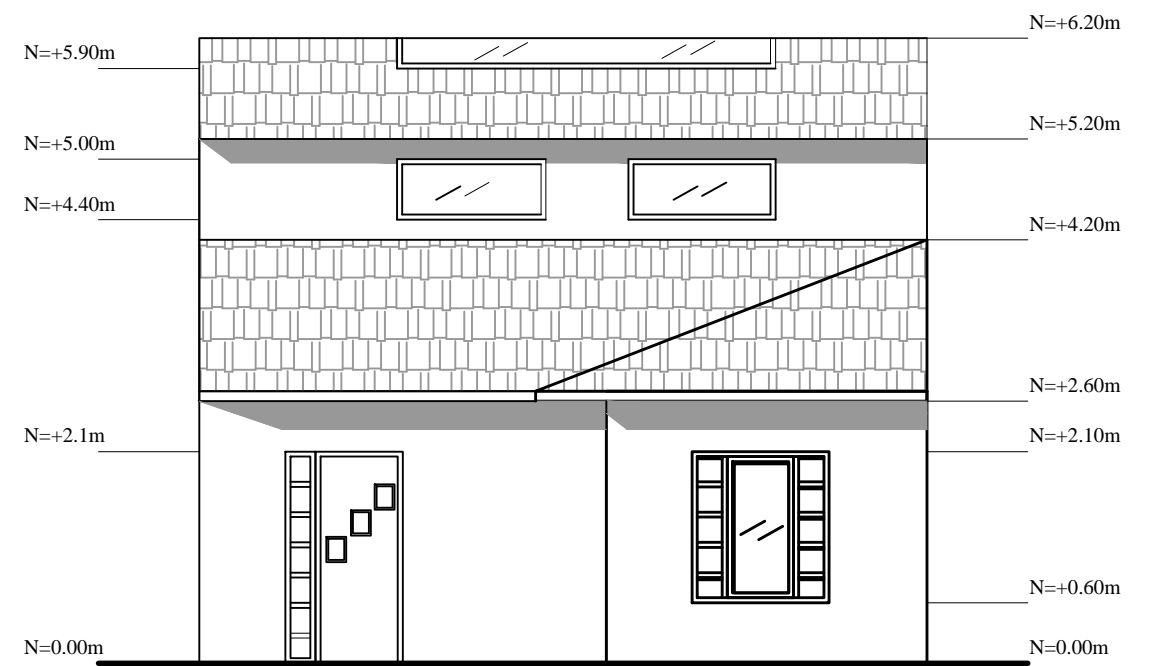
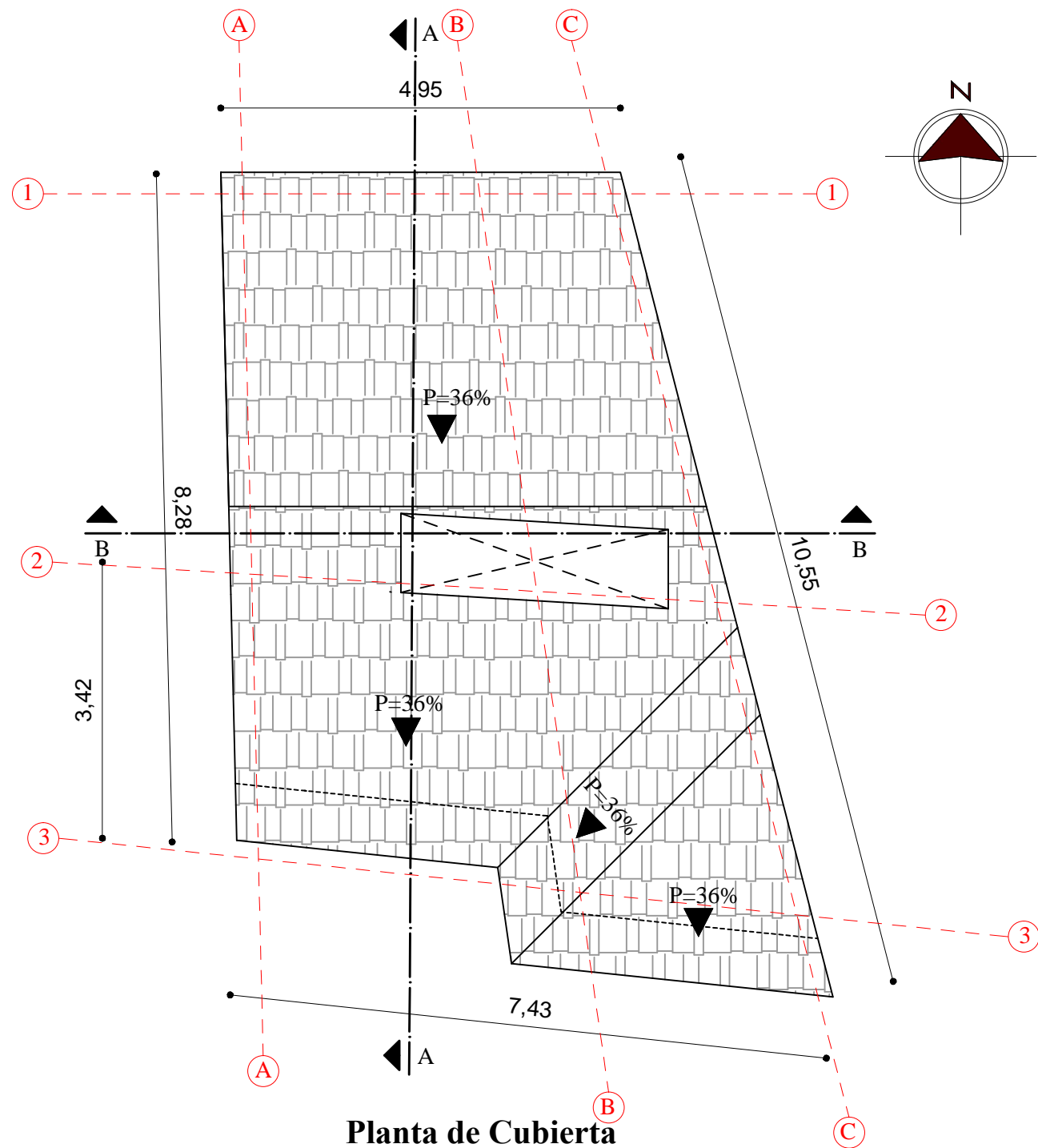
Simbología	
	Adobe
	Cerámica
	Madera
	Teja Artesanal

Tabla de Usos		
Nivel	Código	Uso
Planta Baja	AB23	Estar
	AC12	Sala
	BC23	Cocina
	AB12	Baño
Planta Alta	AC12	Dormitorio



Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN EL USO POTENCIAL DE VIVIENDA	
Escala: 1:100			
Fecha: 2018			
Elaborado por: Pedro Reyes A.		Contiene: Planta Baja, Planta Alta, Ubicación	Nro. 01 03

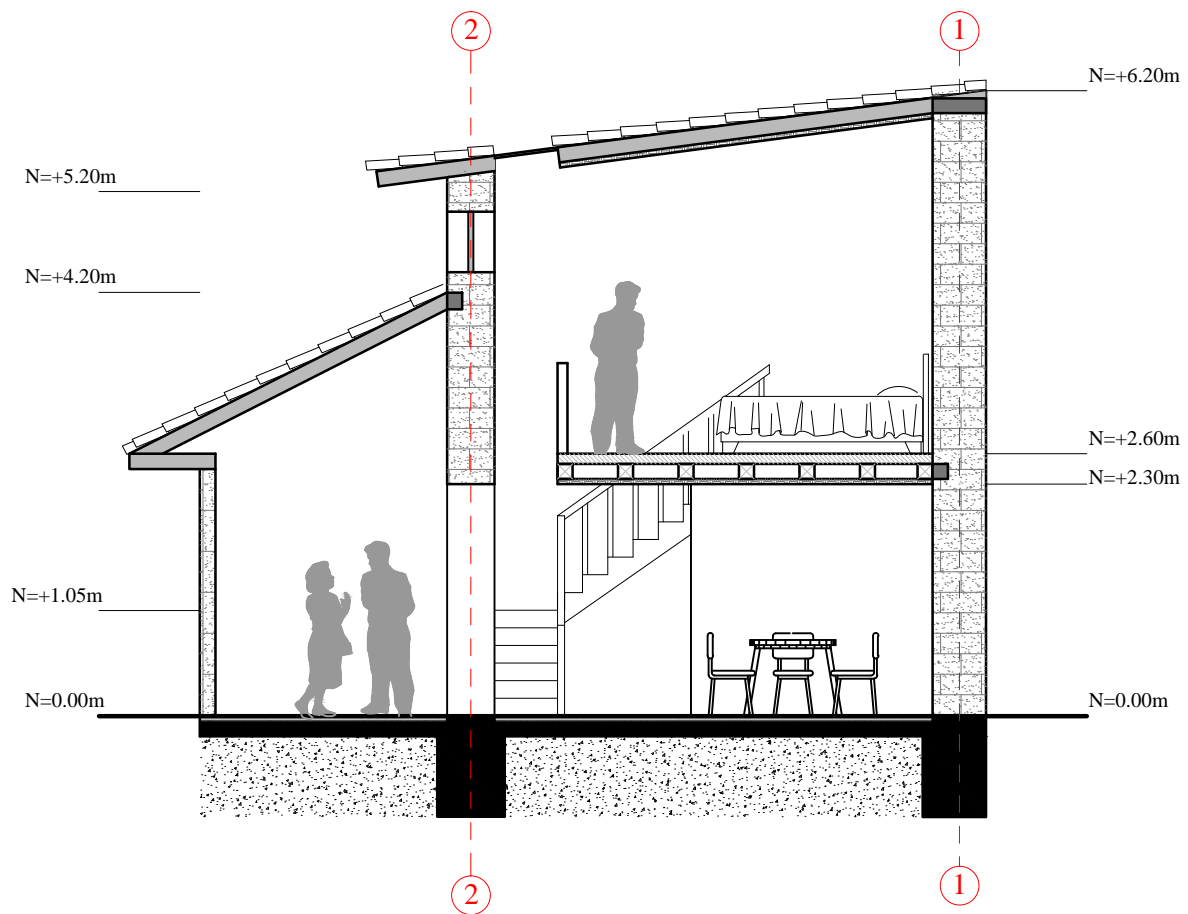


Fachada

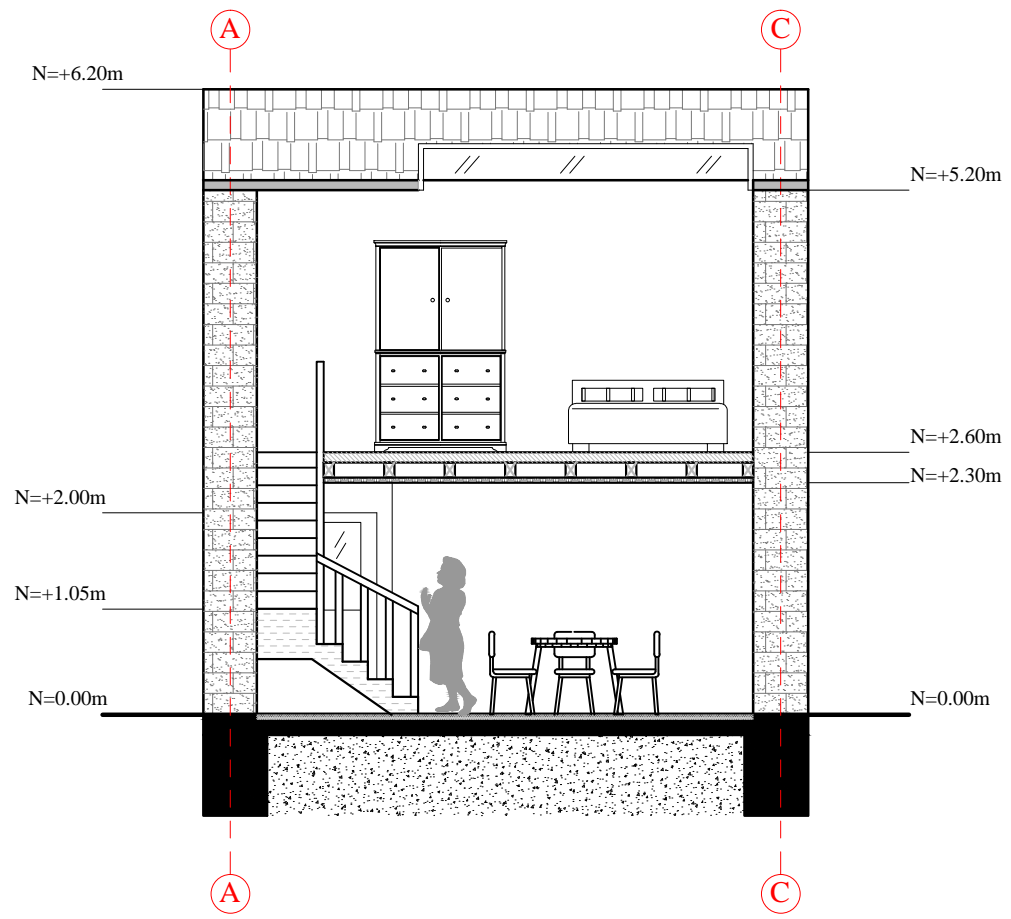


Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN EL USO POTENCIAL DE VIVIENDA			
Escala: 1:100					
Fecha: 2018					
Elaborado por:	Pedro Reyes A.	Contiene:	Planta de Cubierta, Fachada	Nro.	02 03



Corte A-A



Corte B-B

Simbología	
	Adobe
	Entablado
	Carrizo
	Viga de Madera
	Cimentación
	Cerámica
	Teja artesanal



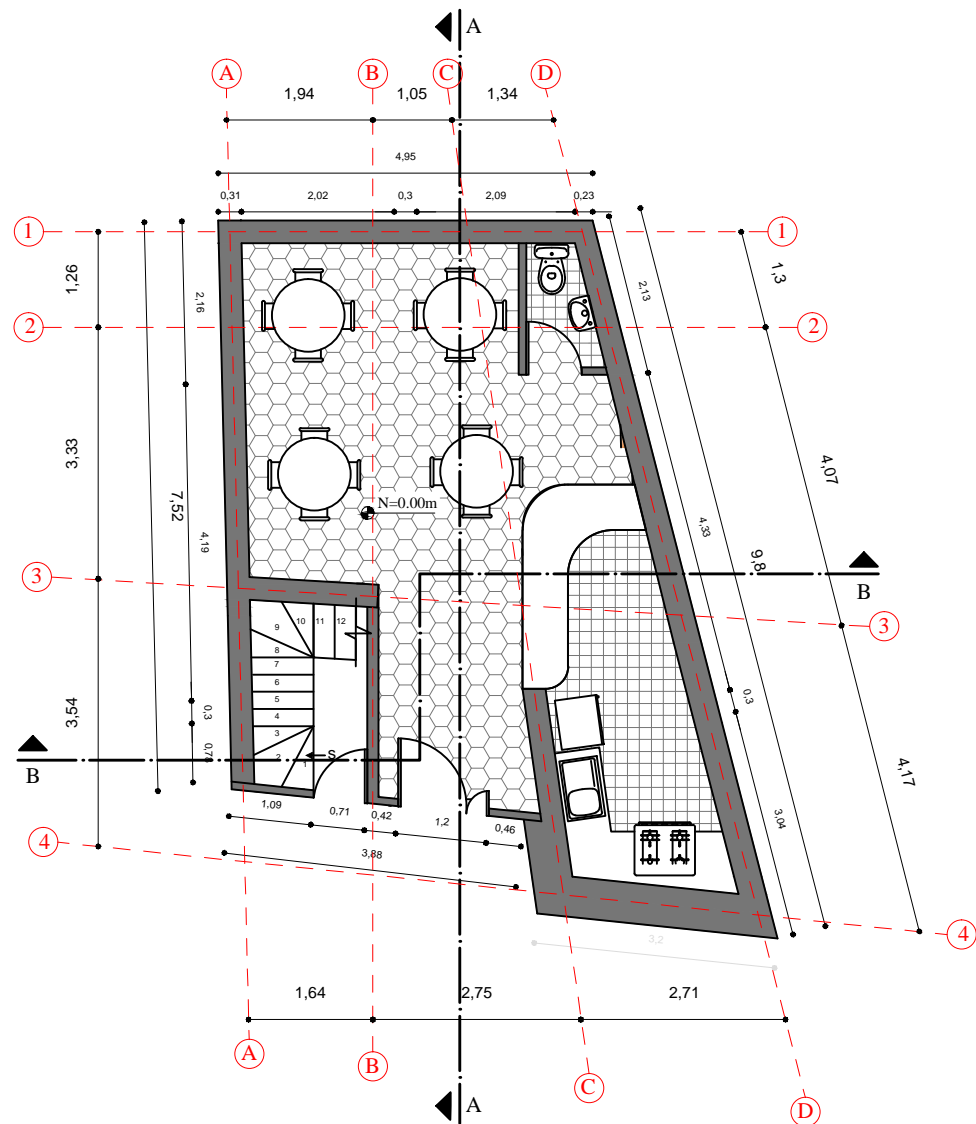
Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN EL USO POTENCIAL DE VIVIENDA				
Escala: 1:100						
Fecha: 2018						
Elaborado por:	Pedro Reyes A.	Contiene:	Corte A-A, Corte B-B	Nro.	03	03

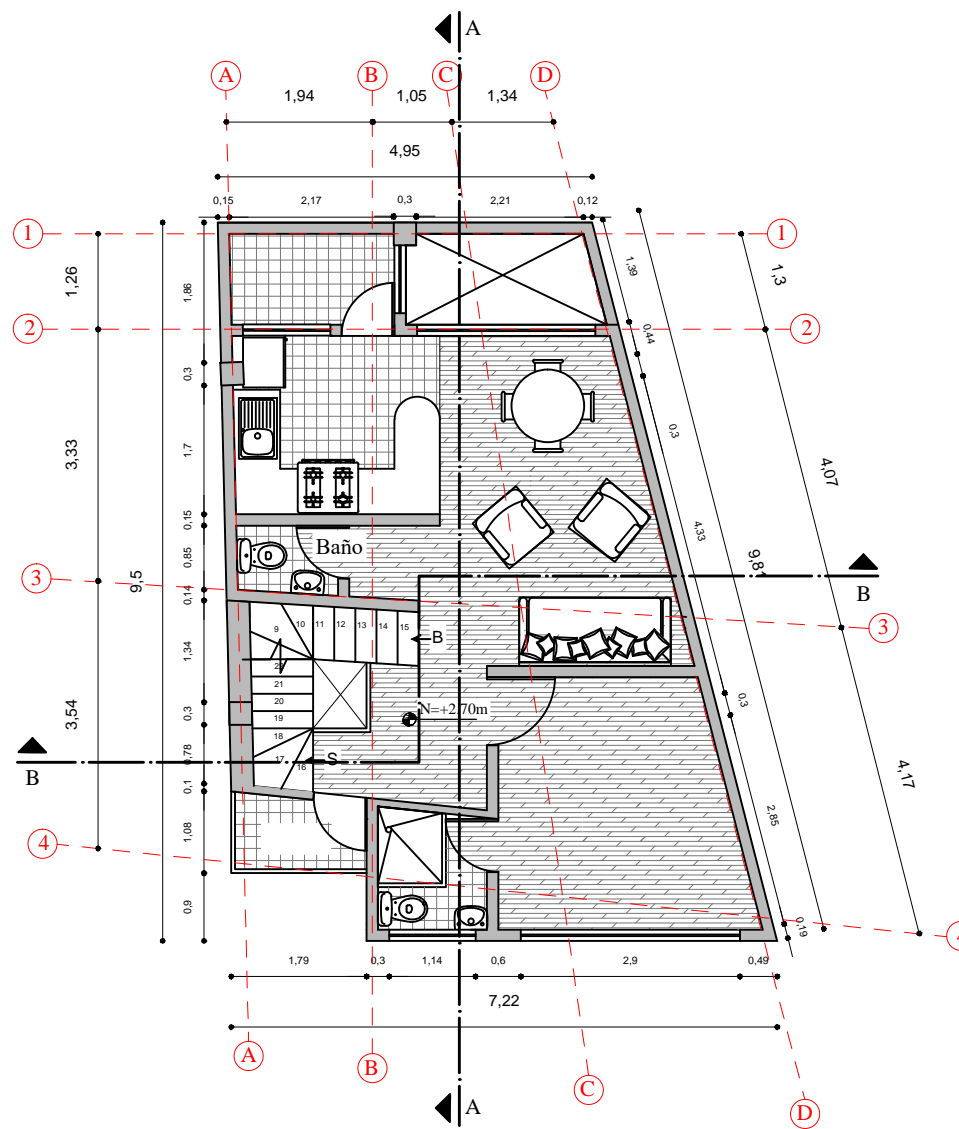


ANEXO III

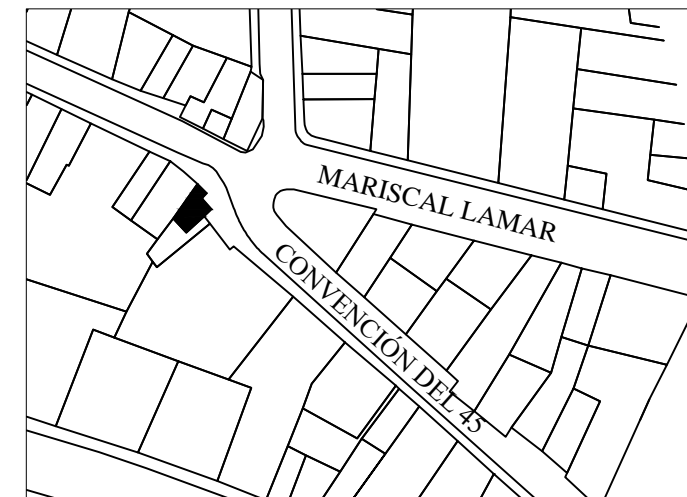
**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA SEGÚN LOS DETERMINANTES DE LA
NORMATIVA VIGENTE.**



Planta Baja



Planta Alta



Ubicación
Esc. 1:1500

Simbología	
	Adobe
	Cerámica
	Madera
	Ladrillo

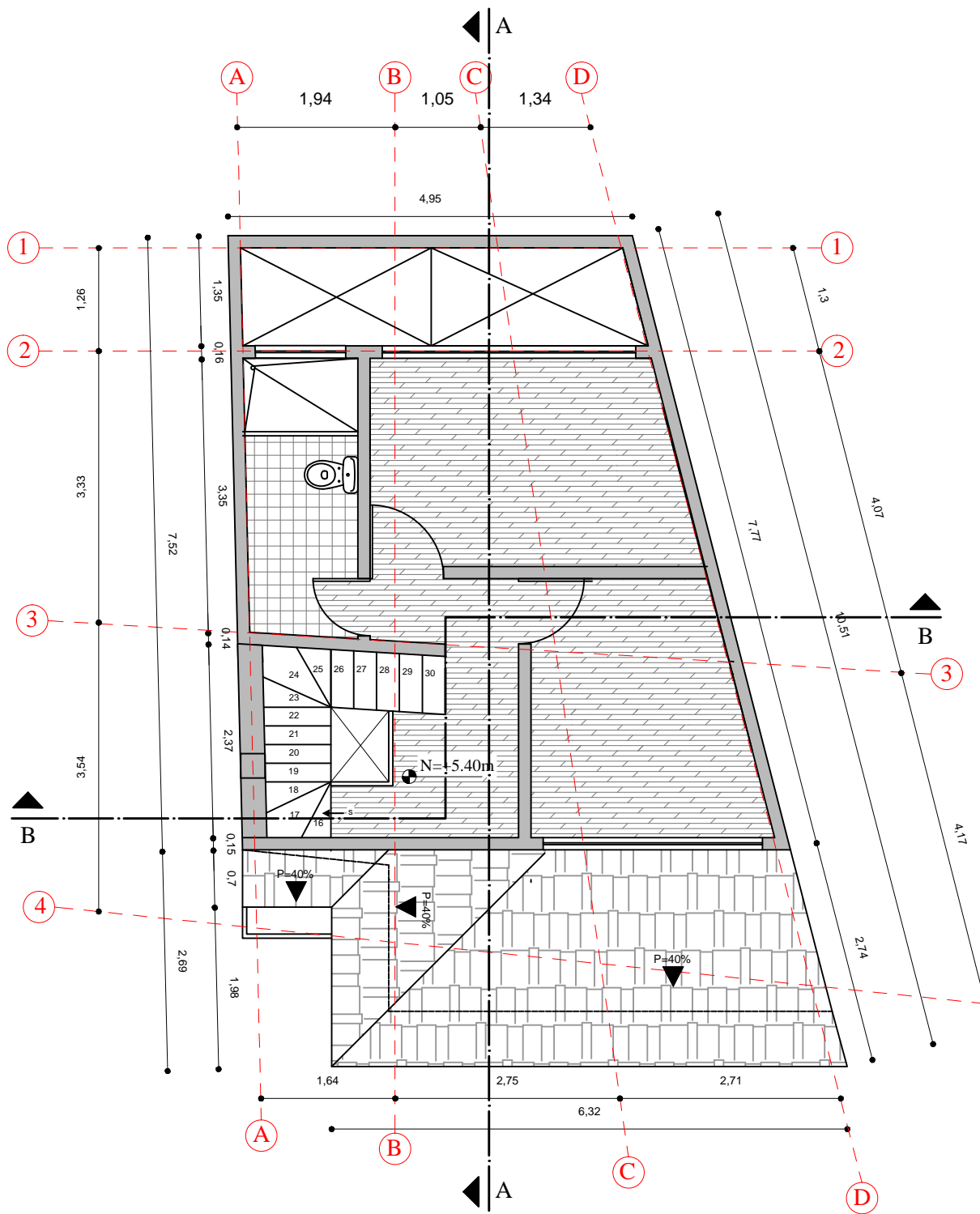
Tabla de Usos

Nivel	Código	Uso
Planta Baja	AB34	Grada
	BC34	Recepción
	AD13	Sala de comida
	CD34	Baño
Planta Alta	AD34	Cocina
	AD34	Grada
	AD34	Dormitorio
	AD23	Baño
	AD23	Sala
	AD23	Cocina
AB12	Baño	
	AB12	Lavandería

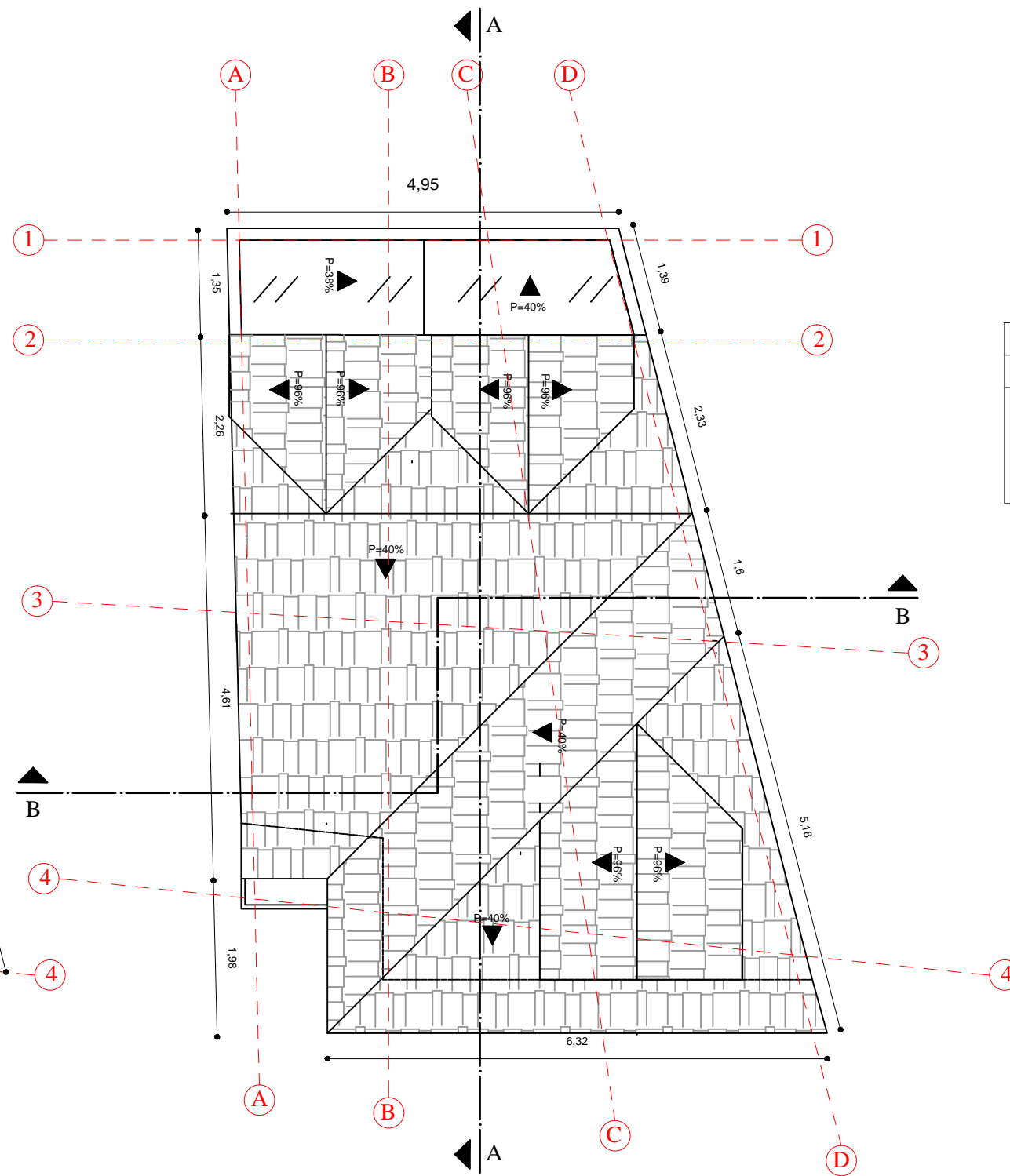


Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES URBANOS	
Escala: 1:100			
Fecha: 2018			
Elaborado por: Pedro Reyes A.		Contiene: Planta Baja, Planta Alta, Ubicación	Nro. 01 03



Buhardilla



Planta de Cubierta

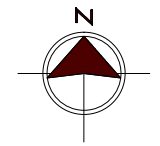
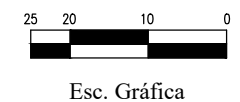


Tabla de Usos		
Nivel	Código	Uso
Buhardilla	AD34 AD34 AD23 AD23	Grada Dormitorio 2 Baño Dormitorio 3

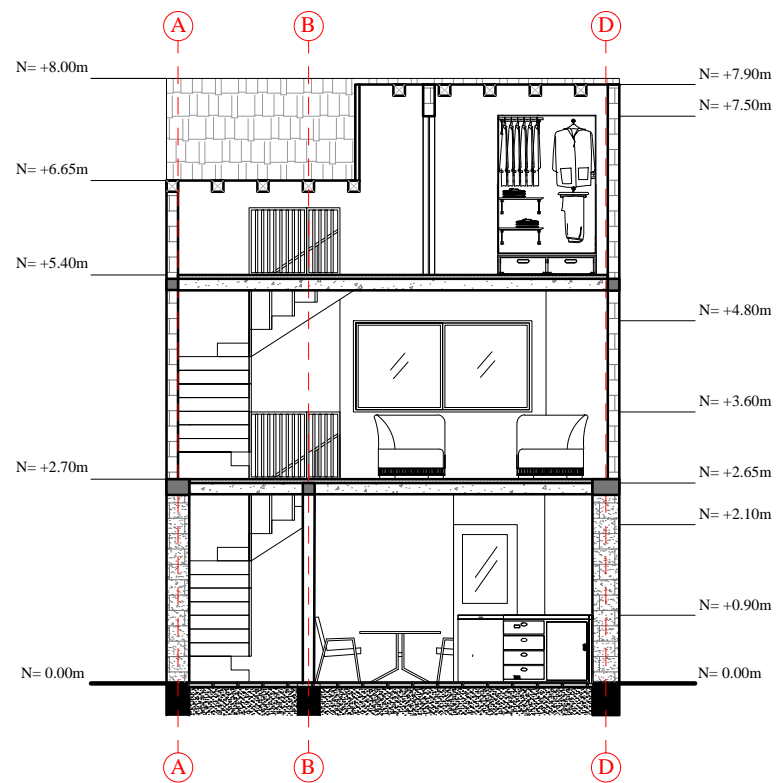
Simbología	
	Adobe
	Cerámica
	Madera
	Teja artesanal



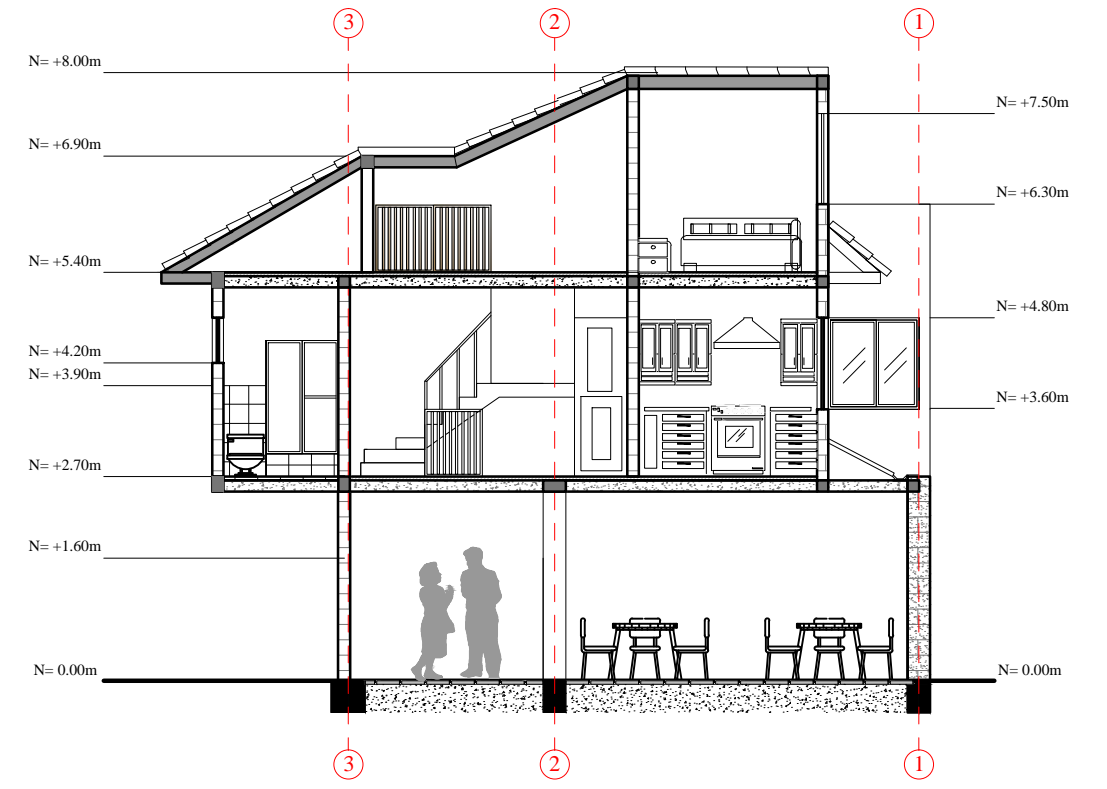
UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES URBANOS	
Escala: 1:100			
Fecha: 2018			
Elaborado por: Pedro Reyes A.		Contiene: Buhardilla, Planta de Cubierta	Nro. 02 03



Fachada

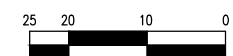


Corte B-B



Corte A-A

Simbología	
	Adobe
	Hormigón
	Entablado
	Cimentación
	Cerámica
	Teja artesanal
	Viga de Madera



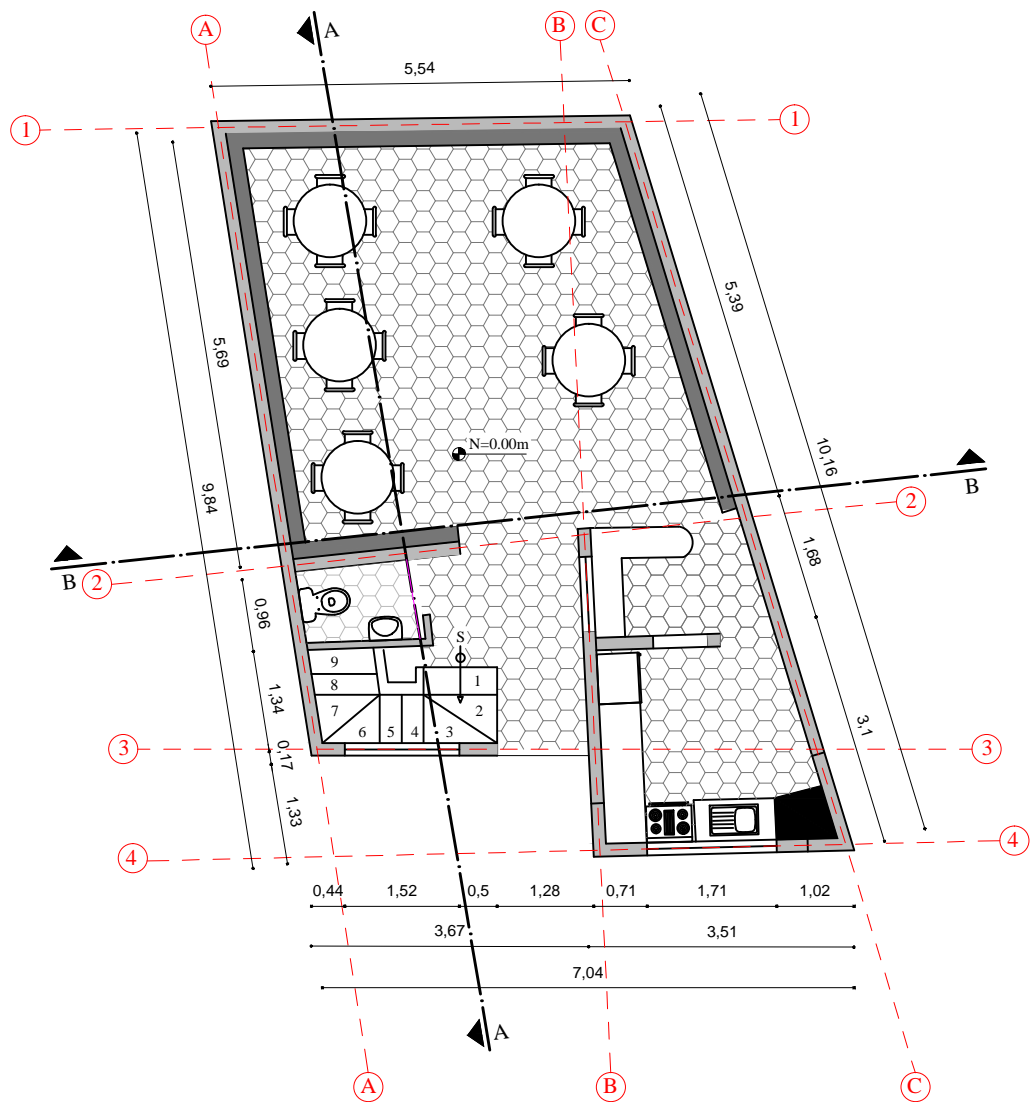
Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES URBANOS				
Escala: 1:100						
Fecha: 2018						
Elaborado por:	Pedro Reyes A.	Contiene:	Fachada, Corte A-A, Corte B-B	Nro.	03	03

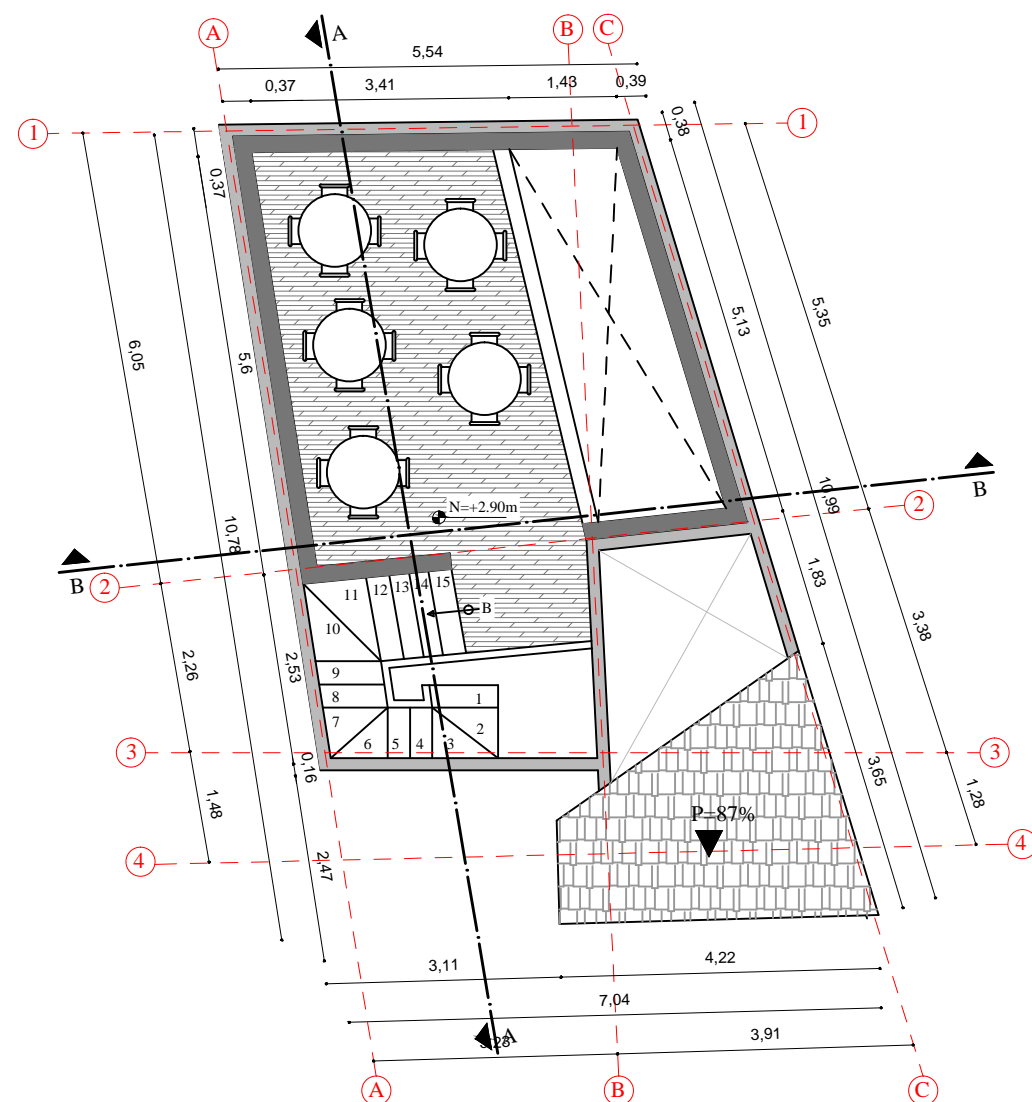


ANEXO IV

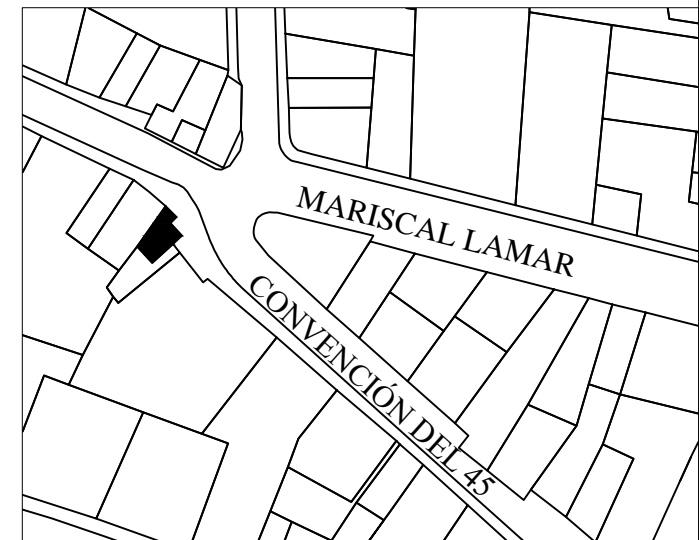
**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA SEGÚN LOS DETERMINANTES DEL
PROPIETARIO.**



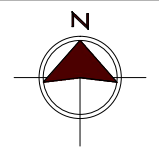
Planta Baja



Planta Alta

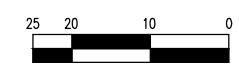


Ubicación
Esc. 1:1500



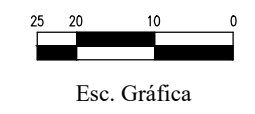
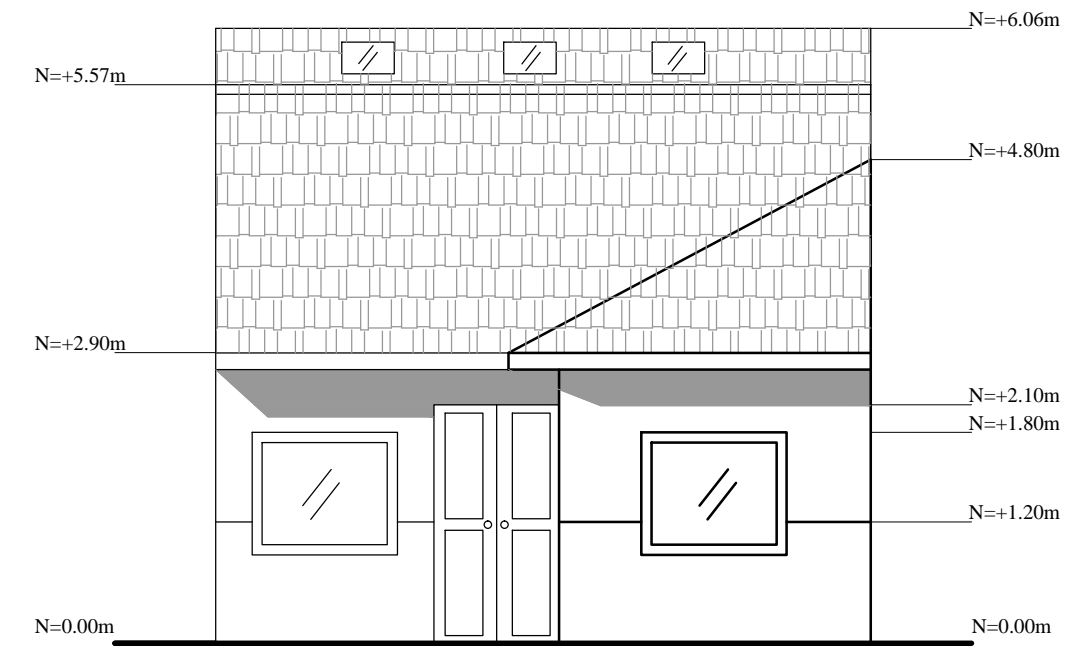
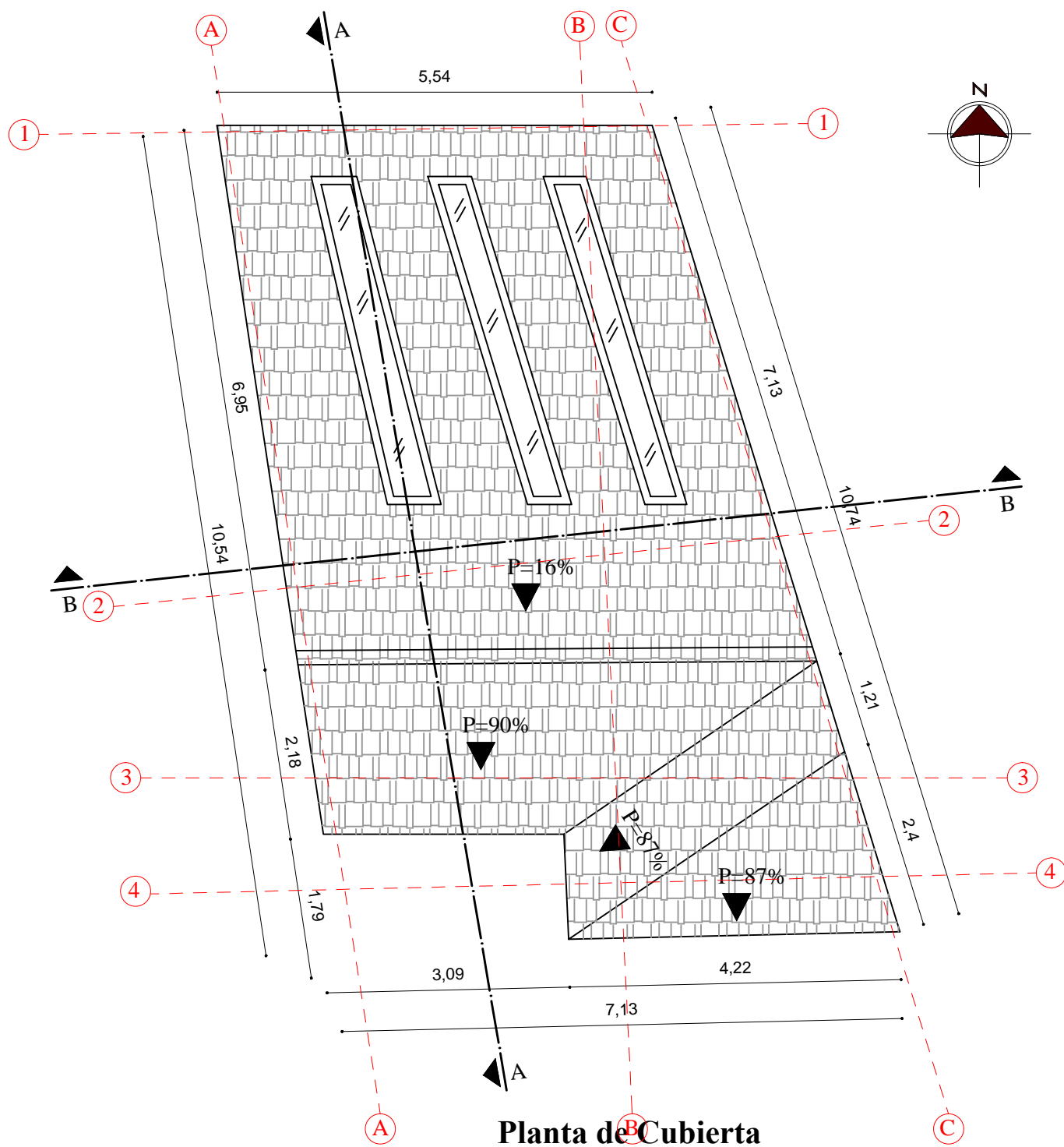
Simbología	
	Ladrillo
	Adobe
	Madera
	Teja artesanal
	Piso de Ladrillo

Tabla de Usos		
Nivel	Código	Uso
Planta Baja	AB23	Recepción
	AB23	Baño
	AC12	Sala de comidas
	BC23	Cocina
Planta Alta	AC12	Mezanine

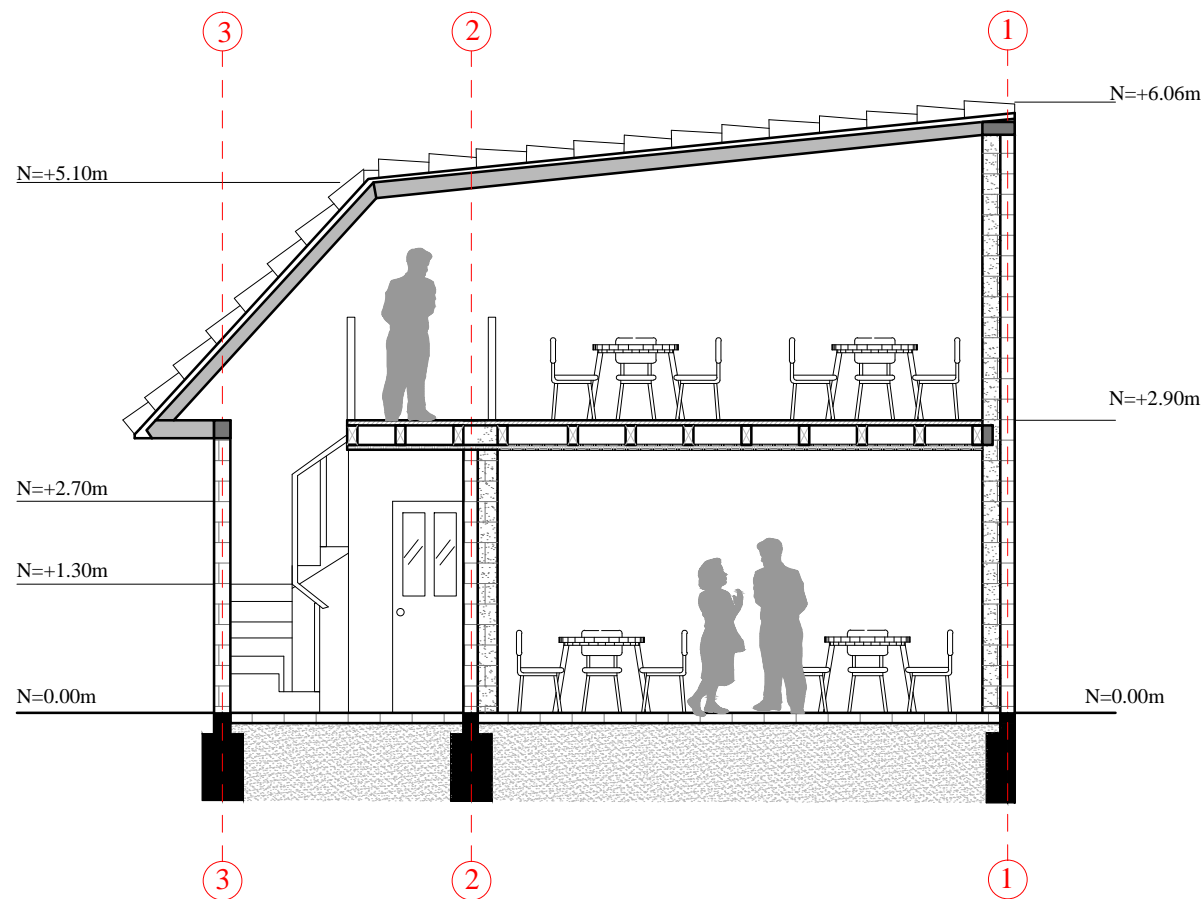


Esc. Gráfica

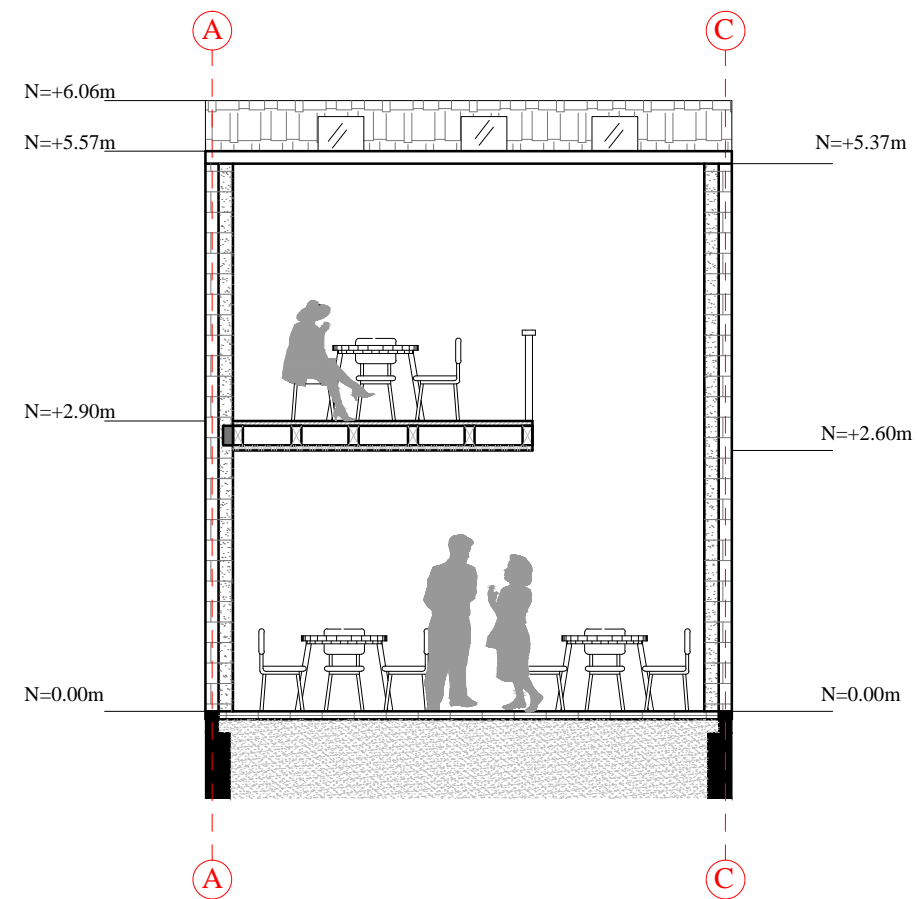
UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES DEL PROPIETARIO	
Escala: 1:100			
Fecha: 2018			
Elaborado por: Pedro Reyes A.		Contiene: Planta Baja, Planta Alta, Ubicación	Nro. 01 03



UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES DEL PROPIETARIO				
Escala: 1:100						
Fecha: 2018						
Elaborado por:	Pedro Reyes A.	Contiene:	Planta de Cubierta, Fachada	Nro.	02	03

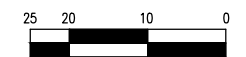


Corte A-A



Corte B-B

Simbología	
	Adobe
	Entablado
	Carrizo
	Cimentación
	Viga de Madera
	Teja artesanal



Esc. Gráfica

UCACUE ARQUITECTURA		PROPUESTA SEGÚN DETERMINANTES DEL PROPIETARIO	
Escala: 1:100			
Fecha: 2018			
Elaborado por: Pedro Reyes A.		Contiene: Corte A-A, Corte B-B	Nro. 03



PERMISO DEL AUTOR DE TESIS PARA SUBIR AL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo Pedro Andrés Reyes Andrade portador de la cédula de identidad número 010 584 4351 en calidad de autor y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación

“Propuesta de Intervención Arquitectónica aplicada a un caso de Reconstrucción Rupturista o Falso Arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 19 de julio de 2018.

F. _____

