



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**Intervención patrimonial al edificio Febres Cordero desde la
perspectiva de proyectos. Cuenca – Ecuador**

**TRABAJO DE TITULACIÓN O PROYECTO DE
INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

Autor: Andrés Fernando Tejedor Vélez

Director: Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri

CUENCA - ECUADOR

2021


DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

Declaración

Yo, **Andrés Fernando Tejedor Vélez**, con cédula de identidad 010441564-1, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que el trabajo aquí descrito es de mi autoría y soy responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en la presente investigación.
2. Que el trabajo es original, siendo resultado de mi trabajo personal, el cual no he copiado de otro trabajo de investigación, ni utilizado ideas, fórmulas, citas completas, ilustraciones, tablas, etc. sacadas de alguna publicación (en versión digital o impresa).
Caso contrario, referencio en forma clara y exacta su origen o autor.
3. Que el trabajo no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional.
4. Que el patrimonio intelectual del trabajo investigativo pertenece a la Universidad Católica de Cuenca.

Me hago responsable ante la universidad o terceros, de cualquier irregularidad o daño que pudiera ocasionar, por el incumplimiento de lo declarado y asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, responsabilizándome por todas las cargas pecuniarias o legales que se deriven de ello sometiéndome a las normas establecidas y vigentes de la UCACUE.



Andrés Fernando Tejedor Vélez

Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTO con el título: “*Intervención patrimonial al edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca – Ecuador*” ha sido elaborado por el Sr. **Andrés Fernando Tejedor Vélez**, mismo que ha sido realizado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor, por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.



Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri

Dedicatoria

A mis padres: José y María, les dedico este logro por ser un pilar fundamental en mi vida y enseñarme el valor del trabajo, sin su apoyo incondicional no hubiera logrado concluir mi carrera de arquitectura. Mi gratitud infinita hacia ustedes.

A mis hermanos: Dennis y Emilio, siempre me apoyan en todo momento y me dan el impulso necesario para seguir adelante.

A mis tíos: Dedico mi trabajo a mis tíos Tommy, Martha y Laura por haberme brindado su apoyo en todo sentido y siempre estar pendientes de mi bienestar.

A mi abuelita: Le dedico este logro hasta el cielo, no lo pudo compartir junto a su familia, pero me siento feliz porque sé que se encuentra en un mejor lugar y está conmigo en todo momento.

A mi enamorada: Paola, por haberme brindado su apoyo incondicional en el transcurso de mi carrera y ser importante en mi vida. Te dedico este logro.

Agradecimientos

En primer lugar, mi gratitud con DIOS por permitirme tener salud y poder continuar con mi vida.

Agradezco especialmente a la Arquitecta María del Cisne Aguirre Ullauri quien, asumiendo su rol de directora, me apoyo desde el comienzo hasta el final del proyecto en una etapa complicada de mi vida, brindando su conocimiento y aliento en todo momento.

A la Universidad Católica de Cuenca por abrirme sus puertas, especialmente a la facultad de Ingeniería, Industria y Construcción por proporcionar los conocimientos adquiridos.

Además, doy gracias a todas las personas que aportaron información para el desarrollo de mi trabajo de titulación. En este sentido, agradezco en particular al personal de biblioteca y a los servidores públicos como la Dirección de Áreas Históricas y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Finalmente, agradezco a mi familia José, María, Dennis y Emilio por su apoyo incondicional a lo largo de la carrera, por confiar en mí y brindarme el apoyo necesario para concluir esta etapa de mi vida.

Resumen

Las intervenciones de conservación, rehabilitación o restauración de inmuebles y áreas patrimoniales representan una fuerte toma de decisiones en cuanto a los principios teóricos y prácticos provenientes de diversas áreas asociadas a la documentación internacional y a la realidad local. En ese sentido, el propósito del presente trabajo de investigación es abordar la problemática de deterioro y la falta de funcionalidad que enfrenta el inmueble Francisco Febres Cordero ubicado en el Centro Histórico de Cuenca. Al ser catalogado como una edificación de Valor Emergente (E) (4), dicho edificio tiene un gran significado para la ciudad puesto que fue una institución educativa y formó una gran cantidad de ciudadanos; además su valor arquitectónico tipológico es trascendental debido a la configuración modular, el sistema constructivo de adobe, bahareque y los detalles en puertas, ventanas de estilo escazcano que conforman su fachada de estilo neoclásico.

El trabajo de investigación cuenta con tres etapas. La primera es el marco teórico en el cual se indaga en base a fuentes secundarias los aspectos patrimoniales en centros históricos. La segunda etapa es el análisis del caso de estudio; en esta se realiza una indagación histórica del edificio Febres Cordero. En la tercera etapa se desarrolla el anteproyecto arquitectónico a partir de criterios de diseño. Finalmente, se establece un anteproyecto de equipamiento cultural y usos mixtos como respuesta a las necesidades y requerimientos de la sociedad cuencana, es decir, se busca apoyar problemáticas como la falta de equipamientos e inseguridad, con un diseño que se adapta a la edificación existente en volumen e implantación y permite a la ciudadanía conocer la realidad histórica y sentirse parte del mismo, al tiempo de conservarlo.

Palabras clave: FRANCISCO FEBRES CORDERO, REVITALIZACIÓN, INTERVENCIÓN PATRIMONIAL, CENTRO CULTURAL, ARQUITECTURA LÍQUIDA

Abstract

The interventions of conservation, rehabilitation, or restoration of buildings and heritage areas represent a strong decision-making process in terms of theoretical and practical principles from various areas associated with international documentation and local reality. Thus, the purpose of this research work is to address the problem of deterioration and lack of functionality faced by the Francisco Febres Cordero building located in the Historical Center of Cuenca. Being classified as a building of Emerging Value (E) (4), this building has a great significance for the city since it was an educational institution and formed a large number of citizens; in addition, its typological architectural value is transcendental due to its modular configuration, the adobe and wattle and daub construction system, and the details in doors and windows of Escarzano style that make up its neoclassical façade.

The research work has three stages. The first one is the theoretical framework in which the patrimonial aspects of historic centers are investigated based on secondary sources. The second stage is the analysis of the case study; in this stage, a historical investigation of the Febres Cordero building is conducted. In the third stage, the architectural preliminary project is developed based on design criteria. Lastly, a preliminary project of cultural facilities and mixed uses is established as a response to the needs and requirements of the society of Cuenca, i.e., it seeks to support problems such as the lack of facilities and insecurity, with a design that adapts to the existing building in volume and implementation and allows citizens to know the historical reality and feel part of it while preserving it.

Keywords: FRANCISCO FEBRES CORDERO, REVITALIZATION, HERITAGE INTERVENTION, CULTURAL CENTER, LIQUID ARCHITECTURE.

Índice de Contenidos

Declaración	I
Certificación	II
Dedicatoria	III
Agradecimientos	IV
Resumen	V
Abstract	VI
Índice de contenidos	VII
Lista de figuras	IX
Lista de tablas	XVI
Introducción	XVII
Formulación del problema	XVIII
Delimitación del problema	XIX
Objetivos	XX
Justificación	XXI
Metodología	XXII
1 Marco Teórico	1
1.1 Aspectos patrimoniales en centros históricos	1
1.1.1 Rehabilitación	1
1.1.2 Gentrificación	3

1.1.3	Densificación	5
1.1.4	Usos en los centros históricos	6
1.1.5	Normativa aplicada a edificios patrimoniales	8
1.2	Análisis de casos de estudio	19
1.2.1	Caso A	20
1.2.2	Caso B	25
1.2.3	Caso C	29
1.3	Aspectos proyectuales en centros históricos	31
1.3.1	Diseño urbano	32
1.3.2	Diseño arquitectónico	33
1.3.3	Arquitectura líquida	36
2	Análisis del objeto de estudio	39
2.1	Análisis del edificio Febres Cordero	39
2.1.1	El proceso histórico general: sitio y desplazamientos	39
2.1.2	El edificio patrimonial	45
2.1.3	Análisis de estado actual	47
2.1.4	Valoración del bien patrimonial	57
2.2	Vinculación del patrimonio arquitectónico con el desarrollo de Cuenca	60
2.2.1	Análisis de contexto	60
2.2.2	Análisis de la zona de influencia inmediata	65
2.2.3	Análisis Etnográfico	67
3	Anteproyecto arquitectónico	80
3.1	Criterios de diseño	80
3.2	Programa Arquitectónico	84
3.3	Propuesta funcional constructiva	88
3.4	Propuesta sociocultural	99
	Conclusiones	101
	Recomendaciones	104
	Referencias	105
	Referencias Bibliográficas	105
	Anexos	114

Lista de Figuras

Figura 1:	Estructura del método gráfico de investigación. Fuente: Cueva (2020). Elaboración: propia	xxvi
Figura 1.1:	Aspectos al momento de rehabilitar. Fuente: Torres (2014). Elaboración: propia	3
Figura 1.2:	Aspectos positivos y negativos sobre la gentrificación. Fuente: Cabrera-Jara (2019). Elaboración: propia	4
Figura 1.3:	Relación entre densificación y forma urbana.	6
Figura 1.4:	Ventajas de la Densificación. Fuente: Comisión de Vivienda del Senado de la República de México, (2014). Elaboración: propia.	7
Figura 1.5:	Tipología de Equipamientos. Fuente: Fernández (2012). Elaboración: propia	8
Figura 1.6:	Estructura de Normativa. Fuente y elaboración: propia	9
Figura 1.7:	Normativa internacional representativa. Fuente: Monteiro et al. (2011). Elaboración: propia.	11
Figura 1.8:	Normativa Nacional representativa. Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, (2013). Elaboración: propia.	15
Figura 1.9:	Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: Propia.	16
Figura 1.10:	Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.	16
Figura 1.11:	Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.	17
Figura 1.12:	Normativa Local más representativa. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.	18
Figura 1.13:	Ubicación de los Casos de Estudio. Fuente: Cotelo (2010); Nogales (2000); García & Ochoa (2014). Elaboración: propia.	19

Figura 1.14:	Refuerzo con vigas metálicas. Fuente y elaboración: Cotelo (2010) . . .	20
Figura 1.15:	Modificaciones realizadas a lo largo del tiempo. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.	21
Figura 1.16:	Estado actual del inmueble. Fuente y elaboración: Cotelo (2010). . . .	21
Figura 1.17:	Implementación de la nueva obra. Fuente y elaboración: Cotelo (2010). . . .	22
Figura 1.18:	Zonificación. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.	23
Figura 1.19:	Zonificación. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.	23
Figura 1.20:	Patio central de la Escuela de Arquitectura Fuente y elaboración: Cotelo (2010)	24
Figura 1.21:	Escuela Central. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.	24
Figura 1.22:	Reconstrucción digital del conjunto. Fuente y elaboración: Nogales (2000).	25
Figura 1.23:	Liberación de los muros agregados. Fuente y elaboración: Nogales (2000).	26
Figura 1.24:	Liberación de los muros agregados. Fuente y elaboración: Nogales (2000).	27
Figura 1.25:	Zonificación de planta baja. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: pro- pia.	27
Figura 1.26:	Zonificación de planta alta. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: pro- pia.	28
Figura 1.27:	Centro académico y cultural. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: propia.	28
Figura 1.28:	Fachada del Inmueble. Fuente y elaboración: García & Ochoa (2014).	30
Figura 1.29:	Fachada del Inmueble. Fuente y elaboración: García & Ochoa (2014).	30
Figura 1.30:	Planta Baja y Planta Alta. Fuente: García & Ochoa (2014). Elabora- ción: propia	31
Figura 1.31:	Aspectos Proyectuales. Fuente: Gallardo-Frías (2014). Elaboración: propia.	34
Figura 1.32:	Aspectos Proyectuales. Fuente: Sánchez (2018). Elaboración: propia.	35
Figura 1.33:	Serpentine Gallery Pavilion. Fuente y elaboración: Molina (2012)	37
Figura 1.34:	Aspectos de la Arquitectura líquida. Fuente: Ruíz (2013). Elaboración: propia.	37
Figura 2.1:	(a) Ruinas de la ciudad de Tomebamba, (b) plano de Cuenca de 1575 ,(c) crecimiento de la traza con referencia del plano de 1920 y (d) repre- sentación de elementos de interés en la república . Fuente: Fernández (2012); Albornoz (2018); Espinoza (2018). Elaboración: propia.	40
Figura 2.2:	Grupo de sacerdotes pertenecientes a la congregación de los Hermanos Cristianos. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017).	41

Figura 2.3:	(a) Hospital El Ejido y (b) Escuela San José de la ciudad de Cuenca, donde hizo sus primeros estudios Francisco Febres Cordero. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017).	42
Figura 2.4:	(a) Inmueble asignado a los Hermanos Cristianos y (b) Colegio Francisco Febres Cordero. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017).	42
Figura 2.5:	Discontinuidad en el alero. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017) . . .	43
Figura 2.6:	Axonometría del Edificio Febres Cordero. Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018a). Elaboración: propia.	44
Figura 2.7:	(a) Colegio Francisco Febres Cordero en la actualidad y (b) Filóromo Idrovo junto al maestro Joaquín Pinto. Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018b)	45
Figura 2.8:	(a) Pintura mural de la antigua capilla del Colegio Francisco Febres Cordero y (b) Pintura mural de una de las aulas. Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018b).	46
Figura 2.9:	Don Bosco como evangelizador de los más jóvenes. Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018a). Elaboración: Herrera & Tómmerbak (2017).	46
Figura 2.10:	Ubicación del edificio Francisco Febres Cordero. Fuente y elaboración: propia.	48
Figura 2.11:	Imágenes del estado de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	49
Figura 2.12:	Planta baja con sus diferentes tipos de materiales de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	50
Figura 2.13:	Planta alta con sus diferentes tipos de materiales de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	50
Figura 2.14:	Imágenes del estado de paredes y muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	51
Figura 2.15:	Planta arquitectónica con sus diferentes tipos de materiales de muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	52
Figura 2.16:	Planta alta con sus diferentes tipos de materiales de muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	52
Figura 2.17:	Imágenes del estado actual de cielo raso y cubierta. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.	53
Figura 2.18:	Imágenes del estado actual de las fachadas exteriores. Fuente y elaboración: propia.	54
Figura 2.19:	Imágenes del estado actual de las fachadas interiores. Fuente y elaboración: propia.	55
Figura 2.20:	Sección constructiva. Fuente y elaboración: propia	56

Figura 2.21: Imágenes del estado actual de las fachadas interiores. Fuente y elaboración: propia.	61
Figura 2.22: Zonificación de equipamientos del área de influencia. Fuente y elaboración: propia.	62
Figura 2.23: Zonificación de equipamientos del área de influencia. Fuente y elaboración: propia.	63
Figura 2.24: Zonificación de equipamientos en su contexto. Fuente y elaboración: propia.	64
Figura 2.25: Manzanas aledañas al inmueble. Fuente y elaboración: propia.	65
Figura 2.26: Manzanas aledañas al inmueble. Fuente y elaboración: propia.	66
Figura 2.27: Vinculación de equipamientos. Fuente y elaboración: propia.	67
Figura 2.28: Respuestas pregunta 1: ¿Indique su edad ?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	68
Figura 2.29: (a) Respuestas pregunta 2: ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector? (b) Pregunta 3: ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial	68
Figura 2.30: Respuestas pregunta 4: ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	69
Figura 2.31: Respuestas pregunta 5: ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	69
Figura 2.32: Respuestas pregunta 6: ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	70
Figura 2.33: Respuestas pregunta 7: ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	70
Figura 2.34: (a) Respuestas pregunta 8: ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico? (b) Respuestas pregunta 9: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro Histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	71

Figura 2.35:	Respuestas pregunta 10: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.	71
Figura 2.36:	Respuestas pregunta 1: Indique su edad. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	74
Figura 2.37:	Respuestas pregunta 2: ¿Reside usted (o ha residido) en la zona del CH (Centro Histórico)?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	74
Figura 2.38:	Respuestas pregunta 3: Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿Ha residido específicamente en el barrio 9 de Octubre y sus alrededores?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	75
Figura 2.39:	Respuestas pregunta 4: Para usted ¿Cuáles son las edificaciones o espacios sobresalientes en el barrio 9 de octubre?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	75
Figura 2.40:	(a) Respuestas pregunta 5: Según la imagen ¿Conoce la edificación Francisco Febres Cordero ubicado en la calle Gran Colombia entre la Hermano Miguel y Presidente Córdova? (b) Pregunta 7: ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	76
Figura 2.41:	Respuestas pregunta 6: Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	76
Figura 2.42:	Respuestas pregunta 8: ¿Qué funciones se desarrollaban anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	77
Figura 2.43:	Respuestas pregunta 9: ¿Qué nuevos usos se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	77
Figura 2.44:	Respuestas pregunta 10: ¿Qué valores patrimoniales considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	78

Figura 2.45: (a) Respuestas pregunta 11: ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico? (b) Pregunta 12: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.	78
Figura 3.1: Aspectos Arquitectura Líquida. Fuente y elaboración: propia.	81
Figura 3.2: Fachada del bloque B. Fuente y elaboración: propia.	81
Figura 3.3: Identificación de bloques patrimoniales. Fuente y elaboración: propia.	82
Figura 3.4: Identificación de usos por bloques. Fuente y elaboración: propia.	82
Figura 3.5: Aspectos del análisis etnográfico. Fuente y elaboración: propia.	83
Figura 3.6: Aspectos del análisis etnográfico. Fuente y elaboración: propia.	84
Figura 3.7: Zonificación general de espacios. Fuente y elaboración: propia.	85
Figura 3.8: Zonificación específica de planta baja arquitectónica. Fuente y elaboración: propia.	87
Figura 3.9: Zonificación específica de planta alta arquitectónica. Fuente y elaboración: propia.	88
Figura 3.10: Distribución de comercio patrimonial. Fuente y elaboración: propia.	89
Figura 3.11: Distribución de cafetería y bar. Fuente y elaboración: propia.	89
Figura 3.12: Área de departamentos. Fuente y elaboración: propia.	90
Figura 3.13: Sala de emergencia. Fuente y elaboración: propia.	90
Figura 3.14: Área de sala de exposiciones y galería. Fuente y elaboración: propia.	91
Figura 3.15: Área de auditorio. Fuente y elaboración: propia.	91
Figura 3.16: Área de ascensores. Fuente y elaboración: propia.	92
Figura 3.17: Detalle constructivo de losa colaborante. Fuente y elaboración: propia.	93
Figura 3.18: Distribución de biblioteca y áreas de lectura. Fuente y elaboración: propia.	94
Figura 3.19: Área de administración y sala de reuniones. Fuente y elaboración: propia.	95
Figura 3.20: Área de talleres artístico. Fuente y elaboración: propia.	95
Figura 3.21: Pasamanos. Fuente y elaboración: propia.	96
Figura 3.22: Implementación de rampa. Fuente y elaboración: propia.	96
Figura 3.23: Área de pasillos. Fuente y elaboración: propia.	97
Figura 3.24: Área de servicio. Fuente y elaboración: propia.	97
Figura 3.25: Piso podotáctil. Fuente y elaboración: propia.	98

Figura 3.26: Área de ascensor. Fuente y elaboración: propia. 98

Figura 3.27: Área de la plaza central. Fuente y elaboración: propia. 99

Figura 3.28: Cubierta ajardinada. Fuente y elaboración: propia. 99

Figura 3.29: Área del patio central. Fuente y elaboración: propia. 100

Figura 3.30: Perspectiva exterior del inmueble. Fuente y elaboración: propia. . . . 100

Lista de Tablas

Tabla 1:	Sistema de evaluación del patrimonio cultural del inmueble. Fuente: Hermosilla & Maya (2020). Elaboración: propia	XXIII
Tabla 2:	Sistema de puntuación del patrimonio cultural del inmueble. Fuente: Hermosilla & Maya (2020). Elaboración: Propia	XXV
Tabla 3:	Sistema de valoración del patrimonio cultural del inmueble. Fuente: Hermosilla & Maya (2020). Elaboración: Propia	XXV
Tabla 4:	Preguntas elaboradas para arrendatarios del inmueble y usuarios ale- daños. Fuente y elaboración: propia	XXVII
Tabla 5:	Formato de encuesta para representantes del patrimonio en Cuenca. Fuente y elaboración: propia	XXVIII
Tabla 6:	Formato de encuesta para la ciudadanía en general. Fuente y elaboración: propia.	XXVIII
Tabla 7:	Fórmula para la determinación de muestreo. Fuente: Cabanilla (2011). Elaboración: Propia.	XXX
Tabla 2.1:	Datos generales del inmueble patrimonial. Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio (2021). Elaboración: propia.	47
Tabla 2.2:	Sistema de evaluación del patrimonio cultural del inmueble. Fuente: Hermosilla & Maya (2020). Elaboración: propia.	57
Tabla 2.3:	Resultados de valoración del patrimonio cultural del inmueble. Fuente: Hermosilla & Maya (2020). Elaboración: propia.	59
Tabla 2.4:	Fórmula para la determinación de muestreo. Fuente: Cabanilla (2011). Elaboración: Propia.	73
Tabla 3.1:	Estado actual y propuesta del anteproyecto de la primera planta archi- tectónica. Fuente y elaboración: propia.	86
Tabla 3.2:	Estado actual y propuesta del anteproyecto de la segunda planta archi- tectónica. Fuente y elaboración: propia.	87

Introducción

El patrimonio arquitectónico simboliza el legado de la historia que representa a un asentamiento y a la sociedad. Para su conservación requiere conocerse ampliamente sobre la historia conforme el transcurso del tiempo y contar una adecuada conservación por parte de las entidades encargadas a fin de adaptarse al crecimiento de la urbe sin perder su esencia y originalidad. Por esta razón, las intervenciones que se realizan en los Centros Históricos (CHs) deben destacar su legado y al mismo tiempo mostrar el aporte de las nuevas generaciones en ellos. Además, estas acciones tienen que orientarse a reducir el abandono y deterioro de las edificaciones con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los usuarios de la zona en la ciudad. Es decir, estos bienes no deben ser inalterables, al contrario, debe ser un escenario con gran potencial urbano y social que retome el carácter vecinal en el barrio.

El poco atractivo que tienen hoy los CH se debe al aumento del costo del suelo, la migración de clases adineradas hacia las afueras, el abandono, deterioro de los inmuebles, la poca adaptabilidad de nuevos usos y entre otras razones que no permiten su reutilización (Cordero, 2016). En este sentido, el Centro Histórico de Cuenca (CHC) fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999 por la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación), por esta razón se implementaron restricciones rigurosas para cautelar la manera de intervenir (Silva, 2015).

El presente trabajo de titulación identifica al inmueble Francisco Febres Cordero como objeto de estudio, surge como una problemática para la entidad de Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio como para la sociedad en general por su grado de abandono y deterioro, este inmueble data del año de 1885 y se encuentra ubicado en el CHC, por lo tanto, su grado de importancia es fundamental para generar nuevos usos que puedan desarrollar actividades económicas, potenciar sus valores históricos, constructivos y sociales mediante la revitalización del inmueble.

Finalmente, y en atención a lo previo, esta investigación sobre el edificio emblemático Francisco Febres Cordero, en un futuro puede incidir como referencia para el análisis de cómo realizar un estudio para revitalizar un inmueble que se encuentre en un estado de deterioro y abandono.

Formulación del problema

Uno de los primeros cambios que se originaron en el CHC en la época republicana fue el aumento de la población con el desplazamiento del campo a la ciudad, por esta razón, se incrementaron las actividades de vivienda, comercio y demás. Esto se debe a varios aspectos, uno de ellos, la crisis económica que la ciudad experimentó, debido a la rebaja de producción y expedición de los sombreros de paja toquilla (Novillo, 2010).

Actualmente el CHC se ha transformado en un área con gran actividad de comercio y turismo, definiendo un escenario de edificaciones con arquitectura característica de la ciudad. Con el paso de los años estos edificios han sido afectados por factores económicos y sociales que conllevan a su cambio de uso, así como provocando que en algunos casos estos sean abandonados generando espacios inseguros y deteriorados dentro del sector más significativo de la ciudad (Pauta, 2019). De esta manera, el patrimonio arquitectónico, considerado como la identidad de una ciudad y enmarca aquellas edificaciones representativas con valores históricos o emblemáticos que son relevantes a lo largo de historia de una ciudad, necesita de su respectiva conservación y protección por parte de las entidades encargadas (Tobar, 2010).

En definitiva, para el presente estudio se considera un edificio particularmente representativo, capaz de exponer la necesidad de conservación y adaptación, tal es el caso del edificio Francisco Febres Cordero situado en el CHC, catalogado como bien de Valor Emergente (E) (4), es decir, que solo se admite el tipo de intervención de restauración o conservación, por otra parte, este inmueble es considerado como uno de los primeros que contribuyó con el desarrollo de la educación en la ciudad de Cuenca. En este sentido, el CHC se define como un espacio fundamental para generar el vínculo entre la sociedad y el patrimonio, con esto quiero decir que, conociendo su historia, las edificaciones pueden ser conservadas de mejor manera por generaciones futuras, pero además comprenderse en el presente.

Delimitación del problema

La ciudad de Cuenca se encuentra en constante crecimiento poblacional en los últimos años. Esto ha causado que cada vez sea más dispersa la consolidación de sus partes, poca creación de usos y mayor ocupación de residencias unifamiliares en zonas periféricas, por lo que se alude a rehabilitar el centro histórico por medio de sus edificaciones para poder devolver a la ciudad un espacio de convivencia y de reencuentro entre grupos sociales (Carrión, 2000).

La presente investigación trata del edificio histórico Francisco Febres Cordero, ubicado en el CHC , delimitado por las calles Gran Colombia entre la Hermano Miguel y Presidente Borrero. Funcionó como escuela durante décadas y ahora se encuentra en un estado de deterioro; a su vez, se considera el contexto en el cual se emplaza, analizando edificios o plazas que puedan contribuir al desarrollo del proyecto. De esta manera se aplican herramientas como la investigación bibliográfica sobre conceptos de rehabilitación, gentrificación, densificación y usos en centros históricos para vincular al desarrollo del proyecto. Igualmente se analizan casos de estudio y la normativa internacional, nacional y local que pueda aportar de manera constructiva al momento de realizar el proyecto.

Finalmente, con el desarrollo del proyecto se pretende generar la oportunidad para múltiples posibilidades de desarrollo social y económico en sí mismo y en el sector.

Objetivos

Objetivo General:

Desarrollar el diseño del anteproyecto de intervención patrimonial del edificio Febres Cordero, dando solución a los problemas sociales y urbanos arquitectónicas de la zona.

Objetivos Específicos:

- Realizar una investigación bibliográfica sobre edificios patrimoniales de uso público y espacios públicos en centros históricos.
- Sintetizar la problemática que enfrenta el edificio Francisco Febres Cordero y posteriormente del Centro Histórico de Cuenca, mediante los análisis etnográficos, arquitectónicos y urbanos.
- Establecer las estrategias arquitectónicas y urbanas de intervención en función de los análisis realizados.

Justificación

El análisis del inmueble Francisco Febres Cordero, como objeto de estudio, se enmarca en la importancia que constituye para el CHC por su gran escala. En ese sentido, el edificio se atribuye a la época republicana ya que su construcción fue en el año de 1855, por otro lado, sus sistemas constructivos están definidos por su estructura tradicional como son el uso de muros macizos y portantes de adobe, e igualmente la técnica aplicada en los muros de ladrillo con argamasa de cal y arena. Finalmente, sus características estéticas que se encuentran plasmadas en su fachada y en el interior de la edificación que representa la historia sobre los inicios de la educación en la ciudad de Cuenca ([Espinoza, 2018](#)).

En la actualidad el inmueble se encuentra funcionando en su interior como parqueadero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, mientras que sus locales hacia las calles Gran Colombia y Hermano Miguel se establecen como comercios. Además, es necesario recalcar que el CHC posee varias actividades predominantes como es el uso de comercio, administración y servicios. En consecuencia, se puede percibir la falta uso de vivienda que se ha ido perdiendo a través del tiempo afectando a la ciudad en general, ya que la sociedad comienza a establecer su nueva residencia en zonas periféricas, provocando disgregación y dispersión de actividades ([Cordero, 2016](#)).

A su vez, se trata de analizar las opciones aplicables para el edificio Francisco Febres Cordero como una estrategia de revitalización que es importante para revertir los efectos del deterioro físico, social y económico individuales, y generar condiciones urbanas que demandan su sostenibilidad. Otro aspecto importante es la implementación de comercio y turismo que pueden generar un aceptable aporte económico para la ciudad. Por lo tanto, se definen varios equipamientos que pueden ser implementados al momento de realizar el proyecto como espacios culturales, áreas educativas, zonas de recreación, habitabilidad, áreas verdes y zonas administrativas. Al mismo tiempo generan cohesión en la sociedad y alcance a ser un punto clave para el fortalecimiento y mantenimiento de los centros históricos ([Calderón & Corredor, 2012](#)).

En definitiva, el proyecto es importante para la academia como referencia para futuras intervenciones en edificios patrimoniales en el CHC que necesitan ser revitalizados y puedan reintegrarse nuevamente a la sociedad de manera que sus habitantes tengan acceso a sus nuevos usos y puedan coexistir en el edificio. Por otro lado, busca la participación de las entidades públicas encargadas del patrimonio, las cuales pueden abstraer ideas que puedan materializarse.

Metodología

En el proceso metodológico del trabajo de investigación del inmueble Francisco Febres Cordero se desarrolla mediante los objetivos específicos planteados:

- Objetivo 1. - Realizar una investigación bibliográfica sobre edificios patrimoniales de uso público y espacios públicos en centros históricos.

Para el desarrollo de este apartado se parte de la revisión bibliográfica de fuentes secundarias (libros, artículos, informes, trabajos investigativos, entre otros) que determinan los conceptos asociados a las edificaciones patrimoniales tales como: rehabilitación, gentrificación, densificación, usos en centros históricos y la normativa para determinar los lineamientos de cómo se debe aplicar un proyecto sobre edificios patrimoniales en los CHs.

Para completar el desarrollo de este objetivo también se realiza un estudio sobre referentes urbanos arquitectónicos patrimoniales. Este análisis recurre a la selección de referentes nacionales e internacionales de proyectos en cascos históricos para identificar que metodología se aplicó, su funcionalidad y qué tipo de intervención se realizó para que de esta manera se puedan proyectar estrategias hacia el desarrollo del proyecto del edificio Febres Cordero.

- Objetivo 2.- Sintetizar la problemática que enfrenta el edificio Francisco Febres Cordero y posteriormente del Centro Histórico de Cuenca, mediante los análisis etnográficos, arquitectónicos y urbanos

Para el estudio del edificio se realiza un análisis del estado actual con lo cual se puede definir qué problemática enfrenta el inmueble patrimonial. Este estudio incluye el estudio histórico y cómo se vincula con la ciudad de Cuenca. Además, se realiza la actualización del levantamiento arquitectónico del inmueble realizado por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y la Dirección General de Talento Humano en el año 2018. Para ello se recurre a visitas in situ y a la recopilación de información fotográfica. En consecuencia, con la información recopilada se determinan que tipos de lesiones se encuentran en el inmueble (fachadas exteriores e interiores), de igual manera, se realizan las plantas arquitectónicas, que ayudan a la definición del anteproyecto final del inmueble (Anexo 1).

A su vez, se realiza la valoración del inmueble a partir de la aplicación de la Propuesta de un método de evaluación del patrimonio cultural y su aplicación en Cortes de Pallás, establecida por [Hermosilla & Maya \(2020\)](#) (Tabla 2.1).

Tabla 1: SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL INMUEBLE. FUENTE: HERMOSILLA & MAYA (2020). ELABORACIÓN: PROPIA

Categorías	Criterios	Variables	0-1
Valores Intrínsecos	Representatividad	Representatividad constructiva o tipológica	
		Representatividad por su asociación con funciones tradicionales para la comunidad	
		Representatividad por su vinculación con otros elementos anexos	
	Autenticidad	Morfología e imagen originaria	
		Procesos respetuosos con las características físicas y morfológicas	
		Ausencia de modificaciones del entorno o localización del bien	
	Integridad	Conservación óptima o satisfactoria	
		Conservación de los atributos constitutivos	
		Funcionalidad	
		Subtotal	
	Total		/10
Valores Patrimoniales	Histórico	Vinculación a personas, civilizaciones o instituciones de carácter histórico	
		Vestigios testimoniales de la historia y cultura de la comunidad	
		Testimonio de un momento o lugar histórico	
	Social	Expresión de un patrimonio vivo, cohesionados y dinamizador	
		Vinculación con modos y formas de habitar	
		Presencia de colectivos preocupados por la salvaguardia del patrimonio cultural	
	Simbólico/ Identitario	Identificación y conocimiento por las comunidades locales	
		Asociación del elemento con costumbres y tradiciones populares o comunitarias	
		Sentimiento de identidad y de pertenencia al grupo o comunidad	
	Artístico	Autoría artística representativa del colectivo	
		Valores estéticos	
		Capacidad de expresión	
	Tecnológico	Técnica empleada en la construcción del elemento	
		Estructura técnica del bien	
		Innovaciones y mejoras tecnológicas	

Valores Potenciales y de Vialidad	Territorial	Interacción del bien con los usos tradicionales del territorial	
		El bien como parte de un conjunto o sistema	
		Accesibilidad al bien	
	Paisajístico	Entorno paisajístico de interés natural o medioambiental o con protección oficial	
		Grado de sostenibilidad medioambiental vinculada con el bien	
		Visibilidad del bien	
	Educativo Científico	Incorporación en inventarios o catálogos patrimoniales	
		Presencia en referencias bibliográficas y obras documentales, artísticas o literarias	
		Integración y transmisión en el ámbito educativo y formativo	
		Subtotal	/24
	Total	/10	
	Concienciaciones agentes sociales	Inversiones y actuaciones de las administraciones y otros colectivos	
		Inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles	
		Presencia de soportes divulgativos	
	Participación e integración de las comunidades locales	Participación en la gestión del bien cultural	
		Participación en los procesos de documentación, investigación y difusión	
		Participación como actor social del relato	
	Rentabilidad Socioeconómica	Posibilidad de actuación integral	
		Beneficios socioeconómicos generados por el bien Situación jurídica del bien y del territorio en el que se emplaza	
	Vulnerabilidad	Ausencia de amenazas naturales	
		Ausencia de amenazas antrópicas	
Ausencia de vulnerabilidad intrínseca o de situación de abandono			
	Subtotal	/12	
	Total	/10	

El método de valoración está compuesto por cuatro tipos de indicadores: categorías, criterios, variables y puntaje. El apartado de categorías hace referencia a valores intrínsecos, valores patrimoniales y valores potenciales; los valores intrínsecos manifiestan características propias e inherentes al bien cultural. Por otra parte, los valores patrimoniales evalúan la influencia que tiene el entorno sociocultural, ambiental y características propias del bien. Por último, los valores potenciales consideran las posibilidades que se pueden aplicar en un futuro al inmueble. En definitiva, las tres categorías están compuestas por una serie de criterios y cada uno contiene 3 variables para su desarrollo (Hermosilla & Maya, 2020).

Para el sistema de valoración técnica de los bienes patrimoniales se utiliza un sistema de puntuación binario. Las variables se califican para cada uno de los elementos con 0 o 1, si la cualidad se cumple se le otorga el valor 1, y en caso contrario el valor 0, sin ponderación de ningún indicador sobre el resto (Tabla 1). Por otro lado, la calificación global se obtiene mediante el sumatorio de las puntuaciones asignadas a las variables, el resultado se expresa en una escala de 0 a 10 puntos, los cuales a su vez definen 6 niveles de interés patrimonial (Hermosilla & Maya, 2020) (Tabla 2).

Tabla 2: SISTEMA DE PUNTUACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL INMUEBLE. FUENTE: HERMOSILLA & MAYA (2020). ELABORACIÓN: PROPIA

Cumple	No cumple
1	0

Tabla 3: SISTEMA DE VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL INMUEBLE. FUENTE: HERMOSILLA & MAYA (2020). ELABORACIÓN: PROPIA

Rango de Valores					
Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy bajo	Sin interés
8.6-10	7.2-8.5	5.8-7.1	4.4-5.7	3.4-3	0-2.9

Por otra parte, se aplica un análisis de contexto del objeto de estudio que se determina por medio de un radio de influencia de 350 metros cuadrados, en el cual se desarrollan los aspectos arquitectónicos y urbanos. Además, se realiza un análisis etnográfico que permitirá conocer información específica sobre el edificio y como la sociedad lo valora desde su punto de vista. Para ello, se utiliza la metodología de observación participante Jones (2014), la cual consiste en visitas de campo para conocer su entorno y que actividades realizan sus habitantes. En este sentido, se conforman 3 grupos focales para realizar encuestas y entrevistas que serán aplicadas de manera presencial y por medios digitales (Figura 1).

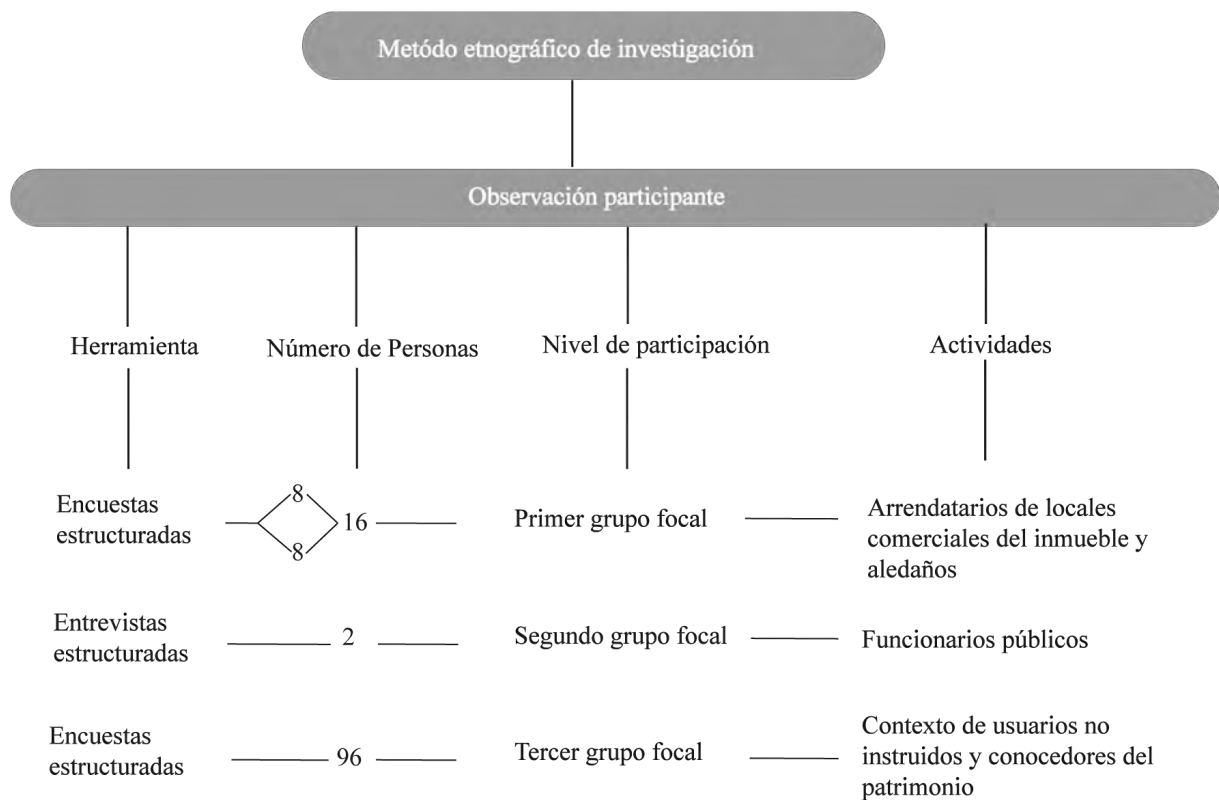


FIGURA 1: Estructura del método gráfico de investigación. Fuente: Cueva (2020). Elaboración: propia

El primer grupo está compuesto por 16 personas, en las cuales se definen 8 personas arrendatarias de los locales comerciales en el inmueble y 8 personas propietarias o arrendatarias de los edificios o locales comerciales aledaños (Tabla 4) que aportarán con sus experiencias cercanas y conocimientos sobre el edificio. Mientras que el segundo grupo está conformado por 2 expertos en la materia que, en este caso se establece por medio del director de Áreas Históricas y Patrimoniales, y un representante del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (Tabla 5) que aportan con su conocimiento sobre el patrimonio y el desarrollo del CHC. Por último, para el tercer grupo focal, afirma Villavicencio (2018), en sus previas investigaciones que “el tamaño muestral para la tesis”, la manera de como establecer un total de personas para una investigación. En ese sentido, se determina un grupo de 96 personas que serán encuestadas por medios digitales y está conformado por usuarios no instruidos o conocedores del patrimonio para obtener su comprensión sobre el inmueble y el CHC (Tabla 6).

Tabla 4: PREGUNTAS ELABORADAS PARA ARRENDATARIOS DEL INMUEBLE Y USUARIOS ALEDAÑOS. FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA

ENCUESTA

1. ¿Indique su edad?

A) Menor de 15 años B) 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años
F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural F) Simbólico G) Educativo

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A)Positivo B)Negativo

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de Octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Tabla 5: FORMATO DE ENCUESTA PARA REPRESENTANTES DEL PATRIMONIO EN CUENCA.
FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA

ENTREVISTA

1. ¿Por qué se emplazó el edificio Febres Cordero en el barrio 9 de Octubre?

 2. ¿Qué importancia tiene el edificio para el Centro Histórico y la ciudad de Cuenca?

 3. ¿Qué valores patrimoniales se pueden definir en el edificio?

 4. ¿Por qué el edificio fue catalogado como Valor Emergente (E)(4)?

 5. ¿Por qué piensa que el edificio fue declarado patrimonio?

 6. ¿Qué nuevo uso podría implantarse en el inmueble?

 7. ¿Qué edificaciones del contexto del edificio Febres Cordero son de importancia para el sector?
-

Tabla 6: FORMATO DE ENCUESTA PARA LA CIUDADANÍA EN GENERAL. FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA.

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A
49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Reside usted (o ha residido) en la zona del CH (Centro Histórico)?

A) Si, resido en el CH B) Si, he residido en el CH C) No

3. Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿Ha residido específicamente en el barrio 9 de Octubre y sus alrededores?

A) Si, resido en el CH B) Si, he residido en el CH C) No

4. Para usted ¿Cuáles son las edificaciones o espacios sobresalientes en el barrio 9 de Octubre?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de Octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

5. Según la imagen ¿Conoce la edificación Francisco Febres Cordero ubicado en la calle Gran Colombia entre la Hermano Miguel y Presidente Córdova?



A) Si B) No

6. Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

7. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Si B) No, ¿Por qué?

8. ¿Qué funciones se desarrollaban anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

9. ¿Qué nuevos usos se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

10. ¿Qué valores patrimoniales considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural F) Simbólico G) Educativo

11. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Positivo B) Negativo, ¿Por qué?

12. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Si B) No, ¿Por qué?

Tabla 7: FÓRMULA PARA LA DETERMINACIÓN DE MUESTREO. FUENTE: CABANILLA (2011). ELABORACIÓN: PROPIA.

Fórmula	Variables	Significado	Resultado
$N = z^2 + \frac{p * q}{i^2}$	N	¿Tamaño de muestra =?	$N = 1.96^2 + \frac{0.5 * 0.5}{0.1^2}$
	z	Grado de confiabilidad= nivel académico (1.96)	
	p*q	Probabilidad y prevalencia= subjetividad del 50 %	$N = 3.8416 + \frac{0.25}{0.01} = 96$
	i	Margen de error= rango del (1-10 %)	

- Objetivo 3.- Establecer las estrategias arquitectónicas y urbanas de intervención en función de los análisis realizados.

Para el desarrollo de los criterios de diseño se parte de la base conceptual, sobre la Arquitectura líquida, la cual expresa que los espacios arquitectónicos deben relacionarse a su contexto y ser capaces de solventar las necesidades de los ciudadanos. Además, se consideran los aspectos proyectuales que complementarán el desarrollo de estrategias. Se debe agregar que, el estudio normativo y el análisis sobre referentes es esencial para aplicar los lineamientos de diseño arquitectónico.

En cuanto, al desarrollo de estrategias se debe tener presente el estudio etnográfico, para ello, se emplea los resultados de las entrevistas y encuestas realizadas a la ciudadanía que aportarán de manera constructiva para la implementación de un nuevo uso en el edificio. Además, se establece como referencia la normativa sobre áreas mínimas, circulación vertical y horizontal por medio de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2002). También, se aplicó la Normativa sobre bordillos y pasamanos, rampas, corredores, pasillos, área higiénico sanitaria, pisos podotáctiles y ascensores por medio de la Técnica INEN sobre accesibilidad de las personas al medio físico. De esta manera se procede al desarrollo del modelado 3D por medio del programa de diseño Revit 2020 conjuntamente con el programa arquitectónico donde se especifica cada área propuesta, y finalmente se lleva a cabo la propuesta sociocultural por medio de plantas, elevaciones, cortes y perspectivas del anteproyecto.

Marco Teórico

1.1. Aspectos patrimoniales en centros históricos

En los últimos años los CHs se han inclinado a sufrir el abandono de sus habitantes y el desplazamiento de actividades. Por esta razón, se realiza una investigación de conceptos asociados a la rehabilitación, gentrificación, densificación, usos en los CHs y la normativa que pueda ser aplicada en el objeto de estudio y sobre la problemática que lo envuelve. Se complementan con el análisis de casos de estudio y conceptos sobre aspectos proyectuales que ayuden a determinar de qué manera se puede apoyar a la construcción de pautas de cómo se debe intervenir en esta área de estudio en específico al considerar para este trabajo.

1.1.1. Rehabilitación

A mediados del siglo XIX nace la rehabilitación arquitectónica por medio de las definiciones propuestas por Jhon Ruskin y Le Duc. El primero hace referencia a la arquitectura gótica que marcó un punto de partida para este tipo de intervención. Estos representantes de la arquitectura establecían el valor de uso de materiales y la magnitud apreciada en la construcción. Por otro lado, Ruskin manifiesta que los detalles realizados por los artesanos eran imprescindibles para transmitir un sentimiento para el futuro residente, es decir, que las obras con el pasar del tiempo se transformaban en un monumento y con esto transcendía en nuestra memoria (Bigas Vidal, Bravo Farré & Contepomi, 2011). Además, definía que estos pertenecían a quienes lo construyeron y de esta manera debían ser respetados por los habitantes de ese momento, Le Duc interpretaba que las edificaciones debían ser restauradas, tomando en cuenta la parte estructural, y con perspectiva hacia los maestros artesanos (Alvarez, 2014).

El concepto de rehabilitación se puede definir como la intervención del objeto arquitectónico a su estado original, prevaleciendo sus características físicas como sus elementos construidos y su morfología (Linacero & Moralejo, 2016).

En ese sentido, González, Díez de Pablo, Aja & Mora (2012), afirman que, la rehabilitación puede manifestarse por medio de readecuaciones como desmontajes y demoliciones que pueden afectar al inmueble en su totalidad o de forma parcial. Esta manera de intervenir puede establecer un proceso que busca recuperar los aspectos físicos (forma, estructura) y espaciales (función) de un área degradada que ha sido afectada con el tiempo. También se debe agregar que, según Torres (2014) la rehabilitación arquitectónica puede expresarse de 2 maneras, las rehabilitaciones integrales y rehabilitaciones parciales. Las rehabilitaciones integrales pretenden la intervención del edificio de manera completa, por medio de cambios estructurales o estéticos, de esta manera sufre un cambio en su totalidad y se genera un nuevo uso. Por otra parte, las rehabilitaciones parciales son aquellas que no ejercen un cambio total en el inmueble, es decir, reparaciones habituales en la cubierta, fachada y accesos. Además, es el mantenimiento que necesita la edificación que se deteriora con el transcurso del tiempo, por lo tanto, no pretenden un cambio en su totalidad, a su vez, en el desarrollo del proyecto de rehabilitación precisan 5 aspectos que determinan las variables que se deben de tomar en cuenta al momento realizar la intervención como se puede ver en la (Figura 1.1).

Según Delgado (2019), existen 3 conceptos que están ligados a la rehabilitación al momento de realizar una intervención arquitectónica, conceptos sobre reconstrucción, liberación y reintegración. La reconstrucción se orienta básicamente en la estructura de la edificación, realizando un estudio histórico para no afectar su originalidad. La liberación que pretende realizar una limpieza del edificio, es decir, suprimir los materiales o elementos que han sido implementados en el momento o a lo largo de sus intervenciones. Por último, la reintegración se sustenta en la técnica de la anastilosis como “el concepto técnico empleado por arqueólogos y restauradores que se refiere a la reconstrucción de un yacimiento o un monumento a partir de sus ruinas, y empleando para ello el material derrumbado de las mismas” (Marqués & Montes, 2008, p.81).

Estos 3 conceptos determinan que se prioriza la manera que se debe intervenir en las edificaciones para poder proteger sus valores que han logrado obtener a través del tiempo. Además, al momento de intervenir inmuebles patrimoniales se debería pensar en ciertos elementos que se generan en su entorno como los cambios culturales y sociales que pueden influir en el proyecto. Por esta razón, se identifican diferentes posibilidades para solucionar el problema, diferenciando metodologías para la rehabilitación las cuales se manifiestan en el objeto arquitectónico, es decir, el inmueble y el tiempo a intervenir, para de esta forma establecer qué tipo de proceso se puede realizar (Quinatoa, 2018).

Se puede definir la rehabilitación según la Carta de Atenas (1931), la cual establece que no corresponde rehabilitar de manera integral, al contrario, se debería respetar y asegurar la permanencia de los inmuebles patrimoniales. Sin embargo, en caso de realizarse una rehabilitación total, corresponderá representar los vestigios en sus distintas épocas de construcción. Mientras que la Carta de Venecia (1964), ratifica la conservación definitiva del patrimonio tangible, preservando su historia en todo sentido (García, 2015).

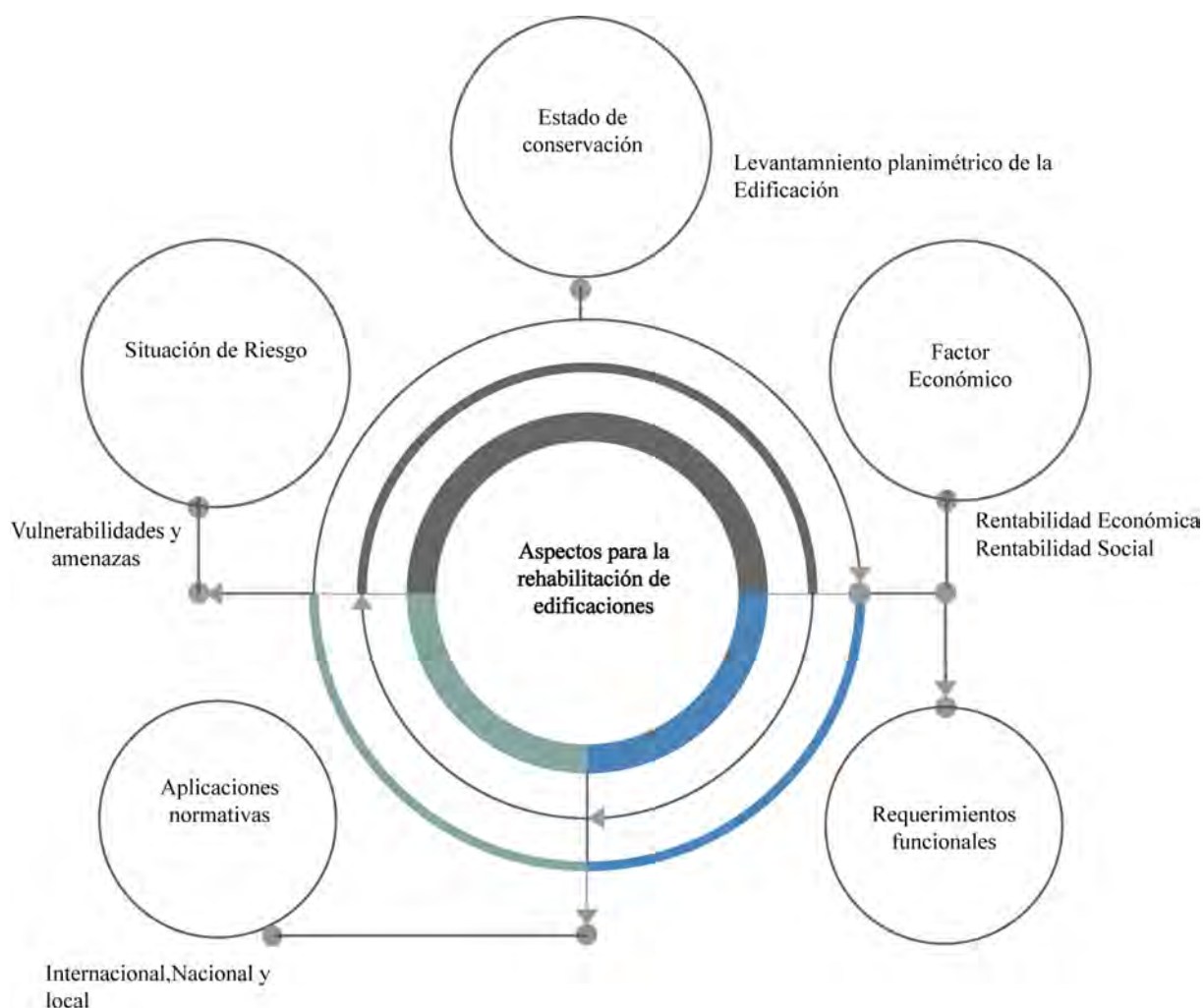


FIGURA 1.1: Aspectos al momento de rehabilitar. Fuente: Torres (2014). Elaboración: propia

1.1.2. Gentrificación

La palabra *gentry* hace referencia a una clase inferior de la nobleza o la aristocracia. Se define como la transformación que sufre una parte de la población de bajos recursos siendo reemplazados por una asociación de mayor poder adquisitivo (Viciny, 2020). La gentrificación surge en el período de la postguerra en la ciudad de Londres a mediados del siglo XIX por la gran obra generalizada de abrir grietas en los barrios obreros, esto provocó grandes desplazamientos (Leyva, 2015). Por lo tanto, existen varias hipótesis sobre lo que es, como el caso de la Haussmannización, donde aplicaron la demolición de barrios urbanos centrales de escasos recursos para su respectivo desplazamiento con el fin de proyectarse nuevos bulevares y edificaciones exclusivamente para burgueses. Engels en el año de 1880 expresaba que las áreas de obreros ubicados en el centro de las ciudades eran desplazados para implantar modernos edificios con nuevos usos (Delgadillo, 2010).

Esta distribución urbana puede asociarse plenamente con la segregación social dentro de las ciudades. Además, implica que la gentrificación como todos los procesos de sepa-

ración urbana involucra una relación de autoridad de una clase social alta para definir las nuevas atribuciones de poder. También se puede expresar que la gentrificación es una manera de adquirir inmuebles degradados para realizar una inversión y posteriormente genere una remuneración hacia los nuevos propietarios (Arreortua, 2013).

Según Cabrera-Jara (2019), en el caso de la gentrificación en Latinoamérica es posible identificar dos críticas; una positiva y una negativa, planteadas por Sabatini, Robles & Vásquez (2009) y Brigde & Janoschka (2011), respectivamente. Para ello, definen los aspectos que representan cada segmento al realizar un proceso de gentrificación (Figura 1.2).

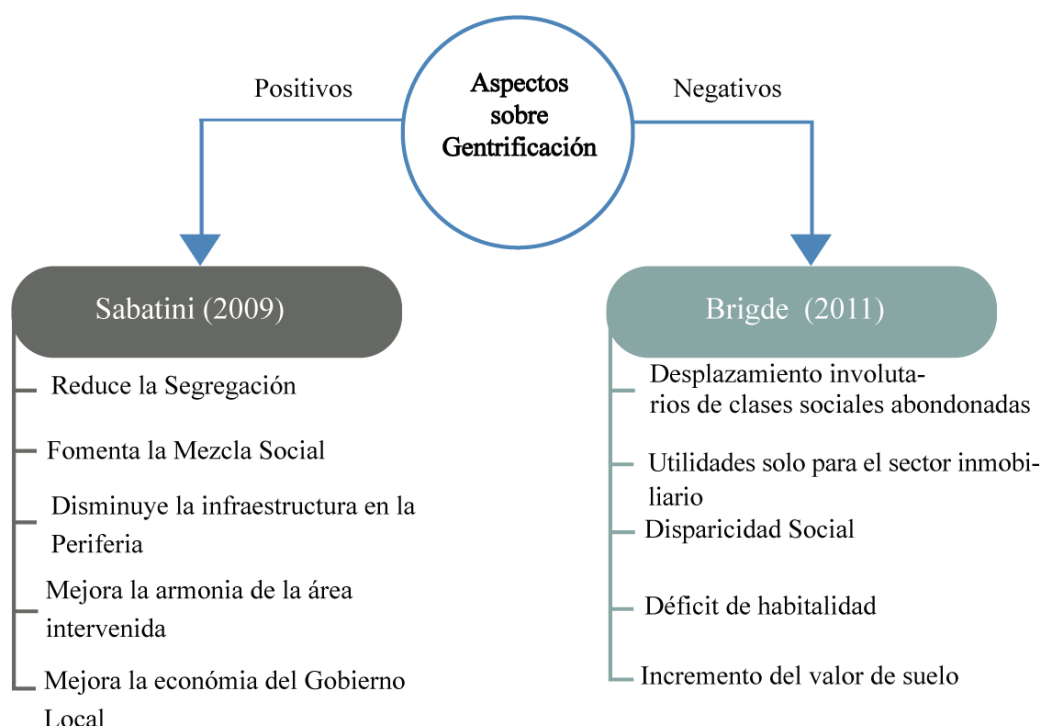


FIGURA 1.2: Aspectos positivos y negativos sobre la gentrificación. Fuente: Cabrera-Jara (2019). Elaboración: propia

Se puede identificar 2 aspectos claramente definidos por los autores. Primeramente, Sabatini et al. (2009), expresa que la gentrificación puede generar aspectos positivos como reducir la segregación, disminuir la infraestructura en la periferia, es decir, que las edificaciones que se encuentran en mal estado puedan ser intervenidas por personas adineradas y de esa manera generar empleo a las personas menos favorables. Por otra parte, Brigde & Janoschka (2011), manifiesta que, este tipo de intervención genera el desplazamiento de clases sociales abandonadas e incremento del valor del suelo. Estos 2 criterios pueden ocasionar un debate al momento de ser empleado, por esta razón, es importante realizar un estudio del área, con lo cual no afecte a ninguna clase social que resida en el sector.

Por otra parte, el Estado tiene un papel importante, ya que proporciona los servicios para reestructurar zonas urbanas que se desempeñan principalmente en el desarrollo de zonas centrales y periféricas de la ciudad para poder generar de manera correcta una

integración social (Rojo, 2016). De esta manera, se puede discernir que la gentrificación puede ser viable al momento de realizar la intervención de un área específica, tomando en cuenta la transformación que esto puede generar, es decir, el cambio de un área trabajadora que se puede definir como una clase social de bajos recursos por una clase media que puede invertir su patrimonio para implantar nuevas edificaciones con usos residenciales o comerciales para su propio beneficio, ocasionando un cambio en el aspecto económico, social y cultural (Sequera, 2015).

Según lo anterior, la gentrificación se define como la recuperación de espacios que en definitiva se encuentran en un estado deterioro o necesitan un cambio de uso. Esto puede generar el desplazamiento de la sociedad menos privilegiada (Galán, 2015). De igual manera, la gentrificación en la actualidad es un tema contradictorio al momento de implementarlo en estudios urbanos, por un lado, se encamina en reflexiones sobre el abuso de poder que puede generar dicha transformación, planteando los cambios que puede sufrir un área en particular como aspectos funcionales, culturales y estéticos. Ejemplificando lo expuesto, Merchan (2018), manifiesta que, la ciudad de Cuenca sufre el desplazamiento de una parte de la sociedad del CH para la implementación de comercios en general. Los propietarios de varios inmuebles optan por arrendar sus locales comerciales para obtener una cuantiosa cantidad de dinero que pueda incorporar en los ingresos de su economía.

1.1.3. Densificación

El origen de la densificación comenzó en la época industrial, a raíz de la nueva creación energética y la implementación del automóvil, con esto se manifiesta un proceso de reestructuración sobre la ciudad, acarreando problemas de expansión del territorio que con el tiempo provocó una inestabilidad social y ambiental (Sadovnik & Gómez, 2018). La densificación urbana se originó con el desarrollo de la ciudad preindustrial y se atribuyó el término densificación con la implementación del urbanismo moderno considerando que este cambio provocó el aumento de la densidad urbana. Por esta razón, se suscitaban problemas como incendios, desorden social y enfermedades que preocupaban a las distintas autoridades de la ciudad (Santos, 2017).

En este sentido, el concepto de densificación se entiende como el proceso de modernización, en el cual, la construcción de edificaciones verticales, pretenden resaltar a la ciudad y de esta manera poder aprovechar al máximo la habitabilidad en altura (Talavera, 2018). De igual forma, Galindo (2015), define que el modelo urbano expuesto en la Carta de Atenas de 1931 implica una transformación compacta en las ciudades europeas, en torno a las cuales los arquitectos más importantes de la época sostenían un modelo vertical y denso de ciudad. Con esto adaptaban las construcciones verticales emplazadas en espacios amplios y verdes.

La densificación busca definir que las ciudades sean más compactas, eficientes y puedan ser sostenibles, constituyendo una herramienta para el incremento excedido de las mismas, aprovechando los espacios deteriorados o abandonados y convirtiéndolos en lugares para habitar. Todo esto no genera solamente el incremento de la población, desarrolla el aumen-

to de infraestructura y comercios para poder equilibrar una ciudad integral (Jiménez & Caballero, 2019). En la figura 1.3 se puede observar cómo funciona el cambio de reestructuración urbana que se manifiesta por medio de la densificación, en la cual, se pretende la construcción de edificaciones en altura para abastecer la vivienda o comercios de un área en específico.

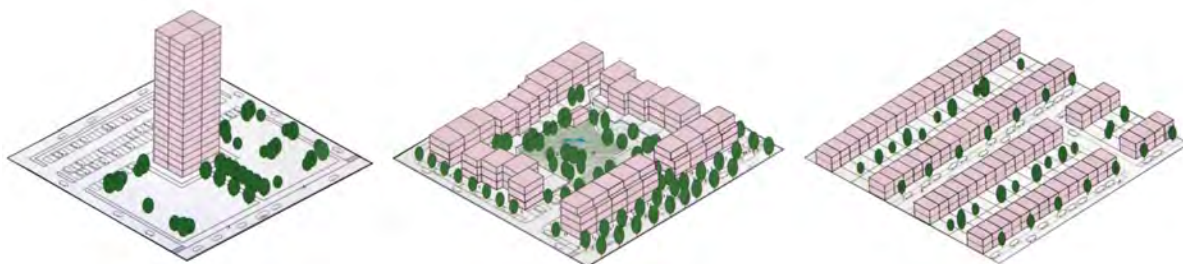


FIGURA 1.3: Relación entre densificación y forma urbana. Fuente y elaboración: Urban Task Forcen & Andrew Wright Association (1999).

Por otro lado, la densificación es provocada por la migración de la sociedad al centro de las ciudades, lo cual genera que la calidad de vida disminuya, promoviendo a los residentes buscar nuevos espacios para habitar, provocando una expansión a las zonas periféricas de la ciudad, esto implica un cambio en su estructura urbana (García, 2013a). En el estudio realizado por la Comisión de Vivienda del Senado de la República de México (2014), se definen las ventajas que se pueden impartir al momento de realizar una densificación, exponen elementos como la movilidad, usos de suelo, sustentabilidad ambiental, equidad social y, desarrollo económico (Figura 1.4).

En consecuencia, la densificación se establece como una solución al crecimiento desordenado de la población, aprovechando los espacios potenciales de vivienda. En vez de expandir el territorio de manera horizontal, la densificación lo hace de manera vertical, con la finalidad de concentrar a la población, facilitando la accesibilidad de los equipamientos e infraestructura para obtener un mejor desplazamiento para los usuarios del sector (Quintana & Orozco, 2011).

1.1.4. Usos en los centros históricos

La palabra equipamiento proviene del francés *équipement*, la cual se estableció a partir de la implementación de edificios públicos en los CHs y por ello, sustentan un papel importante en el desarrollo de su historia. Estos edificios se distinguen por su ideología, función, forma, entre otros (Fernández, 2012). En este sentido, con el inicio de la Revolución Industrial provocó un cambio económico, social y tecnológico, lo cual ocasionó que en las áreas públicas denominados CHs a lo largo de su historia fueran destinados para el desarrollo de equipamientos de salud, religiosos y del gobierno con la construcción de grandes templos y edificaciones públicas (Amado, 2012).

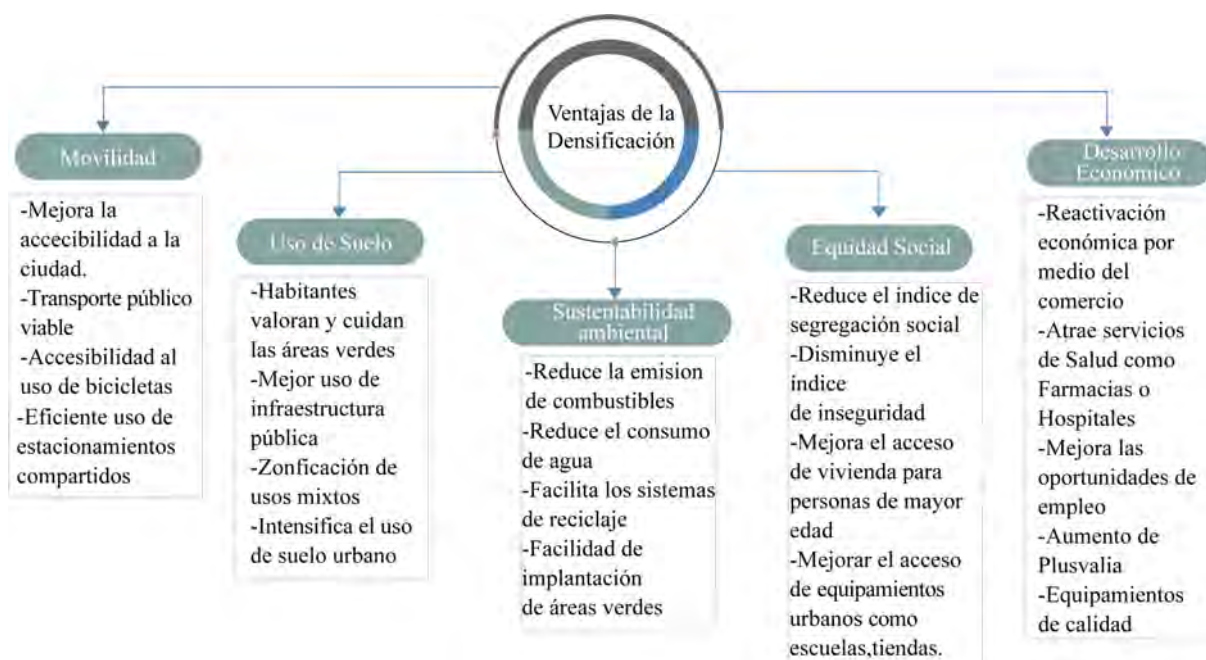


FIGURA 1.4: Ventajas de la Densificación. Fuente: Comisión de Vivienda del Senado de la República de México, (2014). Elaboración: propia.

Los CHs representan la ciudad reactivándola de manera económica y social. A lo largo de la historia, Ruskin fue el primero en plantear el concepto de proteger las ciudades en el siglo XIX, mencionó la percepción de monumentos históricos en las ciudades y las estructuras urbanas son objetos de estricta protección (Calderón & Corredor, 2012). Sin embargo, existen diferentes definiciones para intervenirlos y poder conservarlos. Giovanoni en el siglo XX explicó que estas áreas urbanas deben ser protegidas, ya que estos espacios son monumentos vivos (González, 2013).

Según Carrión (2004), los CHs son espacios privilegiados que tiene relación con el Estado y la sociedad. Es un área en la cual más cambios se generan alrededor de la ciudad, por esta razón, no debe ser reconocida por su perspectiva monumentalista sino como un espacio público que logre articular la función urbana con lo social, es decir, poder efectuar un lugar de encuentro donde toda la sociedad pueda reconocerla con autenticidad.

En este sentido, los CHs trascienden en la historia de sus ciudades por el patrimonio tangible conformado por edificaciones, conjuntos arquitectónicos y monumentos con perspectiva hacia lo arqueológico e histórico (Durán, 2009). Además, a lo largo de la historia los equipamientos han sostenido la función de solventar las necesidades de la ciudadanía y de generar un vínculo de fortalecimiento en la vida colectiva. Según Calderón & Corredor (2012), definen varios aspectos que se deben tomar en cuenta para que pueda cumplir su función social:

- No deben ser espacios generadores de recursos económicos, al contrario, deben ser zonas accesibles hacia toda la sociedad.
- El estado y la sociedad debe reconocer el inmueble como una propiedad colectiva.

- Para definir la función del edificio, debe tener características comunes a las otras edificaciones, de esta manera genera un vínculo con su contexto y garantiza equidad.
- Se deben generar espacios que puedan solventar necesidades para la sociedad en un momento de crisis.

Según lo previo, se puede manifestar la importancia de la implementación de los diferentes tipos de equipamientos en los CHs en la historia de una ciudad, por esta razón, se zonifican los equipamientos urbanos para definir su desarrollo en el transcurso de la historia (Figura 1.5).

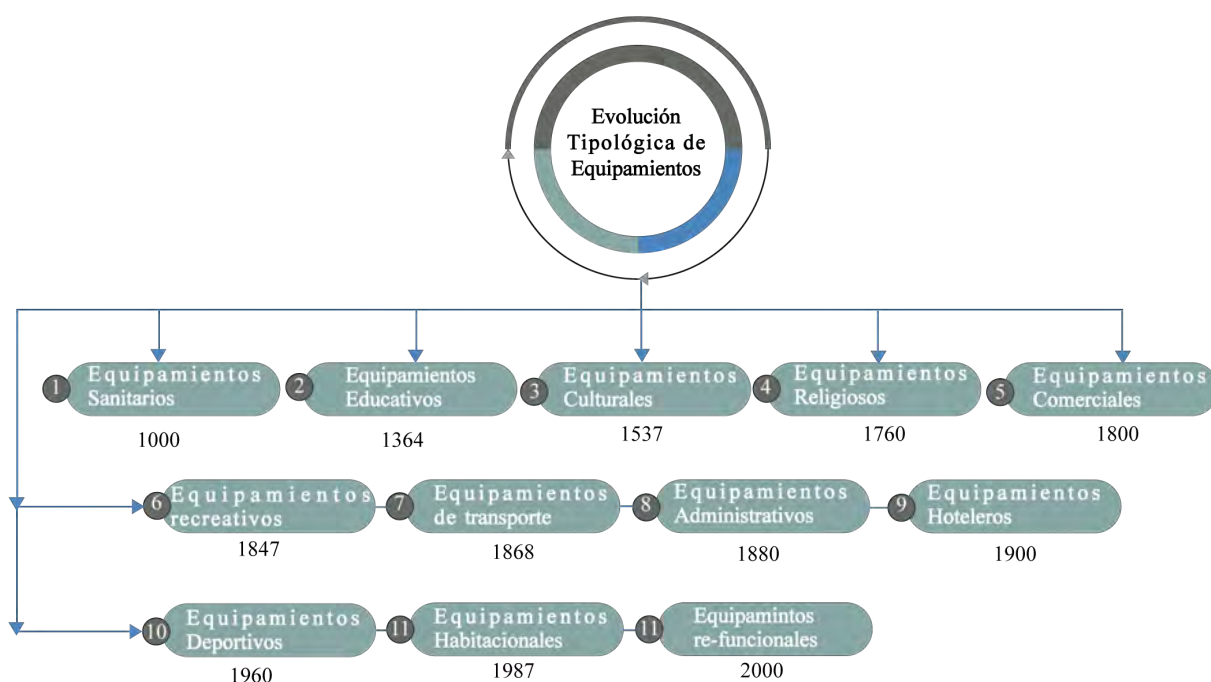


FIGURA 1.5: Tipología de Equipamientos. Fuente: [Fernández \(2012\)](#). Elaboración: propia

1.1.5. Normativa aplicada a edificios patrimoniales

En este apartado se analiza la normativa internacional, nacional y local, comenzando con los documentos internacionales como ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) y UNESCO (Organización de Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura). Para la normativa nacional se analiza la Ley Orgánica de Cultura (2016), y por último, la normativa local que se recurre a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010) y el Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del Centro Histórico (2000) (Figura 1.6).

Comenzando la normativa internacional, existe una cantidad exhaustiva de documentos sobre cartas y convenciones, por lo tanto, se menciona la normativa más significativa



FIGURA 1.6: Estructura de Normativa. Fuente y elaboración: propia

hacia el patrimonio arquitectónico. Según [Monteira et al. \(2011\)](#) sobre los cuadernos del consejo de monumentos nacionales se establecen que:

- Carta de Atenas (1931) proyectada a la conservación de monumentos históricos, los estados debían hacerse responsables de su conservación, ya que en ese momento no exista una ley que pueda velar por los inmuebles patrimoniales, por esta razón, cada estado tenía la obligación de conservarlos y rehabilitarlos si era el caso con los materiales adecuados e igualmente tenían que realizar un inventario donde se pueda distinguir cada uno de los monumentos existentes.
- Carta de Venecia (1964) o Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios se basa en la importancia a las edificaciones patrimoniales que por su historia, antigüedad y legitimidad son tomadas en cuenta para su respectiva restauración. Al mismo tiempo, proporcionan pautas de intervención para asistir a los demás estados de manera internacional, con esto pueden intervenir de forma correcta al bien patrimonial, este concepto se basa en la premisa teórica del restauro crítico de C. Brandi y R. Pane que distinguen los valores formales y artísticos sobre los documentales e históricos.
- Carta de Amsterdam (1975) o Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico especifica los conceptos sobre la restauración integral porque a lo largo del tiempo se han realizado modificaciones que han afectado al inmueble de manera irreversible que hasta en ocasiones han perdido sus valores históricos, por esta razón, en el año de 1976 el Consejo de Europa establece una nueva ley que permita la protección completa del patrimonio arquitectónico.
- Carta internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Históricas (1987) puntualiza la preservación de elementos históricos grandes y pequeños que fueron deteriorados a lo largo del desarrollo urbano, generado por la era industrial que afectó en un cierto grado de degradación a todas sociedades.

- Carta de Quito (1967) define la preservación de los CH por medio de sus inmuebles patrimoniales que necesitan ser revitalizados para generar una buena calidad de vida para la sociedad que reside en ese espacio, de esta manera tiene que formar un vínculo con las nuevas tecnologías de estilo contemporáneo con la tradicional.
- Carta de Cracovia (2000) incorpora las tecnologías, estudios científicos y un glosario de términos sobre la recuperación, conservación patrimonio que se definen en el transcurso del tiempo. Igualmente, este instrumento permite la preservación de valores que se han constituido a lo largo del tiempo y por ende se opone a la restauración de inmuebles patrimoniales.
- Nueva Carta de Atenas (2003) está asociada al progreso de las ciudades del siglo XXI, por medio de los profesionales que se encuentran en el ámbito arquitectónico para generar espacios que puedan representar un desarrollo sostenible. En este sentido plantean 3 visiones, la primera enfocada a la conexión social que pueda formar un equilibrio y una riqueza multicultural que conserve tanto su patrimonio como su desarrollo cultural. Con respecto a la segunda visión establece una serie de conceptos que manifiestan como principal idea la ciudad para determinar espacios participativos, seguros, saludables, innovadores y conscientes con el medio ambiente y, por último, definen los problemas sociales y políticos que se pueden generarse a raíz de los cambios en la ciudad.
- Principios para la preservación, conservación y restauración de pinturas murales (2003) permite la conservación de pinturas realizadas en soportes orgánicos como yeso, ladrillo, arcilla y piedra. Las pinturas murales son instrumentos primordiales que deben ser conservadas in situ, uno de los principales problemas para su conservación es el deterioro que presentan las edificaciones por su falta de mantenimiento o frecuentes reparaciones. Las autoridades competentes deberán proceder con el cuidado correspondiente de las pinturas murales, además, deben destinar recursos económicos para su investigación, tratamiento profesional y control que ayuden a prevalecer su carácter de valor patrimonial.
- Declaración de Xi'an sobre la conservación del entorno de estructuras, lugares y áreas patrimoniales (2005), reconoce la importancia sobre el entorno de monumentos y áreas patrimoniales, es decir, sus costumbres, usos, actividades sociales y otras maneras de patrimonio inmaterial. También se debe comprender, documentar e interpretar su entorno para definir su importancia patrimonial de cualquier sitio o área en particular.
- Principios de la Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas (2011), define la salvaguardia y gestión de una ciudad o áreas históricas que deben ser intervenidas con rigor para su desarrollo sostenible. La metodología utilizada implica el estudio preliminar para poder definir que valores patrimoniales deben ser conservados, además, define una planificación adecuada para el análisis de contexto, inventarios de componentes sociales, culturales y un estudio en diferentes escalas para definir su historia. Por otra parte, los criterios de intervención como valores, calidad, cantidad, coherencia, equilibrio, tiempos y

diversidad cultural determinan la comprensión global del territorio y su estructura urbana.



FIGURA 1.7: Normativa internacional representativa. Fuente: [Monteira et al. \(2011\)](#). Elaboración: propia.

A nivel de la normativa nacional la Ley Orgánica de Cultura (2016) define:

- Artículo 36. Sobre los archivos históricos, definen que son documentos realizados por una institución pública o privada que demuestran registros de los procesos históricos.
- Artículo 51. Sobre el patrimonio tangible o material, implican muebles e inmuebles que a lo largo de la historia han producido diversas culturas para el desarrollo del país, es decir, el patrimonio tangible puede expresarse en arqueológicos, arquitectónicos, contemporáneos, fotográficos, paisajes culturales urbanos, entre otros.

- Artículo 53. Todos los bienes catalogados como patrimonio cultural nacional deben ser reconocidos como tales por la ley y por el sistema administrativo de la Cultura y el Patrimonio.
- Artículo 54. Los bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional reconocidos por la ley y que contengan un valor cultural o histórico deben ser preservados como los inmuebles y conjuntos arquitectónicos, construcciones urbanas, templos, capillas, casas, CH, parques y puentes que manifiesten ser de la época Colonial o Republicana construidos hasta el año de 1940. Por otra parte, los bienes muebles como pinturas, esculturas, monedas, objetos de orfebrería, medallas que contengan por lo menos 100 años de antigüedad y pertenezcan de la época colonial o republicana deberán ser conservados de igual manera.
- Artículo 70. Todas las intervenciones propuestas en los inmuebles patrimoniales deberán estar sujetas a las normativas nacionales e internacionales sobre conservación y consolidación de patrimonio.
- Artículo 71. Para realizar cualquier tipo de intervención en un bien patrimonial se deberá obtener la validación técnica del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Artículo 76. En el transcurso de la intervención del inmueble patrimonial, si este afecta al contexto en el cual se encuentra o el CH de la ciudad que lo posee deberá ser suspendida la obra por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- Artículo 93. Los financiamientos e incentivos destinados para la investigación, salvaguarda y conservación de patrimonio serán establecidos por la entidad rectora de la Cultura y el Patrimonio.
- Artículo 170. Para las sanciones a los propietarios de los inmuebles patrimoniales que infrinjan la ley normativa realizando cualquier tipo de intervención como rehabilitación, restauración o reparación, sin antes ser considerados por la autoridad competente, se impondrá una multa de hasta veinte salarios mínimos unificados.
- Artículo 171. Las destrucciones totales o parciales provocadas por los propietarios de los inmuebles patrimoniales o sitios arqueológicos serán multados según el daño causado hasta cien salarios básicos y deben reconstruir integralmente el bien patrimonial.

Además, según el Acuerdo Ministerial No. DM-2019-094 se estipula lo siguiente:

- Artículo 3. Son derechos primordiales del estado resguardar y proteger el patrimonio natural del país.
- Artículo 264. Los gobiernos municipales deben estar encargados en proteger, mantener y recuperar los espacios públicos del patrimonio cultural.

- Artículo 379. Las personas y colectivos son parte del patrimonio cultural tangible e intangible de la ciudad como también las edificaciones, conjuntos urbanos, monumentos, jardines que contengan un valor (histórico, artístico, arqueológico y etnográfico).
- Artículo 380. Responsabilidad del estado la protección, conservación y restauración del patrimonio tangible e intangible.
- Artículo 26. Es una obligación por parte de la entidad del Sistema Nacional de Cultura, establecer los lineamientos de intervenciones por medio de instrumentos normativos que rijan en todo el Ecuador.
- Artículo 42. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC es una entidad encargada a la indagación y revisión técnica sobre el patrimonio con competencia sobre gestión financiera.
- Artículo 57. La Ley de ibidem establece que los bienes patrimoniales que se encuentren en estado de degradación deberán ser prioridad para las entidades encargadas que este caso son los Gobiernos Autónomos Descentralizados de cada ciudad.
- Artículo 40. La Ley Orgánica de la Cultura, decreta las herramientas metodológicas del INPC, deber ser utilizadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados para el desarrollo del inventario de bienes inmuebles.
- Artículo 52. Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, estipula que, en caso de realizar intervenciones, desclasificación o disolución del patrimonio, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán identificar y actualizar periódicamente los bienes de patrimonio de acuerdo a la normativa técnica aplicada.

Por otro lado, según el Acuerdo Ministerial N. DM-2018-126 que exige la Norma Técnica de Salvaguardar el Patrimonio Cultural Inmaterial, se indica que:

- Artículo 3. El patrimonio cultural inmueble o arquitectónico está conformado por inmuebles que no se pueden transportar de un lugar a otro por su estructura o relación con el terreno. Por otra parte, las edificaciones poseen características de tipología, formales y técnicas constructivas que pueden ser productivas para el desarrollo de la ciudad.
- Artículo 9 , Los bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio nacional , se integran a las edificaciones con usos para templos, capillas, casas, fábricas, molinos, casas de hacienda, parques, puentes, que daten de la Época Colonial y Republicana construidos hasta el año de 1940, en este apartado se agrega los aspectos a tomar en cuenta para poder ser reconocido como un bien inmueble con valor cultural e histórico, como condiciones se necesita de las siguientes condiciones; antigüedad, estética, tipología, funcionalidad, técnica constructiva, entorno, testimonio simbólico y autenticidad.

- Artículo 80. Los parámetros de valoración de los bienes inmuebles se define una serie de parámetros técnicos como; la antigüedad que hace referencia a la época de construcción, lo estético que se especifica la volumetría (unidad, escala, armonía, simetría) y acabados decorativos, ornamentales que han sufrido a través del tiempo; tipología determinando su ubicación y áreas establecidas en el diseño del inmuebles, funcionalidad; aspecto constructivo que hace referencia a las técnicas constructivas utilizadas; entorno que se refiere a la integración con el contexto urbano; histórico que se relaciona con la memoria colectiva y por ultimo autenticidad que se define por medio de la originalidad de los valores arquitectónicos que se encuentran en el lugar.
- Artículo 82. Los niveles de protección para los bienes inmuebles patrimoniales que se determinan por medio de 3 parámetros como: protección absoluta que estipula a los bienes patrimoniales catalogados como alto valor patrimonial y se encuentra en un rango de (36-50 puntos) estos serán conservados con todas sus características originales; en segundo la protección parcial que corresponden a los bienes parciales que se definen en el rango de (26-35 puntos) esto implica la modificación con el fin de recuperar o mejorar sus condiciones y por último la protección condicionada que se establece en el rango de (16-25 puntos) en este caso se puede generar intervenciones que con el tiempo han establecido la perdida de sus características originales.
- Artículo 94. Los parámetros de delimitación sobre áreas de protección según la pertenencia del caso, inmuebles patrimoniales dentro de la zona consolidada comprenderá las edificaciones que contengan sus fachadas con sus respectivas aceras; inmuebles ubicados fuera de zona urbana se toma en cuenta la visual, características formales, volumétricas, efectos visuales y por último los CHs consolidados que se definen en 3 categorías: las zona de primer orden que es la zona donde se ubican la mayor cantidad de bienes inmuebles patrimoniales, la zona de segundo orden se encuentra alrededor de la zona de primer orden y la zona de inmuebles dispersos que están definidos por ejes viales de primer y segundo orden.

Por último, según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010) es aplicable lo siguiente:

- Artículo 1. La constitución de Áreas Históricas y Patrimoniales, detalle que el CH de la ciudad de Cuenca fue declarado Patrimonio Cultural del Estado en el año de 1982 y consecutivamente fue declara Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999 y se encuentra distribuida por áreas de primer orden, área de respeto, zonas arqueológicas y zonas especiales.
- Artículo 4. La conservación de las Áreas Patrimoniales se rige por medio de planes estratégicos del cantón, plan de ordenamiento territorial, plan de conservación, planes especiales y las ordenanzas y reglamentos dispuestos para poder regir con la intervención de bienes inmuebles y zonas públicas.
- Artículo 13. La categorización de bienes patrimoniales en el ámbito arquitectónico.



FIGURA 1.8: Normativa Nacional representativa. Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, (2013). Elaboración: propia.

- Artículo 14. Los tipos de intervenciones que pueden realizarse en inmuebles patrimoniales (Figura 1.10)

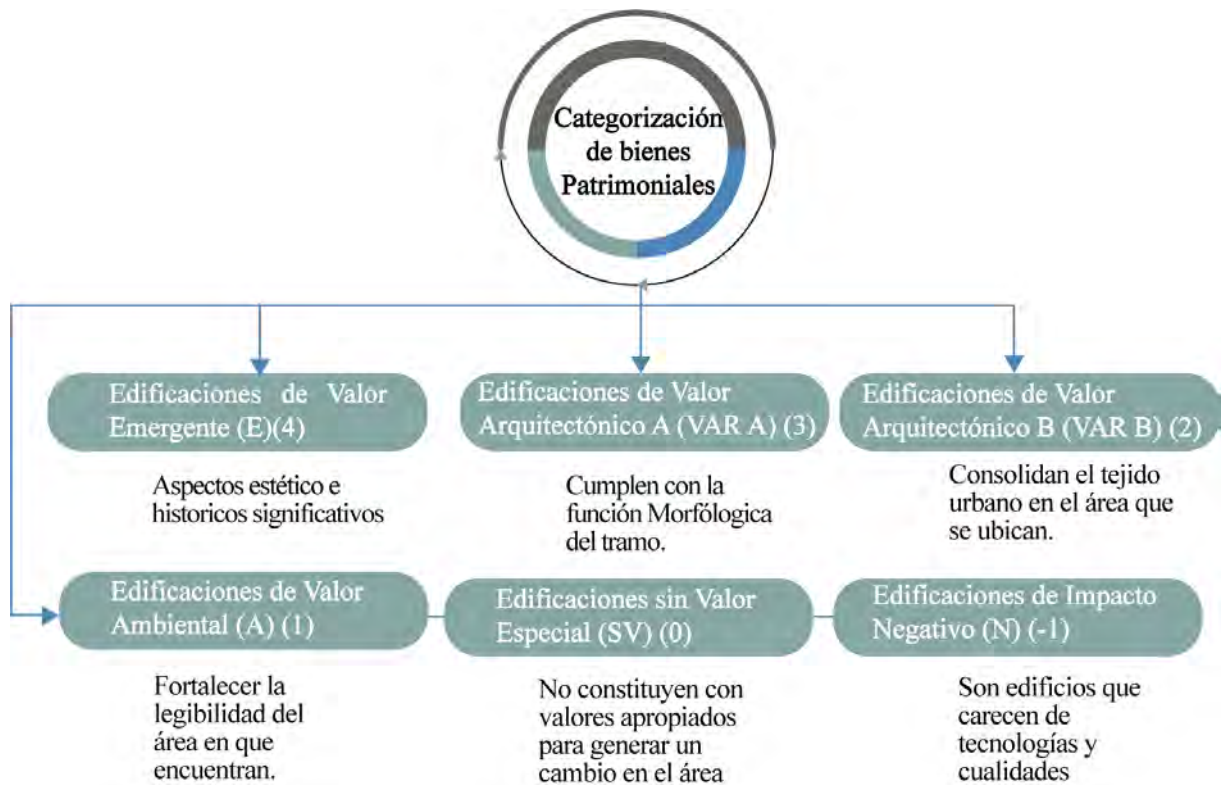


FIGURA 1.9: Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: Propia.

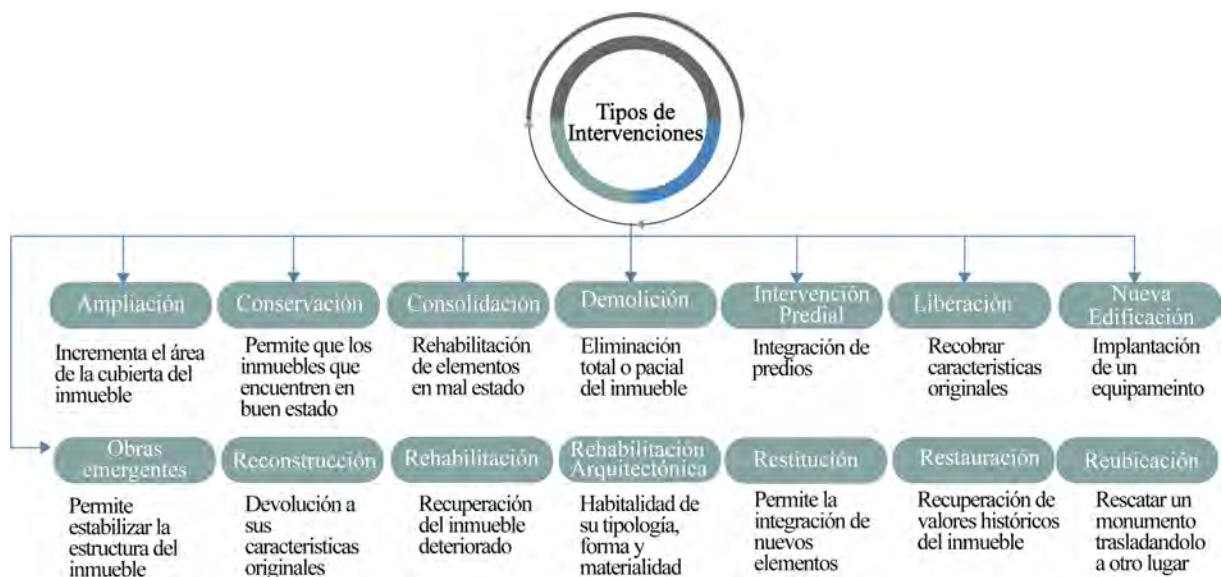


FIGURA 1.10: Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.

- Artículo 15. La categorización de los bienes inmuebles para poder determinar qué tipo de intervención se puede realizar (Figura 1.11).

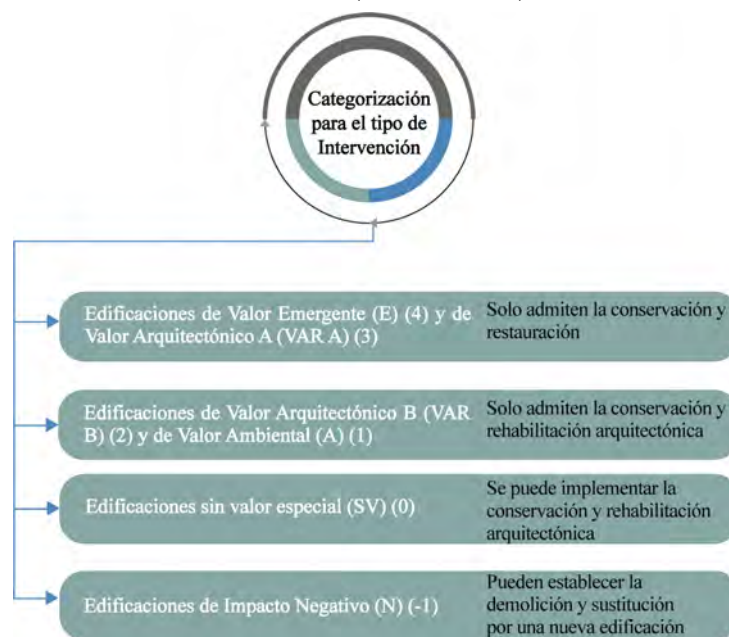


FIGURA 1.11: Categorización de Bienes Patrimoniales. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.

- Artículo 19. Ningún inmueble que se encuentre inventariado con algún grado de valor patrimonial podrá ser demolido.
- Artículo 20. Todos los inmuebles catalogados como sin valor espacial, son accesibles a la demolición total o parcial.
- Artículo 24. Deberá entregarse físicamente todos los documentos a nivel de anteproyecto acerca del inmueble para posteriormente ser aprobada por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio para una futura intervención.
- Artículo 26. La inclusión de ascensores siempre y cuando no afecten la estructura, tipología y el perfil de la cubierta.
- Artículo 43. Las fachadas no pueden ser alteradas de ninguna manera.
- Artículo 44. se establece que los zócalos y cualquier elemento decorativo, deben mantener su estado original.
- Artículo 46. Todo tipo de rótulo o propaganda, la entidad de Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales será la encargada de la aprobación correspondiente.

Además, el Reglamento para el Uso del Color y Materiales en las Edificaciones del Centro Histórico (2000) expone que:

- Artículo 2. Las edificaciones catalogadas como valor histórico (VHIAR 1), por medio de la valoración dada por el profesional encargado de la obra se puede utilizar los colores en muros, elementos ornamentales y carpintería
- Artículo 3. Los materiales de la fachada como piedra, ladrillo y cerámica deberán ser auténtico, por lo tanto, es prohibido un cambio estético. Esto se aplica a los inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural (VHIAR 1,2 y 3).
- Artículo 5. Es prohibido la implementación de barnizados y lacas, excepto para el uso de carpintería.
- Artículo 8. Permite la implementación de zócalos a las fachadas de edificaciones, excepto a las que se encuentran catalogadas como (VHIAR 1), con estas disposiciones a la altura del zócalo puede ser máximo de 1,20m. y mínimo de 0,80m. Por otra parte, el material implementado será piedra labrada, mármol, mortero, cemento y arena.



FIGURA 1.12: Normativa Local más representativa. Fuente: Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Elaboración: propia.

En definitiva, los apartados de conceptos sobre rehabilitación que impulsa a la recuperación espacios que han sido olvidados o simplemente no contaban con el presupuesto adecuado para intervenir la edificación. Esto genera la reincorporación funcional a la sociedad. Mientras la densificación pretende proyectar espacios donde los residentes no tengan que salir fuera del área urbana para poder habitar un espacio íntegro, en este aspecto se analiza el factor económico para que esta manera pueda ser accesible a la mayor parte de la sociedad y, a su vez, dentro de los conceptos expuestos, se define que la gentrificación

que pretende la restructuración de un área en particular, esto genera el desplazamiento de los residentes del lugar. Esta intervención es necesaria para poder reactivar la economía de un sector, con el ingreso de nuevas clases adineradas.

Con el estudio de usos en los CH se puede ver cómo fueron evolucionando los diferentes tipos de equipamientos y, por último, el análisis se complementa con la aplicación de la normativa, define que tipo de categorización y de intervención se puede realizar en el objeto de estudio que en este caso se estudia al inmueble Francisco Febres Cordero.

1.2. Análisis de casos de estudio

Para el desarrollo de este apartado se definen 3 casos de estudio. El primer caso a tomar en cuenta un europeo (Caso A), el segundo caso un latinoamericano (Caso B), y por último un nacional (Caso C). En todos los casos se analiza la metodología, funcionalidad, tipo de intervención y la norma aplicada para evidenciar qué aspectos pueden aplicarse para el proyecto estudiado en la investigación del trabajo de titulación (Figura 1.13).



FIGURA 1.13: Ubicación de los Casos de Estudio. Fuente: Cotelo (2010); Nogales (2000); García & Ochoa (2014). Elaboración: propia.

1.2.1. Caso A

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio del Relejo en el CH de la ciudad de Granada, cuenta con una superficie de $13.785m^2$, anteriormente funcionaba como hospital militar, por esta razón la Universidad de Granada realizó un concurso internacional para definir el nuevo uso del inmueble. El ganador del concurso fue el arquitecto Víctor López Cotelo y la obra comenzó con su construcción en el año de 2005 con la financiación de la Junta Andalucía (Cotelo, 2010) (Figura 1.14).



FIGURA 1.14: Refuerzo con vigas metálicas. Fuente y elaboración: Cotelo (2010).

Lo interesante de este inmueble patrimonial es la transición de usos que se realizaron a través del tiempo con sus respectivas tipologías y funciones, comenzando con la construcción de la casa para la familia Centurione en el año de 1513, continuando con la implementación del palacio renacentista, uno de los más importantes en España en el siglo XVI, marcando su forma definida en L y la distribución de un patio central. En el año de 1877 se posiciona como hospital militar implementándose una serie de pabellones, demoliendo edificaciones residenciales y construyeron pabellones perimetrales para definir su forma rectangular y por último se amplió con la construcción realizada en el año de 1992 (Cotelo, 2010) (Figura 1.15).

En la catalogación del inmueble regida por el Plan General de Ordenación Urbana 2001 se establece al inmueble con el nivel de protección máxima. Con el pasar el tiempo el Plan Espacial del CH catálogo a la edificación por sus características, la recomendación de esta nueva ley es la implementación de espacios culturales, arquitectónicos y urbanísticos para el desarrollo del proyecto (Cotelo, 2010).

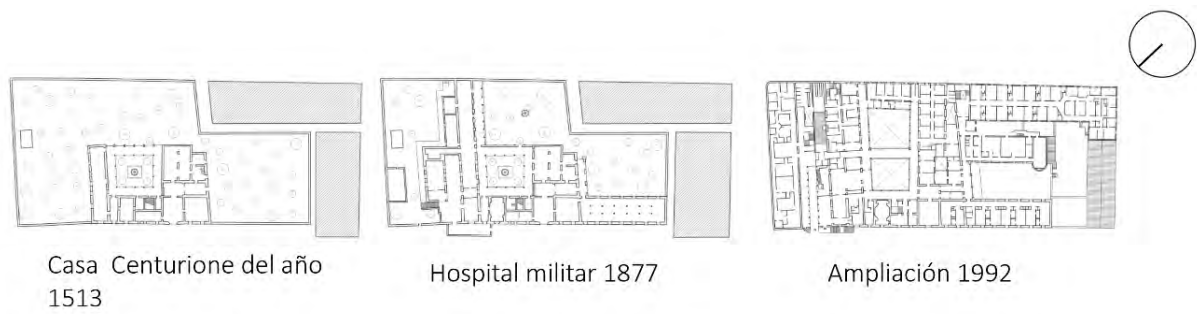


FIGURA 1.15: Modificaciones realizadas a lo largo del tiempo. Fuente: [Cotelo \(2010\)](#). Elaboración: propia.

Por otro lado, para el desarrollo del proyecto inician con el levantamiento planimétrico del estado actual de la edificación para poder identificar las patologías del edificio que, a lo largo del tiempo fue adquiriendo por la falta de mantenimiento y las nuevas modificaciones. En segundo plano realizan una limpieza, reparación y restitución de elementos que se fueron agregados quitando su valor histórico al inmueble ([Cotelo, 2010](#)) (Figura 1.16).



FIGURA 1.16: Estado actual del inmueble. Fuente y elaboración: [Cotelo \(2010\)](#).

A su vez, para la aplicación de la intervención del edificio realizaron 3 tipos de intervenciones, la primera se enfocó en la rehabilitación integral para las zonas antiguas de la edificación como la casa del Centurione que data del siglo XVI, liberaron un gran espacio central por medio de la demolición del pabellón quirúrgico para en un futuro acondicionarlos para áreas de aulas y talleres. Por otro lado, el acceso hacia el edificio se mantuvo por la puerta principal y se plantearon nuevos núcleos de conexiones situados en los extremos de las fachadas del patio.

En este sentido conservaron las áreas del patio, sus respectivas fachadas y sus elementos ornamentales que definen la historia artística del inmueble (Cotelo, 2010). Además, continúan con la intervención de reforma que afecta directamente a la estructura que fueron alteradas para el nuevo uso o simplemente se encontraban en un estado avanzado de deterioro, de esta manera se conservan las fachadas. En este aspecto tratan de realizar una conexión tanto vertical como horizontal en el inmueble definiendo modelo conceptual de doble claustro con accesos y distribución sobre un cuerpo central.

Por último, definen la intervención de la obra nueva del edificio que consiste en la reestructuración de la edificación sin un valor patrimonial y en estado de deterioro, para su distribución implementan un aula subterránea aprovechando el desnivel del patio complementados con conexiones verticales que no afecten su circulación y la implementación de zonas verdes, el uso de este nuevo espacio es la implementación de una galería donde exponen los trabajos de la escuela de arquitectura. Para el desarrollo de la fachada implementan una amplia celosía (Cotelo, 2010) (Figura 1.17).



FIGURA 1.17: Implementación de la nueva obra. Fuente y elaboración: Cotelo (2010).

La Escuela de Arquitectura es el resultado de la relación entre espacios flexibles y la implementación de nuevas áreas. Su funcionalidad está distribuida para áreas de estudio como aulas para estudiantes, zonas de administración, corredores, galerías, salas de exposición, vestíbulos, bibliotecas, salas de reuniones, laboratorios, talleres y áreas de servicios.

Otro aspecto importante es la circulación de los espacios como pasillos, escaleras y corredores que serán distribuidos de acuerdo a las características del edificio (Figura 1.18 y Figura 1.19). Cada uno de los usos están distribuidos de esta manera, alrededor del

nuevo patio se emplazan las aulas (teóricas, talleres) con mayor uso de superficie; la casa Centurione ubicada en el ala norte, está distribuida para la biblioteca que funciona en el primer piso para las salas de lectura y áreas para almacenar libro, en el segundo piso para el uso de laboratorios, seminarios y despachos. Por otro lado, los laboratorios, salas de exposiciones, áreas administrativas se emplazan en el edificio oeste y por último el aula magna se encuentra en el edificio norte en el área subterránea (Cotelo, 2010).

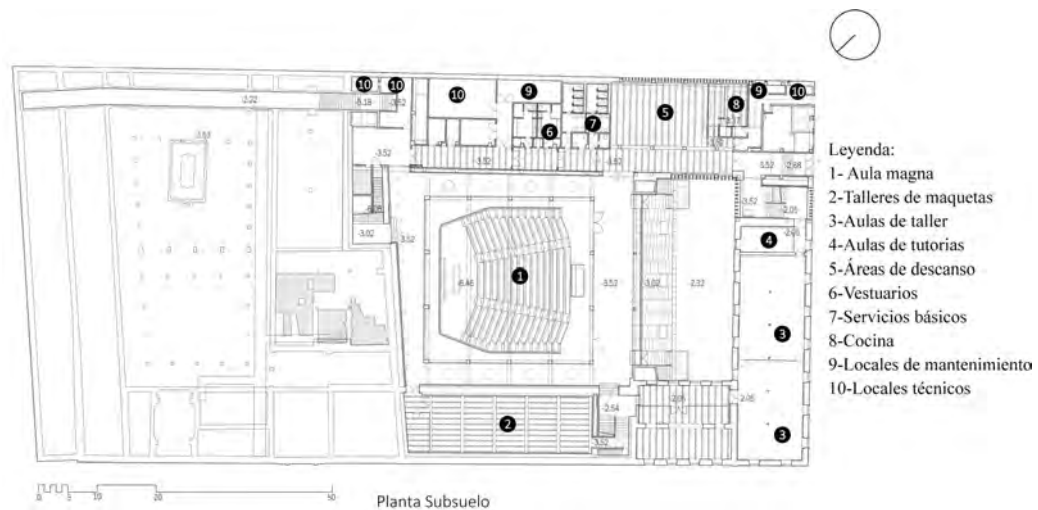


FIGURA 1.18: Zonificación. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.

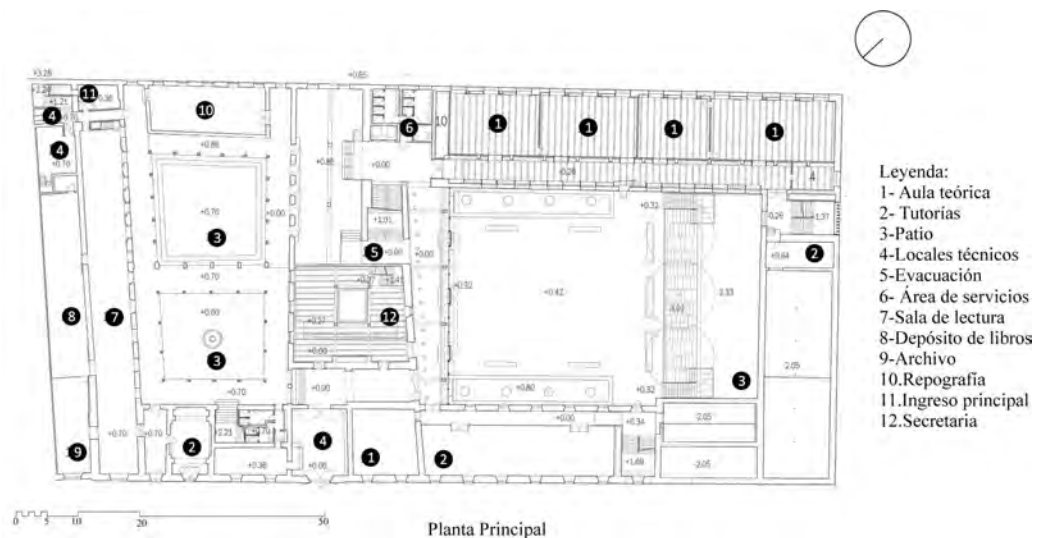


FIGURA 1.19: Zonificación. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.

En definitiva, el proyecto consigue la integridad arquitectónica propuesta a partir de su consolidación con su contexto. El nuevo uso del inmueble como escuela de arquitectura de Granada se define como referencia en el desarrollo urbano del barrio histórico (Cotelo, 2010) (Figura 1.20 y Figura 1.21).



FIGURA 1.20: Patio central de la Escuela de Arquitectura. Fuente y elaboración: Cotelo (2010).

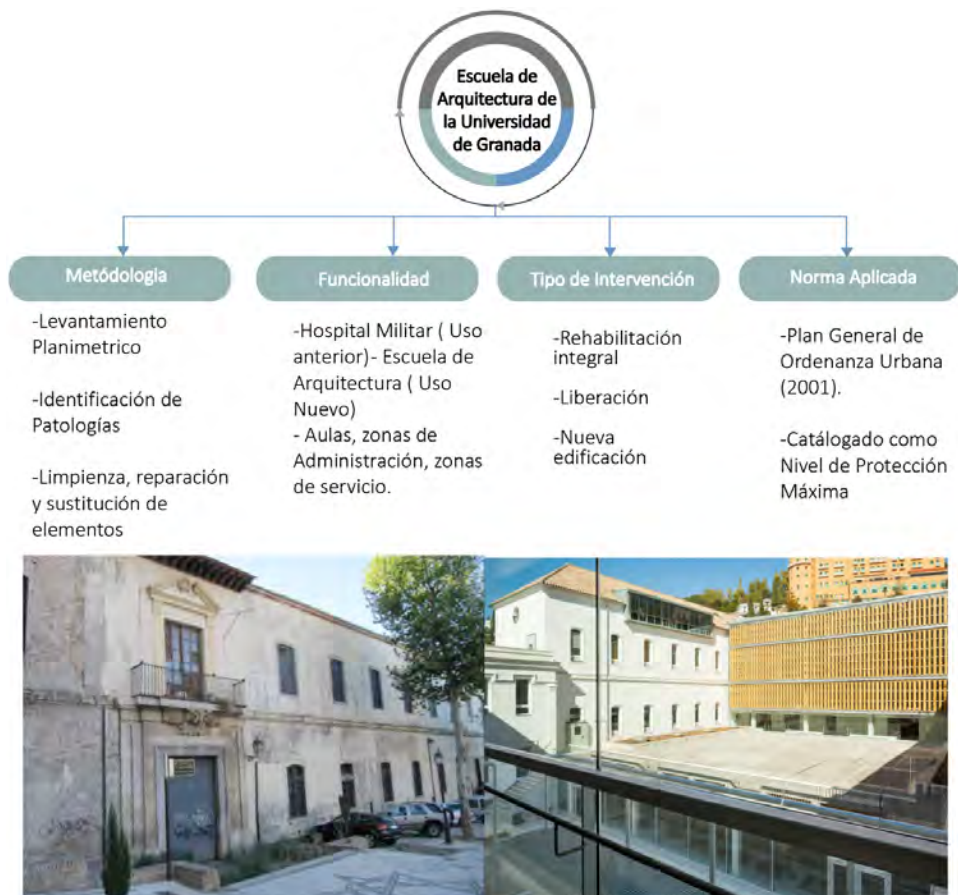


FIGURA 1.21: Escuela Central. Fuente: Cotelo (2010). Elaboración: propia.

1.2.2. Caso B

El edificio definido como Centro Académico y Cultural se encuentra ubicado en el CH de la ciudad de Oaxaca entre las calles de Independencia e Hidalgo. Mauricio Rocha y Gabriela Carrillo son los arquitectos encargados de la obra que se inauguró en el año 2012 (Nogales, 2000).

Como metodología plantean la descripción de la técnica constructiva antes de la intervención, se define que en el inmueble existió un proceso de separación de piedras amorfas de las que se encontraban talladas para poder alinearlas y de esta manera definen los parámetros exteriores e interiores que luego rellenan de piedra irregular y mortero, este sistema constructivo se denomina prehispánico que también se utiliza para la construcción de muros. Además, generaron un levantamiento total de la edificación, apoyándose por medio de técnicas de triangulación y digitalización 3D, para poder recrear el bien patrimonial hacia la época virreinal. Esta reconstrucción se generó de manera hipotética fundamentada en la documentación existente e información actual, igualmente se utiliza la recolección de información de las excavaciones arqueológicas definiendo los sistemas constructivos y de igual manera se apoyan con la comparación arquitectónica de otros inmuebles de la misma magnitud (Nogales, 2000) (Figura 1.22).

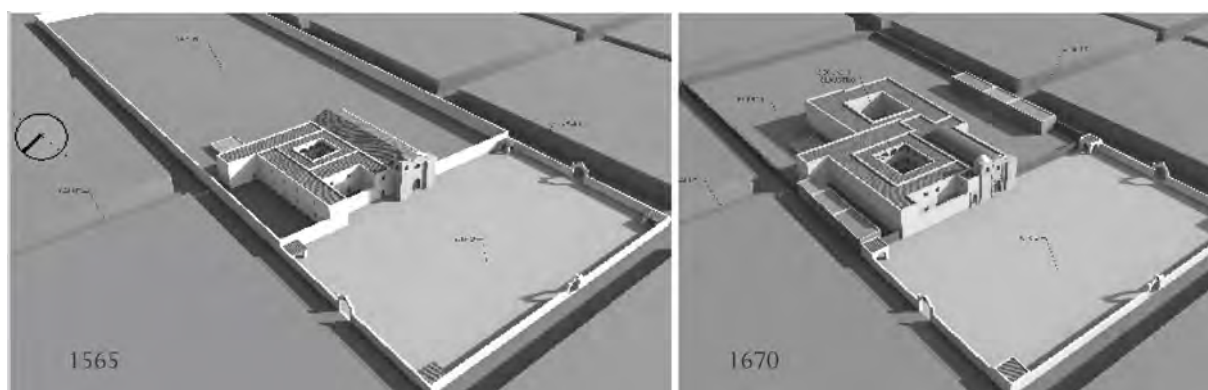


FIGURA 1.22: Reconstrucción digital del conjunto. Fuente y elaboración: Nogales (2000).

Con estos antecedentes, realizaron la intervención de restauración para reintegrar el valor simbólico cultural al inmueble. Esto implica la eliminación de los agregados que opacaban la identidad del de la edificación para poder consolidar su estructura original del siglo XVII y, por último, se enfocaron en recuperar la unidad de espacio, preservando lo mayor posible para poder demostrar por medio de vestigios de estructuras anteriores en los muros de mampostería. Para la integración del nuevo uso, aplica la arquitectura contemporánea tratando de definir aspectos que sean viables para el proyecto y de tal manera que correlacione con la sociedad (Nogales, 2000).

En este sentido, la intervención patrimonial se gestionó en tres etapas, la primera orientada a la liberación, la segunda a la consolidación y, por último, la integración. Para comenzar con la liberación se establecieron 6 meses, en este tiempo retiraron aproximadamente $4.000 m^3$ de escombros y con el control del profesional encargado de la obra para no afectar la estructura original que data del siglo XVII, se establecieron como propósito la liberación de todas las modificaciones posteriores al siglo XVII porque las exploraciones arqueológicas realizadas al comienzo del proyecto detallaban que se podían encontrar columnas y arcos en buen estado (Nogales, 2000) (Figura 1.23).



FIGURA 1.23: Liberación de los muros agregados. Fuente y elaboración: Nogales (2000).

Para la segunda fase analizaron la planta baja, enfocándose en las bóvedas de arco, consolidación de columnas y muros de piedra. En la segunda planta abordaron los aspectos sobre los arcos de tabique, muros de cantería y muros en la zona de cubierta. Por último, las integraciones igualmente se centraron en la primera planta, segunda planta y cubierta para los aplanados en cal, pisos de cantera, aplanados en muro, piso de tabique y cubierta de vigería de madera respectivamente.

Por otra parte, para la inserción de la nueva edificación utilizaron materiales como el metal para su estructura y madera para las zonas de la biblioteca, con la implementación de esta estructura solucionó problemas de espacios que ocasionó la intervención de liberación. Para el criterio de restauración consideraron implementar un sello propio de la época actual dejando a los diseñadores en plena libertad (Nogales, 2000) (Figura 1.24).

El ex convento San Pablo denominado en la actualidad Centro Académico y Cultural tiene como uso principal la enseñanza relacionada con las culturas aborígenes de Oaxaca y se encuentra distribuido por los siguientes espacios, oficinas administrativas, salas de exposiciones, talleres, área de servicios, patio central, cafetería, salas de lectura y biblioteca (Nogales, 2000) (Figura 1.25 y Figura 1.26).



FIGURA 1.24: Liberación de los muros agregados. Fuente y elaboración: Nogales (2000).

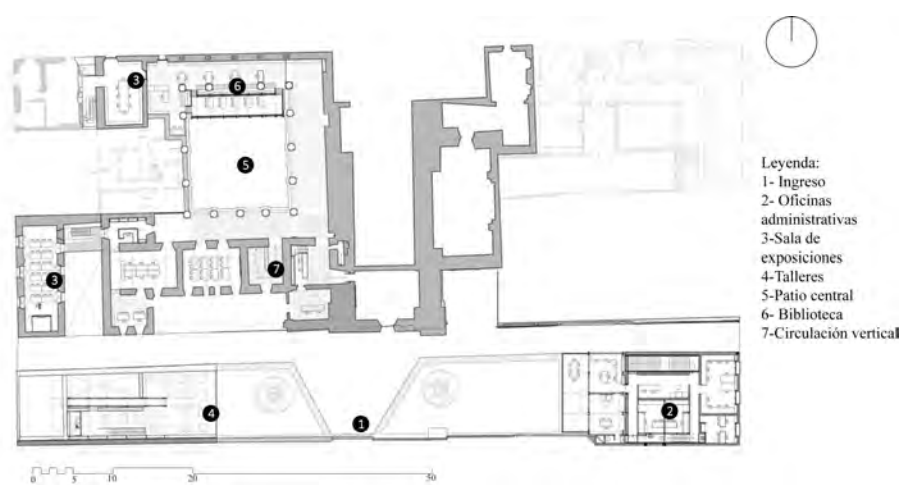


FIGURA 1.25: Zonificación de planta baja. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: propia.

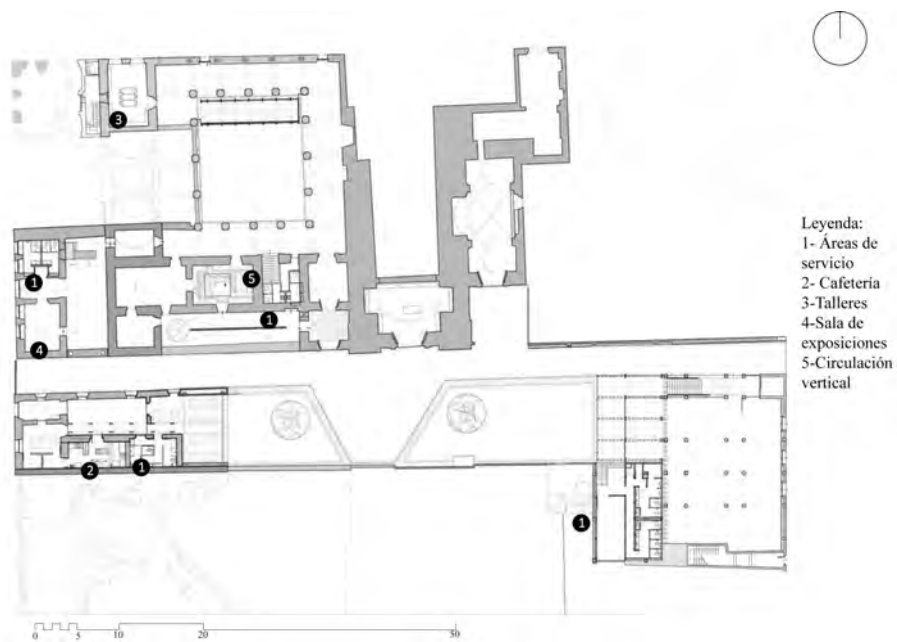


FIGURA 1.26: Zonificación de planta alta. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: propia.

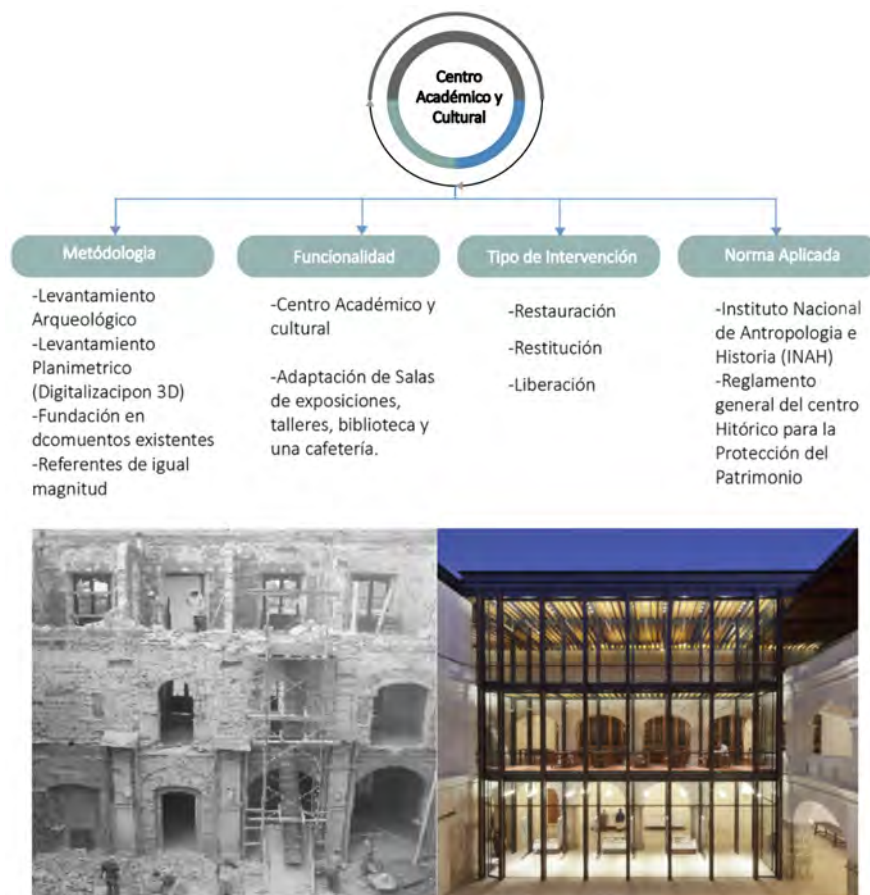


FIGURA 1.27: Centro académico y cultural. Fuente: Nogales (2000). Elaboración: propia.

1.2.3. Caso C

Para el caso nacional se toma como referencia al edificio ubicado en la calle Juan Jaramillo 9-38 y Benigno Malo. El inmueble Juan Jaramillo se estableció a cargo del arquitecto Carlos Espinoza y estaba consciente de la importancia de la edificación para el CHC, por lo tanto, procedió a realizar una intervención inmediata por su grado de deterioro (García & Ochoa, 2014). El inmueble se encuentra dividido en 2 partes, la parte frontal que da hacia la calle tiene como intervención la rehabilitación arquitectónica que prioriza la recuperación de su tipología, forma y materialidad, por otra parte, en la zona posterior plantean una nueva edificación mientras que, en el patio central realizan una ampliación (García & Ochoa, 2014).

Al momento de comenzar con la intervención la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales solicitó un estudio de los materiales presentes en la edificación original, con este estudio encontraron que en la fachada frontal estaba establecida por una técnica constructiva para mamposterías de ladrillo (Figura 1.28), con este estudio identificaron una nueva intervención de liberación dejando vestigios originales en su fachada de ladrillo visto. También por diseño de iluminación decidieron pintar todo el inmueble de blanco para que resalte su materialidad (García & Ochoa, 2014). Además, para la funcionalidad tenían claro que la rehabilitación del edificio era lo primordial, respetando su tipología y usos como los locales comerciales que ya se hallaban en el inmueble. En este sentido, la implementación de la nueva edificación tuvo la perspectiva de una construcción moderna representando espacios con iluminación, ventilación y conexión correcta entre ellos, el desarrollo del proyecto se destinó para el uso de 8 departamentos independientes y 2 locales comerciales. Este edificio se implantó en el área posterior del patio donde se encontraban situadas un área de bodegas que no eran catalogadas como patrimonio, por esta razón, fue una restauración en su totalidad. Lo interesante del edificio es la integración del estilo contemporáneo con la antigüedad del inmueble, impulsando nuevas aplicaciones para el confort de los usuarios como calentadores de agua solares, extracción de aire y la protección de incendios automáticos (García & Ochoa, 2014) (Figura 1.29).

Como principal función el proyecto fue encaminado para la implementación del uso de la vivienda que se ha perdido en el CHC con el pasar de los años (García & Ochoa, 2014). En cuanto a la materialidad, han optado por la reutilización del el 90% de los materiales en los pisos, cenefas y mármol de elementos decorativos, lo cual genera una huella constructiva a lo largo de la historia del inmueble que se encuentra catalogado como edificación de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3), que cumple con la función morfológica del tramo. Otro aspecto importante recae sobre los elementos reutilizados del edificio que ayuda a la representación del valor histórico del mismo y de esta manera queda determinada la diferencia entre lo nuevo de lo antiguo.

En definitiva, la propuesta que cuenta con una tendencia innovadora como la implementación de nuevas tecnologías que ayudan al confort térmico como calentadores de agua solares, extracción de aire y protección contra incendios para los usuarios futuros del lugar, con lo cual definen una edificación autosustentable por medio del comercio y la habitabilidad.



FIGURA 1.28: Fachada del Inmueble. Fuente y elaboración: [García & Ochoa \(2014\)](#).

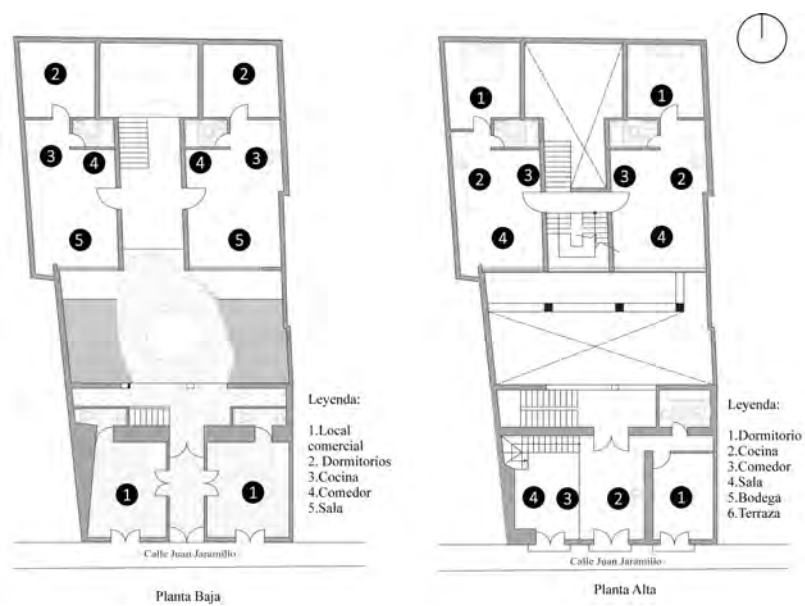


FIGURA 1.29: Fachada del Inmueble. Fuente y elaboración: [García & Ochoa \(2014\)](#).

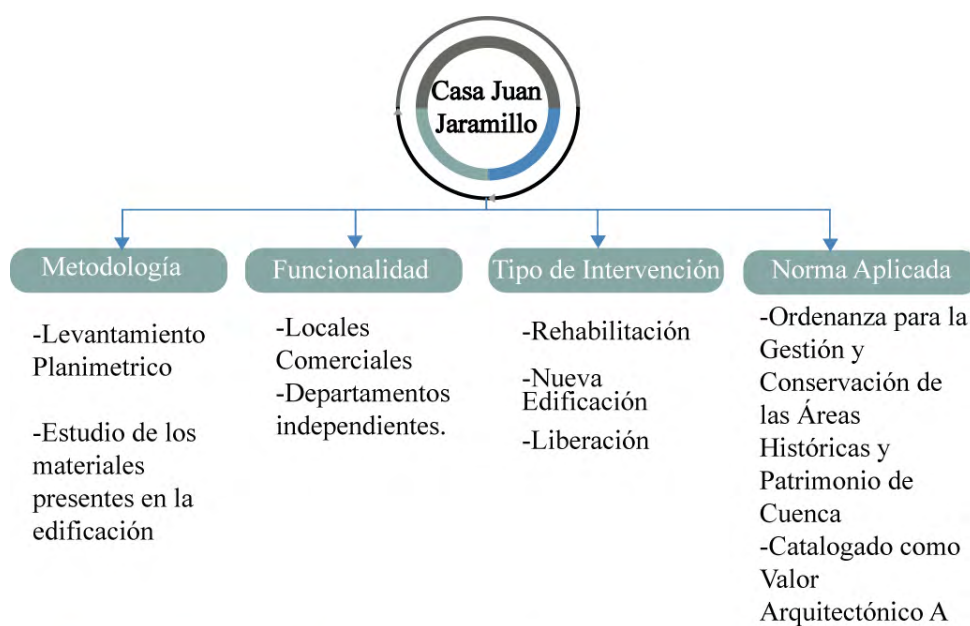


FIGURA 1.30: Planta Baja y Planta Alta. Fuente: [García & Ochoa \(2014\)](#). Elaboración: propia

1.3. Aspectos proyectuales en centros históricos

En este apartado se analiza el concepto urbano de las áreas patrimoniales y los aspectos arquitectónicos que puedan generar estrategias para el desarrollo del proyecto ([Espinosa, 2008](#)). En este contexto, juega un papel importante la sociedad porque llega a tener una relación directa con el emplazamiento, áreas como zonas verdes y los puntos de interés que a lo largo ayudarán que el proyecto pueda integrarse de la mejor manera ([Gallardo-Frías, 2014](#)).

1.3.1. Diseño urbano

La visualización del proceso de planificación de proyectos de dominio público debe ser apreciada por varios aspectos que, pueden prevalecer al momento de realizar una intervención en el CH. Como sus antecedentes, es decir, el tiempo que se constituyó hasta la actualidad; otro aspecto que se analiza es para quien va dirigido el proyecto, hacia los residentes del lugar o turistas y por último que tipo de jerarquía está constituida la ciudad como capital o intermedia (Carrión, 2000). De la misma forma, se deben de tomar en cuenta los aspectos políticos como el gobierno encargado de proporcionar los recursos necesarios para el proyecto, el mismo designará una rama de profesionales asignados para el desarrollo del proyecto, este equipo de profesionales se encarga de la planificación y realización preliminar del diseño, de esta manera con la cooperación de la sociedad será el punto de equilibrio para definir el proyecto final (Avila & Rosales, 2011).

En este contexto, Hugony & Roca Cladera (2008) definen los indicadores que deben ser tomados en cuenta para mejorar la calidad de vida de las ciudades. El primer aspecto define la consolidación conceptual sobre la conservación de CH, estableciendo parámetros como beneficios comunes, trabajo inclusivo, uso correcto del suelo y conexión accesible de transporte; con estos parámetros afirman la necesidad de mantener los CH, de manera que puedan adaptarse a las transformaciones continuas de las ciudades. Como segundo aspecto consideran el grado de autenticidad y respeto por el vestigio histórico con el fin de generar un inventario con los inmuebles catalogados como patrimonio por su tipología constructiva tradicional y la integración de arquitectura contemporánea. Es decir, que estos 2 indicadores puedan generar una apropiada conformación arquitectónica en el ámbito ambiental, patrimonial y estructuración urbana con la sociedad.

Por otro lado, Gallardo-Frías (2014) hace referencia a 7 aspectos que se deben de tomar en cuenta al momento de realizar un proyecto para poder definir su contexto urbano, define que:

1. *Genius Loci*, se basa en aspectos fundamentales como el desarrollo del emplazamiento, topografía, contexto inmediato, estos aspectos ayudan a establecer datos importantes sobre el sitio y por último para completar el estudio con un análisis histórico que determine los valores simbólicos.
2. Movimiento – quietud, se trata de un estudio donde se considera 2 factores, el primer factor va determinado para los aspectos que generan un constante movimiento como; los peatones, automóviles y motocicletas. Por otro lado, se observan los elementos que se encuentran en reposo como; bancos, ferreterías, abacerías y puntos de encuentro. Este análisis se realiza mediante diagramas de flujo para determinar los diferentes tipos de movimiento que se efectúan en el lugar.
3. Análisis Sensorial, en este apartado se analizan los aspectos visuales, ruidos, olores, texturas y un análisis climático que influyen al momento de comenzar a realizar el diseño del proyecto.
4. Elementos construidos existentes, en este aspecto se debe definir los usos de suelo,

diferenciar lo público de lo privado, es decir, distinguir los espacios para comercio y zonas habitacionales. Por otra se establece las alturas de las edificaciones existentes.

5. Zonas verdes, para este apartado se analiza básicamente toda la vegetación implantada en el área de estudio, se identifica cada especie de árbol y planta para determinar su tipo de textura y forma.
6. Estudio etnográfico, se realiza propiamente en la fase previa al proyecto, se conoce un acercamiento a las costumbres, historias y anécdotas de los usuarios que habitan el lugar. Con este análisis se identifican 2 factores; el primero la observación, que define que tipos de usuarios frecuentan el lugar y segundo las entrevistas, en este punto debe ser enfocado a los usos del espacio y que nuevos equipamientos se pueden implementar o mejorar. Es importante cada entrevista, porque ayudara en el proceso para poder identificar las verdaderas necesidades de los usuarios del sector de estudio.
7. Análisis de datos, con lo cual se definen los parámetros correspondientes para el desarrollo del proyecto.

Los aspectos más importantes de este análisis son significativos al momento de conocer un área de estudio a profundidad destacando sus fortalezas, oportunidad, debilidades que conllevan al propósito de generar estrategias para el diseño del proyecto (Figura 1.31).

1.3.2. Diseño arquitectónico

Los aspectos arquitectónicos se implementan en el proyecto a raíz de distintos ámbitos como la política de desarrollo, restauración de infraestructura, necesidades y carencias de la sociedad o por razones de progreso en la ciudad que están ligadas a los planificadores para incrementar el desarrollo (Ortegón et al., 2005). Según Lupiáñez (1991), la teoría del proyecto está compuesta por el contexto, estructura, función y construcción; esos puntos de interés precisan que los proyectos generalmente responden a las necesidades y requerimientos funcionales de la sociedad que puedan perdurar en la historia.

Haramoto et al. (1987), arquitecto de profesión, especifica que, la identidad de un arquitecto frente a otros profesionales no se define por los conocimientos que pueda tener, sino del conocimiento adquirido en el desarrollo de su vida que implica lo racional y la lógica de sus vivencias para poder generar su propia identidad. En este sentido, el autor implementa la metodología de proyección paralela o lineal, la cual expresa sus fundamentos sobre el desarrollo de un análisis físico espacial, implementación de un programa arquitectónico, síntesis de una propuesta general y por último el desarrollo del anteproyecto que incluye las plantas, cortes, perspectivas (Reyes et al., 2018). Es decir, que esta metodología busca dar una respuesta sintética a los problemas complejos comenzando con una propuesta de un proyecto fallido en el cual pueda tomar como referencia los lineamientos para definir el proyecto final (Figura 1.32).

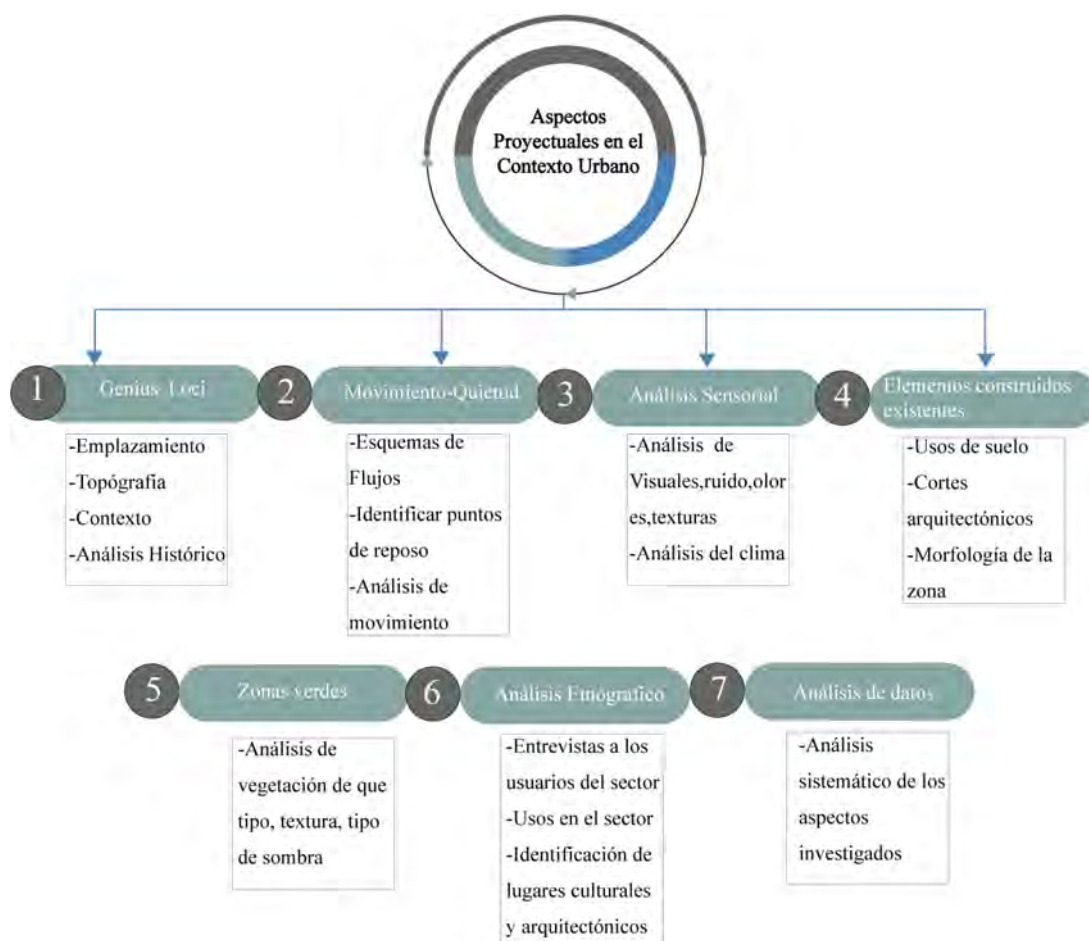


FIGURA 1.31: Aspectos Proyectuales. Fuente: Gallardo-Frías (2014). Elaboración: propia.

Por otra parte, Icomos (2003), define las recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio arquitectónico, expresa que:

- El valor y la autenticidad no pueden estar establecidos por la concepción de un grupo focal, sino que debe considerarse a toda la sociedad que pertenece al contexto cultural.
- Al momento de proponer cualquier intervención arquitectónica se debe de tomar en cuenta los requisitos de conservación y seguridad.
- Por la compleja historia que significan las edificaciones patrimoniales, deben ser analizas de manera técnica que puedan precisar qué tipo de intervención se puede realizar; detectar su daño y con estos antecedentes poder aplicar las medidas correctas sobre el mismo.
- Para intervenir en sitios arqueológicos se debe primeramente preservar su estructura para poder proceder de manera correcta con los vestigios que se encuentran en el lugar.

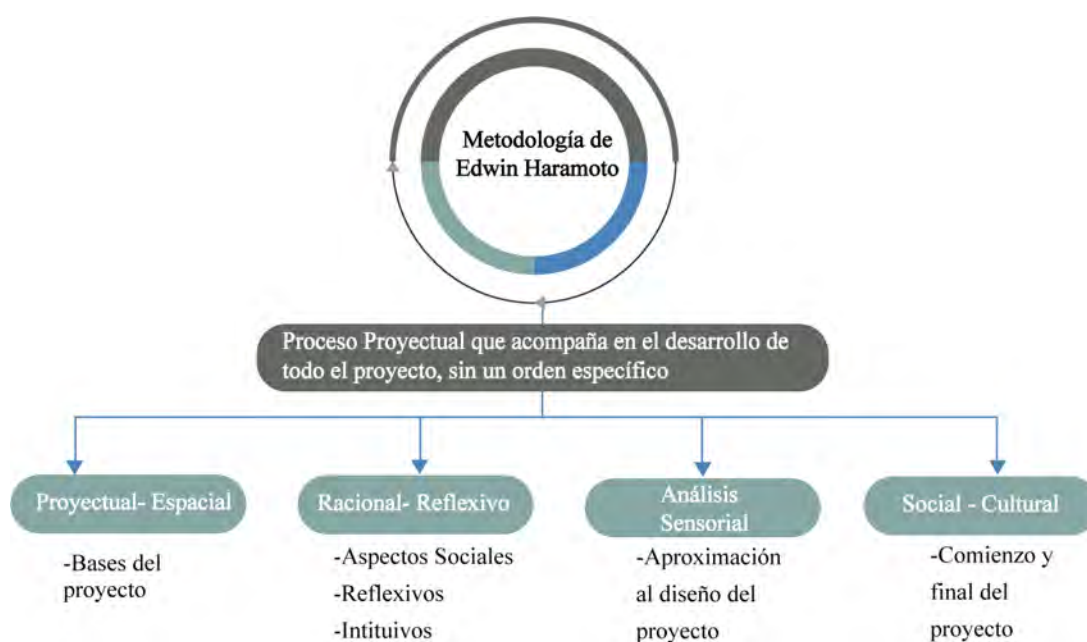


FIGURA 1.32: Aspectos Proyectuales. Fuente: [Sánchez \(2018\)](#). Elaboración: propia.

- Siempre que se realice una intervención, los aspectos implementados deben tratar de ser reversibles para que puedan ser eliminados y reemplazados por estudios que se vayan adquiriendo con el transcurso del tiempo.
- Un programa de control debe acompañar siempre el desarrollo de una intervención para la ejecución de la obra.

Además, se analizan los conceptos sobre función, forma y tecnología que son aplicados al momento de realizar proyectos de cualquier magnitud. El concepto de función viene dado al uso destinado del inmueble y que tipo de tipología tiene, a esto se agrega 2 componentes como el cliente quien es el que solicita la edificación y, por otra parte, el arquitecto para poder definir los lineamientos del diseño conjuntamente con el cliente ([González, 2009](#)).

Para finalizar con el aspecto tecnológico se define la implementación de nuevos materiales que sean sustentables con en el medio ambiente, que puedan ser reutilizables, de alta durabilidad, estéticos para ser implementados en el proyecto. Otro aspecto importante es la aplicación de tecnologías constructivas que puedan convertir al inmueble como un edificio inteligente para que genere el crecimiento económico y sustentable del sector y puedan ser estudiados para su incorporación mediante las normas que rigen en el sector de estudio ([García, 2013a](#)).

1.3.3. Arquitectura líquida

La Arquitectura líquida fue expuesta en los años 90 por el arquitecto Ignasi de Solà Morales por motivo del evento ANY (*Architecture New York*). En la cual, definen como la Arquitectura líquida puede generar transformaciones constantes de espacios habitables por medio de flujos, relaciones y acciones conjuntas que alcancen representar cambios de espacios continuos, es decir, perder su esencia para el diseño que fue establecido en sus principios (Marcucci, 2014).

Morales (2008), expresa que, la Arquitectura líquida es capaz de generar transformaciones que pueden adaptarse a la vida contemporánea, dejando a un lado la habitual triada vitruviana (*firmitas*- firmeza, *utilitas*-utilidad y *venustas*-belleza) que enmarcan la estabilidad y permanencia de todo diseño arquitectónico. En este sentido, los aspectos principales a tomar en cuenta para una Arquitectura líquida son los lineamientos y estrategias para el control de espacios de flujo y el componente de representación visual.

Igualmente, la Arquitectura líquida representa dos tipos de aspectos, la interacción que hace referencia al (usuario -arquitectura) y la fluidez que define las transformaciones que pueden tener en el tiempo, de esta manera genera cambios que pueden afectar a la estructuración de la forma (Aranda, 2010). Según Hermosilla & Olatte (2017), definen que, la arquitectura líquida genera fluidez y puede reemplazar las estructuras sólidas, es decir, el factor que prevalece debe ser la permanencia del momento y no del tiempo, igualmente de no incorporar elementos firmes en la estructura, al contrario, tener elementos que puedan generar formas fluidas y sean capaces de ser reemplazables.

A raíz del siglo XXI se han desarrollado diferentes tipos de concepciones integrando las acotaciones de varios arquitectos que hacen posible el desarrollo de la arquitectura líquida. La oficina Atelier Bow-Wow, establecida en 1992 por los arquitectos Yoshiharu Tsukamoto y Momoyo Kajima, se encargan de proyectos encaminados a la aplicación de la metodología, a lo largo de su historia este país ha sufrido la pérdida de sus ciudades y edificaciones históricas que manifestaban su imaginario colectivo, tienen la concepción que el patrimonio histórico puede desaparecer pero los principios estéticos que son transmitidos de generación en generación pueden generar una herencia que permite ser plasmada para en cada nueva edificación (Marcucci, 2014).

Por otro lado, López (2011) denomina a la arquitectura líquida como la arquitectura sin límites que puede transformar espacios para solventar las necesidades de sus usuarios, sin embargo, manifiesta que el diseño alude lo permanente y busca lo efímero, permitiendo buscar nuevos cambios constantes para no preservar los realizados. Mientras que Rodríguez (2016) afirma que, la arquitectura líquida busca una arquitectura que sea accesible a las modificaciones futuras y cambie de acuerdo a las necesidades de los usuarios.

Como referencia se puede tomar al diseño del pabellón de la Serpentine Gallery, realizada por el arquitecto Toyo Ito, el cual expresa la Arquitectura líquida definiendo sus espacios de fluidez y flexibilidad. En este sentido, la galería fue presentada como una idea para una exposición que efectúan cada año en Hyde Park ubicada en Londres y su estructura tendría una duración de 6 meses. El arquitecto buscó nuevas formas geométricas

que puedan generar dinámicas más abiertas y efímeras. Por ello, generó una estructura metálica para la parte exterior del diseño formada de núcleos de celdas hexagonales (Figura 1.33) y con esto estableció una conexión entre lo interior y exterior permitiendo que su estructura se concentre de manera compacta al diseño (Molina, 2012).



FIGURA 1.33: Serpentine Gallery Pavilion. Fuente y elaboración: Molina (2012).

Este tipo de Arquitectura líquida es predominante de la época contemporánea y se enfoca a la transformación constante de los espacios para poder absorber las necesidades del usuario. Otro aspecto importante es la capacidad de crear espacios diáfanos con lo cual el habitante obtendrá confort en las dinámicas de los espacios interiores y podrá encontrar un refugio en su vivienda. En relación a las características sobre la Arquitectura líquida, Ruíz (2013) afirma que se basa en 3 aspectos importantes como el análisis de textos filosóficos, la definición del ámbito de estudio y el análisis de obras arquitectónicas para su desarrollo (Figura 1.34).

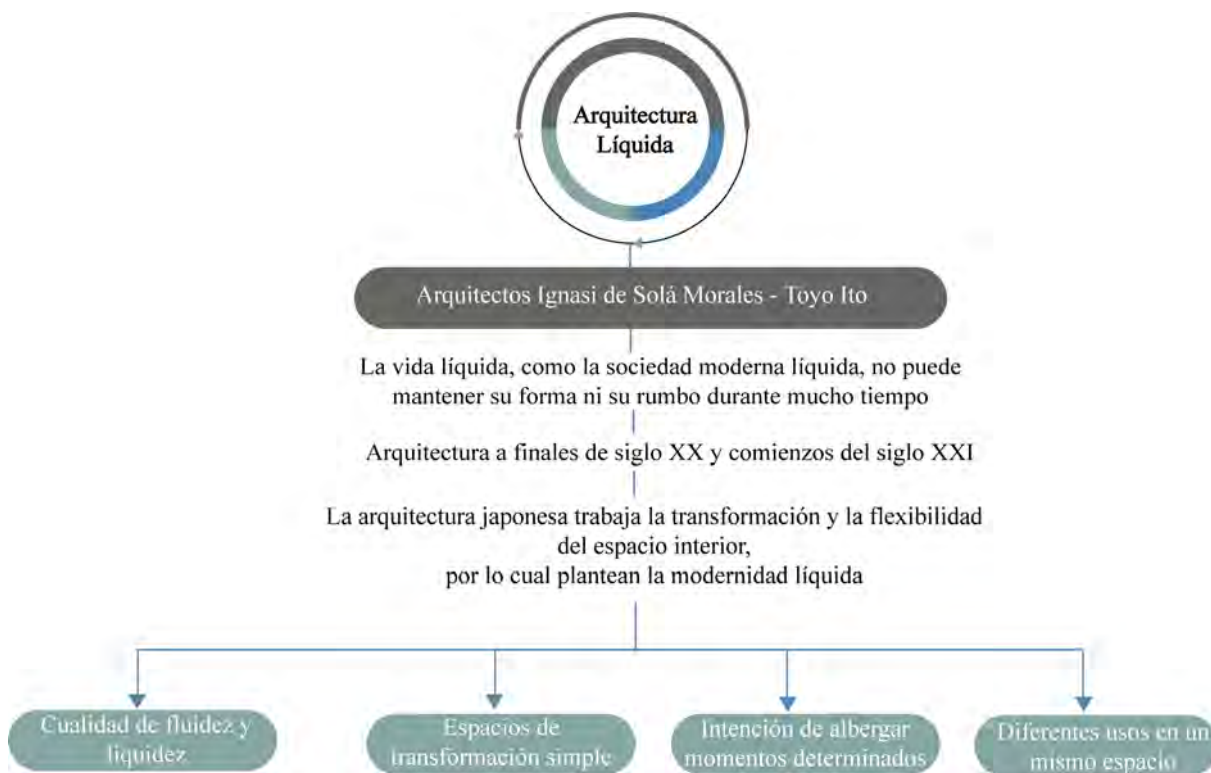


FIGURA 1.34: Aspectos de la Arquitectura líquida. Fuente: Ruíz (2013). Elaboración: propia.

En consecuencia, la Arquitectura líquida define características procedentes de la arquitectura oriental y son reconocidas a mediados del siglo XX después del movimiento moderno. Por esta razón, la Arquitectura líquida se basa en ideas japonesas que determinan los parámetros de liquidez, creando espacios que puedan adaptarse a las necesidades de los usuarios ([Aranda, 2010](#)). Por esta razón, la Arquitectura líquida puede encaminarse a la búsqueda prevalente del espacio, capaz de acoplarse a los cambios que conlleva la contemporaneidad e incluso las alteraciones que genera la modernidad en el ámbito arquitectónico ([García, 2013a](#)).

Análisis del objeto de estudio

2.1. Análisis del edificio Febres Cordero

En el análisis del inmueble patrimonial es necesario conocer su historia, así como los acontecimientos y sucesos importantes que han ocurrido en el tiempo y contribuyeron a la configuración actual del bien, a la vez que permiten determinar sus valores patrimoniales y su relación con el CHC.

2.1.1. El proceso histórico general: sitio y desplazamientos

Un área aproximada de la ciudad de Cuenca comenzó habitada por los Cañaris y no fue hasta finales del siglo XV que los Incas conquistaron y fundaron Tomebamba. En ese entonces la ciudad ocupaba alrededor de 50 ha. que estaban definidas desde la actual iglesia Todos Santos y el borde de la ciudadela Cañaribamba (Heras, 2011). Por consiguiente, con la llegada de los españoles a Tomebamba tomaron posesión de la plaza Mayor y la plaza de Todos Santos donde implementaron los molinos de granos a la orilla del río. Posteriormente con el pasar del tiempo se genera el territorio de Santa Ana de los Ríos fundada el 12 de abril de 1557 por Gil Ramírez Dávalos, esto generó la colonización establecida por el trazado de damero y equipamientos que jerarquizaron los espacios en el centro de la ciudad (Espinoza, 2018).

En el contexto donde se estableció la antigua Escuela San José de los Hermanos Cristianos a mediados del siglo XIX, también se ubicó en la primera plaza central desarrollada en la época Colonial. Para el estudio del inmueble en la ciudad de Cuenca se enmarcan los siguientes períodos como, colonial que data (1557-1820); republicano (1820-1944); se analiza con el objetivo de determinar la justificación sobre el emplazamiento en la actualidad del edificio Francisco Febres Cordero en el desarrollo de la ciudad de Cuenca (Ayala, 2008).

En ese sentido, se establecieron los equipamientos por medio de un eje central que en

la actualidad funciona como la plaza (Parque Calderón) y en sus alrededores se atribuyeron espacios para poderes políticos, justicia, eclesiásticos y sociales; de esta manera se definió un trazado en damero con sus calles rectilíneas. La época colonial mantuvo un auge en el año de 1557 hasta el año de 1820 con la independencia del yugo español, cabe mencionar que la manzana y predio donde se emplazó el edificio Francisco Febres Cordero aún no se consolidaba en esa época (Ayala, 2008).

La ciudad de Cuenca se independiza el 3 de noviembre de 1820 y se marca el comienzo de la época Republicana. Esto genera un cambio de arquitectura progresivamente. A su vez, existe la demanda de nuevos espacios para la educación que en aquel momento la congregación de San Agustín era la encargada de administrarlos, con estos antecedentes la ciudad de Cuenca comenzó a consolidarse por manzanas como se muestra en la (Figura 2.1). Cabe señalar que, en el año de 1816 se establecieron 135 manzanas y en el año de 1857 se delimitaron las parroquias San Sebastián, El Sagrario y San Blas (Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio, 2017).

En definitiva, la antigua casa San José se emplazó como un equipamiento de gran importancia en la zona que fue denominada como diagonal comercial, con el transcurso de los años se emplazaron los principales equipamientos como el edificio de la Alcaldía, la Iglesia San Alfonso, el Mercado 9 de Octubre, la primera Escuela Lasallana y el terminal terrestre (Figura 2.1). Este período impulsó la creación de nuevos usos, reestableciendo espacios existentes y tratando de situar nuevos equipamientos para su futura consolidación.



FIGURA 2.1: (a) Ruinas de la ciudad de Tomebamba, (b) plano de Cuenca de 1575, (c) crecimiento de la traza con referencia del plano de 1920 y (d) representación de elementos de interés en la república. Fuente: Fernández (2012); Albornoz (2018); Espinoza (2018). Elaboración: propia.

El inmueble denominado en la actualidad Francisco Febres Cordero se estableció a mediados del siglo XIX. Al mismo tiempo que la ciudad de Cuenca paso a transformarse de un lugar pequeño y apartado, a una urbe con desarrollo de innovación siempre ligado a sus costumbres y tradiciones. Los hermanos Lasallanos (Figura 2.2) fundaron la primera escuela en Iberoamérica, con estos antecedentes el gobierno de Gabriel García Moreno impulsó a la modernización y el progreso económico. En consecuencia, formaron parte de la renovación de la ciudad de Cuenca impulsando el desarrollo del aprendizaje artístico, manifestándose en los murales y trabajos elaborados por artesanos en elementos constructivos (Herrera & Tómmerbak, 2017).



FIGURA 2.2: Grupo de sacerdotes pertenecientes a la congregación de los Hermanos Cristianos. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017).

La persona encargada de realizar la construcción de la escuela de los hermanos Lasallanos y otras obras reconocidas como el Museo de la Ciudad de Cuenca (Ex Escuela Central), la Iglesia San Alfonso, el Seminario San Luis, la Iglesia del Santo Cenáculo, entre otros proyectos en la ciudad de Cuenca, fue el hermano Juan Bautista Stiehle, quien nació en Alemania en el año de 1829 en una familia de artesanos y agricultores. Stiehle arribó a Ecuador en el año de 1874 a cargo de los obispos quienes exigieron a los redentoristas que enviaran misioneros. A su llegada rápidamente fue asignado para la construcción de una nueva iglesia y un convento para la ciudad de Cuenca. También fue un precursor de la restauración sobre las casas que sufrieron daños en el terremoto del año de 1887 (Figura 2.3 a), por lo tanto, la gente lo definió como el “médico de casas” (Herrera & Tómmerbak, 2017).



FIGURA 2.3: (a) Hospital El Ejido y (b) Escuela San José de la ciudad de Cuenca, donde hizo sus primeros estudios Francisco Febres Cordero. Fuente: [Herrera & Tómmerbak \(2017\)](#).

En el año de 1863 los Hermanos Cristianos comenzaron con la educación de 200 alumnos en el inmueble del antiguo hospital de la ciudad, este inmueble no contaba con los servicios necesarios, por lo cual, los hermanos optaron por reubicarse en otro establecimiento en el año de 1867. Se establecieron en la vivienda del señor Vintimilla para posteriormente construir una pequeña capilla. En el año de 1868 la escuela se desplaza a la vivienda de la señora Bárbara Malo (Figura 2.3b), ubicada en el Parque Calderón y en ese mismo año, el hermano Juan Bautista admite al señor Francisco Febres Cordero que posteriormente cambió su nombre a Hermano Miguel como aspirante de los Hermanos Cristianos ([Herrera & Tómmerbak, 2017](#)).

Los Hermanos Cristianos en el año de 1887 sienten la necesidad de proponer que se les asigne un lugar adecuado para la enseñanza, y se les otorga el inmueble ubicado en la calle Gran Colombia, entre la Hermano Miguel y Presidente Borrero (Figura 2.4a). El área de terreno donde se emplazó el inmueble Francisco Febres Cordero fue adquirida en el año de 1876; con el apoyo monetario de la Municipalidad de Cuenca comenzaron con la adquisición de 20.000 ladrillos, igualmente con la contratación de 10 peones para el desarrollo de la construcción ([Herrera & Tómmerbak, 2017](#)).



FIGURA 2.4: (a) Inmueble asignado a los Hermanos Cristianos y (b) Colegio Francisco Febres Cordero. Fuente: [Herrera & Tómmerbak \(2017\)](#).

En el año de 1901 continúan la construcción del inmueble a cargo del administrador Canónico Benigno Palacios con el bloque ubicado en la calle Presidente Borrero con la finalidad de implantar una capilla y salones para los estudiantes. Se data que en el año de 1930 el inmueble (Figura 2.4b), se encontraba terminado en su fase de construcción, por lo tanto, en el año de 1963 con la intervención de los ex alumnos Lasallanos, comienza el estudio nocturno con la creación del Colegio Francisco Febres Cordero que se instauró en la antigua edificación de los Hermanos Cristianos. El proyecto fue destinado para la sociedad en general, pero especialmente para los ciudadanos que desempeñaban un trabajo por las mañanas y no contaban con el tiempo necesario para estudiar. Con el pasar del tiempo en el año de 1975 se restableció dos nuevos usos, en el mañana funcionaba la Escuela Alfonso Cordero y la tarde se desempeñaba la Escuela Miguel Ángel Estrella (Herrera & Tómmerbak, 2017).

El Municipio de Cuenca en el año de 1991 realizó la valoración de las condiciones del inmueble (Figura 2.5), con lo cual definieron que era necesario un plan de acción para su correcto funcionamiento por su estado de deterioro. Además, en el 2005 se efectúan la construcción del corredor nuevo con materiales de bloque y hormigón de 4 niveles con la finalidad de implantar el uso de aulas. Al mismo tiempo intervienen la cubierta del bloque ubicado en la calle Hermano Miguel (Herrera & Tómmerbak, 2017).



FIGURA 2.5: Discontinuidad en el alero. Fuente: Herrera & Tómmerbak (2017)

En el año de 1875 la primera construcción del inmueble se define como máximo valor patrimonial, es decir, que el inmueble se distribuye en 3 fases constructivas, la primera del año de 1875 como la original, la segunda en el año de 2004, y por último, la construcción del año 2014 (Figura 2.6). Su funcionalidad está distribuida por 2 plantas arquitectónicas, en la primera planta destinada para el desarrollo de comercio en sus exteriores que dan a las calles Gran Colombia y Hermano Miguel, en el interior se ubican aulas para la educación.

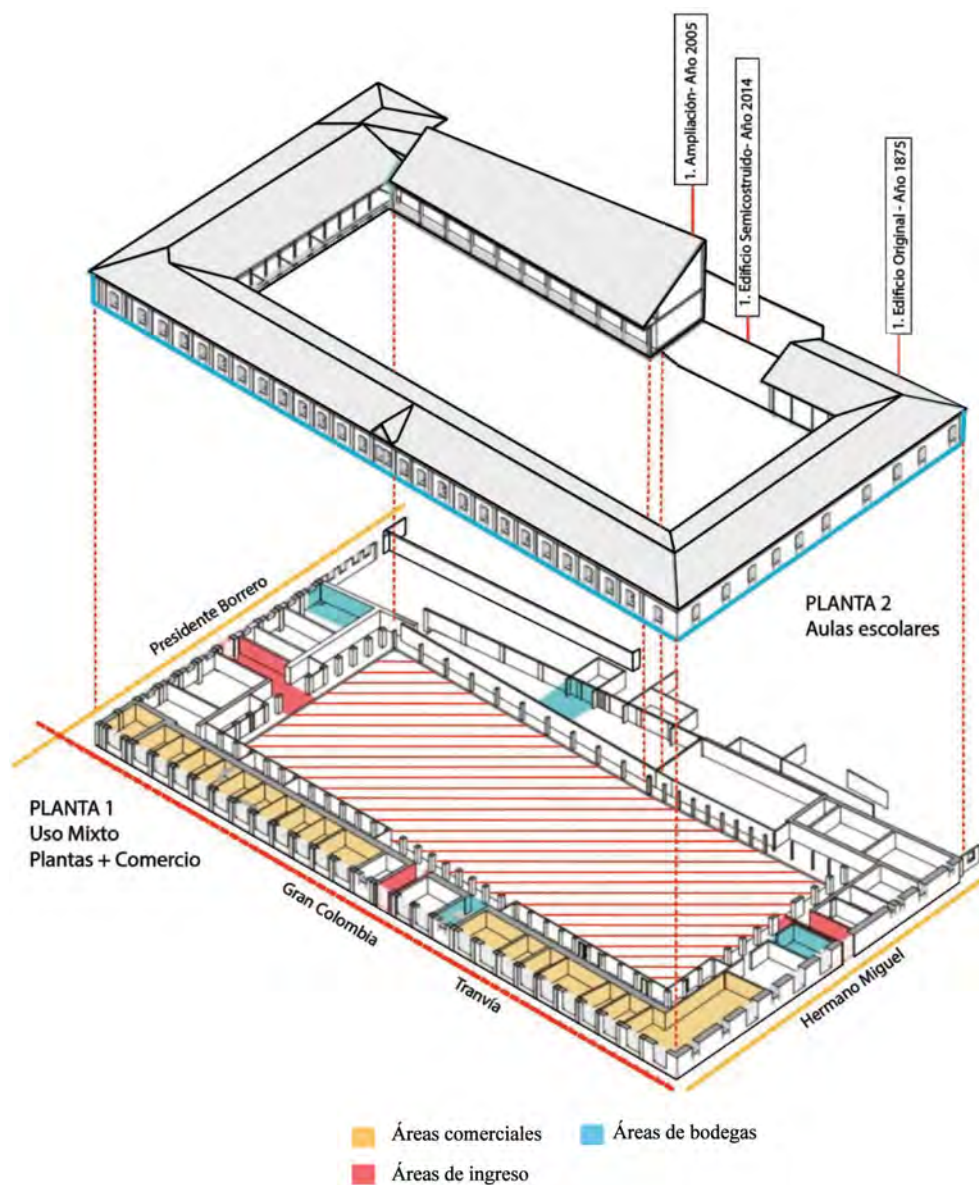


FIGURA 2.6: Axonometría del Edificio Febres Cordero. Fuente: [GAD Municipal del Cantón Cuenca \(2018a\)](#). Elaboración: propia.

Por otra parte, la ampliación del inmueble en el año 2005 fue distribuida por 3 plantas que funcionan como aulas para el uso de la escuela Febres Cordero, esta edificación no se encuentra catalogada como patrimonio. Por último, el edificio semi construido en el año 2014 se establece en 1 planta que se encuentra inconclusa y funcionaba como rectorado de la escuela ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018a](#)).

En conclusión, el edificio Francisco Febres Cordero funcionó como unidad educativa hasta el año 2017 (Figura 2.6), en la actualidad funciona como parqueadero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca y en su parte interior sus locales comerciales que se establecen en las calles Gran Colombia y Hermano Miguel se encuentran activos hasta su pronta intervención patrimonial.

2.1.2. El edificio patrimonial

En la ciudad de Cuenca a mediados del siglo XIX los ciudadanos que optaban por aprender las técnicas pictóricas y escultóricas prácticamente requerían de un maestro que guiara su aprendizaje, por lo cual, en el año de 1893 las autoridades educativas crean la primera escuela de pintura a cargo del pintor español Tomás Povedano demostrando la enseñanza de su arte creativo. Sin embargo, por cambios políticos ocurridos en el país. En el año de 1904 retorna la enseñanza dictada en la escuela de pintura a cargo del artista Joaquín Pinto (Figura 2.7b), que fue catalogado como uno de los mejores pintores de la época, sus técnicas de trabajo se enmarcaban en el grabado de ilustraciones de estudios históricos o arqueológicos y en el desarrollo de pinturas con la técnica de acuarela definida en la temática de paisajes, cuadros históricos y obras religiosas (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018a).



FIGURA 2.7: (a) Colegio Francisco Febres Cordero en la actualidad y (b) Filóromo Idrovo junto al maestro Joaquín Pinto. Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018b)

Las pinturas murales que se encuentran presentes en el inmueble Francisco Febres Cordero son principalmente ornamentales y manifiestan la naturaleza y motivos cristianos plasmados en el interior de varias aulas, específicamente en los cielos rasos que presentan figuras decorativas (Figura 2.8a). Además, la representación de rosas en los muros del inmueble (Figura 2.8b), que únicamente pueden haber tenido un significado decorativo y no iconográfico, con esto el equipo consultor concluyó que los ornamentos del inmueble tienen formas de una flor distintiva en Europa y especialmente de Francia que se enmarcan en el estilo Rococó, estas representaciones se replican con otras pinturas murales que fueron ubicadas en el Centro Histórico de Cuenca (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018b).



FIGURA 2.8: (a) Pintura mural de la antigua capilla del Colegio Francisco Febres Cordero y (b) Pintura mural de una de las aulas. Fuente: [GAD Municipal del Cantón Cuenca \(2018b\)](#).

En cuanto, en el corredor nororiente del inmueble manifiesta la pintura de San Juan Bosco como educador de los más jóvenes (Figura 2.9). Se muestra como el autor de la obra a Ricardo Falconi Dillón, expresa la perspectiva iconográfica del hermano Don Bosco rodeado por un grupo de estudiantes que simbolizan la devoción por él, por otro lado, se puede observar la representación de la santa trinidad y al antiguo Egipto ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018a](#)).



FIGURA 2.9: Don Bosco como evangelizador de los más jóvenes. Fuente: [GAD Municipal del Cantón Cuenca \(2018a\)](#). Elaboración: [Herrera & Tómmerbak \(2017\)](#).

2.1.3. Análisis de estado actual

En la actualidad el inmueble Francisco Febres Cordero se encuentra sin un uso determinado, por esta razón, se pretende realizar en estudio de su estado actual para conocer con exactitud cómo funciona el inmueble y qué estado se encuentra (Tabla 2.1).

Tabla 2.1: DATOS GENERALES DEL INMUEBLE PATRIMONIAL. FUENTE: DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO (2021). ELABORACIÓN: PROPIA.

Cantón	Cuenca
Parroquia urbana	El Sagrario
Barrio	9 de Octubre
Calle	Gran Colombia entre la Presidente Borrero y Hermano Miguel
Clave Catastral	02-02-016-014-000
Propietario	Gad Municipal del cantón Cuenca
Catalogación	Valor Emergente (E) (4)
Número de pisos	2
Área del predio	5105,52m ²
Año de construcción	1885
Uso anterior	Unidad educativa Febres Cordero
Uso actual	Parqueadero del GAD Municipal del cantón Cuenca
Estado de conservación general	Mal estado

Para el análisis del estado actual de la edificación se tomará en cuenta 3 factores importantes como es en el aspecto funcional, el aspecto morfológico y el aspecto estructural. Estos permiten percibir claramente el estado del inmueble patrimonial. El inmueble se encuentra ubicado en el CHC, específicamente en las calles Gran Colombia entre la Hermano Miguel y Gran Colombia (Figura 2.10).

En cuanto al desarrollo sobre el estado actual de los pisos del inmueble, se puede observar en la figura 2.11, que se encuentra en un estado regular, por las causas de pérdida de resistencia del suelo, acciones mecánicas y humedad que han provocado el hundimiento y desplazamiento. Los pisos de la planta baja como el patio central contienen lesiones como erosiones mientras que los pisos de las aulas sufren de decoloración y humedad. Además, los pisos de madera de la segunda planta sufren de decoloración (Espinoza, 2018).



FIGURA 2.10: Ubicación del edificio Francisco Febres Cordero. Fuente y elaboración: propia.

Con respecto a la primera planta arquitectónica (Figura 2.11 y Figura 2.12). Espinoza (2018) establece los siguientes tipos de materiales para pisos. En el patio central se instaura un piso de cemento, mientras que, el área de aulas, comedor y baños se dispone un piso de baldosa de 40 x 40cm, en los locales comerciales se definen pisos de cerámica de 50x50. Además, en el área de las galerías se establece un piso de adoquín de piedra andesita y en el área de aulas se establece un piso de duela de madera sobre una base de hormigón. Por último, los ingresos de las calles Gran Colombia, Hermano Miguel y Presidente Córdova se define por un piso de mármol de travertino y las áreas de los laboratorios se establecen por medio de un piso flotante.

Por otra parte, la segunda planta arquitectónica (Figura 2.13). Espinoza (2018) establece los siguientes tipos de materiales para pisos. En cuanto a la mayor parte de aulas y laboratorios se establece un piso de duela de madera, mientras que, en las aulas y bodegas de la nueva edificación se establece un piso de baldosa de 30 x30cm y por último en las áreas de circulación vertical se define un piso de baldosa de 30x30 cm.



FIGURA 2.11: Imágenes del estado de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

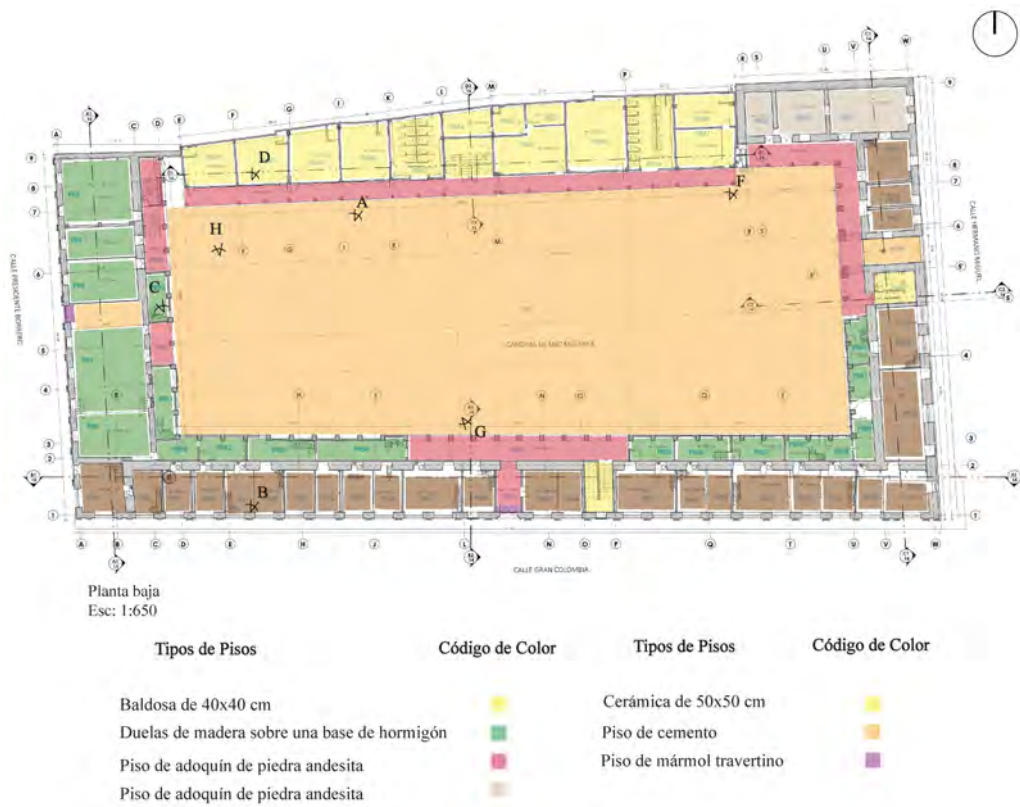


FIGURA 2.12: Planta baja con sus diferentes tipos de materiales de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

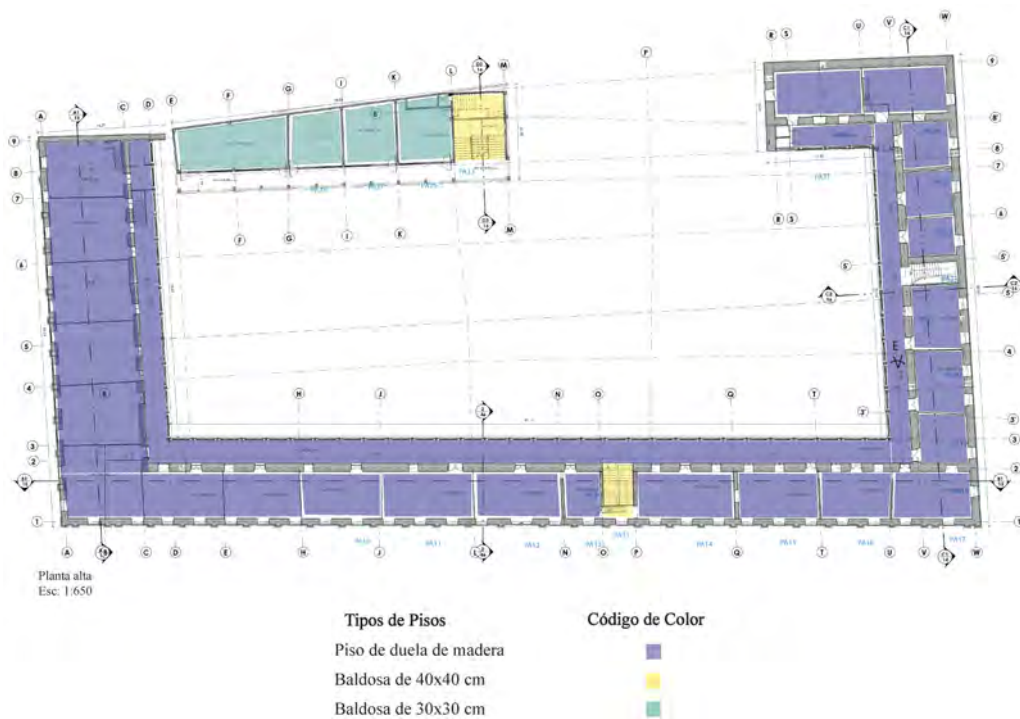


FIGURA 2.13: Planta alta con sus diferentes tipos de materiales de pisos. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

En relación al estado actual de paredes y estructura se puede observar en la figura 2.14 después de que se encuentran en un estado regular por la desintegración del material como desprendimientos, erosión, fisuras, grietas, deformaciones, pandeo, desplome y otras afecciones tangibles que se visualizan en los acabados, por lo tanto, se encuentran en un estado progresivo de deterioro (Espinoza, 2018).



FIGURA 2.14: Imágenes del estado de paredes y muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

Con respecto a la primera planta arquitectónica (Figura 2.15 y Figura 2.16). Espinoza (2018) establece los siguientes tipos de materiales para paredes y estructura:

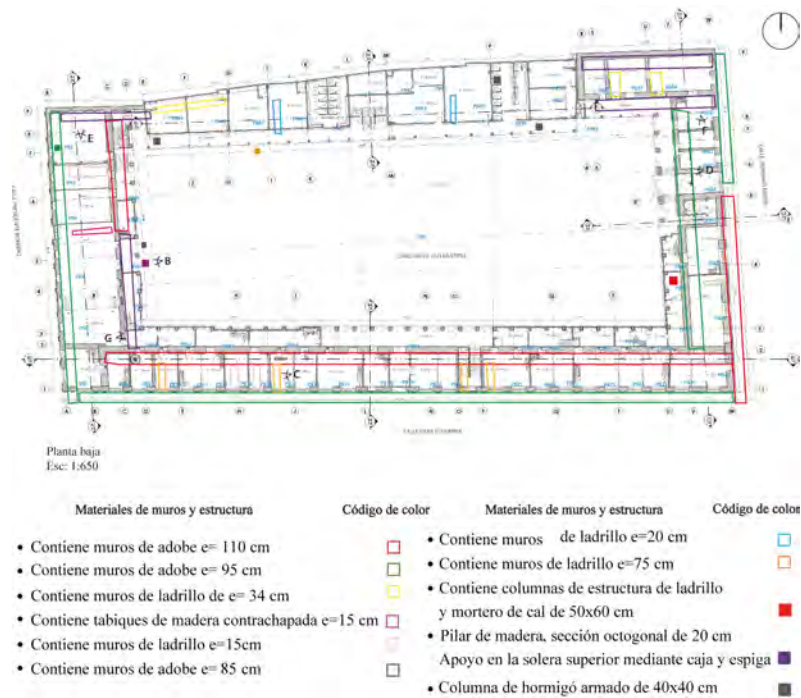


FIGURA 2.15: Planta arquitectónica con sus diferentes tipos de materiales de muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

Por otra parte, la segunda planta arquitectónica (Figura 2.16). Espinoza (2018) establece los siguientes tipos de materiales para paredes y estructura:

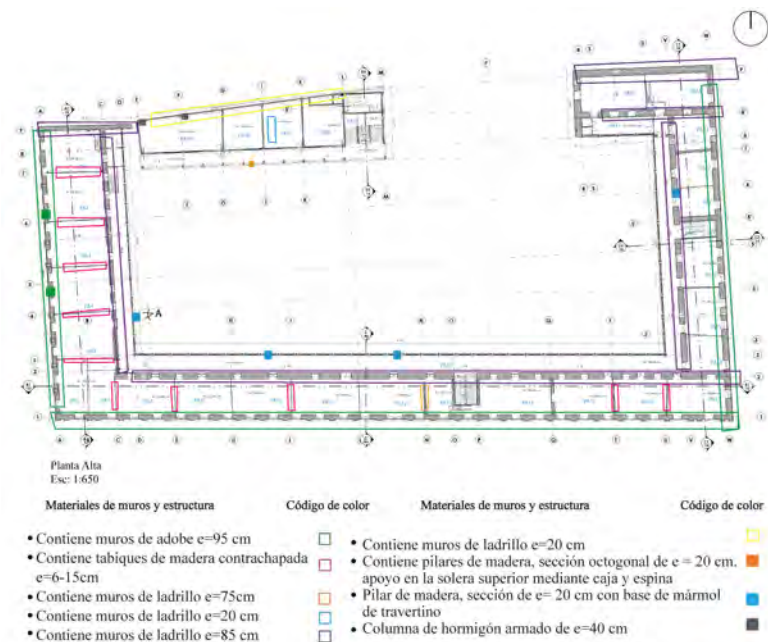


FIGURA 2.16: Planta alta con sus diferentes tipos de materiales de muros. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

El estado actual de los cielos rasos y cubierta se puede observar (Figura 2.17). En ese sentido, el estado de conservación de la cubierta sufre desplazamientos y rotura de tejas, las causas son diferentes como por ejemplo, el sistema constructivo de tejas asentadas sobre tiras sin fijación al enchaclado o amarrada con alambre, otra causa fundamental son las palomas que anidan entre el cielo raso y la cubierta. También, existen piezas estructurales deformadas, otro aspecto es el crecimiento de especies vegetales en canales. Mientras que los cielos rasos, muros, paredes, tabiquerías, pisos y entre pisos sufren por las afecciones de la cubierta, por esta razón, en primer instancia es fundamental emprender con las obras emergentes en el tejado como el acomodo y reposición de tejas rotas y movida, así como la limpieza de canales y bajantes de aguas lluvias (Espinoza, 2018).

Además, el cielo raso está compuesto por varios tipos como de madera contrachapada con tiras de madera, planchas de plywood, enchaclado de barro y carrizo, cielo raso con tabla y tapa junta, estructura de madera a la vista, estuco y cielo raso enlucido. Por otro lado, la cubierta está compuesta por tejas artesanales sobre estructura de madera, planchas de fibrocemento conjuntamente teja y losas de hormigón.



FIGURA 2.17: Imágenes del estado actual de cielo raso y cubierta. Fuente: Espinoza (2018). Elaboración: propia.

En cuanto al estado de las fachadas exteriores del inmueble, estas se encuentran en estado de deterioro por varios factores como: el factor climático que produce humedad y esto ocasiona que los organismos en las fachadas como hongos o suciedad por depósito que no afectan a su estructura, pero son problemas que deben ser prioridad al momento de realizar el anteproyecto (Espinoza, 2018). Otras afecciones que se pueden observar (Figura 2.18) son los desprendimientos, erosión, decoloración y grafitis que son los más comunes en todo el entorno del inmueble.



Fachada exterior de la calle Presidente Borrero (Bloque A)



Fachada exterior de la calle Hermano Miguel (Bloque C)



Fachada exterior de la calle Gran Colombia (Bloque B)

FIGURA 2.18: Imágenes del estado actual de las fachadas exteriores. Fuente y elaboración: propia.

Por último, el estado actual de las fachadas interiores (Figura 2.19), de la misma manera que, las fachadas exteriores se encuentran en un grado alto de deterioro, por varios motivos como la contaminación que se manifiesta por medio de los automóviles o químicos que generan un mayor desgaste. Igualmente, los factores climáticos como el sol o lluvia pueden provocar humedad y que las fachadas pierdan pigmentación, condicionando el aspecto interior del inmueble. Por esta razón, es importante tener en cuenta al momento de realizar el anteproyecto su estilo estético para que el inmueble genera otro aspecto en su contexto.

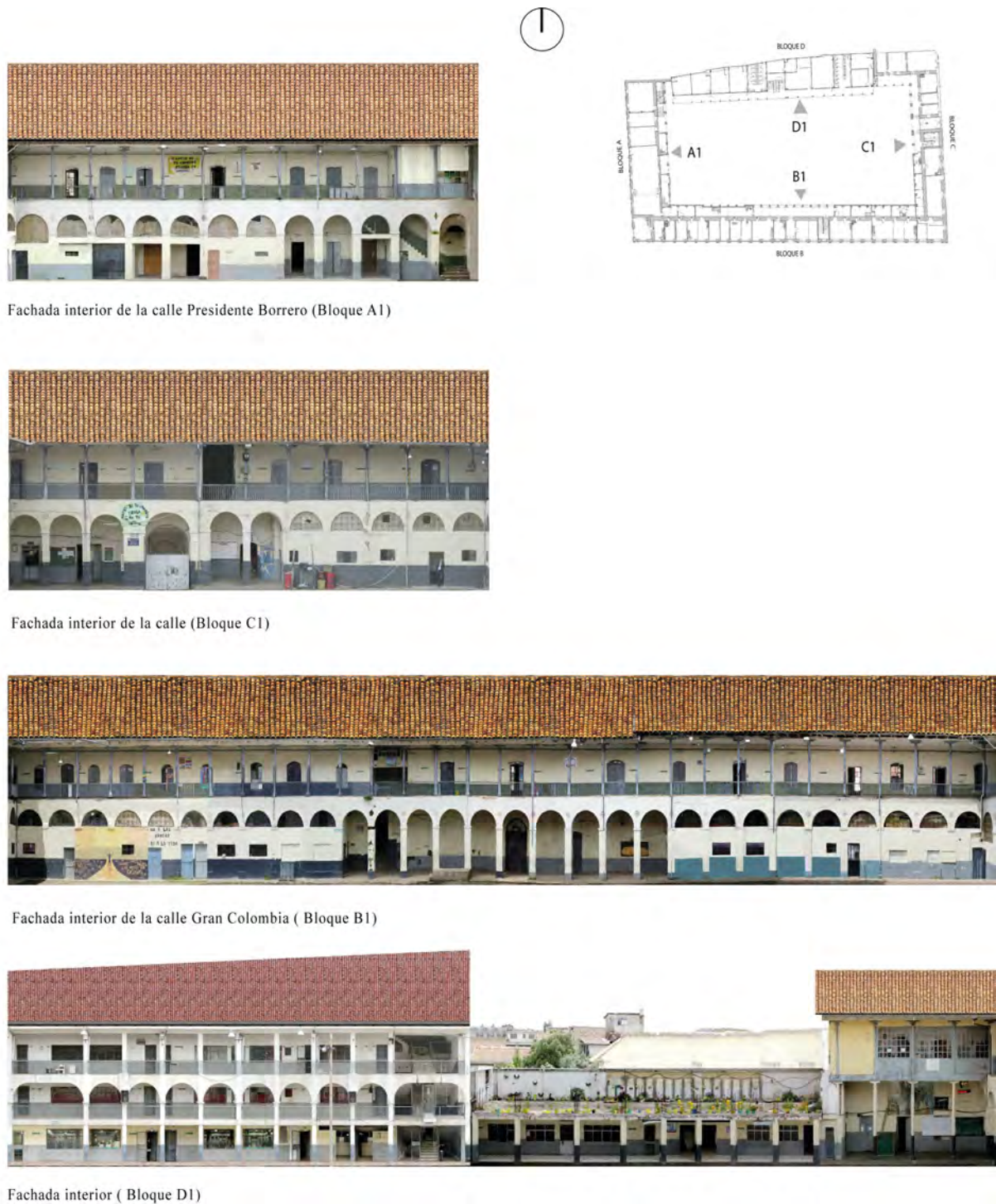


FIGURA 2.19: Imágenes del estado actual de las fachadas interiores. Fuente y elaboración: propia.

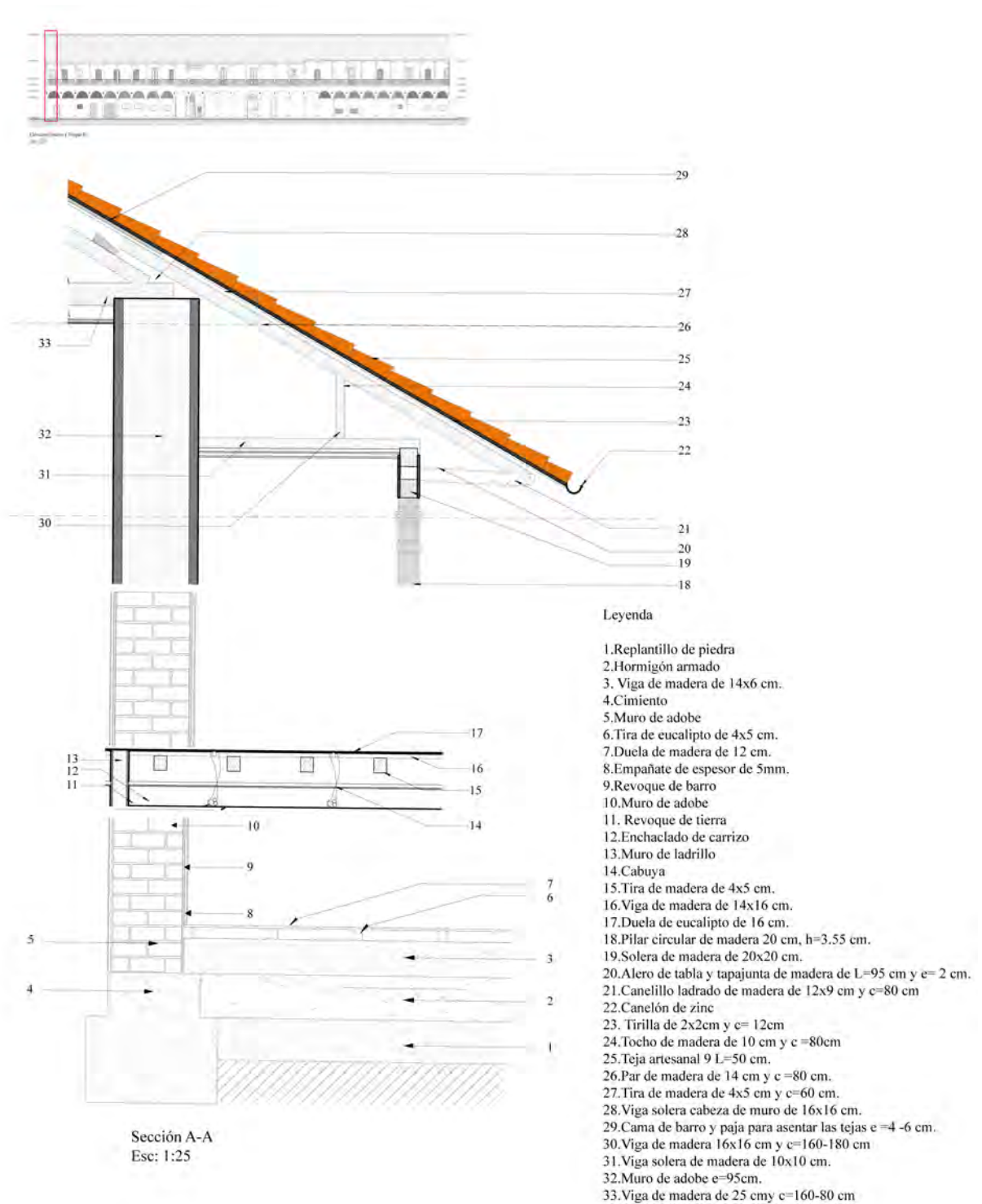


FIGURA 2.20: Sección constructiva. Fuente y elaboración: propia

2.1.4. Valoración del bien patrimonial

Para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas, la Carta de Washington (1987) manifiesta que, todas las ciudades, villas y pueblos de carácter histórico, que actualmente se encuentren en un estado de deterioro, deben ser preservadas por medio de las expresiones de valores que son asignadas por las civilizaciones tradicionales. También destaca que, todos los valores de carácter histórico sobre elementos espirituales y materiales que determinan la imagen del inmueble deben ser conservados (Fuenzalida, 2016). En ese sentido, el proceso cultural y educativo sobre la formación de valores se manifiesta mediante las representaciones documentales que pretenden impulsar a la sociedad que construyan conocimientos significativos (González, 2013). Además, consolida las identidades originarias y genera una comprensión empírica de los rasgos materiales, espirituales, simbólicos e informativos que constituyen el legado patrimonial en la ciudadanía, el cual permanece protegido por entidades dedicadas a la protección del patrimonio (Peña, 2013).

Para el desarrollo de la valoración del inmueble Francisco Febres Cordero, se aplica el método de evaluación del patrimonio cultural establecido por Hermosilla & Maya (2020). Este proceso se fundamenta en varios planes del Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE) y está compuesto por cuatro tipos de indicadores: categorías, criterios, variables y puntaje. El apartado de categorías hace referencia a valores intrínsecos, valores patrimoniales y valores potenciales que se complementan con sus respectivos criterios, y estos a su vez, están compuestos por 3 variables para su valoración (Tabla 2.2).

Tabla 2.2: SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL INMUEBLE. FUENTE: HERMOSILLA & MAYA (2020). ELABORACIÓN: PROPIA.

Categorías	Criterios	Variables	0-1
Valores Intrínsecos	Representatividad	Representatividad constructiva o tipológica	1
		Representatividad por su asociación con funciones tradicionales para la comunidad	1
		Representatividad por su vinculación con otros elementos anexos	1
	Autenticidad	Morfología e imagen originaria	1
		Procesos respetuosos con las características físicas y morfológicas	1
		Ausencia de modificaciones del entorno o localización del bien	1
	Integridad	Conservación óptima o satisfactoria	0
		Conservación de los atributos constitutivos	0
		Funcionalidad	0
	Subtotal		6*10/9
	Total		6.66/10

Valores Patrimoniales	Histórico	Vinculación a personas, civilizaciones o instituciones de carácter histórico	1
		Vestigios testimoniales de la historia y cultura de la comunidad	1
		Testimonio de un momento o lugar histórico	1
	Social	Expresión de un patrimonio vivo, cohesionados y dinamizador	0
		Vinculación con modos y formas de habitar	0
		Presencia de colectivos preocupados por la salvaguardia del patrimonio cultural	1
	Simbólico/Identitario	Identificación y conocimiento por las comunidades locales	1
		Asociación del elemento con costumbres y tradiciones populares o comunitarias	1
		Sentimiento de identidad y de pertenencia al grupo o comunidad	1
	Artístico	Autoría artística representativa del colectivo	1
		Valores estéticos	1
		Capacidad de expresión	1
	Tecnológico	Técnica empleada en la construcción del elemento	1
		Estructura técnica del bien	1
		Innovaciones y mejoras tecnológicas	1
	Territorial	Interacción del bien con los usos tradicionales del territorial	0
		El bien como parte de un conjunto o sistema	0
		Accesibilidad al bien	1
	Paisajístico	Entorno paisajístico de interés natural o medioambiental o con protección oficial	0
		Grado de sostenibilidad medioambiental vinculada con el bien	0
		Visibilidad del bien	1
	Educativo Científico	Incorporación en inventarios o catálogos patrimoniales	1
		Presencia en referencias bibliográficas y obras documentales, artísticas o literarias	1
		Integración y transmisión en el ámbito educativo y formativo	1
	Subtotal	18*10/24	
	Total	7.5/10	

Valores Potenciales y de Vialidad	Concienciaciones agentes sociales	Inversiones y actuaciones de las administraciones y otros colectivos	1
		Inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles	0
		Presencia de soportes divulgativos	1
	Participación e integración de las comunidades locales	Participación en la gestión del bien cultural	
		Participación en los procesos de documentación, investigación y difusión	1
		Participación como actor social del relato	1
	Rentabilidad Socioeconómica	Posibilidad de actuación integral	1
		Beneficios socioeconómicos generados por el bien	0.5
		Situación jurídica del bien y del territorio en el que se emplaza	1
	Vulnerabilidad	Ausencia de amenazas naturales	0
		Ausencia de amenazas antrópicas	1
		Ausencia de vulnerabilidad intrínseca o de situación de abandono	1
	Subtotal	9.5*10/12	
	Total	7.91/10	

Los valores intrínsecos representan el 6.66 que ingresa a un rango medio, mientras que, los valores patrimoniales representan el 7.50 y se enmarcan en un rango de valor alto. Por último, los valores potenciales y de vialidad puntúa un 7.91 ingresando a un rango alto (Tabla 2.3).

Tabla 2.3: RESULTADOS DE VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL INMUEBLE. FUENTE: HERMOSILLA & MAYA (2020). ELABORACIÓN: PROPIA.

Resultados de la Valoración		
Categorías	Puntuación	Rango de Valor
Valores Intrínsecos	6.66	Medio
Valores Patrimoniales	7.50	Alto
Valores Potenciales y de Vialidad	7.91	Alto

El inmueble en estudio posee valores y características únicas, razón por la cual es considerado patrimonio. Los valores intrínsecos que destacan son la representatividad y autenticidad ya que, el inmueble estudiado es una clara y fidedigna ejemplificación de un momento histórico irrepetible. Es representativo por el valor que instituye no solo en el punto focal de la urbe sino en todo su territorio, y auténtico por la configuración de elementos que definen su estructura.

En cuanto a los valores patrimoniales el valor histórico, simbólico, artístico, tecnológico y educativo son los que destacan. El Valor Histórico se genera porque el bien data del año 1855 y a través del tiempo ha prevalecido como sinónimo de conservación, en lineamientos formales y estructurales a pesar de variadas intervenciones. El Valor Simbólico, se establece por el vínculo que ha forjado el inmueble con la ciudadanía a través del tiempo, manifiesto de ello es la educación que fue dictada en el inmueble alrededor de 100 años (Altafulla & Espinoza, 2014). El Valor Artístico se instaura por la conformación y detalles de elementos que componen la fachada, es gracias a ello que, posee un estilo neoclásico, en el que las puertas y ventanas obedecen a un estilo escarzano. El Valor Tecnológico se origina gracias a las características del sistema constructivo mencionado con anterioridad. Finalmente, el Valor Educativo se produce por la implicación de conocimientos que salvaguarda la edificación, la historia está definida en sus piedras, ladrillos y madera.

Referente a los valores potenciales, la participación de las comunidades locales y la rentabilidad socioeconómica son las determinantes que sobresalen. Está íntimamente relacionada con la posibilidad de reutilizar este espacio para diversas actividades. Gracias a este análisis, se establece que la edificación Francisco Febres Cordero posee un valor significativo tanto para el CH como para la urbe, por lo que su prevalencia y conservación es inminente, este inmueble se define como un espacio potencial, tanto para la ciudadanía como para extranjeros.

2.2. Vinculación del patrimonio arquitectónico con el desarrollo de Cuenca

El CHC abarca una gran cantidad de edificaciones de índole histórico. En este contexto, el inmueble Francisco Febres Cordero en sus inicios funcionaba como la Escuela San José y formó parte de las edificaciones emblemáticas con fines educativos que tuvieron un auge de construcción a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX. Además, esta edificación destaca por varios motivos: como su gran escala, su importancia arquitectónica, histórica, cultural y social.

2.2.1. Análisis de contexto

La edificación Francisco Febres Cordero se encuentra ubicada en el núcleo principal del CHC y el análisis de contexto se define en un radio de influencia de 350 metros para realizar el estudio de sus equipamientos, espacios públicos, accesibilidad, y patrimonio

edificado, con la finalidad de conocer como interaccionan estos aspectos alrededor del inmueble (Silva, 2015) (Figura 2.21).

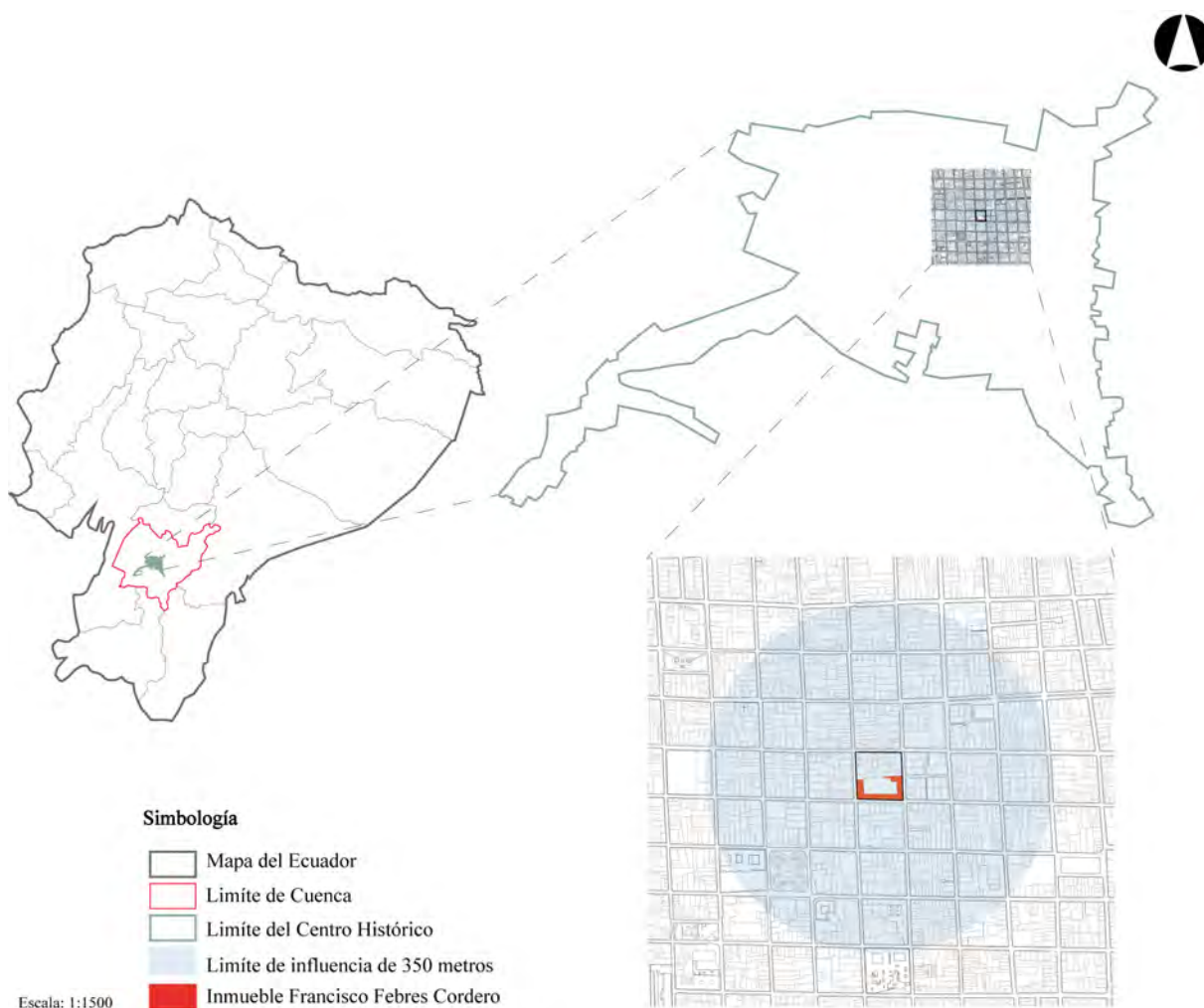


FIGURA 2.21: Imágenes del estado actual de las fachadas interiores. Fuente y elaboración: propia.

El área de estudio está constituida por varios equipamientos educativos, culturales, administrativos, religiosos, plazas, parques, salud, comercio, estancia y financieros (Figura 2.22), los cuales complementan al desarrollo del CHC, sin embargo, el equipamiento con mayor representatividad es el comercio con 343 locales que llegan a tener una mayor influencia, mientras que, los equipamientos con menos influencia son las plazas y parques, por lo que se evidencia la falta de áreas verdes en el sector.

Con respecto a la accesibilidad del área de estudio (Figura 2.23), se puede acceder por medio del transporte público como buses, taxis, tranvía o por uso de vehículos particulares. En este sentido, el CHC posee una influencia vehicular del 24%. A su vez, el 32% de la sociedad realiza desplazamientos peatonales, mientras que, el 29% lo realiza por medio del transporte público y el 19% utiliza vehículo privado, alrededor de 1300 a 3500 vehículos



FIGURA 2.22: Zonificación de equipamientos del área de influencia. Fuente y elaboración: propia.

circulan en el CHC en todo el día (Gallegos, 2020).



FIGURA 2.23: Zonificación de equipamientos del área de influencia. Fuente y elaboración: propia.

El patrimonio edificado que se encuentra en el CHC ha sido categorizado por medio de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales a través de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010), la cual especifica los parámetros que deben ser estudiados para la categorización de cada inmueble (Figura 2.24). Los resultados del área de influencia establecen 36 edificios catalogados como Valor Emergente (E) (4), entre estos edificios se encuentra el inmueble Francisco Febres Cordero. Además, es importante mencionar que, en el área de estudio existen 309 edificaciones con Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), 74 inmuebles con Valor Ambiental (A) (1) y 41 inmuebles categorizadas De Impacto Negativo (N) (-1).



FIGURA 2.24: Zonificación de equipamientos en su contexto. Fuente y elaboración: propia.

2.2.2. Análisis de la zona de influencia inmediata

En cuanto a la zona inmediata del caso de estudio, se optó por realizar el análisis de inmuebles colindantes a la manzana del edificio Francisco Febres Cordero (Figura 2.25), delimitadas por las calles Presidente Córdova, Gran Colombia y Hermano Miguel. Gracias a este análisis se establece la influencia que tiene el entorno edificativo en relación al anteproyecto. Con ello se sabe que, la mayor parte están destinados para comercio, mientras que, los equipamientos de salud, estancia, financieros y administrativos son limitados. Igualmente se encuentran inmuebles de usos mixtos como salud- comercio, vivienda- comercio, financiero y comercial. Esta realidad edilicia corresponde y se manifiesta en el resto del CHC.

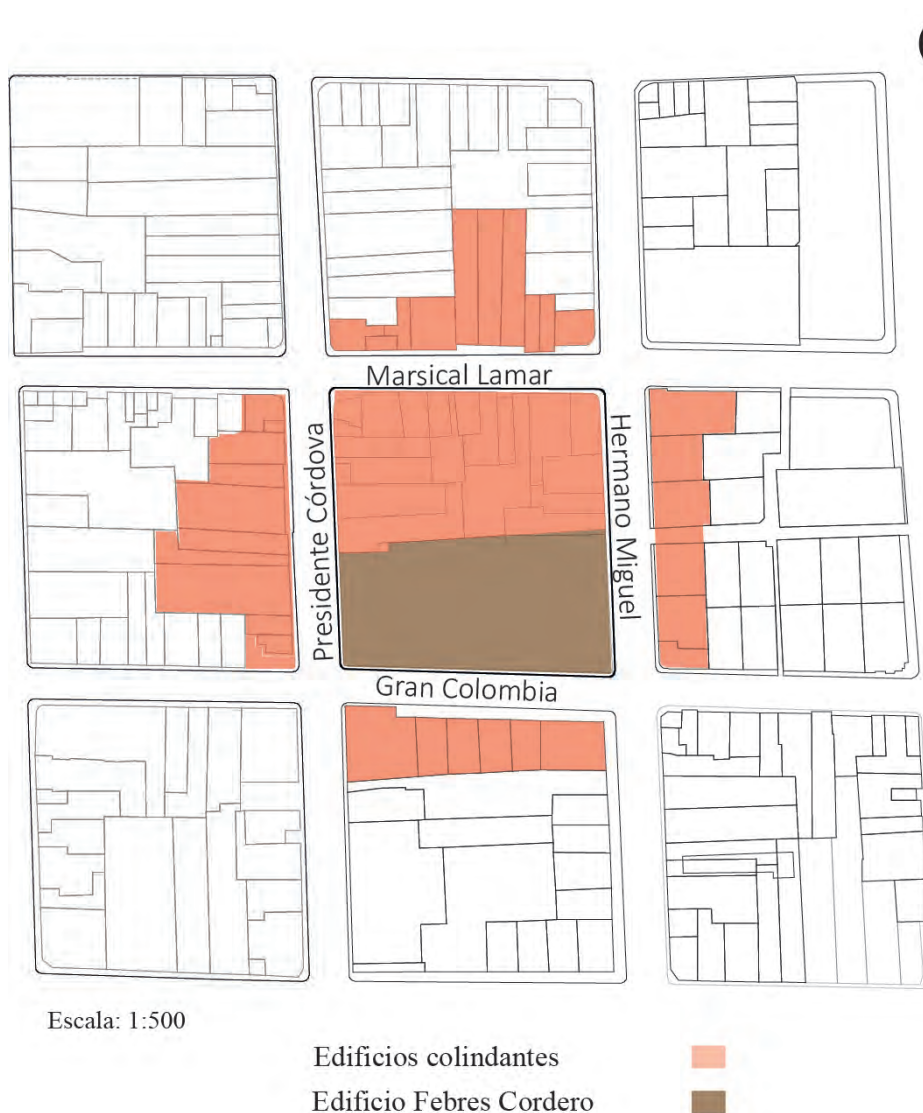


FIGURA 2.25: Manzanas aledañas al inmueble. Fuente y elaboración: propia.



FIGURA 2.26: Manzanas aledañas al inmueble. Fuente y elaboración: propia.

También se establece la categorización de los inmuebles aledaños. El inmueble Francisco Febres Cordero, así como la Iglesia San Alfonso poseen el Valor Emergente (E) (4) por su historia, escala y estética. Se identifican 3 inmuebles con Valor Arquitectónico A (VAR A) (3) gracias a la notoriedad que poseen en su tramo. Se definen 38 edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) estas fortalecen el tejido urbano. Finalmente, se precisan 15 inmuebles con Valor Ambiental (A) (1) las cuales permiten fortificar la cultura del sector. Es importante mencionar que, existen 13 edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1), son inmuebles que carecen tecnología y no representan la estética oportuna (Figura 2.26).

En el análisis del contexto se puede definir 5 tipos de equipamientos que se establecieron en CHC como parques, áreas administrativas, religiosas, educativas y zonas de comercio. Se destaca el Parque Calderón como eje central, la Iglesia San Alfonso que data del año 1888 y contiene un estilo neogótico (Carrasco & Loyola, 2016). Al igual que el inmueble Francisco Febres Cordero que formó parte de la instrucción de la educación en la ciudad de Cuenca y su construcción comenzó en el año de 1885 (Espinoza, 2018). También se pueden determinar claramente que los aspectos educativos y religiosos eran primordiales a finales del siglo XIX para el desarrollo de la ciudad. De igual manera, las áreas comerciales como en este caso el Mercado 9 de Octubre tienen una gran influencia para el desarrollo del comercio en el sector de estudio, ello se debe a la afluencia de personas que este servicio generaba, lo que provocaba nuevas necesidades y como consecuencia la apertura de nuevos locales comerciales (Figura 2.27).



FIGURA 2.27: Vinculación de equipamientos. Fuente y elaboración: propia.

2.2.3. Análisis Etnográfico

El término etnografía proviene del griego *ethnos* que significa tribu o pueblo. El estudio etnográfico es así un análisis de la sociedad, su proceso es observar la comunidad que se desenvuelve en el lugar de estudio y su área de influencia, definir sus necesidades y proyectarlas en un proyecto arquitectónico, ello con la finalidad de crear elementos que se integren de manera correcta con el tejido urbano del sector y pueda formar parte de sus habitantes y su localidad (Gallardo-Frías, 2014). Es importante mencionar que, este estudio se fundamenta en la investigación de aspectos físicos y sociales a través de visitas en campo (Bojacá Acosta, 2005).

Se realizan encuestas a determinadas agrupaciones de personas dentro del área de estudio. El primer grupo son los arrendatarios de los locales comerciales ubicados en las calles Hermano Miguel y Gran Colombia, se evidencia sus vivencias y necesidades como residentes más cercanos al inmueble. Esta selección se complementa con los usuarios aledaños que pueden manifestar sus percepciones sobre el edificio. En este sentido, se establece un grupo de 16 personas, 8 usuarios arrendatarios del inmueble y 8 usuarios aledaños al mismo (Anexo 2). Determinados los grupos, se procede a definir el rango de edad (Figura 2.28), determinan que el 37.5 % de los usuarios tienen 50 años en adelante,

sin embargo, el 50 % tiene un rango de 27 a 49 años.

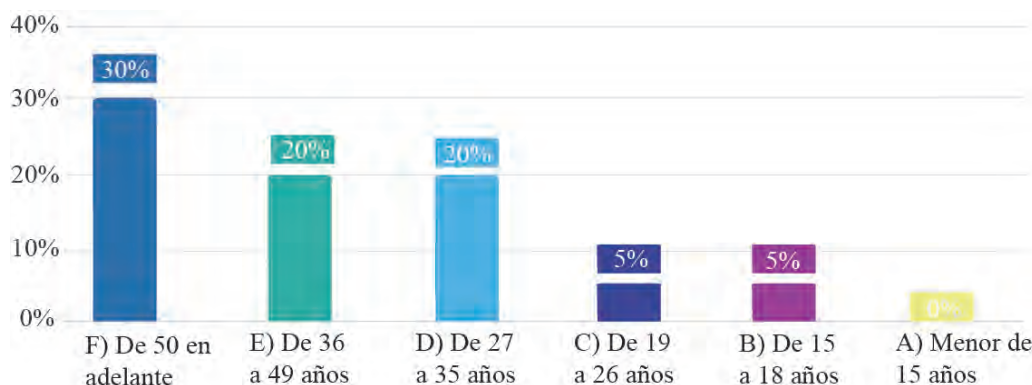


FIGURA 2.28: Respuestas pregunta 1: ¿Indique su edad ?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

En cuanto a la segunda pregunta la cual manifiesta el tiempo que llevan como arrendatarios en el edificio Febres Cordero, se determina que 13 usuarios son arrendatarios y solo 3 usuarios son copropietarios de locales comerciales aledaños. Además, todos los encuestados manifiestan que, se debe realizar una intervención inmediata en el edificio por su estado de deterioro (Figura 2.29).



FIGURA 2.29: (a) Respuestas pregunta 2: ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector? (b) Pregunta 3: ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial

Al momento de evaluar el estado en el que encuentra el inmueble, la mayoría de usuarios manifiestan que, el inmueble se encuentra en malas condiciones. En ese sentido, expresan que al interior de los locales comerciales se puede ver la falta de mantenimiento en los cielos rasos lo cual provoca filtración de agua, los usuarios deben colocar cubetas para prevenir el desgaste del piso e igualmente relatan los arrendatarios que tuvieron que gastar para el arreglo estético de la fachada de la calle Gran Colombia (Figura 2.30).

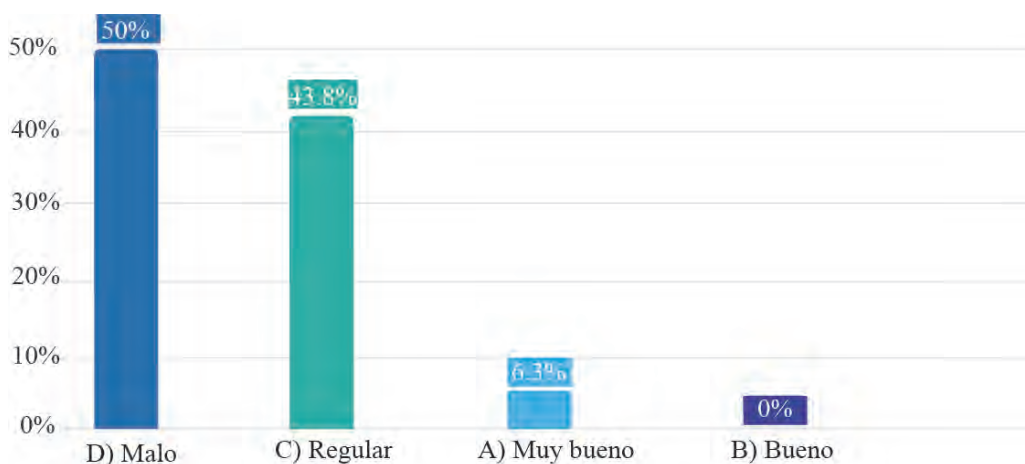


FIGURA 2.30: Respuestas pregunta 4: ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

Con respecto al conocimiento sobre el uso del inmueble (Figura 2.31), el 84.2% de los encuestados recalcó el uso de centro educativo mientras que el 15.8% manifiesta el uso de comercio. Esta pregunta se complementa con el nuevo uso de la edificación en la cual se implementaron varios tipos de equipamientos y los más representativos fueron los de comercio con el 40% y el desarrollo de un centro cultural con el 20%. Mientras que, los demás optaron por un centro educativo, áreas administrativas y áreas residenciales. Esto quiere decir que, los usuarios que residen en este sector prefieren la implementación de nuevos espacios destinados para el comercio y cultura (Figura 2.32).

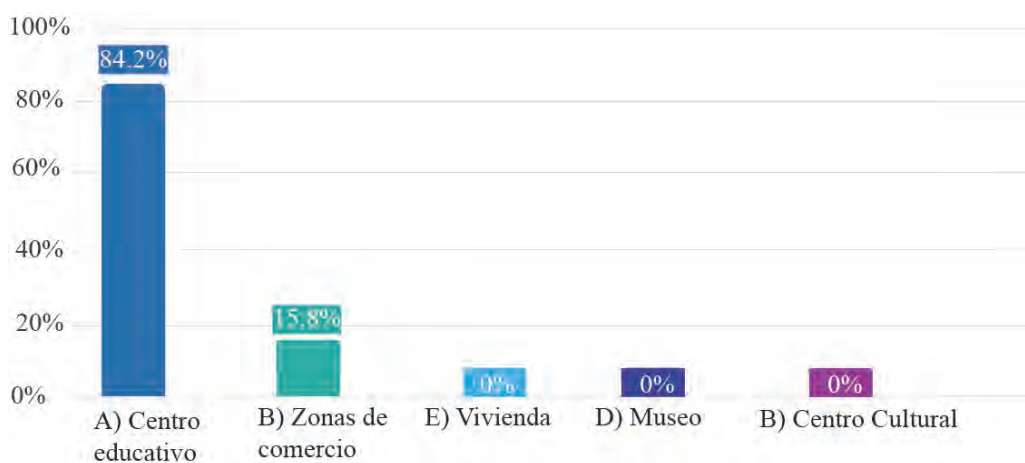


FIGURA 2.31: Respuestas pregunta 5: ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

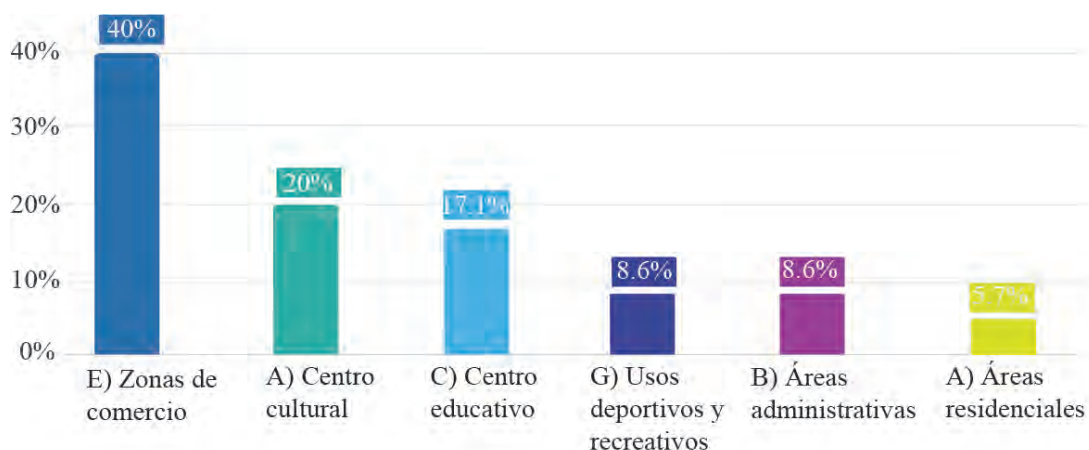


FIGURA 2.32: Respuestas pregunta 6: ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

En cuanto, al conocimiento sobre los valores patrimoniales (Figura 2.33) los encuestados manifiestan que, el valor con mayor influencia es el histórico 34,2%, mientras que, los demás valores como arquitectónico se definen por el 21.1%, educativo 13.2%, cultural 13.2%, simbólico 10.5%, social 5.3% y, por último, el valor artístico 2.6%. Esto quiere decir que la edificación tiene un valor Histórico representativo para los usuarios del lugar.

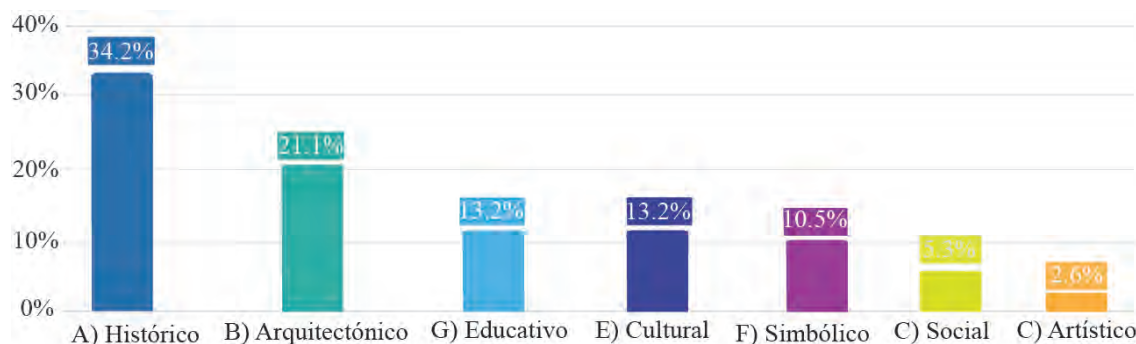


FIGURA 2.33: Respuestas pregunta 7: ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

En cuanto al estado actual de la edificación, se puede determinar que el 56.3% destaca un impacto negativo por el estado en el cual se encuentra, mientras que, el 43% manifiesta que la edificación necesita pequeñas intervenciones. Por otro lado, los usuarios exponen que, el inmueble es significativo para la ciudad de Cuenca por su gran importancia en la historia de la educación de varias personas en la ciudad, es decir, que el 87.5% respondió afirmativamente mientras que para el 12.5% no es importante el edificio para la ciudad (Figura 2.34).

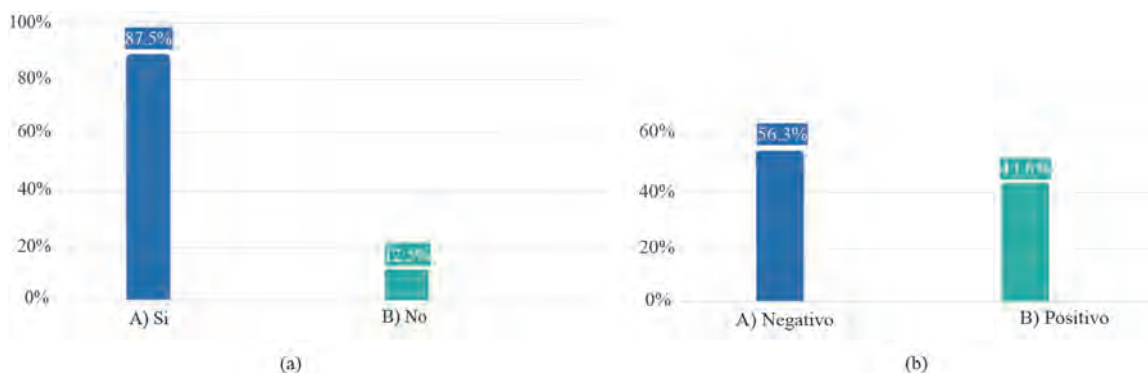


FIGURA 2.34: (a) Respuestas pregunta 8: ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico? (b) Respuestas pregunta 9: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro Histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

Finalmente, la perspectiva de los usuarios que residen en el sector de estudio sobre que edificaciones o espacios son importantes para el desarrollo del proyecto sobre el edificio Febres Cordero (Figura 2.35). Manifiestan que los espacios más representativos son el Mercado 9 de Octubre 20.6 %, la iglesia San Alfonso 15.9 %, el edificio del IESS 15.9 % y el Parque Calderón 12,7 %, que pueden ser tomados como referencia para vincular al desarrollo del proyecto. Por otro lado, los equipamientos que consideran los encuestados menos influyentes en el sector son el parque Hermano Miguel 11,1 %, el hotel El Dorado 11,1 %, el edificio de la Alcaldía 9,5 % y el edificio de correos del Ecuador 3,2 % que actualmente se encuentra sin uso establecido.

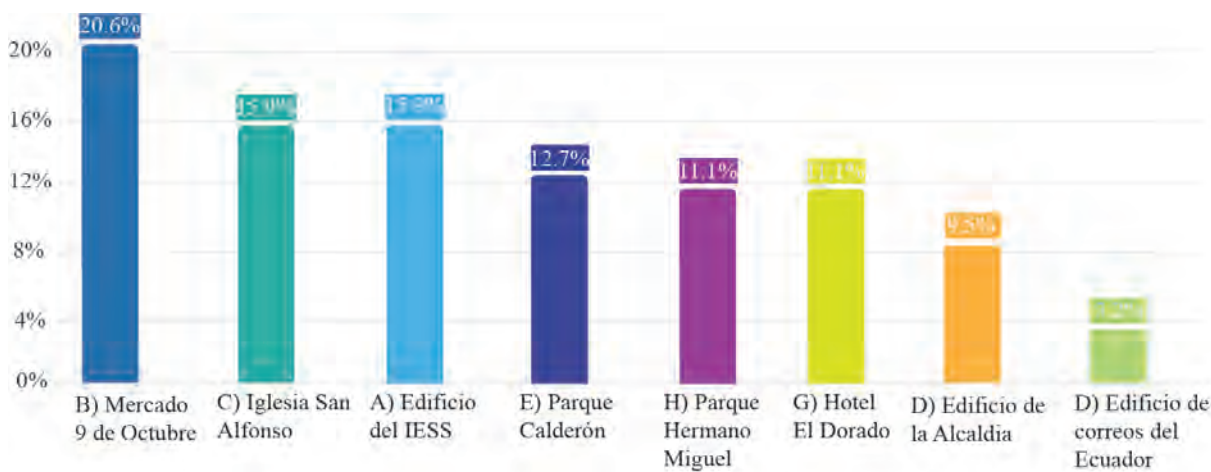


FIGURA 2.35: Respuestas pregunta 10: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada de manera presencial.

Al segundo grupo se le realizan entrevistas con la finalidad de conocer la opinión a detalle sobre el objeto de estudio. Se establece la primera entrevista al arquitecto Manosalvas, él es el director de Áreas Históricas y Patrimonio del GAD Municipal del cantón

Cuenca. Además, es la persona encargada del CHC y por ende está ligado a la prevención del patrimonio y su aporte es fundamental para el desarrollo del proyecto (F. Manosalvas, comunicación personal, 5 de Junio de 2021). Por otro lado, se establece la segunda entrevista a la representante de la Dirección Zonal 6 del INPC, la arquitecta Torres que, aporta de manera significativa con su conocimiento sobre el patrimonio (G. Torres, comunicación personal, 14 de Junio de 2021).

En este sentido, Manosalvas señala que, los equipamientos se constituyeron alrededor del Parque Calderón, en el caso del inmueble Francisco Febres Cordero para ser un equipamiento educativo necesario para la Época Republicana (F. Manosalvas, comunicación personal, 5 de Junio de 2021). Torres manifiesta que, se implantó este edificio como una donación de personas pudientes hacia las congregaciones religiosas y puede aplicarse como una justificación, ya que en el barrio 9 de Octubre se encontraba consolidado con viviendas y comercio y era esencial un lugar para fomentar la educación (G. Torres, comunicación personal, 14 de Junio de 2021).

Por otra parte, se desarrolla la pregunta sobre la importancia del inmueble para el CHC. Manosalvas manifiesta que, es significativo este edificio porque fue uno de los primeros que implementó la educación que, en ese momento existía alrededor de 2 o 3 escuelas e incluso estaban destinadas directamente al estudio primario (F. Manosalvas, comunicación personal, 5 de junio de 2021). Mientras que por su parte Torres define que el inmueble es emblemático para la ciudad de Cuenca por su escala, lo que representa en su manzana y para el área patrimonial en general (G. Torres, comunicación personal, 14 de junio de 2021).

En cuanto a los valores que tiene la edificación, Manosalvas expresa que, posee 3 valores fundamentales, el primero es el arquitectónico por el aspecto funcional y la tipología de patio, el segundo es el tecnológico por ser una construcción de adobe y bahareque. El tercero es el estético por la composición de sus fachadas. Establece que, también se puede asignar un valor documental por la capacidad que tiene el inmueble para educar de manera patrimonial a la ciudad, en ese sentido la historia está plasmada a través del edificio y por último el arquitecto enfatiza que se puede asignar un valor social, ya que, ha sido un destino educativo para la sociedad y ha educado grandes personalidades como el Hermano Miguel (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021).

Por otro lado, Torres manifiesta que, los valores que se pueden asignar a la edificación, es el valor de antigüedad por ser uno de los edificios más antiguos de la ciudad, el valor estético por sus pinturas murales que se pueden encontrar en el interior del inmueble, composiciones formales renacentistas por medio de sus galerías y su estilo neocolonial que se caracteriza en gran parte de la edificación, otro valor es el simbólico por ser portador de varias generaciones formadas en el inmueble y por tradiciones como el mundialito de los pobres que se desarrollaba en el edificio. En definitiva, Torres expresa que como representante del patrimonio el INPC destaca al inmueble como un valor absoluto que debería ser considerada de manera estricta para su intervención (G. Torres, comunicación personal, 14 de junio de 2021).

En cuanto al aspecto de nuevo uso que se podría implantar en la edificación, Mano-

salvas expresa que, el nuevo uso debe estar relacionado con la educación, por esta razón, la entidad de Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio realizó una propuesta llamada red de interpretación del patrimonio cultural, en la cual se especifica que el edificio debe dar a conocer todo el patrimonio que posee, es decir, el edificio puede contener zonas para la arqueología, patrimonio inmaterial, galerías y espacios que puedan expresar enseñanza a la sociedad (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021). Mientras que, Torres manifiesta que se debería implantar nuevos usos en el inmueble que estén relacionados a la educación hacia la sociedad en el sentido de talleres de pintura, galerías, talleres lúdicos que pueden estar combinados por varios usos como vivienda, comercio y áreas administrativas (G. Torres, comunicación personal, 14 de junio de 2021).

Además, se define que edificaciones o espacios pueden vincularse con el edificio Febres Cordero, Manosalvas manifiesta que, la traza del CHC se encuentra plasmada por edificaciones gran valor patrimonial pero para el estudio del edificio se puede tomar en cuenta la iglesia San Alfonso destinada para la religión, el Mercado 9 de Octubre con la función de comercio y la educación por parte del objeto de estudio y se puede complementar con las áreas administrativas con el edificio de la Gobernación del Azuay (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021). En relación a la perspectiva de Torres hace referencia que ninguna edificación colíndate del edificio Febres Cordero es menos importante ya que cumplen su función en el área, pero se pueden tomar en cuenta para el estudio el Mercado 9 de Octubre y la plaza Rotary, sin embargo, no se debe perder el vínculo con el CHC y sus áreas patrimoniales (G. Torres, comunicación personal, 14 de junio de 2021).

Para completar el análisis etnográfico, se establece el tercer grupo focal que está compuesto por ciudadanos conocedores de manera general sobre el patrimonio. Para ello, se emplea el tamaño muestral para trabajos de tesis que permitirá conocer ciertas opiniones sobre el edificio Febres Cordero, por lo tanto, se emplea la fórmula establecida por Villavicencio (2017) la cual expresa que la variable z es una constante que a nivel académico se utiliza el 1.96, mientras que la probabilidad (p - q) corresponde al 50 % que equivalente al 0.5 cuando se valora la subjetividad. Además, el margen de error (i) se encuentra en un rango del 1- 10 % y para estudio se utiliza el 10 % equivalente 0.1 (Tabla 2.4). En este sentido el resultado establece que 96 personas deben ser encuestadas por medio de sus facultades con influencias sociales, culturales y experiencias que aportarán de manera general para el desarrollo del proyecto.

Tabla 2.4: FÓRMULA PARA LA DETERMINACIÓN DE MUESTREO. FUENTE: CABANILLA (2011). ELABORACIÓN: PROPIA.

Fórmula	Variables	Significado	Resultado
$N = z^2 + \frac{p * q}{i^2}$	N	¿Tamaño de muestra =?	$N = 1.96^2 + \frac{0.5 * 0.5}{0.1^2}$
	z	Grado de confiabilidad= nivel académico (1.96)	
	p*q	Probabilidad y prevalencia=subjetividad del 50 %	$N = 3.8416 + \frac{0.25}{0.01} = 96$
	i	Margen de error= rango del (1-10 %)	

A su vez, para el desarrollo de la encuesta se establece con la pregunta 1 los rangos de edades (Figura 2.36) manifiesta que el 71 % de usuarios se encuentran entre los 19 y 26 años, mientras que, el 10 % y 9 % está en un rango de 15 a 49 años.

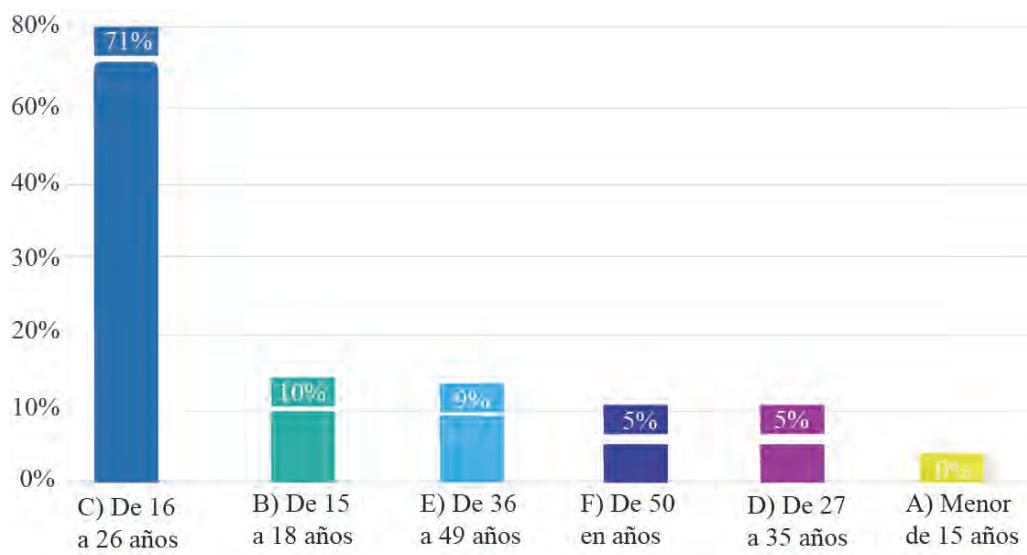


FIGURA 2.36: Respuestas pregunta 1: Indique su edad. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

En cuanto a la pregunta 2, sobre la residencia en el CH (Figura 2.37) el 77 % manifiesta que no ha residido en esta área, mientras que el 14 % establece que si ha residido y el 9 % se encuentra residiendo en el CH. Para completar esta pregunta si el ciudadano ha respondido afirmativamente se especifica si lo ha hecho en el barrio 9 de octubre (Figura 2.35) como resultado se obtiene que el 86 % no ha residido en el barrio mientras que el 9 % si ha residido y el 5 % se encuentra residiendo en el lugar.



FIGURA 2.37: Respuestas pregunta 2: ¿Reside usted (o ha residido) en la zona del CH (Centro Histórico)?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.



FIGURA 2.38: Respuestas pregunta 3: Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿Ha residido específicamente en el barrio 9 de Octubre y sus alrededores?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

En cuanto, a la significancia de las edificaciones en el barrio 9 de Octubre (Figura 2.39) se establece que el 26 % optan por el Parque Calderón mientras que el 20.5 % mercado 9 de Octubre, el 18.1 % la iglesia San Alfonso, el 12.6 % el edificio de la alcaldía, estas edificaciones y plazas se podrán tomar en cuenta para el desarrollo del contexto del objeto de estudio.

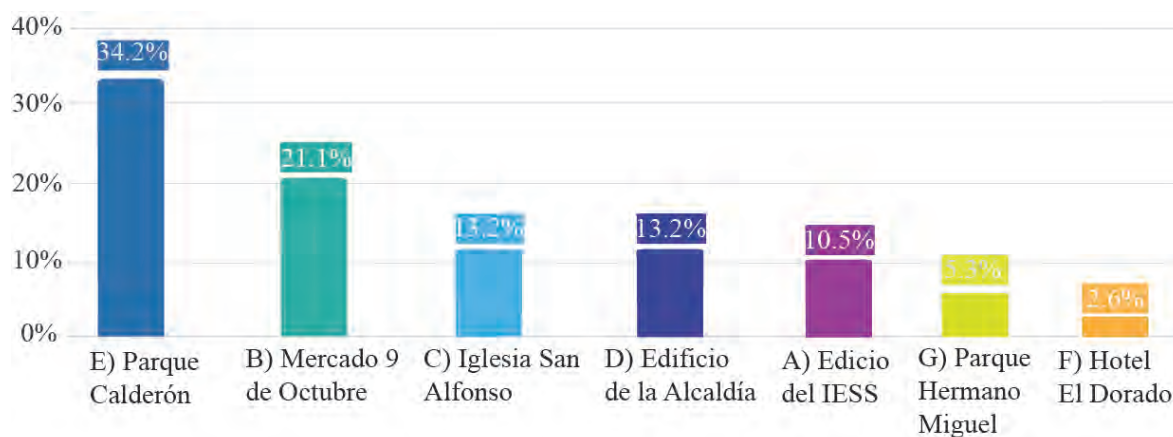


FIGURA 2.39: Respuestas pregunta 4: Para usted ¿Cuáles son las edificaciones o espacios sobresalientes en el barrio 9 de octubre?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

En el desarrollo de la pregunta 5, sobre el conocimiento del inmueble Febres Cordero el 81.3 % de encuestados responde afirmativamente mientras que, el 18.8 % no conoce la edificación, es decir, que la mayoría de personas encuestadas tienen conocimientos en general sobre el edificio. En este sentido, se indaga sobre la necesidad de intervención del edificio, el 92 % de las personas encuestadas afirman que debe ser intervenida mientras que un 8 % manifiesta que no porque es un edificio patrimonial y perdería su esencia (Figura 2.40)



FIGURA 2.40: (a) Respuestas pregunta 5: Según la imagen ¿Conoce la edificación Francisco Febres Cordero ubicado en la calle Gran Colombia entre la Hermano Miguel y Presidente Córdova? (b) Pregunta 7: ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

En este sentido, se configura la siguiente pregunta (Figura 2.41) sobre el estado de conservación se encuentra el inmueble, el 53.1 % de encuestados manifiestan que el inmueble se encuentra en un estado regular. Por otro lado, el 40.6 % especifica que el edificio se encuentra en un estado malo, es decir, que la edificación en relación a su estado actual es necesaria la intervención tomando en cuenta la perspectiva de la ciudadanía.

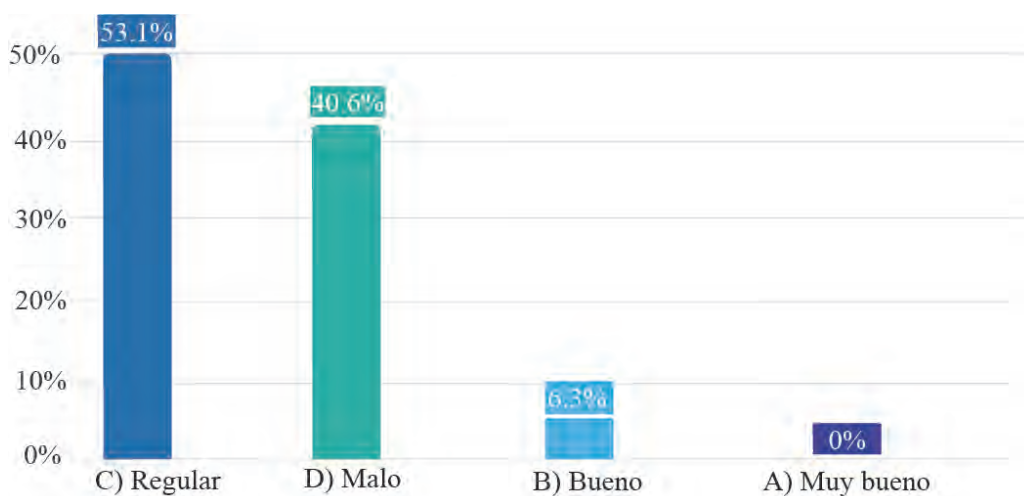


FIGURA 2.41: Respuestas pregunta 6: Si respondió afirmativamente la anterior pregunta. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

Por otro lado, según el conocimiento de la ciudadanía sobre que función se desarrollaba anteriormente en el edificio, el 73 % asigna la función educativa mientras que el 15 % para el comercio y el 14 % un centro cultural (Figura 2.42).

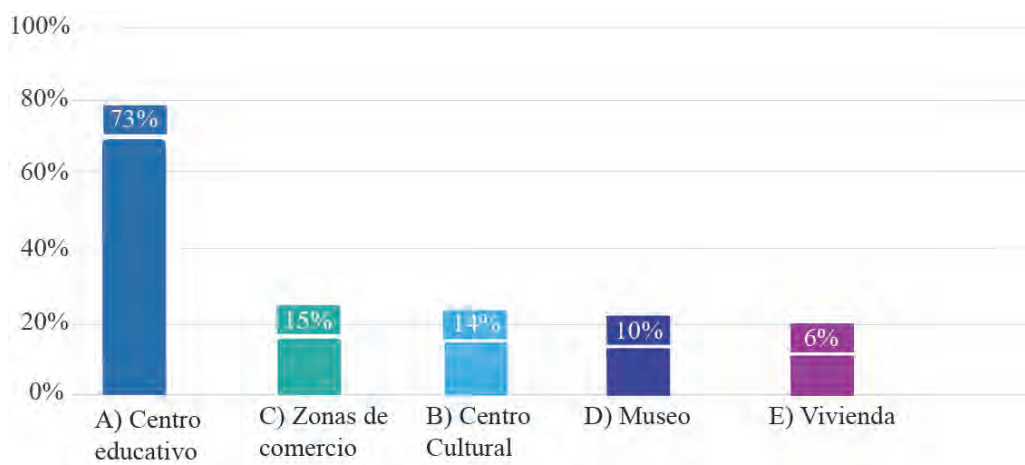


FIGURA 2.42: Respuestas pregunta 8: ¿Qué funciones se desarrollaban anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

Con respecto, a que nuevo uso se podría implantar en la edificación (Figura 2.43) los resultados con mayor acogida establecen un museo y centro cultural con el 28% mientras que, las zonas de comercio, centro educativo con el 12.7%, 10.6% respectivamente, es decir, que la ciudadanía opta por implantar en el inmueble un uso educativo que enseñe patrimonio de Cuenca y su cultura. En cuanto a la percepción sobre el edificio (Figura 2.14) destacan los valores patrimoniales como el valor histórico con 30% y el valor arquitectónico 21.9% son los más representativos según la ciudadanía mientras que el valor cultural, Simbólico, Educativo, Artístico y Social establecen un porcentaje de 16.6%, 9.7%, 7.7%, 7.3%, 6.9% respectivamente.

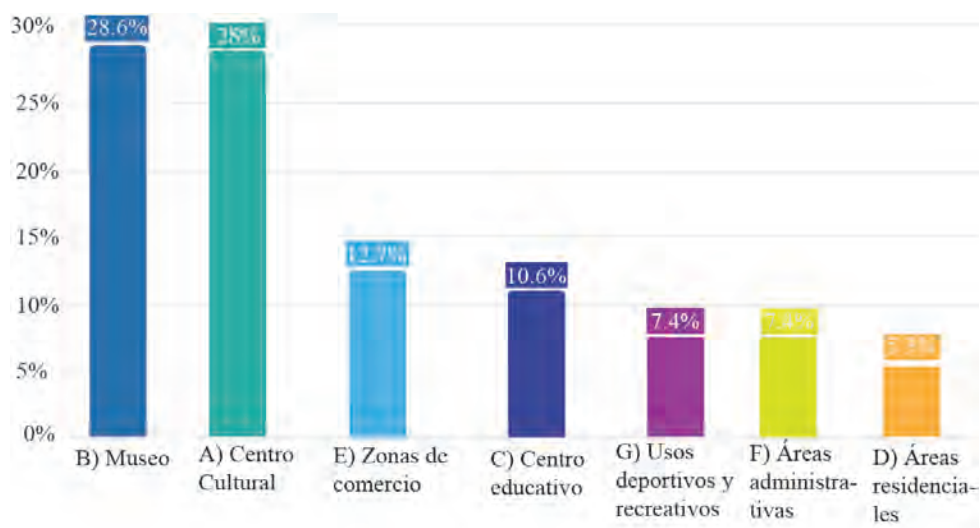


FIGURA 2.43: Respuestas pregunta 9: ¿Qué nuevos usos se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

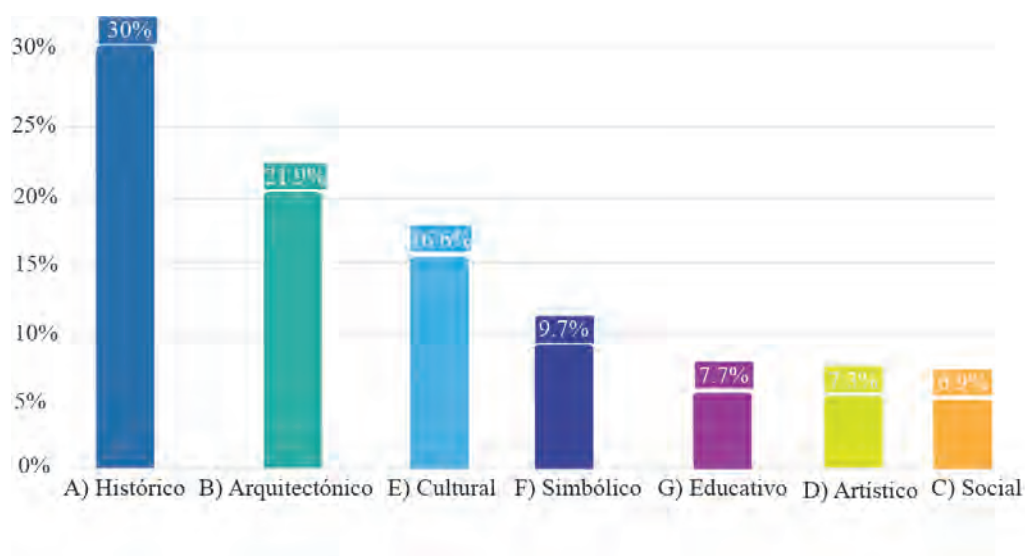


FIGURA 2.44: Respuestas pregunta 10: ¿Qué valores patrimoniales considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

Por otro lado, se indaga el impacto que genera el inmueble en su estado actual, el 64 % de encuestados especifica que, el edificio genera un impacto negativo por su estado de conservación y por no tener un uso definido. Mientras que, el 36 % considera que el edificio genera impacto positivo por su historia y gran escala que representa en su manzana. Además, para completar la anterior pregunta se relaciona el significado que tiene el inmueble para el CHC, la mayor parte de los encuestado con el 88 % concuerda que el inmueble tiene un gran significado para toda la ciudad por su historia mientras que el 12 % considera que no tiene mucho significado para la ciudadanía (Figura 2.45).



FIGURA 2.45: (a) Respuestas pregunta 11: ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico? (b) Pregunta 12: ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?. Fuente y elaboración: Encuesta de elaboración propia y realizada mediante Google Survio, junio del 2021.

En definitiva, el desarrollo de las encuestas determinó factores importantes que pueden ser aplicables en el desarrollo del anteproyecto como que nuevo uso se podría implementar en el edificio, se estableció que el 40 % de los usuarios optaron por la implementación del comercio y el desarrollo de un centro cultural. Además, otro factor importante es el valor que la ciudadanía atribuye a la edificación como su valor histórico, valor arquitectónico, valor educativo, valor cultural y su valor simbólico como los más representativos, es decir, que el edificio tiene gran importancia para el desarrollo del CH y de la ciudad de Cuenca. Otro aspecto importante son que edificaciones del contexto pueden vincularse al proyecto, de esta manera se estableció al mercado 9 de Octubre como un punto focal, la iglesia San Alfonso y edificio del IESS, esto quiere decir que, el contexto del inmueble Febres Cordero sigue los lineamientos de diseño que se han implementado por años en los CHs como los usos administrativos, educativos, comercios y religiosos, por está razón, se vinculara al proyecto con el desarrollo del contexto.

Anteproyecto arquitectónico

3.1. Criterios de diseño

El desarrollo de los criterios de diseño se realiza en base a los apartados de los Capítulos I y II. El primer criterio se fundamenta en el apartado teórico sobre la Arquitectura Líquida (Figura 3.1); gracias a este análisis es posible generar en cada área características como fluidez y flexibilidad establecidos en el inmueble Francisco Febres Cordero y que tengan la capacidad de adaptarse a la evolución del tiempo.

El segundo criterio se realiza en base al análisis normativo, en este sentido, la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) cataloga el inmueble como Valor Emergente (E) (4) y permite ejecutar la intervención de conservación y restauración. Gracias a ello se determina que, por medio de la conservación el edificio se pueda recuperar sus espacios deteriorados, restableciendo usos que funcionan en el inmueble como es el caso de las áreas comerciales e incluso adaptando otras áreas para nuevos usos. En relación a la restauración se pretende completar la ornamentación de la fachada del bloque B de manera simétrica (Figura 3.2) para rescatar su valor artístico. Se realiza esta estimación ya que en el análisis histórico del edificio se estipula que no se culminó con la realización de la fachada en la calle Gran Colombia por falta de recursos. Igualmente, Manosalvas afirma que no se terminó la fachada del bloque B por la escasez de recursos económicos (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021).

Por otro lado, para la distribución del área de departamentos se tomó como referencia a la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018b](#)). Además, se aplicó la Normativa Técnica [INEN \(2016\)](#) sobre accesibilidad al medio físico (NTE INEN 2239, NET INEN 2245, NTE INEN 2247, NTE INEN 2293, NTE INEN 2854, NTE INEN 3139).



FIGURA 3.1: Aspectos Arquitectura Líquida. Fuente y elaboración: propia.



FIGURA 3.2: Fachada del bloque B. Fuente y elaboración: propia.

Además, el edificio consta con un área $5105,52\text{m}^2$ de terreno y su distribución está definida por 4 bloques. El bloque D establece un área de 1500m^2 de construcción, mientras que, el bloque A cuenta con un área de 918m^2 , el bloque B con un área de 1442m^2 y el bloque C con un área de 1142m^2 (Figura 3.3).



FIGURA 3.3: Identificación de bloques patrimoniales. Fuente y elaboración: propia.

A continuación, se estableció por medio del análisis de referentes, la reestructuración de forma y funcionalidad del bloque D como nueva implantación (Figura 3.4) porque no es considerado un elemento patrimonial trascendental que se sujete a normativas estrictas, por esta razón, se determinó como materiales el metal como estructura, ventanales grandes en fachada y madera como revestimiento de pisos para generar un vínculo entre la arquitectura contemporánea y la arquitectura republicana propia del inmueble. Además, se conservan los bloques A-B-C manteniendo su forma y estructura, sin embargo, se implementan nuevos usos que contribuyen a la revitalización del edificio. En este sentido, se establece el color y usos de materiales por medio del Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del centro histórico (2000). Es decir, se implementan en las fachadas del inmueble monocromías blancas y en cuanto a los materiales se conservaron los de índole patrimonial y en el bloque D los que se estipula anteriormente.

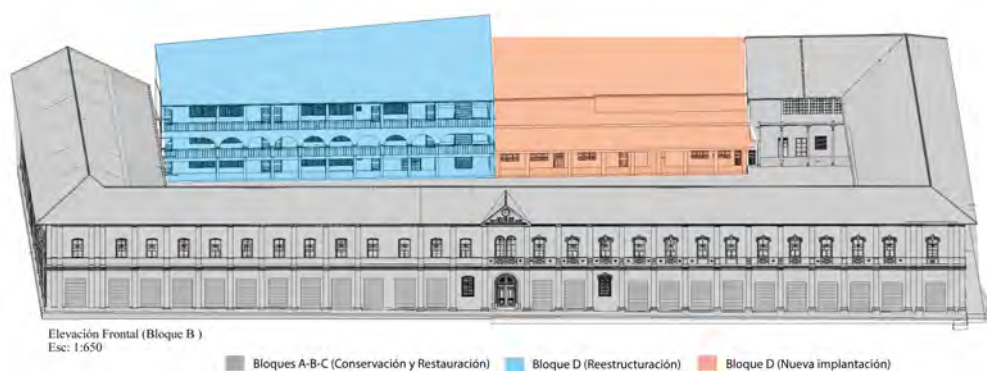


FIGURA 3.4: Identificación de usos por bloques. Fuente y elaboración: propia.

Además, el análisis de contexto del inmueble determinó que existen equipamientos cercanos como el Mercado 9 de Octubre que hace referencia al comercio de alimentos, la Iglesia San Alfonso impartiendo la religión, la Fiscalía del Azuay como edificación administrativa y la Plazoleta Hermano Miguel como plaza seca. Por lo tanto, se ratifica que no existen espacios para la educación y el déficit de áreas verdes es evidente, por lo que en el anteproyecto se tendrá como un punto esencial para su implantación. A su vez, el análisis etnográfico (Figura 3.5), que desempeña un papel fundamental en los criterios de diseño, establece las necesidades de los ciudadanos. Por lo que, el inmueble está dirigido a los usuarios casuales que actuarían como potenciales residentes o que tendrían un local comercial en el sector mientras que, los usuarios consecuentes permanecen en el inmueble como personal de mantenimiento y los usuarios eventuales están asociados a la ciudadanía y a los turistas en general (Figura 3.5). Además, los resultados del análisis etnográfico (Figura 2.6 y Figura 2.16) determinan el nuevo uso del edificio Francisco Febres Cordero como un Centro Cultural de usos mixtos, en el cual se implementan usos residenciales, comerciales, de servicios y recreativos.

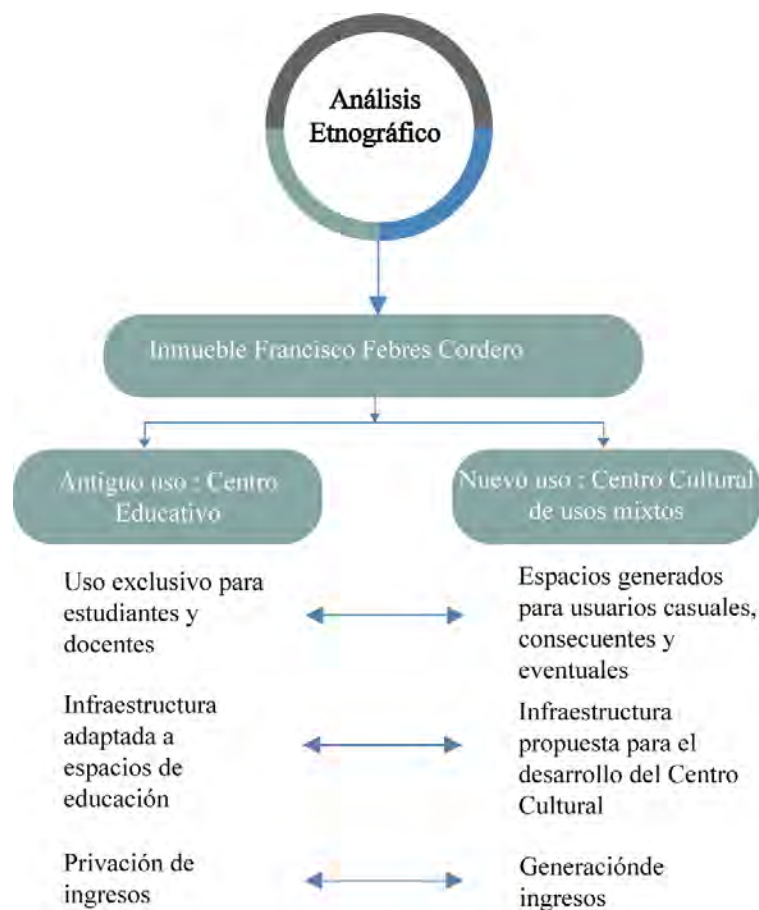


FIGURA 3.5: Aspectos del análisis etnográfico. Fuente y elaboración: propia.

Por último, Andrade (2006) manifiesta que, los centros culturales son equipamientos capaces de generar hábitats cohesionados con la implementación de áreas educativas y culturales según la comunidad lo necesite, es decir, este equipamiento se presenta como un lugar de encuentro social en el cual se puede observar el vínculo entre la arquitectura de las

generaciones pasadas mientras se sujeta la expectativa contemporánea. En este sentido, el inmueble Francisco Febres Cordero está compuesto de diferentes zonas accesibles y posee espacios públicos seguros que puedan vincularse con el barrio 9 de Octubre (Figura 3.6)

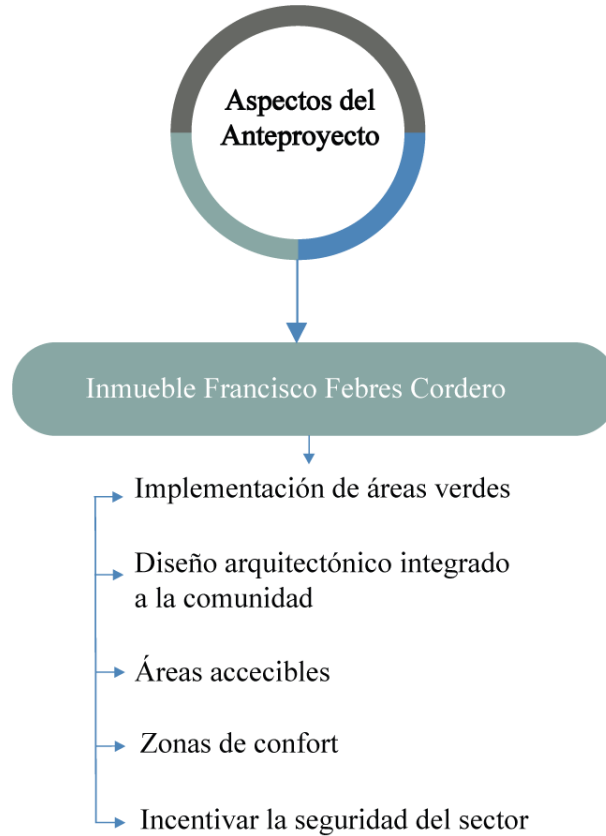


FIGURA 3.6: Aspectos del análisis etnográfico. Fuente y elaboración: propia.

3.2. Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico se establece por medio de los análisis previos de intervención como: Teoría de la Arquitectura Líquida, análisis normativo, análisis de referentes, análisis de contexto, análisis etnográfico. De esta manera se define al inmueble Francisco Febres Cordero como Centro Cultural de usos mixto, es decir, el inmueble contará con las siguientes áreas: salones de formación (talleres artísticos), galerías, salas de exposiciones, zonas administrativas y sala de reuniones para el GAD Municipalidad del Cantón Cuenca, auditorio, biblioteca y sala de lectura, zonas de comercio ligado al patrimonio y áreas de servicio, estas zonas serán implementadas en los bloques A-B-C. Mientras que, en el bloque D se implementa las zonas comerciales como bares, restaurantes, cafeterías, áreas de servicio y vivienda (departamentos de arriendo compartidos de bajo costo para estudiantes).

En cuanto a la asignación de cada área, se conservan los usos como comercio, salas de exposiciones, galerías y auditorio, generando espacios con mayor fluidez y conexión entre ellos. Por otro lado, se implementan nuevos usos como cafetería, restaurante, bar, talleres artísticos, biblioteca, salas de lectura, residencia, sala de emergencia y áreas administrativas. Estos espacios se definen por medio de los estudios etnográficos (Figura 2.16), la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca (2002) y la normativa INEN (2016) para la accesibilidad de las personas al medio físico (Figura 3.7)

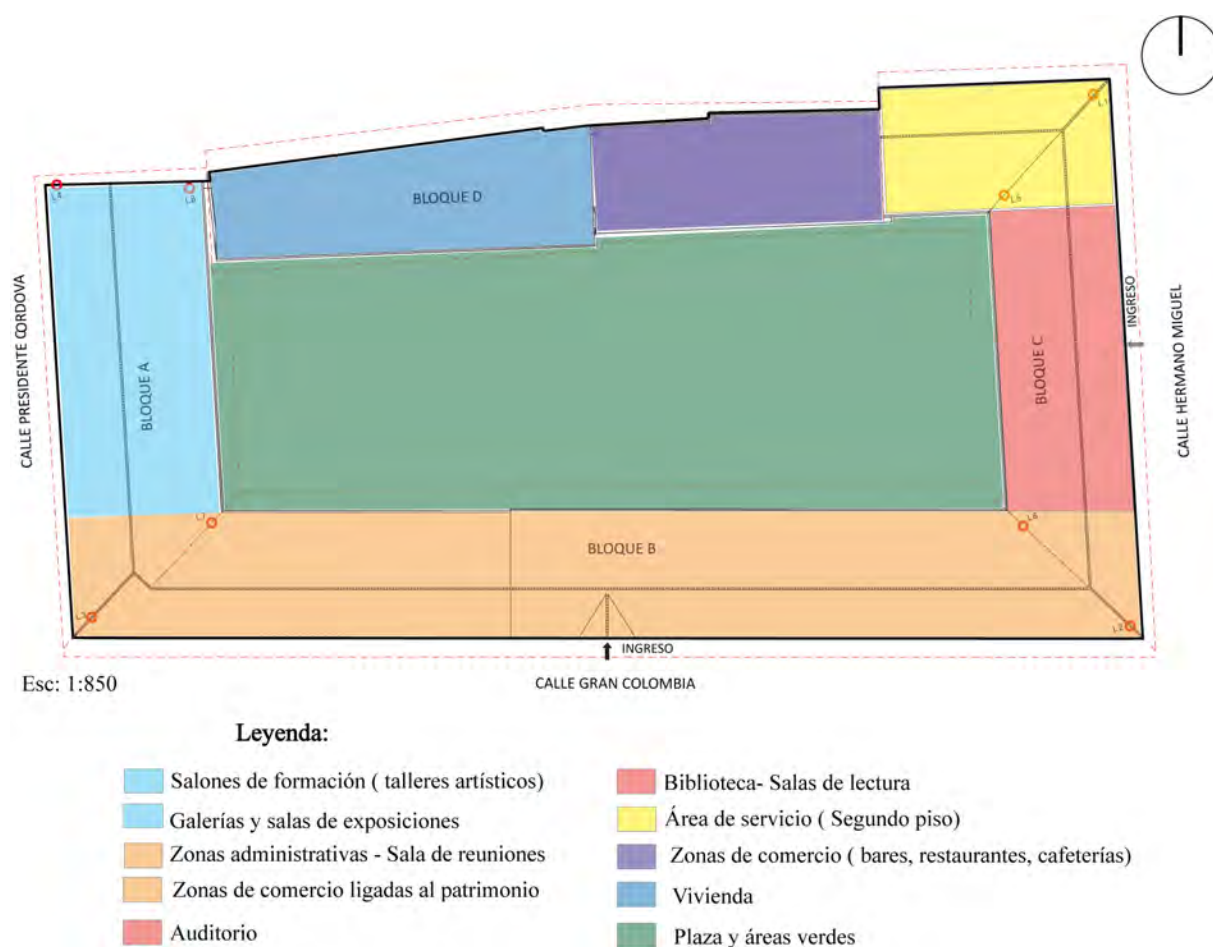


FIGURA 3.7: Zonificación general de espacios. Fuente y elaboración: propia.

En base al análisis del estado actual se identificaron las zonas internas del inmueble en planta baja y, de acuerdo a los estudios obtenidos con anterioridad se propone nuevos espacios que permitieron definir nuevos usos. En la tabla 3.1 se identifica de manera concreta cada espacio con su respectiva área y codificación, ello permite establecer el programa arquitectónico (Figura 3.8 y Anexo 5).

Tabla 3.1: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO DE LA PRIMERA PLANTA ARQUITECTÓNICA. FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA.

Codificación	Estado Actual	Propuesta	Área
PB1	Cancha de usos múltiples	Áreas verdes, recreativas y quietud	2376 m ²
PB2	Aula	Área de servicio	36 m ²
PB3-PB4	Aula	Sala de emergencia	29 m ²
PB5-PB6	Auditorio	Sala de exposiciones	100 m ²
PB8-PB9-PB10-PB11-PB12-PB13-PB14-PB15-PB16-PB17-PB20-PB64-PB21-PB65-PB22-PB23-PB24-PB25-PB26-PB27-PB28-PB29	Locales comerciales	Galería	140 m ²
		Comercio ligado al patrimonio	240 m ²
PB31 PB32 PB33	Inspección Inspección Secretaria	Auditorio	55 m ²
PB34	Aula	SS.HH. Hombres SS.HH. Mujeres	50 m ²
PB35	Sala de profesores	Bodega	12 m ²
PB36	Aula	Sala de maquinas	12 m ²
PB37 PB38 PB39 PB40 PB41 PB42 PB43 PB44	Sala de reuniones Rectorado Área de servicio Laboratorio Comedor de profesores Cocina Comedor Alacena	Zona de comercio (Bar y cafetería)	242 m ²
PB45 PB46 PB47 PB48 PB49	Área de servicio Aula Aula Aula Aula	Vivienda	196 m ²
PB50-PB51-PB52-PB53-PB54-PB55-PB56-PB57-PB58-PB59-PB60	Oficina Bodega Consejería	Circulación horizontal	430 m ²

Como en el caso anterior se identificaron las zonas internas del inmueble en planta alta y se propusieron nuevos espacios. En la tabla 3.2 se identifican las áreas específicas con su respectiva codificación, de igual forma, esto permite establecer el programa arquitectónico (Figura 3.9 y Anexo 5).



FIGURA 3.8: Zonificación específica de planta baja arquitectónica. Fuente y elaboración: propia.

Tabla 3.2: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO DE LA SEGUNDA PLANTA ARQUITECTÓNICA. FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA.

Codificación	Estado Actual	Propuesta	Área
PA1-PA2-PA3-PA4-PA5	Aulas	Salones de formación (Talleres artísticos)	50 m ²
PB6-PB7	Bodega	Áreas de servicio	56 m ²
PA8-PA9-PA10-PA11-PA12-PA13-PA14-PA15	Aulas	Zonas administrativas	375.4 m ²
PA16-PA17	Aulas	Salas de lectura	87 m ²
PA18-PA19-PA20	Aulas	Biblioteca	108 m ²
PA21- PA22	Aulas	Sala de reuniones	52 m ²
PA23	Vicerrectorado	Sala de reuniones	28 m ²
PA24	Aula	Área de servicio	50 m ²
PA25	Laboratorio	Área de servicio	50 m ²
PA26-PA27-PA28-PA29	Aulas	Vivienda	196 m ²
PA30	-	Restaurante (Nueva edificación)	242 m ²

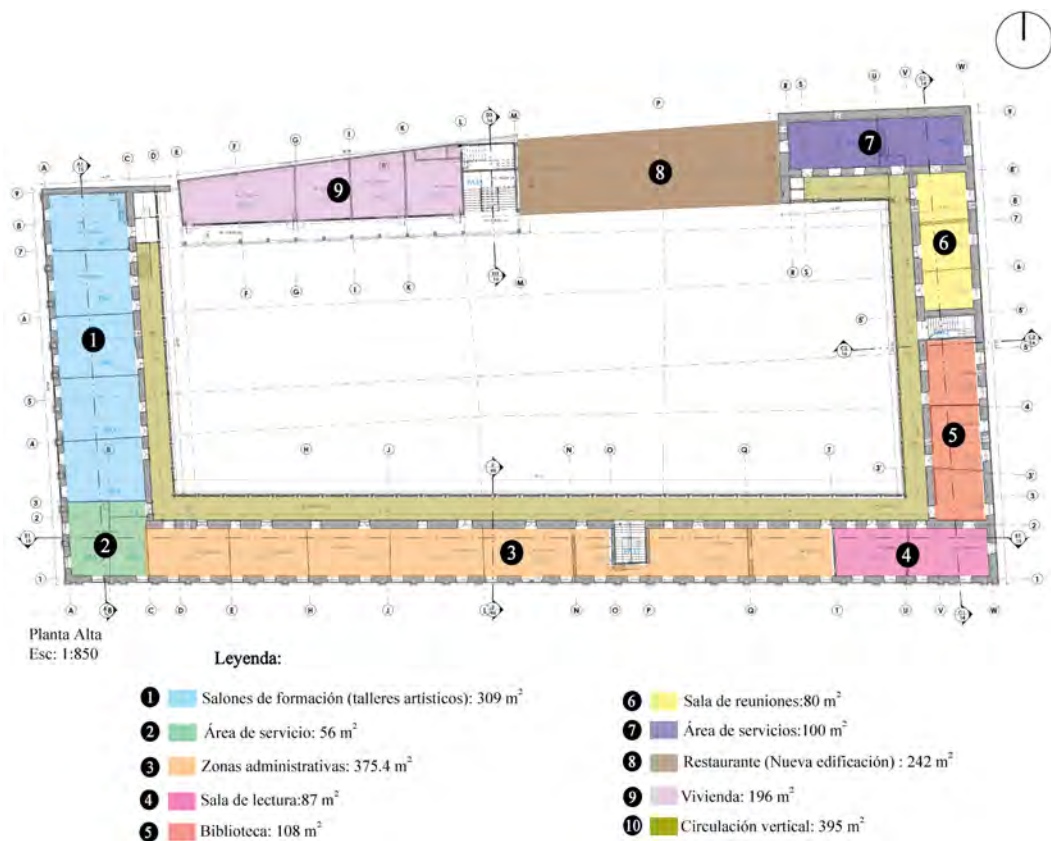


FIGURA 3.9: Zonificación específica de planta alta arquitectónica. Fuente y elaboración: propia.

3.3. Propuesta funcional constructiva

La propuesta se establece por medio de las áreas residenciales, comerciales, de servicios y recreativas que se encuentran distribuidas en todo el inmueble y forman un conjunto de usos mixtos. Cada espacio se dispone de forma estratégica, en el caso de las zonas administrativas Manosalvas expresa que, por ser un inmueble de propiedad pública debe contener un espacio específico para su desarrollo (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021). Mientras que, las áreas comerciales y de vivienda permiten que el edificio se defina como autosustentable en el factor económico.

Por otro lado, el inmueble establece áreas como bibliotecas, salones de formación, galerías, salas de exposiciones y un auditorio. En cuanto a las áreas de comercio establecidas ya en el inmueble, Manosalvas estipula que se deben definir espacios que estén ligados al comercio patrimonial (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021). Por esta razón, se implementan módulos en estas áreas que funcionan para una o dos personas, donde los arrendatarios puedan comercializar su mercadería como artesanías, trajes típicos y otros implementos del comercio (Figura 3.10). Además, con la implementación de los módulos se permite una circulación fluida y espacios accesibles que puedan ser adaptables al desarrollo del tiempo.



FIGURA 3.10: Distribución de comercio patrimonial. Fuente y elaboración: propia.

También se establecen zonas de comercio en la nueva construcción del bloque D. En la primera planta se desarrolla el uso de cafetería y bar, mientras que, en la segunda planta funciona el restaurante. Estas áreas proporcionan una edificación autosustentable en términos económicos y pueden generar espacios de convivencia hacia los usuarios frecuentes o residentes, el desarrollo de los espacios cuenta con las medidas apropiadas en el artículo 15 sobre dimensionamiento de locales comerciales del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2002) (Figura 3.11).

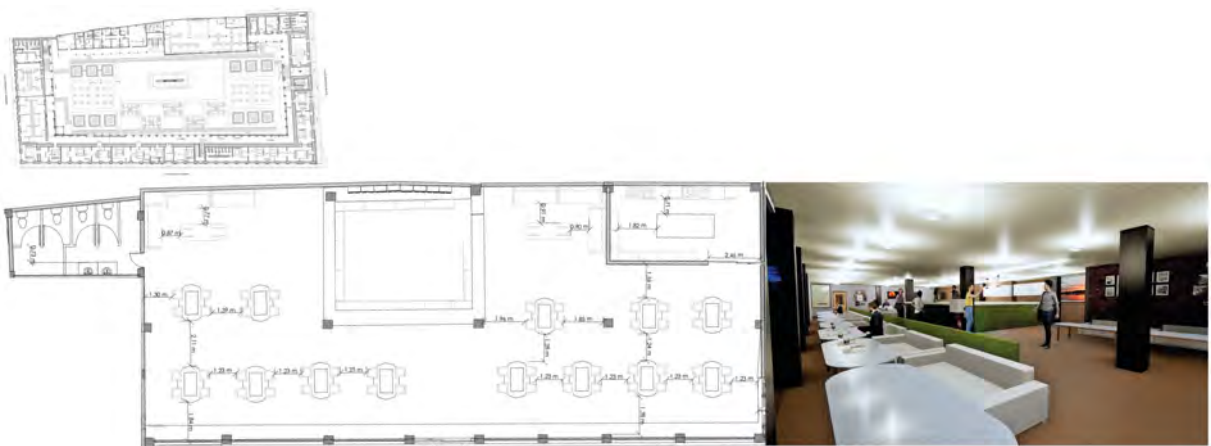


FIGURA 3.11: Distribución de cafetería y bar. Fuente y elaboración: propia.

Por otro lado, se proyectan las zonas residenciales por medio del análisis etnográfico (Figura 2.4) y el análisis de contexto, en el cual se evidencia la carencia de este tipo de uso en el sector de estudio. Esta área se establece en el bloque D y está destinado para arriendo de estudiantes, ya que, la edificación se encuentra próxima a la Universidad Católica de Cuenca y a la Universidad de Cuenca. En este sentido, se implementan 6 departamentos

tipo para dos y cuatro personas que se distribuyen en las tres plantas del inmueble. Según la normativa 3141 (INEN, 2016), estipula las circulaciones adecuadas con el fin de brindar espacios accesibles. Cada departamento cuenta con sala, cocina, comedor, baño social, baño privado y dormitorios para 2 y 4 personas. Además, se trató de generar que las áreas de dormitorios, sala y cocina puedan establecerse con iluminación natural, en cambio los baños cuentan con ventilación mecánica. Cada espacio está correctamente distribuido y puede ser inclusivo. En cuanto a la estructura de la edificación, se conservó adaptando sus respectivas áreas para generar espacios confortables (Figura 3.12).

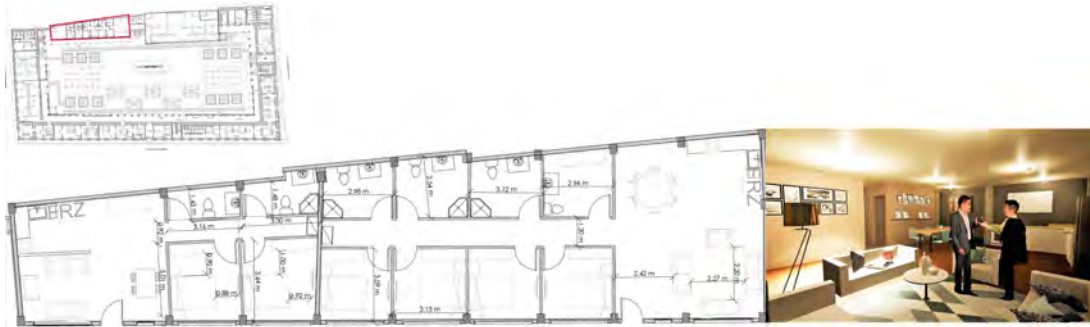


FIGURA 3.12: Área de departamentos. Fuente y elaboración: propia.

También se implementa una sala de emergencia que lo establece el artículo 221 del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2002) para edificios con un área mínima de 1000 m² destinados para el comercio o servicios de atención al cliente (Figura 3.13). Igualmente se implanta un cuarto de máquinas con la finalidad de complementar el uso del ascensor y una bodega que será destinada para el almacén de los módulos, elementos implementados en aseo e instrumentos de apoyo educativo que puedan utilizarse en las salas de taller o biblioteca.



FIGURA 3.13: Sala de emergencia. Fuente y elaboración: propia.

En cuanto a las áreas para galerías y salas de exposiciones se establecen espacios fluidos y accesibles, con lo cual se genera un nuevo uso. Estas zonas están determinadas para contar la historia propia del inmueble y de igual manera facilitan sus espacios a la Fundación Municipal Bienal de Cuenca (Figura 3.14).

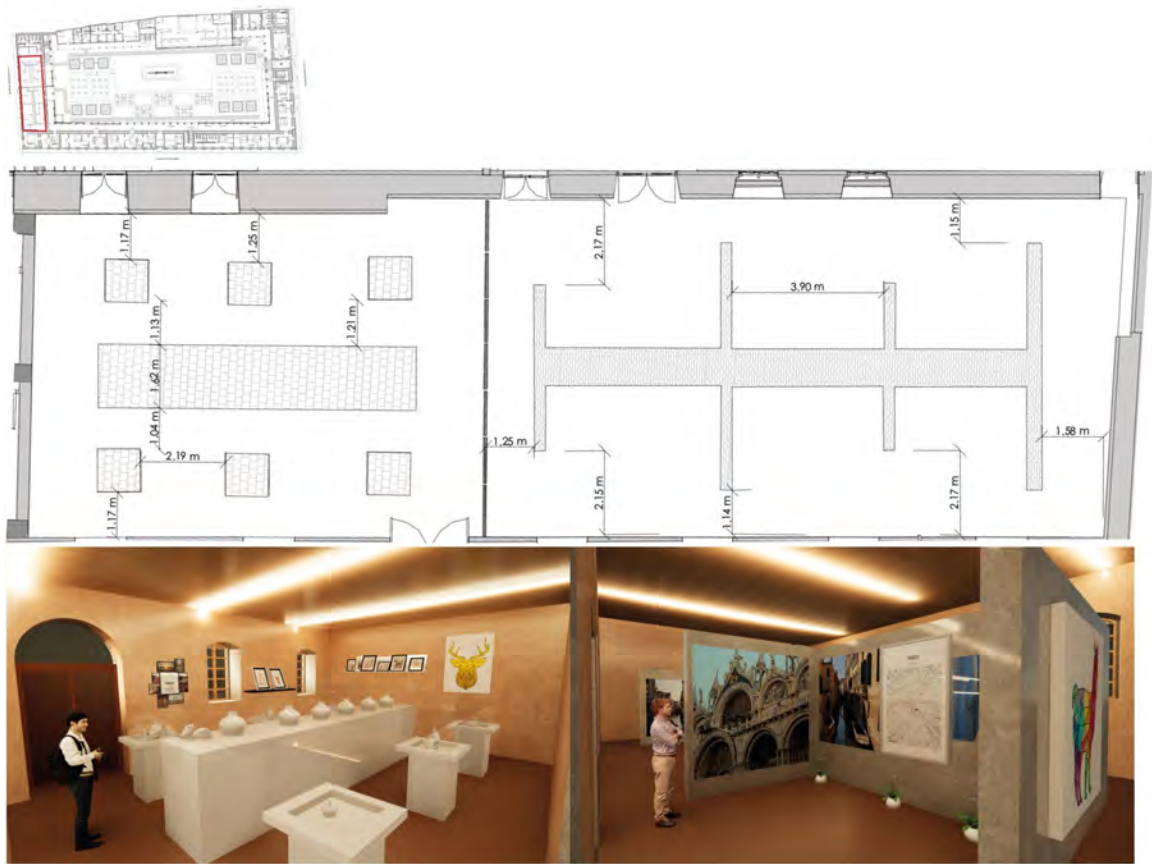


FIGURA 3.14: Área de sala de exposiciones y galería. Fuente y elaboración: propia.

Así mismo, se debe agregar que, en la primera planta se establece un auditorio (Figura 3.15) con capacidad para 36 personas, y cuenta con un espacio para la utilería. Esta área se insta para el desarrollo educativo de la comunidad en general o para eventos ligados a la administración del inmueble.

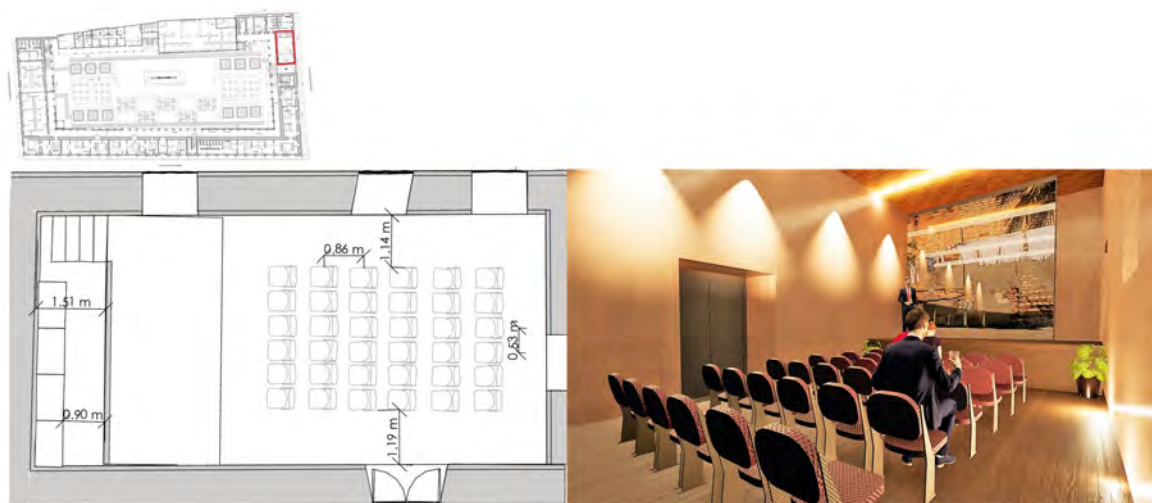


FIGURA 3.15: Área de auditorio. Fuente y elaboración: propia.

Por otro lado, se establece a partir del artículo 33 de la Reforma, Actualización, Complementación y codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca (2002) que toda edificación que contenga una altura igual o mayor de 12 metros deberá implementarse por lo menos un ascensor. En ese sentido, el inmueble posee una altura de 15 m y por su área de 5105.52 m² se plantean 2 ascensores y de esta manera el edificio puede estar conectado en todos sus espacios. La estructura del ascensor es independiente y funciona por medio de columnas y vigas metálicas con ventanales grandes que permiten la vista hacia todo el edificio, por lo tanto, no afecta a la preexistencia del inmueble (Figura 3.16).



FIGURA 3.16: Área de ascensores. Fuente y elaboración: propia.

En cuanto a la construcción en el bloque D, se establece estructura metálica con revestimiento de madera y losa colaborante, estos materiales permiten una adecuada transición con el inmueble. La estructura está definida por medio de columnas metálicas de 35 x 30 cm y vigas cargadoras de 35 x 30 cm, además se implementan grandes ventanales en los espacios de comercio para cafetería, bar en la primera planta y restaurante en la segunda planta. Por último, se establece una cubierta ajardinada con su respectiva pérgola con la finalidad de generar áreas verdes y de confort hacia los usuarios (Figura 3.17).

Con respecto al desarrollo de espacios en la segunda planta se establecen áreas de educación, como es el caso de la biblioteca con subáreas de lectura. Los espacios de circulación se determinan por medio del artículo 21 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2002) sobre circulaciones horizontales en edificios. En ese sentido, se define una correcta distribución de espacios y que los usuarios puedan sentirse confortables en las áreas de trabajo (Figura 3.18). La biblioteca está determinada para proporcionar información y contribuir a la formación de los usuarios. De igual manera se establece como un espacio de trabajo, estudio y convivencia.

A su vez, la organización de la información, cada libro está distribuido por el título, autor y el año. Además, se establecen 4 categorías de información como de consulta y referencia, recreativos, científicos y técnicos que están establecidos de carácter estudiantil e interés en general.

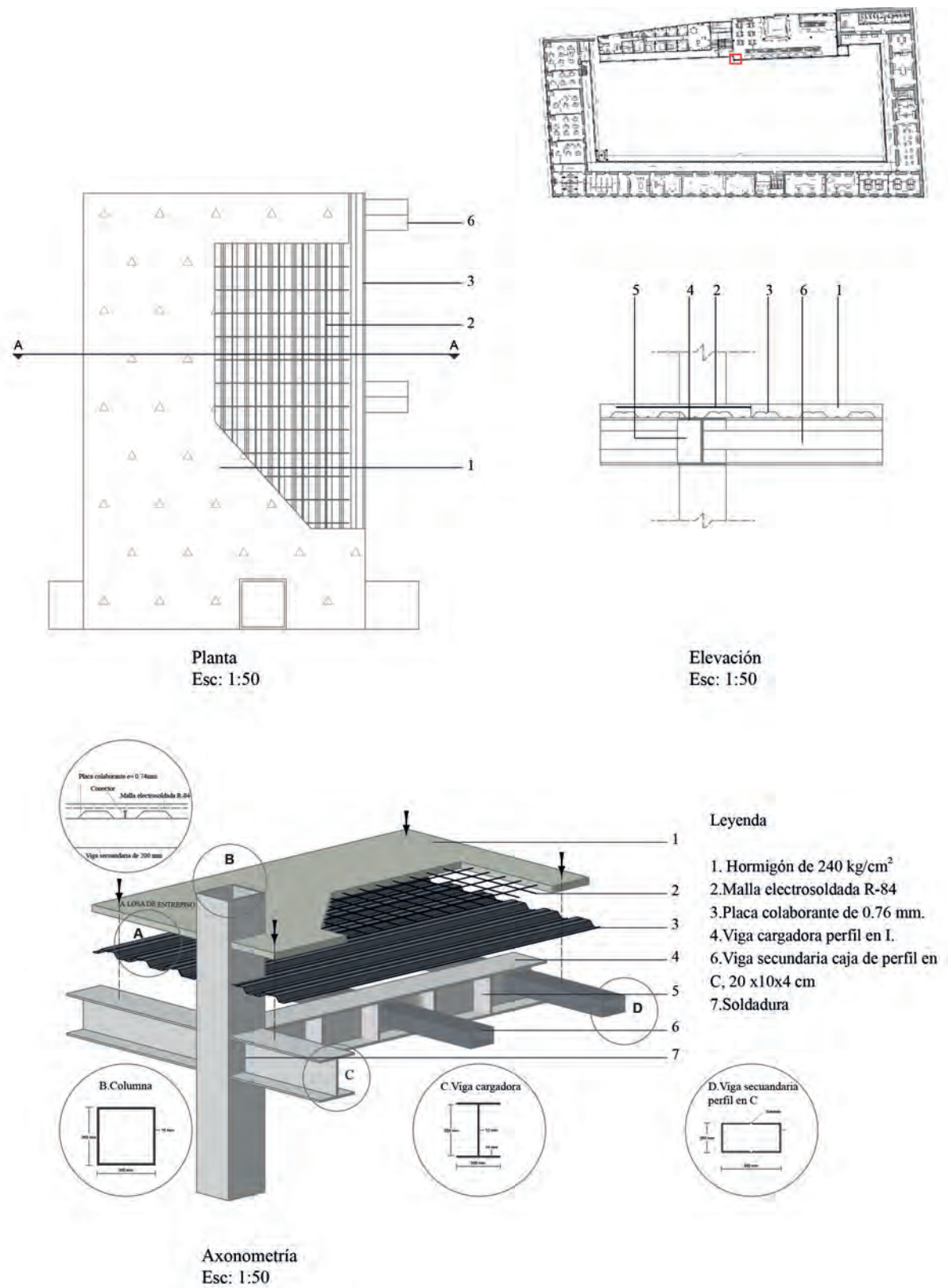


FIGURA 3.17: Detalle constructivo de losa colaborante. Fuente y elaboración: propia.

Por otra parte, el servicio que establece la biblioteca conjuntamente con las universidades de la ciudad de Cuenca funciona por medio del préstamo interbibliotecario, es decir, tienen acceso todos los docentes y estudiantes de las comunidades universitarias presentando su carnet respectivo. Además, el acceso general para préstamos de libros, se debe presentar la cédula vigente y llenar un formulario con sus datos personales y a continuación se le entrega una papeleta estableciendo la fecha que debe devolver los libros.



FIGURA 3.18: Distribución de biblioteca y áreas de lectura. Fuente y elaboración: propia.

Por otro lado, las áreas administrativas se determinan para la Dirección General de Mercados y Comercio Autónomo que se encuentra ubicado en las calles Nicanor Merchán entre Pedro León y Eugenio Espejo (Parque la Libertad) como arrendatario, por esta razón se implementa esta dirección en el edificio Francisco Febres Cordero y cuenta con el área de fortalecimiento y apoyo a comerciantes, área de control de atribuciones, área de administración, área de secretaría, área de impresiones y área de archivero. Estos espacios están relaciones para el uso mencionado, ya que tiene como función gestionar y administrar los mercados municipales y comercio autónomo para brindar un servicio de calidad a la ciudadanía. Igualmente se implementan dos salas de reuniones para el uso de las áreas administrativas y tienen capacidad para 8 y 6 personas, respectivamente (Figura 3.19).



FIGURA 3.19: Área de administración y sala de reuniones. Fuente y elaboración: propia.

Además, Manosalvas expresa que, por la historia educativa que generó el edificio a lo largo de tiempo es necesario establecer espacios para la educación (F. Manosalvas, comunicación personal, 7 de junio de 2021). En este sentido, se implementan 5 áreas para talleres artísticos. Estas áreas se encuentran distribuidas con mesas individuales y cada aula tiene su respectivo lavado de manos (Figura 3.19).

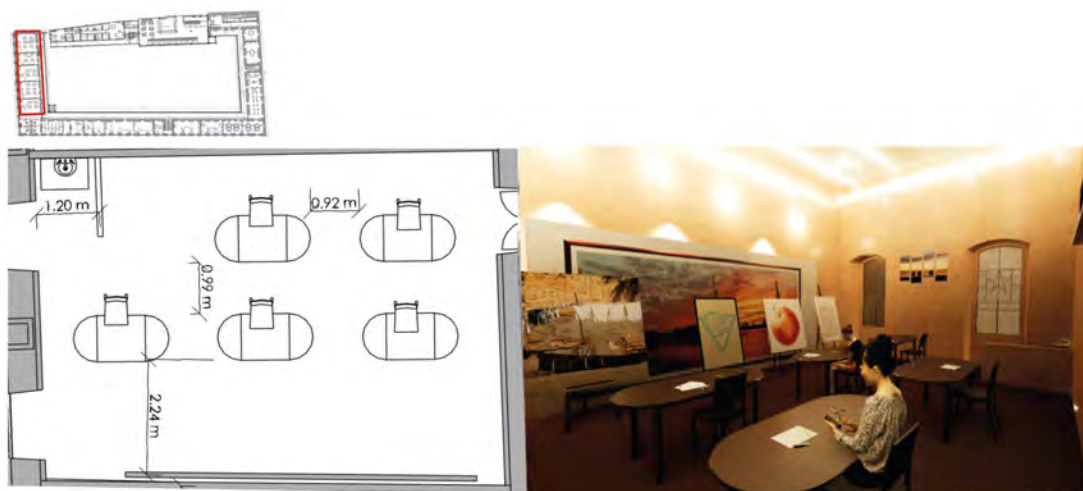


FIGURA 3.20: Área de talleres artístico. Fuente y elaboración: propia.

Por último, se determinó por medio de la normativa (INEN, 2016) sobre accesibilidad de las personas al medio físico para que el inmueble sea de uso inclusivo. De esta manera se tomaron ciertos parámetros que aplican en el estudio como:

De acuerdo a la normativa INEN 2244 (2016) estipula que, todo pasamanos implantado en el edificio debe tener la altura específica entre 85 mm y 95 mm en toda su extensión. Mientras que, la aplicación de la señalización tiene como función indicar de manera precisa lo que puede ser visual, táctil o audible (Figura 3.21).



FIGURA 3.21: Pasamanos. Fuente y elaboración: propia.

Por medio de la normativa INEN 2245 (2016), el inmueble cuenta con una rampa en el segundo piso que conecta el bloque D con el Bloque C para su correcta distribución, por lo tanto, la rampa cuenta con una longitud de 3,70 m y un ancho de 1.20m con una pendiente del 12 % (Figura 3.22).

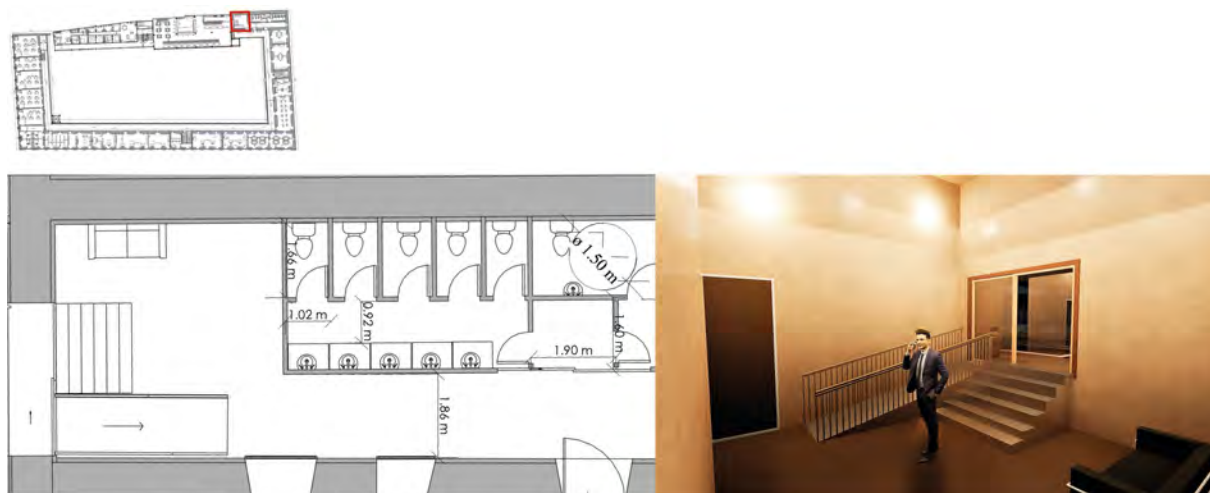


FIGURA 3.22: Implementación de rampa. Fuente y elaboración: propia.

De acuerdo a la normativa 2247 [INEN \(2016\)](#), el desarrollo de la circulación en el inmueble, se define mínimo un espacio de 90 mm en áreas cerradas como habitaciones mientras que, en pasillo se establece un ancho mínimo de 1.20 mm (Figura 3.23)



FIGURA 3.23: Área de pasillos. Fuente y elaboración: propia.

Según la normativa 2293 [INEN \(2016\)](#), el área mínima de un baño inclusivo debe ser 2.10m x 180 m, por lo tanto, en el inmueble se tomó como base esta medida para implementarlo. En cuanto al tamaño de las puertas en áreas sociales, la normativa establece que debe tener una altura de 2.10 m y ancho de 1.50 m (Figura 3.24)

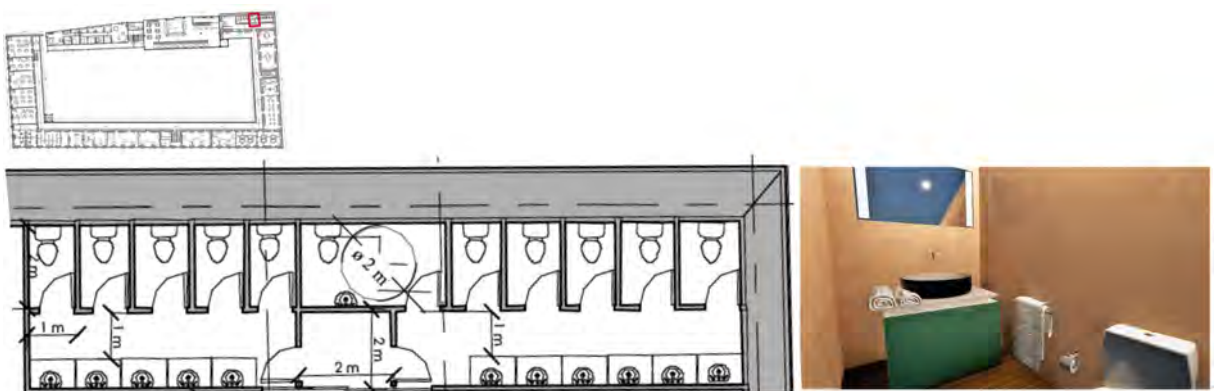


FIGURA 3.24: Área de servicio. Fuente y elaboración: propia.

Se establece por medio de la normativa 2854 [INEN \(2016\)](#), la implementación de bandas podotáctiles. Estas bandas deben estar emplazadas en áreas comunes como patios centrales que se encuentren con zonas de descanso, de igual manera se implementan como prevención en pisos interiores que indican la existencia de un cambio de nivel en circulaciones peatonales o cambios de direcciones (Figura 3.25).

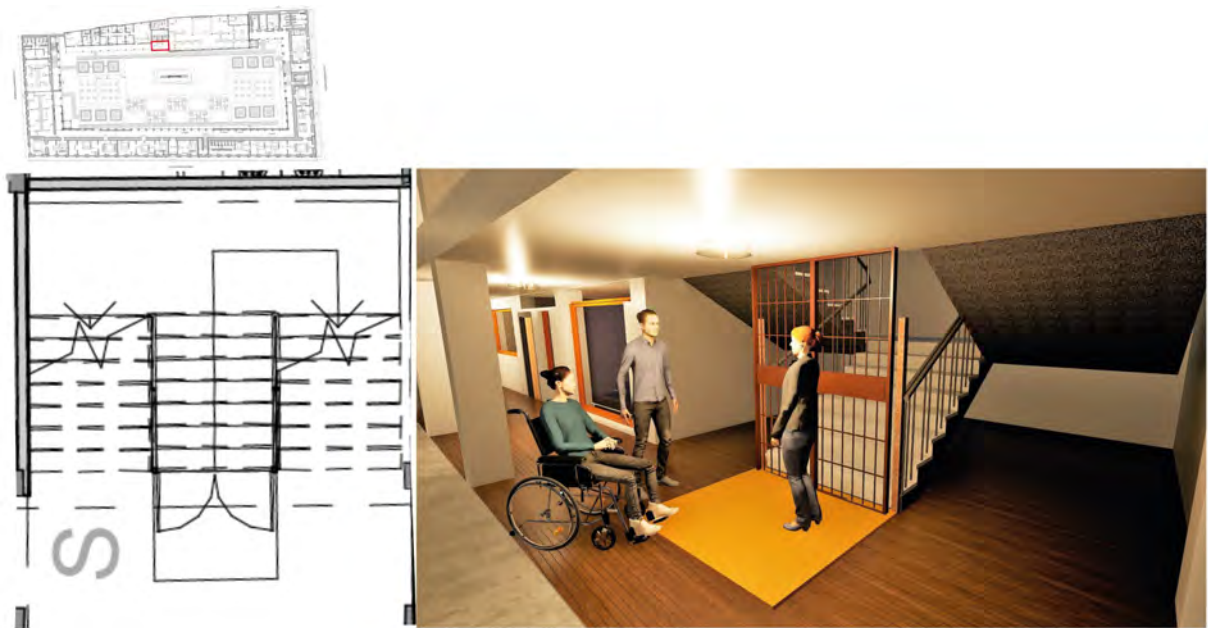


FIGURA 3.25: Piso podotáctil. Fuente y elaboración: propia.

Por último, por medio de la normativa 3139 [INEN \(2016\)](#), en la cual, se define la implementación de ascensores con las áreas adecuadas como altura de acceso mínima de 2 m y ancho mínimo de la puerta de 1.10 m. Además, el área de la cabina debe tener una dimensión mínima de 1.20 m x 2.30 m con un libre acceso de 1.10 m (Figura 3.26).



FIGURA 3.26: Área de ascensor. Fuente y elaboración: propia.

3.4. Propuesta sociocultural

La propuesta sociocultural enlaza a los usuarios y sus condiciones de vida, por lo tanto, un Centro Cultural de usos mixtos fundamenta las necesidades de los usuarios. El inmueble cuenta con espacios educativos, comerciales, residenciales y de áreas administrativas, así como con espacios seguros que puedan vincularse con el edificio y su contexto inmediato (Figura 3.27).



FIGURA 3.27: Área de la plaza central. Fuente y elaboración: propia.

En ese sentido, se dispone áreas verdes en la terraza de la nueva edificación. Además, se coloca una pérgola para el ingreso de luz solar que necesita la vegetación baja, la proyección de sombras facilita un espacio de descanso para los usuarios (Figura 3.28). Esta área tiene la finalidad de generar zonas ecológicas que puedan contrarrestar la contaminación y de igual manera fomenten espacios de recreación y esparcimiento. El mobiliario empleado está dispuesto de forma estratégica y funcional con respecto a los demás elementos emplazados. Esta zona es un punto unificador entre los espacios del bloque D y el bloque C, por lo tanto, genera una apropiada conectividad en todo el inmueble Francisco Febres Cordero.



FIGURA 3.28: Cubierta ajardinada. Fuente y elaboración: propia.

Por otro lado, el desarrollo de la plaza cuenta con un área de 2351 m² y se realizó mediante la implementación de áreas verdes generando zonas de descanso por medio de 12 módulos. De igual manera, las áreas verdes definen las zonas de circulación por medio del diseño. Además, se lleva a cabo la inserción de bandas podotáctiles como camineras para espacios inclusivos. Estas bandas tienen un formato mínimo de 20x20 cm, los cuales conforman el diseño de circulación de 1.20 cm y están implementados para las zonas

de descanso y cambios de nivel. También se implementó una pileta de agua en la parte central para proporcionar un área de confort conjuntamente con las áreas verdes y zonas de descanso que definen un lugar de convivencia (Figura 3.29 y Anexo 5).

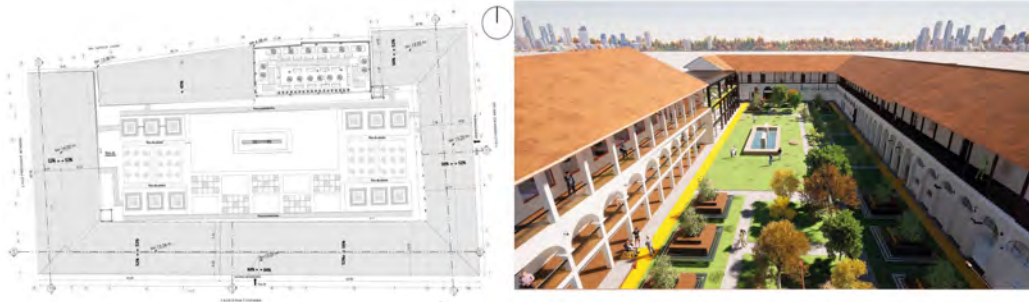


FIGURA 3.29: Área del patio central. Fuente y elaboración: propia.

En definitiva, el inmueble realza su contexto por ser de gran magnitud. Su plaza permite que las personas se sientan identificadas con el edificio por la historia que contiene y su nueva implementación de usos mixtos. Además, el inmueble genera nuevas fuentes de trabajo y soluciona un aspecto importante como es la seguridad en el sector. Con la implementación del Centro Cultural de usos mixtos volverá el comercio y la reactivación de su contexto inmediato, siendo así una intervención adecuada con la cual vincule al inmueble con el CHC.



FIGURA 3.30: Perspectiva exterior del inmueble. Fuente y elaboración: propia.

Conclusiones

La presente investigación surge por la necesidad de conservación del inmueble patrimonial Francisco Febres Cordero, ya que, presenta abandono y deterioro elevado, ligado además, a la poca adaptabilidad de los espacios internos a los nuevos usos (comercios y servicios). Por ello, se toman en cuenta restricciones para cautelar la manera de intervenir este tipo de edificaciones, en este sentido la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca cataloga a este bien como Valor Emergente (E) (4), lo que implica únicamente la admisión de intervenciones de restauración o conservación.

En respuesta al primer objetivo específico se ha determinado que, el inmueble requiere una conservación de carácter integral, lo cual conlleva una revitalización de zonas apoyado en la recuperación de espacios mediante la implementación de nuevos usos. Además, la edificación al contar con un bloque (D) de una sola planta permite implantar un nuevo piso en altura con la finalidad de aprovechar los recursos en el área del CH, así como para revitalizar el inmueble patrimonial mediante la inserción de usos compatibles como salas de formaciones, galerías, salas de exposiciones, comercio ligado al patrimonio, zonas administrativas, auditorio, biblioteca y complementarios como zonas de comercio (bar, cafetería, restaurante) y vivienda que aporta en la densificación analizada a lo largo del desarrollo del proyecto .

Por otro lado, es gracias al aspecto normativo que, se define el color blanco como la cromática a implementar en las fachadas. En cuanto a los materiales de la nueva edificación, al tratarse de una intervención contemporánea se aplica vidrio, madera y metal. También se toma como referencia la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca para determinar los parámetros de circulación, áreas mínimas y, de acuerdo a la normativa INEN sobre accesibilidad de las personas al medio físico para que el inmueble sea considerado como inclusivo.

De igual manera, mediante los análisis de casos se ha corroborado que, la composición de elementos históricos con elementos modernos resulta en el realce del bien y su contexto dentro de la urbe, así como que, la combinación de usos comerciales, educativos, residenciales y de servicios delimitan los usos que tendrá la propuesta. Esto supone una base para la futura propuesta. Continuando con la pauta previa, los aspectos proyectuales que se toman como referencia son, el diseño urbano establecido por Gallardo-Frías en el que, gracias al estudio etnográfico se procede a realizar encuestas, entrevistas y visitas de campo; estos instrumentos permitieron identificar las necesidades de los usuarios y en-

tender la percepción que tenían sobre el inmueble, además permitió delimitar parámetros como la implementación de nuevos usos como área de vivienda, área de comercio y área administrativa. De igual manera, la determinación de diferentes tipos de usuarios (casuales, consecuentes y eventuales) con vinculaciones específicas al programa y por tanto al bien patrimonial.

Por su parte, la teoría de la Arquitectura líquida definió la fluidez y transformación del espacio arquitectónico por medio de la generación de módulos que permiten la correcta circulación y capacidad de adaptarse a la evolución del diseño, de tal manera que las áreas de comercios ligados al patrimonio, galerías, salas de exposiciones y el patio central fueron donde se proyectó la influencia de esta teoría. En definitiva, el contenido del apartado teórico ha sido eficaz para comprender que, la combinación de usos de suelo es una práctica acertada y aceptada para la sociedad, ya que supone un punto unificador en el que varios grupos coexisten, y su valor se agrega al tener un entorno histórico que amplifica la identidad cultural.

Conforme al segundo objetivo específico se define que, la mayoría de las áreas internas del inmueble están o han estado destinadas a temas ligados a la educación, aunque también se identifican algunos locales comerciales. Además, con respecto al estado actual del inmueble, se evidenciaron en los bloques A, B y C, lesiones antrópicas (graffitis), físicas (suciedad por depósito, decoloración, erosión) y químicas (oxidación, eflorescencias, organismos), lo que requiere un proceso de restauración y conservación para que el inmueble vuelva a tener un buen estado y tenga capacidad de alojar el programa determinado.

En cuanto al análisis de contexto, se evidenció la carencia de áreas verdes, aunque alrededor se encuentra el Mercado 9 de Octubre, la Plaza Cívica y la Plazoleta Hermano Miguel se definen como plazas secas, por lo tanto, se implantan áreas verdes en puntos de conexión entre los bloques edificados, y se propone una terraza jardín en el bloque D. También se genera un diseño aplicando simetría) en el patio del inmueble, ya que este espacio es de gran importancia por el hecho de instaurarse como punto conector entre todas las áreas del edificio. En complemento, se implementan espacios de descanso por medio de módulos conjuntamente con la inserción de áreas verdes. A su vez, al no existir zonas residenciales y espacios culturales se complementan estos usos en el edificio, y se respetan los que ya existen (comercio) o existieron en un gran período de tiempo (educativo).

Por otro lado, cabe recalcar que, al ser el edificio propiedad del GAD Municipal del Cantón Cuenca, es necesario precisar espacios para uso del personal, es decir, se debe incorporar un área para usos administrativos. Es mediante este estudio que, se identifican los cinco usos que poseerá la edificación Francisco Febres Cordero. También se toma como un punto fundamental la intervención de obras emergentes en el tejado (acomodo y reposición de tejas), así como la limpieza de canales y bajantes de aguas lluvias para solventar las lesiones patológicas provocadas por la humedad en la estructuras, muros, pisos y cielo rasos.

Respecto al análisis de valoración se establece que, el inmueble posee valores intrínsecos (representatividad y autenticidad), valores patrimoniales (histórico, simbólico, artístico,

tecnológico y educativo) y, valores potenciales y de vitalidad (participación de las comunidades locales y la rentabilidad socioeconómica). En efecto, han contribuido al estudio, ya que han permitido corroborar la valoración técnico-administrativa vigente que tiene el bien en la actualidad y permite entender la alta significancia patrimonial del edificio. De acuerdo a los 3 grupos focales planteados en el estudio etnográfico, resulta exitosa una intervención que recupere y reavive la imagen republicana del edificio, siempre que impere la utilización de espacios internos de manera oportuna para diferentes usos (residencial, cultural, comercial, de servicios y recreativo).

Finalmente, referente al objetivo específico tres, se desarrollan los criterios de diseño y el programa arquitectónico respecto a los análisis y estudios realizados. Se logra generar una propuesta de anteproyecto de equipamiento cultural de usos mixtos como respuesta a las necesidades y requerimientos de la urbe cuencana, con un diseño que se adapta a la edificación existente en volumen e implantación y permite a la ciudadanía conocer la realidad histórica y sentirse parte del mismo. La generación de este tipo de equipamientos debidamente argumentados y fundamentados en necesidades reales supone una decisión oportuna que contribuirá a la vivencia de la sociedad, así como al desenvolvimiento de sus actividades, pues, actúa como un eje unificador al contemplar varios usos. Además, al proyectarse en un espacio patrimonial, logra revitalizar un área degradada e impulsarla.

Recomendaciones

El edificio Francisco Febres Cordero posee un importante valor patrimonial que debe preservarse y conservarse, pues representa un momento irrepetible para la sociedad cuencana. Es gracias a ello que, se establecen las siguientes recomendaciones:

- Realizar un inventario de edificaciones de valor patrimonial que se encuentren en desuso, deterioro y abandono en el CHC. De esta manera, se impulsan procesos de conservación.
- Incentivar el estudio e investigación de inmuebles patrimoniales en desuso y deterioro a nivel académico, así como, los procesos de conservación para cada situación el cual servirá de apoyo en el ámbito profesional.
- Implementar el estudio de la Arquitectura líquida orientada a la generación de espacios fluidos y que puedan ser capaces de adaptarse a la evolución del tiempo.
- Realizar un estudio etnográfico, con lo cual se podrá determinar las necesidades y requerimientos de la ciudadanía para poder implementarlas en el desarrollo del proyecto.
- Implementar el proceso metodológico de Haramoto (2014) enfocado en cuatro etapas (proyectual-espacial, racional-reflexivo, análisis sensorial y socio-cultural) para proyectos de carácter similar o incidencia patrimonial enfocados en conservación.
- Impulsar la creación de equipamientos culturales de usos mixtos, en los que se integren de manera oportuna varias actividades, generando así un espacio conciliador para la sociedad.
- Promover la readecuación de usos en edificaciones de carácter patrimonial para acrecentar el valor intrínseco y generar en la sociedad un sentido de apropiación.
- Realizar un estudio estadístico y un análisis del estado actual sobre la factibilidad de equipamientos de usos mixtos en centros históricos. Ello permitirá revitalizar y mejorar el estado de varias edificaciones patrimoniales.

Referencias Bibliográficas

- Aguirre, M., Durán, V., y Serrano, M. (2016). *Arquitectura del centro histórico de Cuenca características, transformaciones y valores 1870-1940* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/554>
- Albornoz, M. E. (2018). *Regeneración urbana del espacio público del barrio La Calzada-El Tablón y su contenido inmediato, aplicando luminarias solares* (Tesis de grado, Universidad Católica de Cuenca). <http://dspace.ucacue.edu.ec/handle/reducacue/8093>
- Alomá, R. (2008). El centro histórico: del concepto a la acción integral. *Redalyc*(1), 51–64. <https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112534005.pdf>
- Alvarez, T. M. (2014). John ruskin vs violet le duc. Conservación vs Restauración. *ArtyHum. Revista digital de Artes y Humanidades*, 3, 151–160. <https://www.aacademica.org/teresa.montiel.alvarez/4>.
- Amado, J. (2012). Orígenes y evolución del espacio público: Desafíos y oportunidades para la gestión urbana actual. *Plataforma Urbana*. https://www.researchgate.net/publication/308892869_Origenes_y_evolucion_del_espacio_publico_Desafios_y_oportunidades_para_la_gestion_urbana_actual
- Aranda, G. (2010). *La arquitectura líquida como espacio para la generación de proyectos arquitectónicos* (Tesis de grado, Universidad Técnica Particular de Loja). <http://dspace.utpl.edu.ec/handle/123456789/1143>
- Arreortua, L. A. (2013). Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y ciudad de México. *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 4(44), 281–304. <https://web.ua.es/es/revista-geographoslgiecryal/documentos/luis-salinas55.pdf>
- Avila, M. B., y Rosales, L. J. G. (2011). Proceso de diseño urbano-arquitectónico. *Provincia*(25), 93–116. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=55519834006>
- Ayala, E. (2008). *Resumen de historia del Ecuador*. Corporación Editora Nacional. <http://hdl.handle.net/10644/836>.
- Bigas Vidal, M., Bravo Farré, L., y Contepomi, G. A. E. (2011). Proyectar el contexto: sobre la evolución reciente del concepto de rehabilitación en arquitectura. *EGA: revista de expresión gráfica arquitectónica*(18), 140–157. <http://hdl.handle.net/2117/19020>
- Bojacá Acosta, J. (2005). El proyecto de investigación. etnográfica en el aula marco teórico operativo. (3), 87–99. <https://www.redalyc.org/pdf/4138/413835162007.pdf>
- Brigde, A., y Janoschka, M. (2011). Gentrificación y resistencia en las ciudades latino-

-
- americanas. El ejemplo de Santiago de Chile Andamios. *Revista de Investigación Social*, 22(10), 19–44. <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/266/262>
- Cabrera-Jara, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, 11–15. <https://www.scielo.br/j/urbe/a/bVS9QjWZVbyRLFLD5SdXQpv/?lang=es> doi: 10.1590/2175-3369.011.e20180201
- Calderón, Á. M., y Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Dearq. Revista de Arquitectura*(11), 10–21. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5228795>
- Carrasco, S., y Loyola, V. (2016). *Diseño de una propuesta de turismo religioso para el Centro Histórico de Cuenca* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/5457>
- Carrión, F. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. *CEPAL*, 29, 1–49. <https://www.cepal.org/>
- Carrión, F. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. *Cepal*, 29(46), 1–49. <https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5720/1/S01010015.es.pdf>
- Carrión, F. (2004). Los centros históricos en la era digital. *Íconos: Revista de Ciencias Sociales*(20), 35–44. doi: 10.17141/iconos.20.2004.60
- Cobos, y. A. M., E. (2018). *Rehabilitación de edificios públicos patrimoniales proyecto de restauración del antiguo edificio de bomberos de girón* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/24729>
- Comisión de vivienda del Senado de la República. (2014). *México compacto: Las condiciones para la densificación urbana inteligente en México*. https://www.senado.gob.mx/comisiones/vivienda/docs/mexico_compacto.pdf
- Consejo Nacional de Competencias. (2004). *Ley de patrimonio cultural*. <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2016/02/10.-Ley-de-Patrimonio-Cultural.pdf>
- Cordero, M. D. (2016). *Rehabilitación arquitectónica sustentable de una edificación patrimonial abandonada en el centro histórico de Cuenca* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/24729>
- Cotelo, L. (2010). El espacio y la enseñanza de la Arquitectura. *Proyecto Progreso Arquitectura*(1), 100–111. <https://revistascientificas.us.es/index.php/ppa/issue/view/60>
- Cuenca Red. (2018, 13 de marzo). *Anteproyecto de la escuela Febres Cordero*. Issuu. https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/anteproyecto_febres_cordero (Presentación en diapositivas)
- Cueva, J. E. (2020). *La segregación social y cultural en la planificación urbana de la plaza San Francisco como espacio público andino* (Tesis de grado). Universidad Católica de Cuenca.
- Delgadillo, V. (2010). Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación. *Economía, sociedad y territorio*, 10(34), 835–846. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212010000300010
- Delgado, J. (2019). *Rehabilitación arquitectónica con puesta en valor de un bien pa-*
-

-
- trimonial en el centro histórico de Quito* (Tesis de grado, Universidad Central de Ecuador). <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/19718>
- Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio. (2017). *Estudio histórico de la escuela de los hermanos cristianos, hoy colegio Febres Cordero*.
- Durán, R. A. V. (2009). Centros históricos: el patrimonio como herramienta del desarrollo social. *Memorias. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe*, 11(6), 4–14. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=85512905002>
- Espinosa, G. (2008). Centros históricos, procesos urbanos y planeación urbana en México. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, 10(2), 77–87. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40113196006>
- Espinoza, A. A., Guerra, G. A., y Rubio, A. P. (1991). *Restauración refuncionalización obra nueva del colegio Francisco Febres Cordero* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/5693>
- Espinoza, J. L. (2018). *Levantamiento arquitectónico y estructural de la escuela Febres Cordero*. Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. (Memoria Técnica)
- Espinoza-Figueroa, F., Ochoa, G. M., Freire-Chaglla, S., y Torres, I. A. (2021). Percepciones de los comunes sobre el patrimonio cultural edificado. Caso centro histórico de Cuenca, Ecuador. *Revista de Historia, Patrimonio, Arqueología y Antropología Americana*(4), 6–21. <http://rehpa.net/ojs/index.php/rehpa>
- Fernández, M. B. (2012). Evolución de una tipología arquitectónica y caracterización paisajística de los grandes equipamientos urbanos. , 4(33), 26–36. <https://revistas.uma.es/index.php/baetica/article/view/78>
- Fuenzalida, D. (2016). *Estudio de valores y elementos patrimoniales del espacio público de la avenida Manuel Antonio Matta* (Tesis de grado, Universidad de Santiago, Chile). <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/143371>
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2018a). *Cuenca red. Escuela Febres Cordero. Memoria anteproyecto*.
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2018b). *Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca*. <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>
- Galindo, L. E. (2015). *La densificación y el precio del suelo urbano el proceso de densificación en el centro ampliado de Bogotá DC y sus efectos sobre el espacio público de la ciudad y sobre el precio del suelo* (Tesis de grado, Pontificia Universidad Javeriana). <http://www.gmcapital.com.mx/densificacion-urbana>
- Gallardo-Frías, L. (2014). Siete puntos de análisis en el proceso proyectual el contexto urbano en el proyecto arquitectónico. *Bitácora Urbano Territorial*, 24(2), 31–41. <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/139780>
- Gallegos, J. (2020). *Estudio de la planificación del tranvía y su posibilidad de integración a la conexión con los viajes periurbanos* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/34704>
- Galán, N. E. (2015). *La gentrificación y sus consecuencias en la conservación del patrimonio edificado. el caso de la calle larga de la ciudad de Cuenca*. (Tesis de grado, Universidad del País Vasco). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/26123>
- García, A. (2013). *Centro polivalente «mercado Surquillo n°2* (Tesis de grado, Univer-
-

-
- sidad Ricardo Palma de Lima). <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/2412?show=full>
- García, L. (2015). *Análisis histórico, antiguas restauraciones, estado de conservación y conservación preventiva* (Tesis de grado, Universidad Politécnica de Valencia). <https://riunet.upv.es>
- García, L., K y Espinosa. (2013). *Redensificar en el patrimonio sin demolerlo, estrategias para la conservación y renovación urbana de los bienes culturales inmuebles en la upz 101 de teusaquillo-bogotá* (Tesis de grado, Universidad Piloto de Colombia). <http://polux.unipiloto.edu.co:8080/00001022.pdf>
- García, T. C., y Ochoa, J. A. (2014). *Propuesta de nuevo uso del edificio de la fundación “maría amor”* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/5108>
- González, A. (2013). Los centros históricos latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. periodo: 1980-2010. En *V seminario internacional de investigación en urbanismo, barcelona-buenos aires, junio 2013* (pp. 636–648). <http://hdl.handle.net/2099/14475>
- González, L. M., Díez de Pablo, A., Aja, A., y Mora, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. *Urban*(4), 113–122. <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1870>
- González, O. (2009). *Los fundamentos del diseño aplicados a la arquitectura* (Tesis doctoral, Universidad de San Carlos de Guatemala). <http://biblioteca.usac.edu.gt/biblioteca2/index.php>
- Grasa, A. (2015). *Teoría del proyecto contemporáneo, Toyo Ito, Arquitectura de Límites Difuso* (Tesis de grado). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7163071>
- Guamán Arpi, M. L. (2016). *Estudio para la propueta de restauración y preservación del inmueble con valor patrimonial casa hacienda isla de bejucal 2017* (Tesis de grado, Universidad de Guayaquil). <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/12603>
- Gutiérrez, S. (2018). *Conjunto plaza residencial matta sur. vivienda social municipal en arriendo* (Tesis de grado, Universidad de Chile). <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/173002>
- Haramoto, E., Chiang, P., Sepúlveda, R., y Kliwadenko, I. (1987). *Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo*. <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/140436>
- Heras, N., M amd Pacurucu. (2011). *Los nuevos descubrimientos de los asentamientos Cañaris* (Tesis de grado, Universidad de Politécnica Salesiana). <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/1937>
- Hermida, J., J y Reibán. (2016). *Reutilización e intervención urbano - arquitectónica en el antiguo centro de rehabilitación social de varones de cuenca y bodegas municipales* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/24729>
- Hermosilla, A. H., y Olatte, C. I. (2017). Prototipo acústico adaptable. Para espacios multifuncionales. En *Actas congreso iberoamericano redfundamentos* (pp. 951–961). <https://Dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6104265>
-

-
- Hermosilla, J., y Maya, S. (2020). Propuesta de un método de evaluación del patrimonio cultural y su aplicación en Cortes de Pallás (Valencia). *Investigaciones Geográficas*(73), 211–233. doi: <https://doi.org/10.14198/INGEO2020.MMHP>
- Herrera, E., y Tómmerbak, M. (2017). *Estudio histórico estético de la pintura mural de la escuela de los hermanos cristianos hoy colegio Francisco Febres Cordero*. Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/memoria_anteproyecto_febres_cordero
- Hugony, C., y Roca Cladera, J. (2008). Indicadores para la evaluación de ciudades históricas. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7004020>
- Icomos. (2003). *Carta del Icomos- principios para el análisis, conservación y restauración estructural de patrimonio arquitectónico*.
- INEN. (2016). *Sobre accesibilidad de las personas al medio físico*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/accesibilidad-universal/>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2019a). *Acuerdo Ministerial No. DM-2018-126*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2019b). *Acuerdo Ministerial No. DM-2019-094*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/>
- Jiménez, E. D., y Caballero, J. L. (2019). Densificación urbana como solución sostenible a ciudades difusas. *Revista DELOS Desarrollo Local Sostenible*, 35(12), 1–12. <https://www.eumed.net/rev/delos/35/densificacion-urbana.html>
- Jiménez, N. M. R. (2012). La etnografía como herramienta en los proyectos de intervención social para el desarrollo. *Boletín de Antropología Universidad de Antioquia*, 27(44), 223–253. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=55726909012>
- Jones, D. (2014). La utilización de la etnografía y la observación participante en festivales y eventos investigación. *Emerald Group Publishing Limited*, 1(16), 39–55. doi: 10.1108/IJEFM-09-2012-0030
- Leyva, N. (2015). El papel de las instituciones culturales en el proceso de gentrificación del barrio la candelaria de bogotá: un estudio de caso. *Cuadernos de Música, Artes Visuales y Artes Escénicas*, 10(2), 83–106. <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cma/article/view/13157>
- Linacero, M., y Moralejo, I. (2016). *Conceptos de rehabilitación urbana. el caso del per del caso viejo de bilbao* (Tesis de grado, Universidad del País Vasco). <http://hdl.handle.net/10810/21229>
- López, M. (2011). *Definiendo el campo metodológico para el estudio de las tendencias sociales y de consumo* (Tesis de grado, Universidad de Murcia). <http://hdl.handle.net/10201/48474>
- Lupiáñez, R. P. (1991). *El proyecto de arquitectura el rigor científico como instrumento poético* (Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Madrid). [UN.Http://oa.upm.es/1789/](http://oa.upm.es/1789/)
- Marcucci, A. (2014, 4 de julio). *Aproximaciones a la definición de arquitectura líquida a partir de estrategias proyectuales del japon contemporáneo*. 10.13140/RG.2.2.26687.74402
- Marqués, S. R., y Montes, A. L. S. (2008). Las nuevas tecnologías aplicadas a la didáctica del patrimonio. *PULSO. Revista de Educación*(31), 67–91. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2750852>
-

-
- Martínez, G. (2017). Espacio m slow mall en el casco histórico de santiago. *AUS [Arquitectura/Urbanismo/Sustentabilidad]*(11), 22–27. <http://revistas.uach.cl/pdf/aus/n11/art06.pdf>
- Merchan, D. (2018). *Vivienda Temporal y Gentrificación. Caso de estudio: Tramo de la Calle Larga desde el Mercado 10 de agosto hasta la Iglesia de Todos Santos, Cuenca-Ecuador* (Tesis de grado, Universidad Católica de Cuenca). <https://dspace.ucacue.edu.ec/handle/ucacue/1768>
- Ministerio de Educación. (2015). *Cuaderno del Consejo de Monumentos Nacionales*. Icomos Chile. <https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/libros/cuaderno-ndeg-111-documentos-icomos> (1.ª COED)
- Méndez, J. (2009). *Análisis comparativo de la forma arquitectónica del siglo XX* (Tesis doctoral, Universidad de San Carlos de Guatemala). <http://www.repositorio.usac.edu.gt/>
- Molina, P. (2012). *La arquitectura efímera, los pabellones temporales de la Serpentine Galley como paradigma del proceso creativo* (Tesis de maestría, Universidad de Politécnica de Valencia). <https://riunet.upv.es/handle/10251/27546>
- Monteira, n., Severino, N., Vera, J., Concha, N., y Tapia Contreras, C. (2011). *Cuadernos del consejo de monumentos nacional*. https://issuu.com/cmncasos/docs/cuadernos_del_cmn_-_111_-_documento
- Montilla, M. (2019). *Rehabilitación del patrimonio arquitectónico. Continuidad o Ruptura. Paradores de Turismo de España*. (Tesis de grado, Universidad Politécnica de Madrid). <http://oa.upm.es/54035/>
- Morales, I. (2008). Arquitectura líquida. *Dialnet*, 5(6), 24–33. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4017851>
- Nogales, G. V. (2000). Restauración del Ex – Convento de San Pablo. *La Gaceta del Instituto del Patrimonio Cultural*, 20(7), 1–34. https://issuu.com/lilitow10/docs/informe_ex_convento_san_pablov4
- Novillo, A. (2010). *Estudio histórico y cultural de Cuenca en el siglo XX (1920-1980), a partir de la producción literaria de G. H. Mata* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/1937/1/thg391.pdf>
- Ortegon, E., Pacheco, J. F., y Roura, H. (2005). *Metodología general de identificación, preparación y evaluación de proyectos de inversión pública*. Cepal. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/>
- Parellada, Á. M., y Aja, A. H. (2016). La rehabilitación urbana como integración en la ciudad: Modelo de análisis desde la experiencia española. *REVISTARQUIS*, 5(10). 10.15517/RA.V5I2.27138
- Pauta, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(15), 197–228. doi: 10.18537/est.v008.n015.a10
- Peña, J. M. P. (2013). Valores sociales y valores patrimoniales: elementos para determinar la significación del patrimonio documental. *Biblioteca Universitaria*, 16(1), 33–45. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=28528266004>
- Plan maestro*. (1996). Oficina del historiador de la habana. <http://www.planmaestro>
-

-
- [.ohc.cu/index.php/documentos/cartasinternacionales](http://ojs.ohc.cu/index.php/documentos/cartasinternacionales)
- Pozo, C. (2017). *Aproximación a la rehabilitación patrimonial. Diagnóstico arquitectónico y criterios de intervención de un edificio de valor arquitectónico B en el Centro Histórico de Cuenca* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <https://dspace.ucacue.edu.ec/handle/ucacue/1336>
- Quinatoa, L. A. (2018). *Propuesta de rehabilitación de la casona de las artes y diseño de teatro experimental “caja negra” para la facultad de artes de la universidad central del ecuador* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/16508>
- Quintana, J., y Orozco, R. (2011). *Vivienda vertical sustentable para la densificación urbana en hermosillo* (Tesis de grado, Universidad de Sonora). <http://www.repositorioinstitucional.uson.mx/handle/unison/2422>
- Quito, A., y Fernández, F. J. (2010). La arquitectura del libro en la época de la máquina. *Libros y arquitectura moderna en España*, 40–65. https://www.researchgate.net/publication/43084103_La_arquitectura_del_libro_en_la_epoca_de_la_maquina_Libros_y_arquitectura_moderna_en_Espana
- Reyes, A. (2020). *Diseño de interiores de hoteles boutique y su relación para la conservación del patrimonio* (Tesis de grado, Universidad de Azuay). <http://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/10108/1/15738.pdf>
- Reyes, A., Gaete, M., Martínez, P., y Zarricueta, R. (2018). *Metodología de Diseño Arquitectónico Edwin Haramoto: Adopciones y Adaptaciones*. Adrede Editora. <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/152800>
- Rodríguez, M. (2016). *De la arquitectura sólida a la arquitectura líquida* (Tesis de grado, Universidad de Cuenca). <http://hdl.handle.net/10669/75473>
- Rojo, F. (2016). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. *Cadernos Metròpole*, 18(37), 697–719. doi: 10.1590/2236-9996.2016-3704
- Ruíz, E. (2013). *En los límites de la arquitectura espacio, sistema y disciplina* (Tesis de doctorado, Universidad de Politécnica de Cataluña). <http://hdl.handle.net/2117/94911>
- Sabatini, F., Robles, M. S., y Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*(24). <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/266/262>
- Sadovnik, J., y Gómez, P. (2018, 5 de Junio). *Densificar el camino hacia una ciudad amable y sostenibles. Re densificar el peri centro de la ciudad*. Argentina. <https://rdu.unc.edu.ar>
- Santamaría-Camallonga, J. (2013). Centros históricos: análisis y perspectivas desde la geografía. *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 4(37), 115–137. doi: 10.14198/GEOGRA2013.4.37
- Santos, A. (2017). *La densidad urbana: Concepto y metodología. Análisis comparativo de los tejidos de Madrid* (Tesis de grado, Universidad Politécnica de Madrid). <http://oa.upm.es/45491/>
- Sequera, J. (2015). A 50 años del nacimiento del concepto ‘gentrificación’. la mirada anglosajona. *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1127.pdf>
-

-
- Silva, M. (2015). *Revitalización del centro histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos* (Tesis de grado, Universidad del Azuay). <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/4697>
- Sánchez, A. (2018). *Luz materia: estrategias proyectuales para la iluminación de espacios arquitectónicos*. https://www.dijuris.com/libro/luz-materia_33304
- Talavera, V. (2018). Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014. *Revista Invi*, 33(92), 9–51. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/invi/v33n92/0718-8358-invi-33-92-00009.pdf>
- Tobar, E. V. (2010). *Recursos didácticos para la valoración del patrimonio cultural edificado en educación general básica aplicado en octavo año* (Tesis de maestría, Universidad de Cuenca). <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/25711/1/Trabajo%20de%20g>
- Torres, C. (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. *ARQ (Santiago)*(88), 30–35. doi: 10.4067/S0717-69962014000300006
- Vicinay, S. (2020). *Gentrificación: evolución del fenómeno, causas y relación con los modelos socio-económicos y movimientos urbanos* (Tesis de grado, Universidad técnica de Valencia). <https://riunet.upv.es/handle/10251/139278>
- Villavicencio, E. (2018). El tamaño muestral para la tesis.¿ cuántas personas debo encuestar? *Odontología Activa Revista Científica*, 2(1), 59–62. <https://oactiva.ucacue.edu.ec/index.php/oactiva/article/view/175/233>

Anexos

Anexos	114
Anexo 1: Análisis del estado actual	114
Anexo 2: Encuestas y entrevistas realizadas para el análisis etnográfico	128
Anexo 3: Entrevista realizada al arquitecto Felipe Manosalvas	145
Anexo 4: Entrevistas realizadas a la arquitecta Gabriela Torres	148
Anexo 5: Propuesta de anteproyecto	151

Anexo 1: Análisis del estado actual

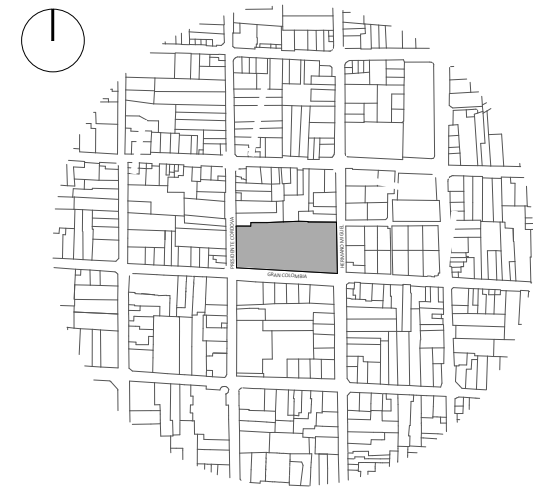


Figura 1: Ubicación del Inmueble
Fuente: Mapa de Cuenca, 2020
Elaboración: Propia

COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
L1	722121.7068	9679704.3082
L2	722111.5310	9679652.0908
L3	722010.9857	9679677.8512
L4	722019.3558	9679721.0850
L5	722109.9483	9679696.4590
L6	722103.7655	9679664.5569
L7	722025.6037	9679684.6775
L8	722031.9296	9679717.4735

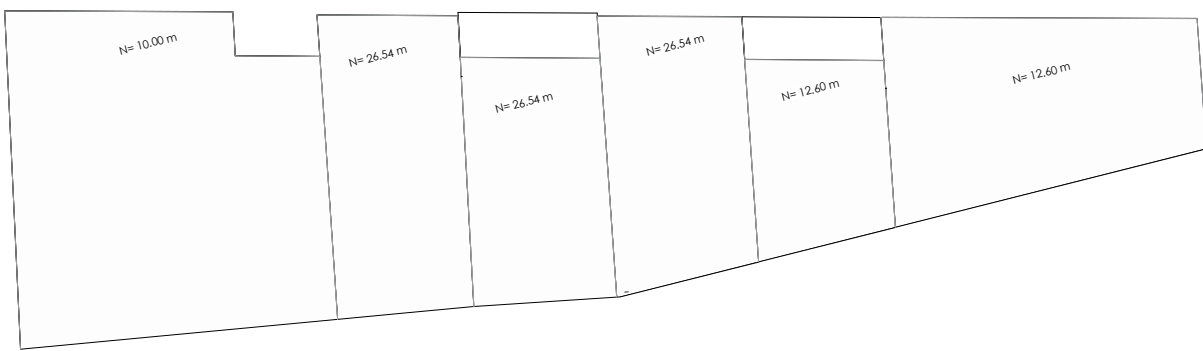
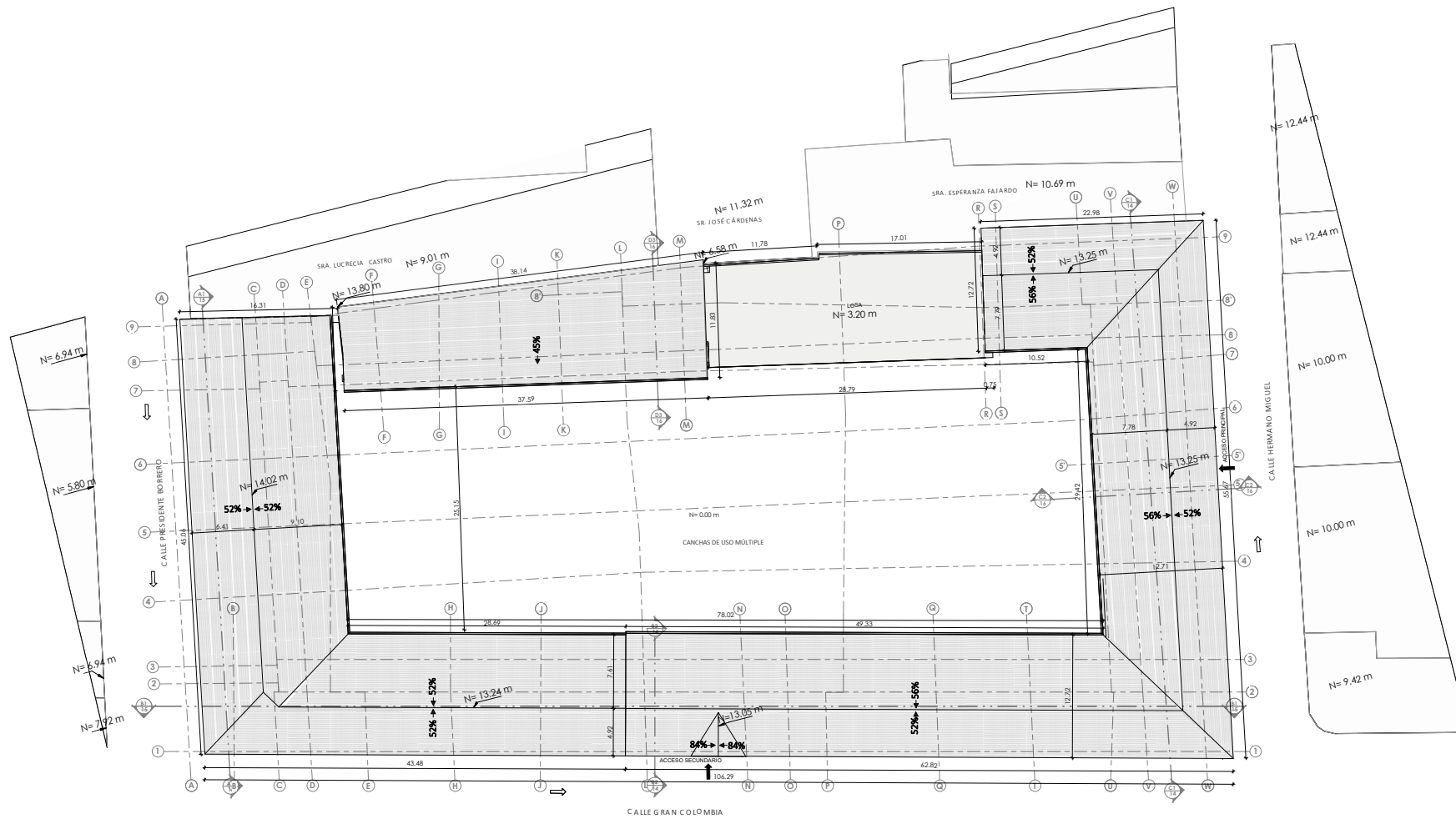
Tabla 1. Coordenadas del Sitio
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio, 2019
Elaborado: Propio



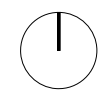
Figura 2. Ortofoto del Edificio Febres Cordero
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio, 2019
Elaborado: Propio

Emplazamiento General
Esc: 1:350

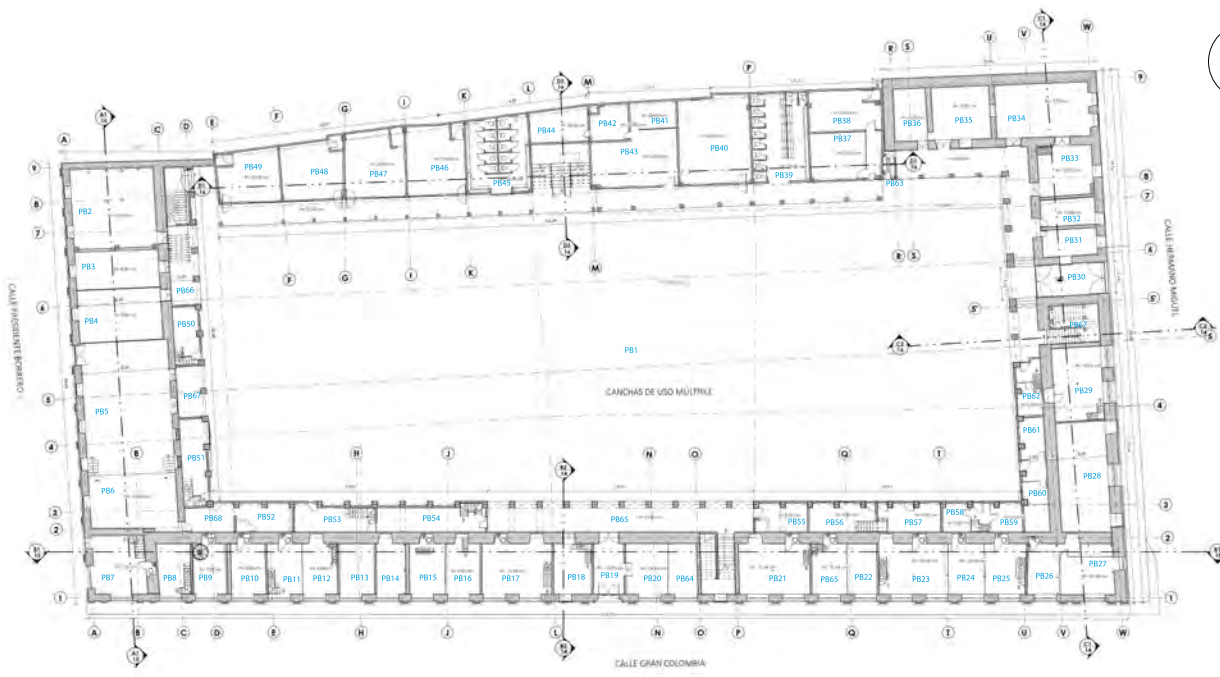
Título de Trabajo:	Autor:	Especificaciones:	Escala:	
Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador	Andrés Fernando Tejedor Velez	<ul style="list-style-type: none"> Planta General Ortofoto 	<ul style="list-style-type: none"> Ubicación Coordenadas del Sitio 	1/13
			1:350	



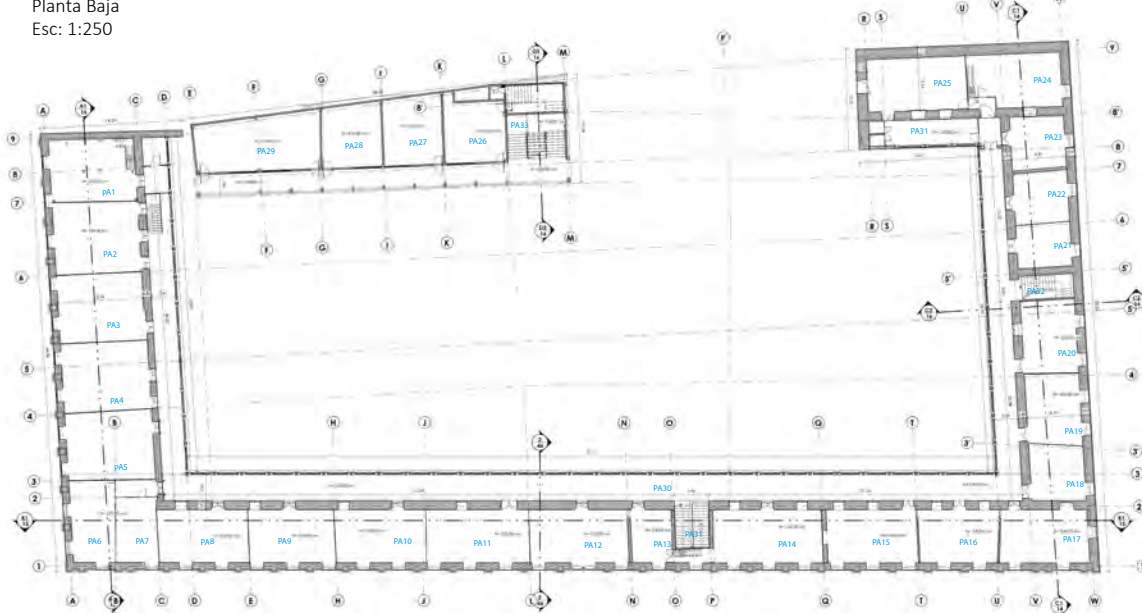
Planta de Cubiertas
Esc: 1:200



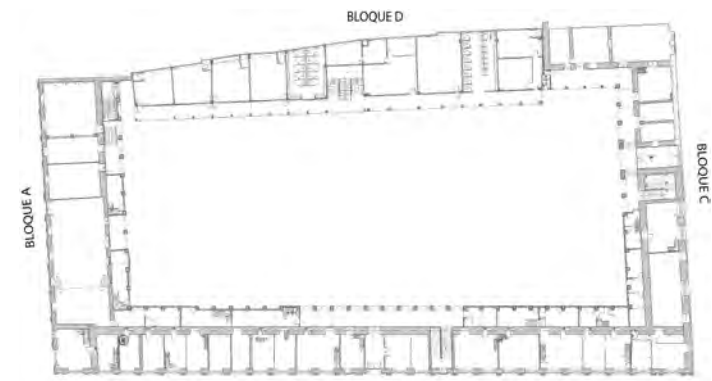
Título de Trabajo:	Autor:	Especificaciones:	Escala:	
Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador	Andrés Fernando Tejedor Velez	• Planta de Cubiertas	1:200	2/13



Planta Baja
Esc: 1:250



Planta Alta
Esc: 1:250



BLOQUE B

Programa Arquitectónico							
Zonas	Codificación	Ambiente	Área	Zonas	Codificación	Ambiente	Área
Planta Baja				Planta Alta			
	PB1	Cancha de uso múltiple	2376.54m ²		PA1	Aula	53.67 m ²
	PB2	Aula	65 m ²		PA2	Aula	60.91 m ²
	PB3	Aula	30.54 m ²		PA3	Aula	59 m ²
	PB4	Aula	42.67 m ²		PA4	Aula	59.75 m ²
	PB5	Auditorio	115.18 m ²		PA5	Aula	59.27 m ²
	PB6	Auditorio	46.88 m ²		PA8	Aula	47.17 m ²
	PB7	Local Comercial	30 m ²		PA9	Aula	44.91 m ²
	PB8	Local Comercial	17.89 m ²		PA10	Aula	47.53 m ²
	PB9	Local Comercial	17.60 m ²		PA12	Aula	51.63 m ²
	PB10	Local Comercial	18.30 m ²		PA13	Aula	21.47 m ²
	PB11	Local Comercial	17.60 m ²		PA14	Aula	57.41 m ²
	PB12	Local Comercial	17.40 m ²		PA15	Aula	47.58 m ²
	PB13	Local Comercial	17.50 m ²		PA16	Aula	42.12 m ²
	PB14	Local Comercial	17.30 m ²		PA17	Aula	46.52 m ²
	PB15	Local Comercial	17.40 m ²	Social	PA18	Aula	29.94 m ²
	PB16	Local Comercial	18.30 m ²		PA19	Aula	38 m ²
	PB17	Local Comercial	34.50 m ²		PA20	Aula	39.22 m ²
	PB19	Ingreso Secundario	15.22m ²		PA21	Aula	23.22 m ²
	PB20	Local Comercial	17m ²		PA22	Aula	27.94 m ²
	PB64	Local Comercial	17m ²		PA32	Circulación Vertical	12.96 m ²
	PB21	Local Comercial	35.53m ²		PA24	Aula	50.68 m ²
	PB65	Local Comercial	16m ²		PA25	Laboratorio	51.46 m ²
	PB22	Local Comercial	14m ²		PA3	Orientación vocacional	28.48 m ²
	PB23	Local Comercial	34.37m ²		PA33	Circulación Vertical	44.33 m ²
	PB24	Local Comercial	17m ²		PA26	Aula	45 m ²
	PB25	Local Comercial	19.40m ²		PA27	Aula	43 m ²
	PB26	Local Comercial	12.95m ²		PA28	Aula	37.32 m ²
	PB27	Local Comercial	24.58m ²		PA29	Aula	67.33 m ²
	PB28	Local Comercial	53.68m ²		PA30	Circulación Horizontal	420.43 m ²
	PB29	Local Comercial	35.97m ²		PA6	Bodega	36.18 m ²
	PB67	Circulación Vertical	17.97 m ²	Privado	PA7	Bodega	27.42 m ²
	PB34	Aula	46.54 m ²		PA11	Bodega	52.45 m ²
	PB36	Aula	15.78 m ²		PA23	Vicerrectorado	28.43 m ²
	PB40	Laboratorio	60.33 m ²				
	PB43	Comedor	38.73 m ²				
	PB46	Aula	40.17 m ²				
	PB47	Aula	41 m ²				
	PB48	Aula	35 m ²				
	PB49	Aula	32.37 m ²				
	PB66	Galería	10 m ²				
	PB67	Circulación Vertical	15 m ²				
	PB51	Galería	24.62 m ²				
	PB53	Sin uso	20.44 m ²				
	PB54	Aula	25.89 m ²				
	PB65	Galería	82.46 m ²				
	PB55	Consejería	14.36 m ²				
	PB57	Oficina	18.15 m ²				
	PB58	Oficina	13.51 m ²				
	PB59	Oficina	9.38 m ²				
	PB60	Oficina	11.96 m ²				
	PB61	Oficina	10.86 m ²				
	PB62	Departamento Médico	14.14 m ²				
	PB18	Sala de Profesores	28 m ²				
	PB31	Inspección	14.68 m ²				
	PB32	Inspección	14.82 m ²				
	PB33	Secretaría	25.06 m ²				
	PB35	Sala de profesores	28 m ²				
	PB37	Sala de reuniones	23.63 m ²				
	PB38	Rectorado	27.65 m ²				
	PB41	Comedor de profesores	12 m ²				
	PB42	Cocina	13.68 m ²				
	PB44	Alacena	18.29 m ²				
	PB50	Sala de profesores	15.31 m ²				
	PB52	Cocina	16 m ²				
	PB56	Sala de profesores	19.50m ²				
	PB68	Bodega	11.72 m ²				
Servicio	PB39	SS. HH	43.42 m ²				
	PB45	SS. HH	45.75 m ²				

Tabla 2. Programa Arquitectónico
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio, 2019
Elaboración: Propia



Figura 3. Perspectiva exterior del edificio Febres Cordero
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimonio, 2019

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

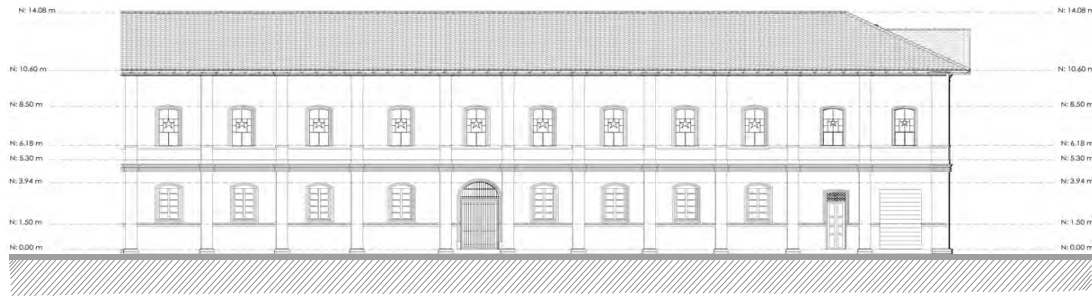
Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

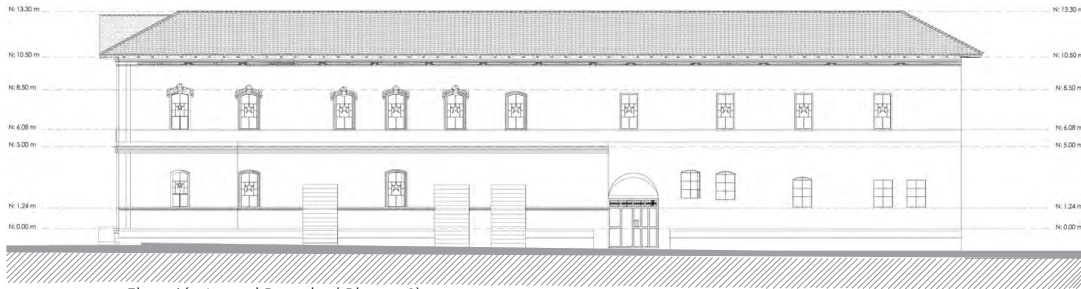
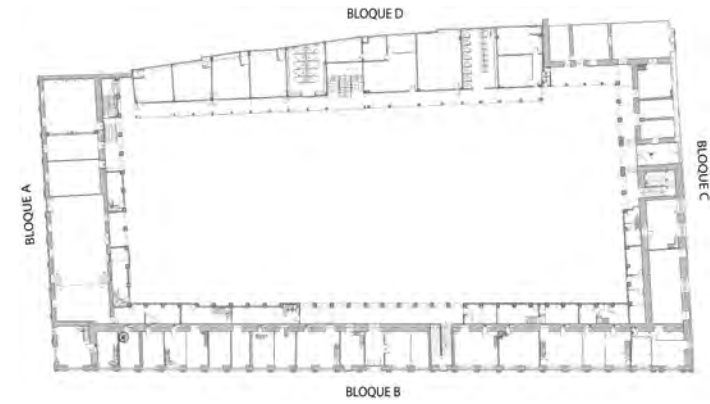
- Plantas Arquitectónicas
- Programa Arquitectónico

Escala:

1:250



Elevación Lateral Izquierda (Bloque A)
Esc: 1:150



Elevación Lateral Derecha (Bloque C)
Esc: 1:150



Elevación Frontal (Bloque B)
Esc: 1:150

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

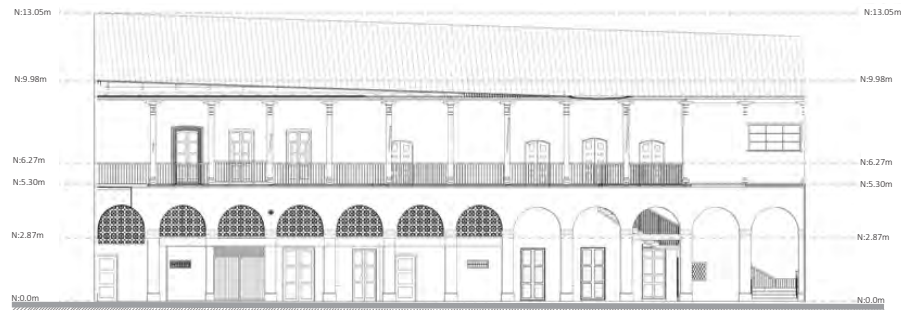
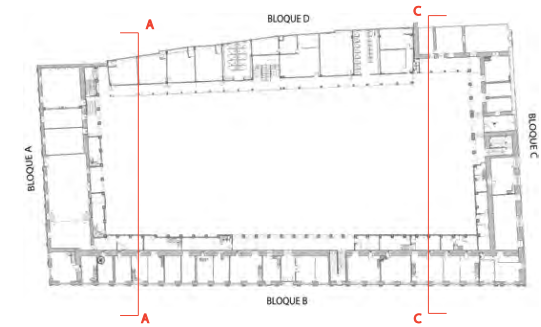
Especificaciones:

● Elevaciones Arquitectónicas

Escala:

1:150

4/13



Elevación Interior (Bloque A)
Esc: 1:125



Elevación Interior (Bloque C)
Esc: 1:125

Título de Trabajo:

Autor:

Especificaciones:

Escala:

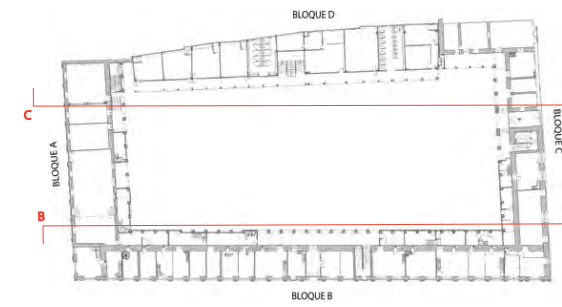
Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca - Ecuador

Andrés Fernando Tejedor Velez

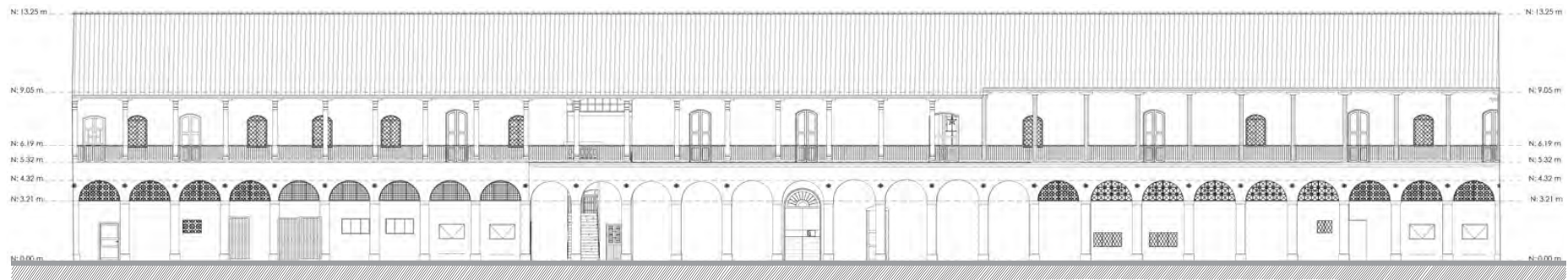
• Elevaciones Arquitectónicas Interiores

1:125

5/13



Elevación Interior (Bloque D)
Esc: 125



Elevación Interior (Bloque B)
Esc: 125

Título de Trabajo:

Autor:

Especificaciones:

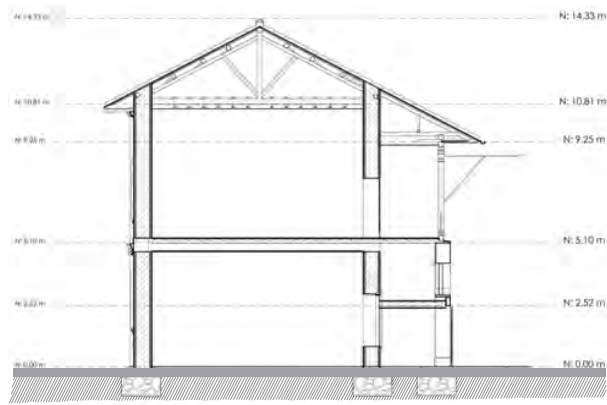
Escala:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

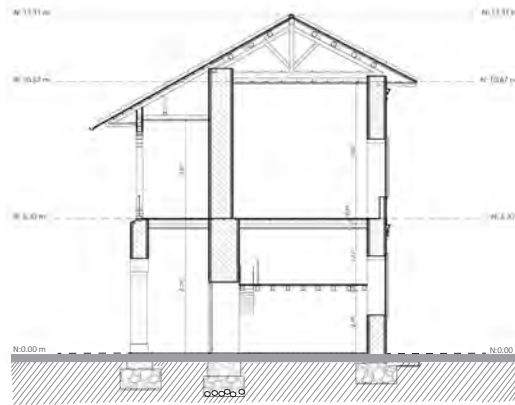
Andrés Fernando Tejedor Velez

Elevaciones Arquitectónicas Interiores

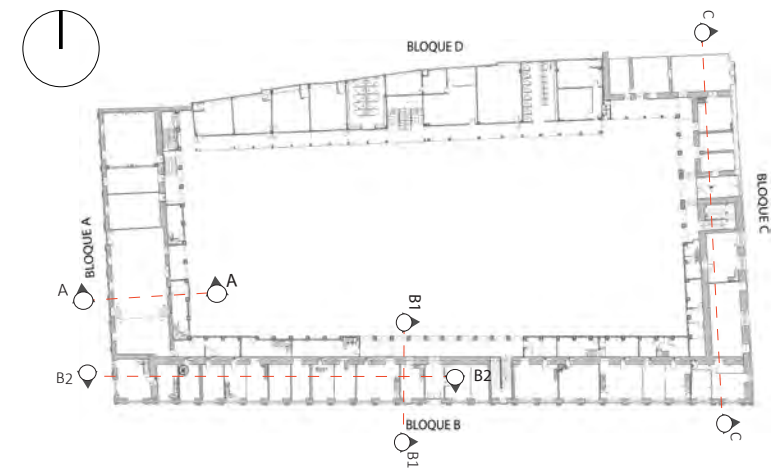
1:125



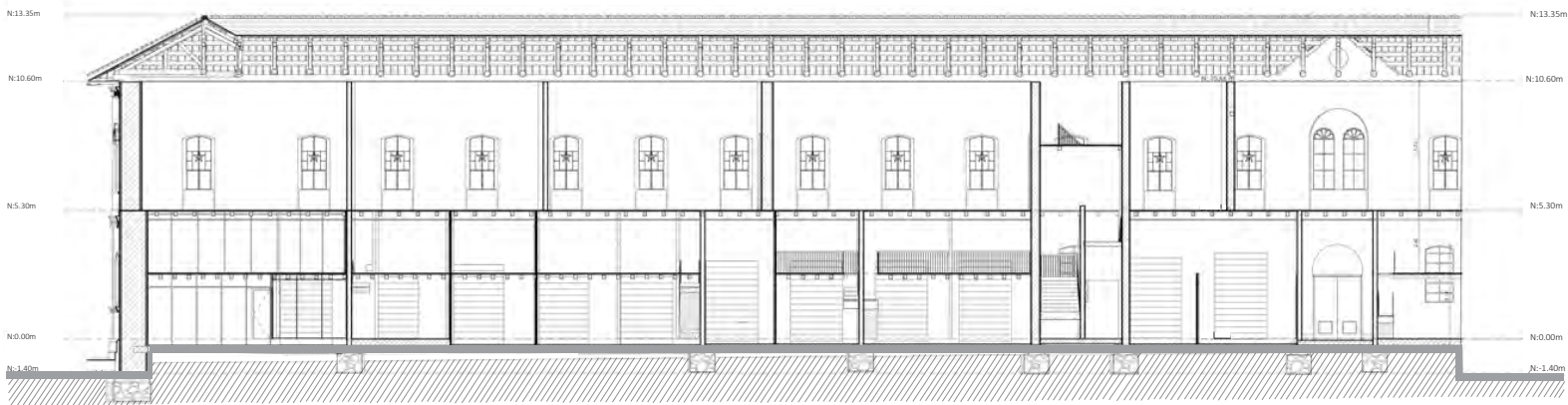
Corte de bloque A (A-A)
Esc: 100



Corte de bloque B (B1-B1)
Esc: 100



Corte de bloque C (C-C)
Esc: 100



Corte de bloque B (B2-B2)
Esc: 100

Título de Trabajo:

Autor:

Especificaciones:

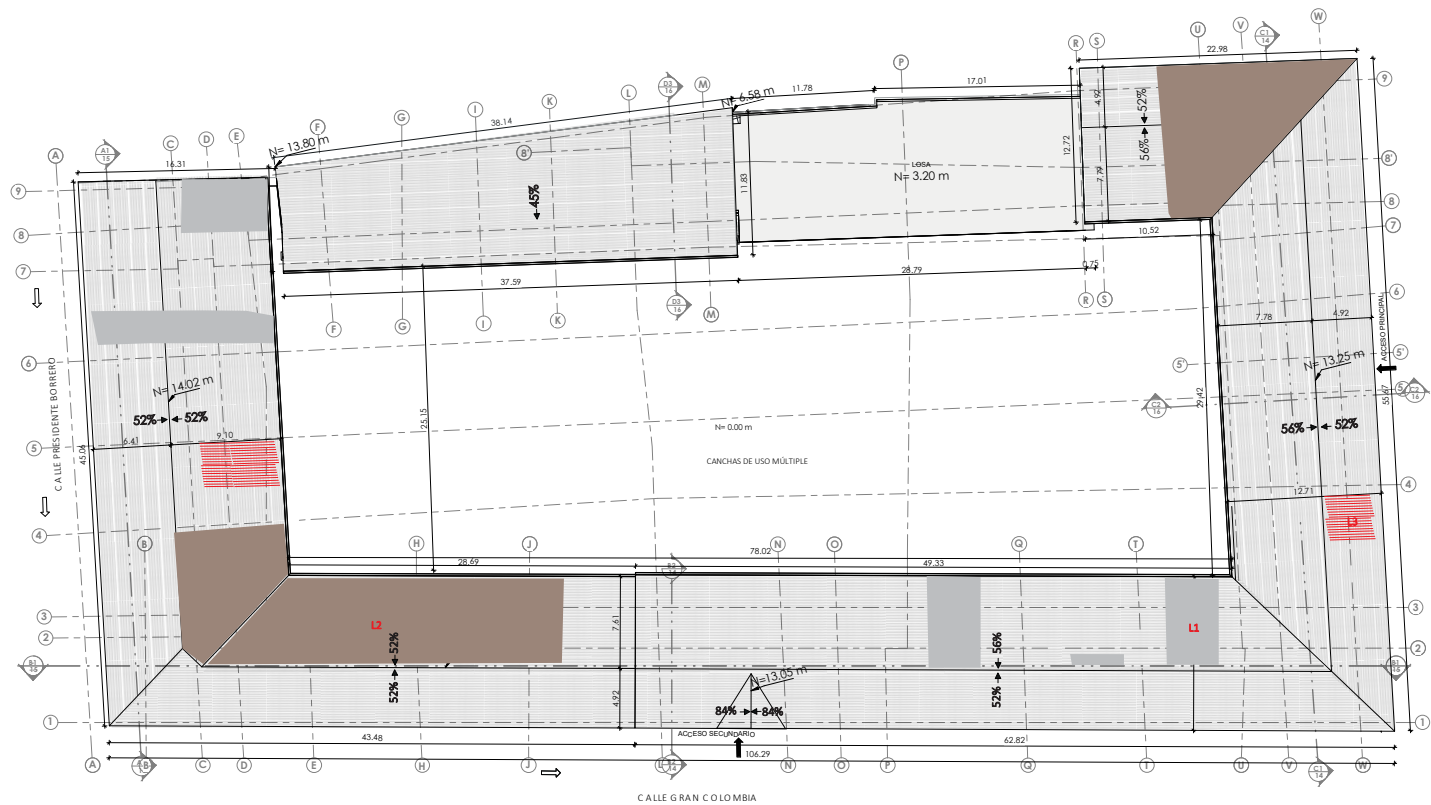
Escala:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

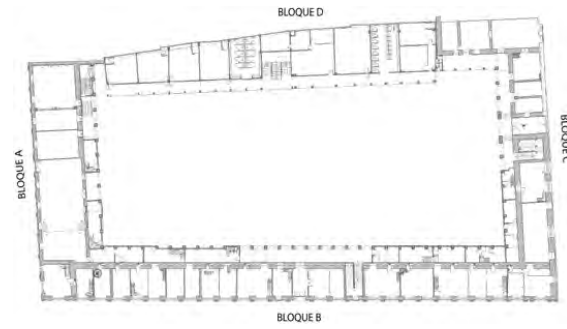
Andrés Fernando Tejedor Velez

• Cortes Arquitectónicos

1:100



Planta de Cubiertas
Esc: 1: 200



Lesiones Generales				
Química	Mecánica	Biológica	Antrópica	Física
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Húmedad
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito
Eflorescencias				Decoloración
Organismos				Erosión

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio

Codificación de Lesiones

Codificación	Imágenes	
L1		
L2		
L3		

Figura 4. Codificación de Lesiones
Fuente y elaboración: Propia

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

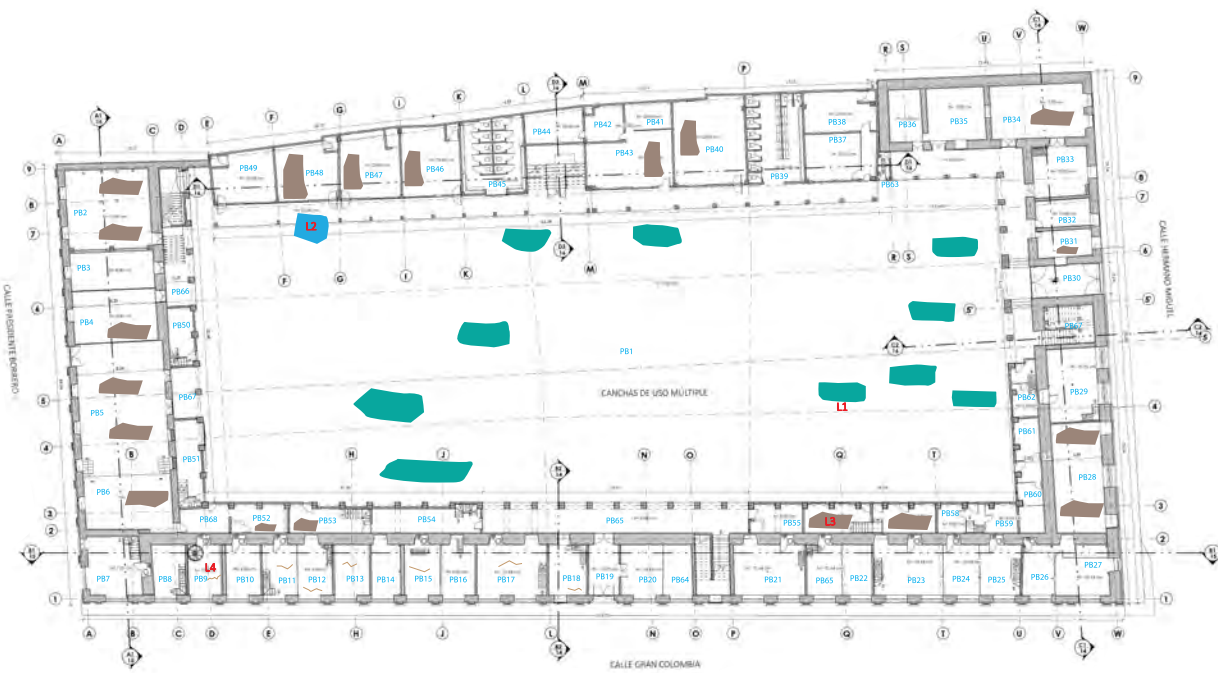
Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

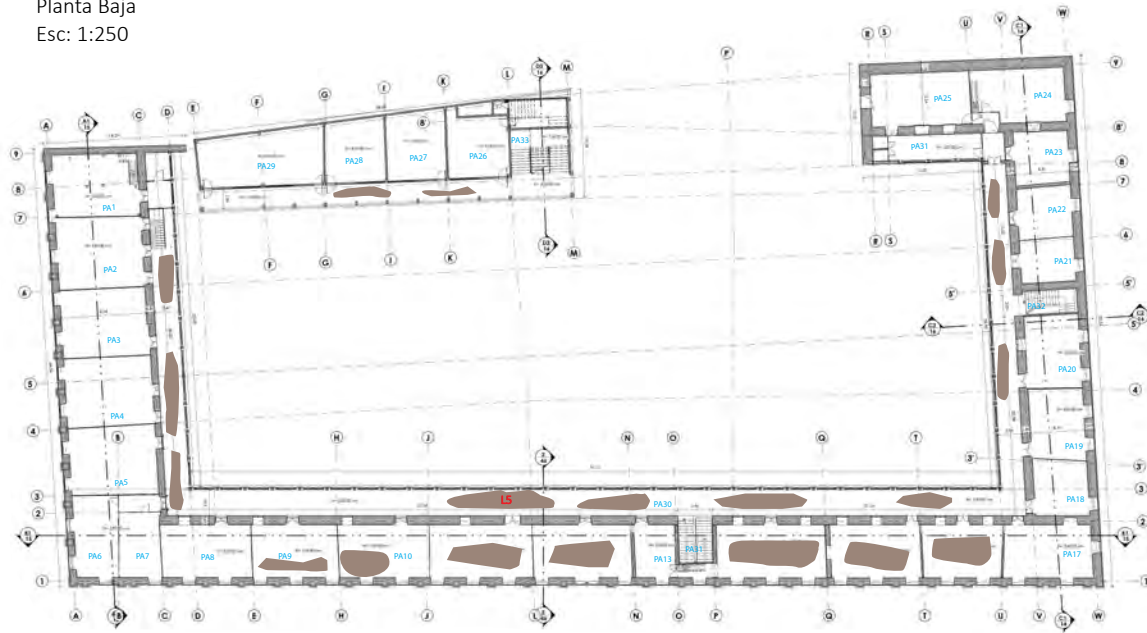
Planimetría de Lesiones

Escala:

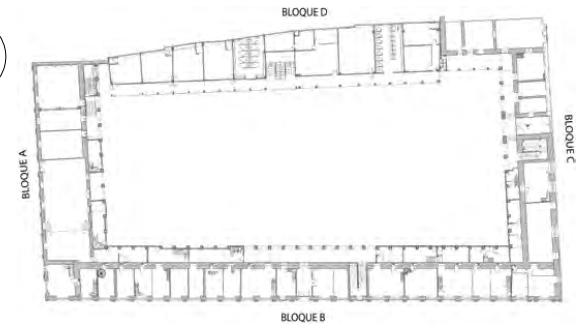
1:200



Planta Baja
Esc: 1:250



Planta Al ta
Esc: 1:250



Lesiones Generales

Química	Mecánica	Biológica	Antrópica	Física
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Húmedad
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito
Eflorescencias				Decoloración
Organismos				Erosión

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio

Codificación de Lesiones

Codificación	Imágenes
Planta baja (PA) - Planta Alta (PA)	
L1	
L2	
L3 PB	
L4	
L5 PA	

Figura 3. Codificación de Lesiones
Fuente: Propia
Elaborado: Propio

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

• Planimetría de Lesiones

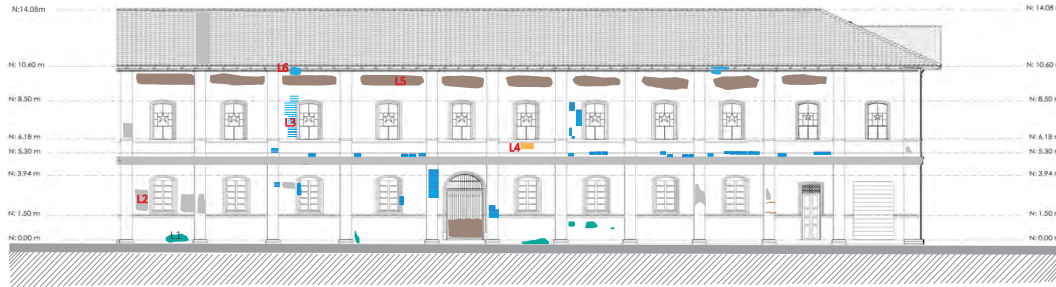
Escala:

1:250

Codificación de Lesiones

Lesiones Generales				
Química	Mecánica	Biológica	Antrópica	Física
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Humedad
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito
Eflorescencias				Decoloración
Organismos				Erosión

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio



Elevación Lateral Izquierda (Bloque A)
Esc: 1: 175



Elevación Lateral Derecha (Bloque C)
Esc: 1: 175



Elevación Frontal (Bloque B)
Esc: 1: 175

Codificación	Imágenes			Codificación	Imágenes		
Elevación Lateral Izquierda (Bloque A)							
L1				L2			
L3				L4			
L5				L6			
Elevación Lateral Izquierda (Bloque A)							
L7				L8			
L9				L10			
L11				L12			
Elevación Frontal (Bloque B)							
L13				L14			
L15				L16			
L17				L18			

Figura 5. Codificación de Lesiones
Fuente: Propia
Elaborado: Propio

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

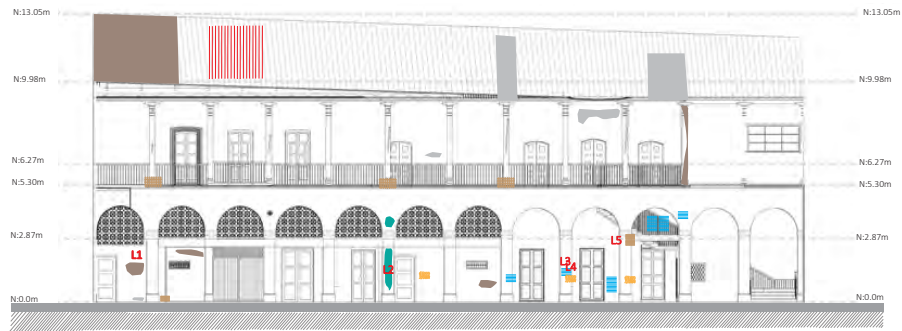
Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

• Planimetría de Lesiones

Escala:

1:175



Elevación Interior (Bloque A)
Esc: 125



Elevación Interior (Bloque C)
Esc: 125

Lesiones Generales

Química	Mecánica	Biológica	Antrópica	Física
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Húmedad
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito
Eflorescencias				Decoloración
Organismos				Erosión

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio

Codificación de Lesiones

Codificación	Imágenes	Codificación	Imágenes	Codificación	Imágenes
Elevación Interior (BloqueA)					
L1		L2		L3	
Elevación Interior (BloqueC)					
L4		L5			
Elevación Interior (BloqueD)					
L6		L7		L8	
L9		L10			

Figura 6. Codificación de Lesiones
Fuente y elaboración: Propia

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

● Planimetría de Lesiones

Escala:

1:125

11/13

Lesiones Generales

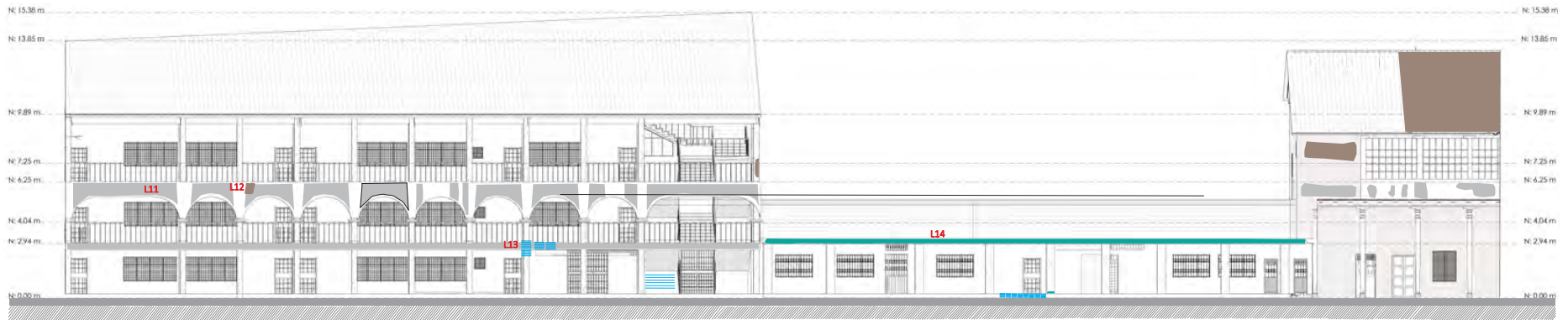
Química	Mecánica	Biológica	Antropica	Física
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Húmedad
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito
Eflorescencias				Decoloración
Organismos				Erosión

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio

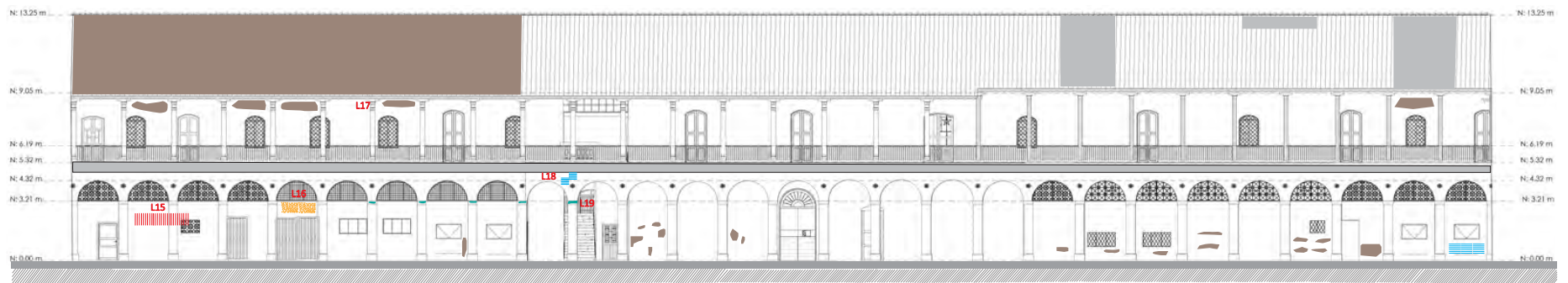
Codificación de Lesiones

Codificación	Imágenes	Codificación	Imágenes
Elevación Interior (BloqueD)			
L11		L12	
Elevación Interior (BloqueB)			
L13		L14	
L15		L16	
L18		L19	

Figura 7. Codificación de Lesiones
Fuente y elaboración: Propia

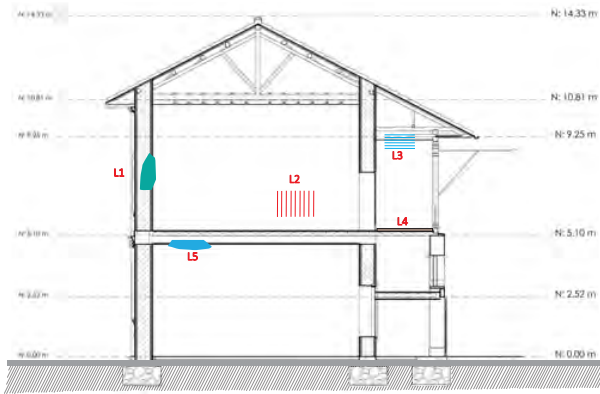


Elevación Interior (Bloque D)
Esc: 125

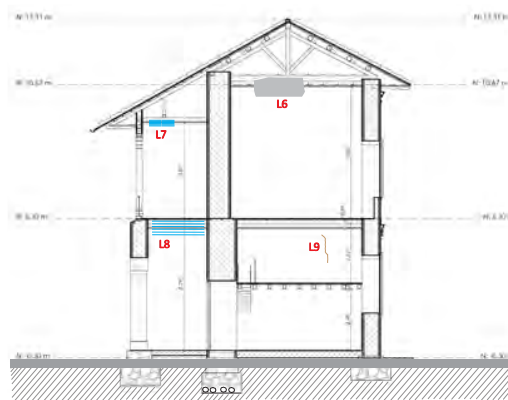


Elevación Interior (Bloque B)
Esc: 125

Título de Trabajo:	Autor:	Especificaciones:	Escala:	
Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador	Andrés Fernando Tejedor Velez	Planimetría de Lesiones	1:125	12/13



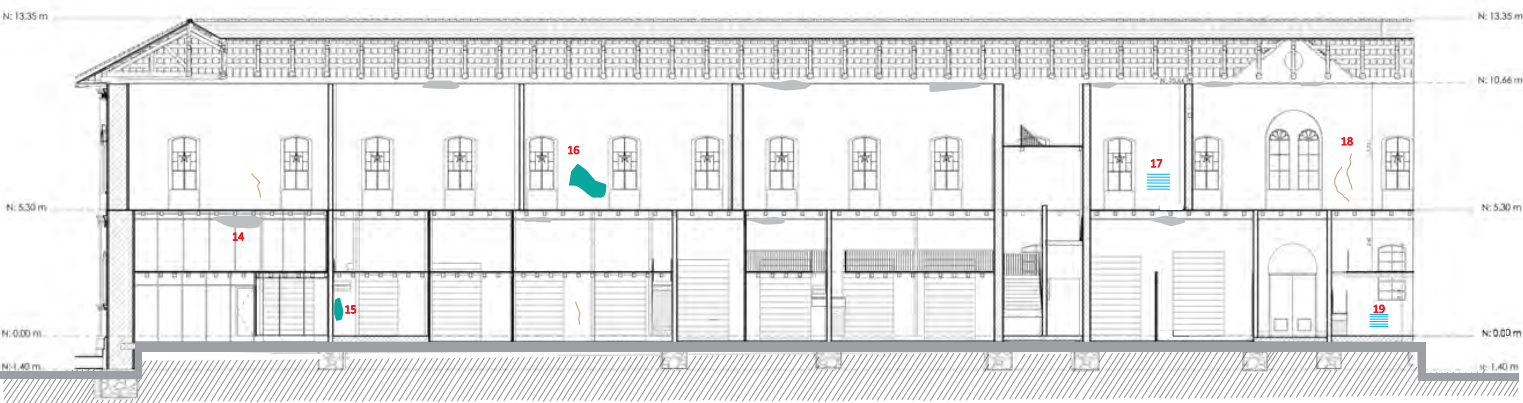
Corte de bloque A (A-A)
Esc: 100



Corte de bloque B (B1-B1)
Esc: 100



Corte de bloque C (C-C)
Esc: 100



Corte de bloque B (B2-B2)
Esc: 100

Lesiones Generales					
Química	Mecánica	Biológica	Antropía	Física	
Oxidación	Fisuración		Graffiti	Húmedad	
Corrosión	Desprendimiento			Suciedad por depósito	
Eflorescencias				Decoloración	
Organismos				Erosión	

Tabla 3. Lesiones Generales en Fachadas
Fuente: Aguirre, López y Castillo (2020)
Elaborado: Propio

Codificación de Lesiones			
Codificación	Imágenes	Codificación	Imágenes
Corte del bloque A (A-A)			
L1		L2	
L3		L4	
L5			
Corte del bloque B (B1-B1)			
L6		L7	
L8		L9	
Corte del bloque C (C-C)			
L10		L11	
L12		L13	
Corte del bloque B (B2-B2)			
L14		L15	
L16		L17	
L18		L19	

Figura 8. Codificación de Lesiones
Fuente y elaboración: Propia

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

Planimetría de Lesiones

Escala:

1:100

Anexos 2. Encuestas realizadas para el análisis etnográfico

Edificio FC#1 Sr. Angelica Narvaez (Comercio)
"Local" Comercial
Arrochava

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

Más de 1 Año

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Si B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Edificio #2
Local Comercial
Sr. Tomila Sobinas
Arrendatario.

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

3 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

Cambiar
21
A) Sí B) No, ¿Por qué? Fachada es fea.

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Sí B) No, ¿Por qué? Porque es Antigua

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Local Comercial

Arrendatario

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

15 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Edificio FC#4
Local Comercial
Sr. Domingo Tola
Arrellano

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

1 AÑO, 1/2 mes

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Sí B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural F) Simbólico G) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Sí B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

(6-70)
Edificio #5 Sr. Mayali Palacios
Local Comercial Arredoburo

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

25 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Si B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel (Delmuro). *Parque*

Local del Parque. El Juri

Edificio #6 Sr. Concepción Alvarez
Local Comercial Arredatorio

Cuena

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

30 años / 70 años / Arredaron la cubierta.

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Sí B) No, ¿Por qué? *Fachado.*

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Sí B) No, ¿Por qué? *los usuarios pintaron*

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Edificio # 7 Sr: Cristian Ochoa
Local Comercial Arrendatario

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años (F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

4 Años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno (C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

(A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales (E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

(A) Si B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

(A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Edificio del IESS (B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Edificio # 8

Sr. Marco Lupo

Local Comercial

Arrendatario

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

15 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

(Turístico)

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

perdido que se debe

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alejandro #1

Sr. Patricia Tejedor

Zona Comercial
Armadubato

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

4 años y medio

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo Ruinosa Mala

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Si B) No, ¿Por qué? Urgente

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

Negativo
Urbano, desdala

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque
Hermano Miguel - Zona Plaza

Alejandro #2 Sr. Juaneth. Enderica ~~Plaza~~ Lasso

Local Comercial
Aduana

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

28 Años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo E) Pésimo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Sí B) No, ¿Por qué? Urgente.

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro Patrimonial

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Sí B) No, ¿Por qué? Negativo.

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alejandro #3 sr Gladis Marchan Cobos
Local Comercial Arrendatario

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

20 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo *Muy malo.*

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

ambos
positivo

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

positivo

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alcalde #4 Sr. Trisaku Granja
Zona Comercial Ambato

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

2 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo *Muy Malo*

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- A) Centro cultural B) Museo C) ~~Centro educativo~~ D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

positivo ¿por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque *No*
Hermano Miguel

Alejandro #5 Dueño de la Casa Alemana; Leticia Fajardo
- Sum.

ENCUESTA

1. Indique su edad

- A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

13 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

- A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

- A) Sí B) No, ¿Por qué? *inmediatamente*

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

- implementar centros*
A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

- A) Sí B) No, ¿Por qué? *Esta en mal estado*
Negativo

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

- A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

- A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
 E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alcalde #6 Sr. Ana Zúñiga
Local Comercial Arrendatario

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años (F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

2 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular (D) Malo *Muy malo*

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

(A) Si B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

(A) Centro cultural (B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales (E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico C) Cultural D) Simbólico E) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Si B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

(A) Si B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

(A) Edificio del IESS (B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alelomo # 7
Local Comercial

Gr. Cristian Mendez

Amalutio

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

5 Meses

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural D) Simbólico F) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel

Alcorno # 8 Sr. MONTE VELEZ
Local Comercial D. 2000

ENCUESTA

1. Indique su edad

A) Menor de 15 años B) De 15 a 18 años C) 19 a 26 años D) 27 a 35 años E) 36 A 49 años F) De 50 en adelante

2. ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario en el inmueble? / ¿Cuánto tiempo lleva de arrendatario o propietario en este sector?

15 años

3. ¿En qué estado de conservación se encuentra el edificio Francisco Febres Cordero, según su criterio?

A) Muy bueno B) Bueno C) Regular D) Malo

4. ¿Piensa usted que el edificio debe ser intervenido?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

5. ¿Qué función se desarrollaba anteriormente en el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Centro educativo B) Centro cultural C) Zonas de comercio D) Museo E) Vivienda

6. ¿Qué nuevo uso se debería de dar al edificio o que equipamientos se podrían implementar?

A) Centro cultural B) Museo C) Centro educativo D) Áreas residenciales E) Zonas de Comercio F) Áreas administrativas G) Usos deportivos y recreativos

7. ¿Qué valor patrimonial considera que contiene el edificio Francisco Febres Cordero?

A) Histórico B) Arquitectónico C) Social D) Artístico E) Cultural F) Simbólico G) Educativo F) Otro

8. ¿Considera que el edificio en su estado actual genera un impacto positivo o negativo en el Centro histórico?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

ambos
Negativo
Se encuentra en pésimo estado

9. ¿Considera que el edificio Francisco Febres Cordero es significativo para el Centro histórico de Cuenca y el resto de la ciudad?

A) Sí B) No, ¿Por qué?

10. ¿Qué edificios, plazas o parques considera como referencia para el estudio de contexto del edificio Francisco Febres Cordero?

A) Edificio del IESS B) Mercado 9 de octubre C) Iglesia San Alfonso D) Edificio de la Alcaldía
 E) Parque Calderón F) Edificio de correos del Ecuador G) Hotel el Dorado H) Parque Hermano Miguel



Figura 1: Encuesta realizada a la señora arrendataria de local aledaño Priscila Granda. Fuente y elaboración: Propia



Figura 2: Encuesta realizada a la propietaria de local comercial aledaño la señora Janneth Enderica. Fuente y elaboración: Propia



Figura 3: Encuesta realizada a la señora arrendataria de local aledaño Gladis Merchán Cobos. Fuente y elaboración: Propia



Figura 4: Encuesta realizada a la señora arrendataria de local aledaño Ana Zaldumbide. Fuente y elaboración: Propia

Anexo 3: Entrevista efectuada al arquitecto Felipe Manosalvas. Comunicación personal 5 de junio, 2021

Para el arquitecto Felipe Manosalvas se planteó las siguientes preguntas.

Andrés T.: Buenos días arquitecto, como le mencione anteriormente, me puede ayudar respondiendo 5 preguntas sobre el inmueble Francisco Febres Cordero.

Arquitecto Felipe M.: Buenos días, claro, no habría problema.

Andrés T.: Gracias arquitecto. La primera pregunta es ¿Por qué se emplazo el edificio Febres Cordero en el barrio 9 de Octubre?

Arquitecto Felipe M.: Bueno, mmm... en verdad la pregunta es bien difícil porque obviamente se trata de un estudio histórico, el cual lo tenemos lo tenemos, pero no he revisado a detenimiento. En todo caso se trata de un equipamiento y teniendo en cuenta la magnitud de la ciudad en esa época, hablamos de 1860 que es cuando se decide establecer ese colegio en esa área. En términos generales en esa época se trata de una zona periférica a la ciudad. Recuerde que la ciudad creció muy lentamente alrededor de 300 años por lo que hay una cierta política de la época, que determina que ciertos equipamientos van saliendo del centro. Es importante establecer que al inicio de la colonia los equipamientos estaban en torno al parque y así se van desplazando poco a poco, por ejemplo, el hospital que está a la orilla del río Tomebamba, es como la tendencia de ahora que priorizan en sacar los equipamientos fuera de las áreas concentradas que es un error y siempre lo será porque el equipamiento en este caso educativo es compatible con la vivienda. Como en particular ahora el Febres Cordero ahora se encuentra por la Primero de Mayo y Cantón Manta y por está razón hay que preguntarse por el hecho de haber sido cambiado el equipamiento, uno decidió cambiarse de escuela o se aproximan a la escuela para estudiar.

Andrés T.: Ya arquitecto, muchas gracias. En ese sentido, pienso que el edificio si es significativo para Cuenca por lo que comenzó los estudios para la ciudad.

Arquitecto Felipe M.: Si, por supuesto una de las cosas fundamentales en la sociedad es la educación y la escuela de los Hermanos Cristianos estuvo enfocada sobre todo a la educación de las personas con escasos recursos económicos.

Andrés T.: Continuo con la segunda pregunta, ¿Qué importancia tiene el edificio para el CH y la ciudad de Cuenca?

Arquitecto Felipe M.: Está vinculado con lo anterior definitivamente, ya que tiene mucho valor quitando el valor arquitectónico que no es discutible. Entonces nosotros como gente que nos gusta el patrimonio, siempre calificamos el patrimonio en 3 valores; el valor arquitectónico que se desglosa en el valor funcional como la tipología de patio que es gigante y único, por otro lado, el valor estético importante porque justamente es uno de los edificios que marca muy claramente la transición entre la construcción en adobe, bahareque y por último la construcción de ladrillo y cal. En esto hay una transición tecnológica por que se utilizan todas las tecnologías. En lo estético su usted lo analiza

va encontrar estilos en las fachadas, por ejemplo, la fachada de la calle Gran Colombia no se asemeja a la fachada de la calle Hermano Miguel son estilos totalmente diferentes, quizás porque no hubo recursos, de hecho, es una obra inconclusa al nivel de fachadas. Por otro lado, el valor documental es justamente esa capacidad que tienen las edificaciones de contarnos su historia, en este caso la historia del CH y de la ciudad de Cuenca. Igualmente hay mucho valor documental que está escrito en las piedras, ladrillo, madera. Nosotros que nos hemos acercado más al inmueble hemos visto esa capacidad que tiene para educar, es un edificio que puede ser leído es lo que reconocemos como valor documental. De ahí vienen el cuarto valor que es intrínseco o sistémico que es el valor social, es decir, el valor que la sociedad le atribuye.

Andrés T.: Ya arquitecto, quedo muy claro el tema de los valores que se atribuyen al edificio. La siguiente pregunta que le tengo hacia usted. ¿Qué nuevo uso se le podría implantar al edificio?

Arquitecto Felipe M.: Bien, la primera directriz que nosotros hemos tomado en cuenta para esta parte es el uso educativo, de ahí viene la parte documental sobre que el edificio educa en el sentido que se aprende de la historia y de la arquitectura como las cosas más relevantes. Por lo tanto, en áreas históricas planeamos el proyecto que se llama la red de interpretación del patrimonio cultural pero la verdad no hemos tenido financiamiento por muchas razones, de hecho, el proyecto no lo tenemos construido por falta de personal. Pero bueno, en este edificio debe tener una situación educativa, se pretende que este edificio pueda interpretar la educación lúdica de aprender versos diversos medios. En este edificio se debe conocer todo el patrimonio documental, material, inmaterial por medio de maquetas, cuadros y exposiciones de toda la región. En pocas palabras este edificio es una red de interpretación del patrimonio.

Andrés T.: Listo arquitecto, según lo que me comenta podría implementarse un centro cultural.

Arquitecto Felipe M.: Bueno, puede implementar este equipamiento porque es educativo, pero debe plantearse en una idea que el edificio pueda transmitir el conocimiento del patrimonio de la región.

Andrés T.: Ya arquitecto muchas gracias por la respuesta. Otra pregunta sobre ¿Qué edificaciones del contexto del edificio son de importancia para el estudio?

Arquitecto Felipe M.: Los que están próximos al Febrer.

Andrés T.: Si arquitecto.

Arquitecto Felipe M.: Bueno este estudio de ocupación de suelo no lo hemos realizado, sin embargo, se puede tomar en cuenta los equipamientos como la Iglesia San Alfonso, el Mercado 9 de Octubre y propiamente el edificio, entonces usted tiene todos a 2 manzanas a la redonda.

Andrés T.: Bueno arquitecto, por otro lado, realice unas encuestas a los usuarios arrendatarios del inmueble y alrededores para conocer su percepción sobre el edificio y que usos podrían implementarse en el edificio.

Arquitecto Felipe M.: Bueno hay un comercio que se expide ahí pero no es prioritario a mi parecer, este uso debería ir ligado a servicios como cafeterías, bares más espacios turísticos y también comercio, pero ligado al patrimonio, hay que priorizar esta parte

Andrés T.: Ya arquitecto, tiene toda la razón en ese sentido y por último ¿Por qué el edificio fue catalogado como valor emergente E (4)?.

Arquitecto Felipe M.: Bueno, como le comenta la catalogación alfa numérica, usted pone una letra y un número y realmente pocos países lo ocupan, pero realmente no estoy de acuerdo que se maneje de esta manera, tengo que ejercerla, pero no estoy de acuerdo. Por ejemplo, la categorización E 4 es la catedral y si usted la compara desde el punto estilístico con el edificio Febres Cordero son dos puntos diferentes, tal vez el Benigno Malo si se merece esa categorización. Esa es mi interpretación, en cuanto al edificio Febres claro que tiene una gran magnitud única en el CH.

Andrés T.: Ya arquitecto, en general esas son las preguntas que tenía usted. Le agradezco por su tiempo y aportación de conocimiento para el desarrollo de mi trabajo de titulación.

Arquitecto Felipe M.: No tranquilo, con todo gusto y más bien cuando tenga el producto terminado de su tesis me hace llegar para conocer y pueda ser aplicado algún objetivo que usted plantee en su tesis fuera lo ideal. Pero buen en fin cuídese mucho y gusto poderle a ver ayudado.

Andrés T.: Ya arquitecto, muchas gracias de igual manera que pase bien y agradeciéndole. Cuídese mucho.

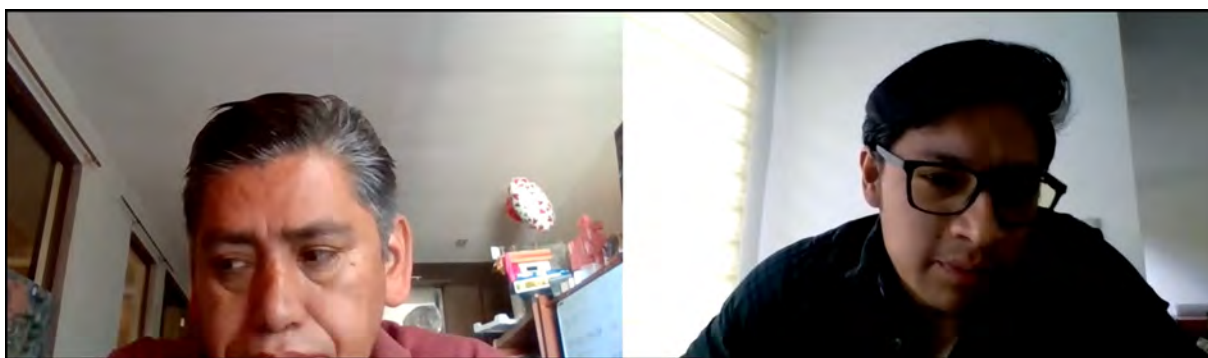


FIGURA 31: Entrevista realizada al arquitecto Felipe Manosalvas como director de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Fuente y elaboración: propia.

Anexo 4: Entrevista efectuada a la arquitecta Gabriela Torres. Comunicación personal 14 de junio, 2021

Andrés T.: Buenos días arquitecta, le agradezco por acceder a esta entrevista que aportara a mi trabajo de titulación de manera positiva. Arquitecta Gabriela T.: Buenos días Andres, no tranquilo para eso estamos.

Andrés T.: Bueno, la primera pregunta ¿Por qué se emplazo en edificio Febres Cordero en el barrio 9 de Octubre según su criterio?.

Arquitecta Gabriela T.: Bueno más que según mi criterio, a lo nos debemos guiar es al estudio histórico, el estudio histórico nos dará las reflexiones o las pautas del porque se decidió emplazar la edificación en ese espacio. Por lo general este tipo de infraestructuras que son destinadas para el uso educativo siempre históricamente en la ciudad han sido donaciones de familias pudientes hacia las congregaciones religiosas para este fin, entonces yo no he hecho el estudio histórico de la edificación, pero lo que conozco un poco de la historia del CHC puedo deducir o hipótesis lanzar que pudo haber pasado algo similar en este predio , en ser una donación y en ese momento el barrio 9 de Octubre fue una zona consolidada de viviendas para los ciudadanos y la congregación fundo la primera escuela de los Lasallanos y necesitaban un espacio para poder fundarla.

Andrés T.: Ya arquitecta, está bien gracias. La siguiente pregunta ¿Qué importancia tiene el edificio Febres Cordero para el CH y la ciudad de Cuenca?

Arquitecta Gabriela T.: Como le comentaba el edificio que fue planificado para un uso educativo dentro del CH, si entendemos las lógicas de la ciudad a inicios del siglo XIX Y XX quienes eran los encargados en repartir la educación eran las comunidades religiosas y en ese sentido una de ellas desarrollo en los cascos históricos buscaban este tipo de espacios para poder desarrollar una de sus actividades que era la formación y la educación , entonces dentro de la ciudad el emblemático por su escala, volumen lo que representa dentro de su área patrimonial los edificios han sido de gran importancia dentro del desarrollo de los CHs y esta edificación ha tenido transformaciones a lo largo de los años pero podemos diferenciar que dentro de su estilo arquitectónico y mucha influencia Europea de los neoclásicos y muchas de las edificaciones del CH no la tienen , si comparamos con María Auxiliadora o una edificación de los dominicos, esta es una de las pocas que conserva estos estilos arquitectónicos republicanos y que no han sido transformados dentro de su complejo arquitectónico.

Andrés T.: Listo arquitecta, está muy clara la respuesta. Por otra parte, ¿Qué valores patrimoniales se pueden definir en el inmueble?

Arquitecta Gabriela T.: Todos, emm... como instituto de patrimonio cultural vamos hablar de los componentes que utilizamos que son consiguientes con otras metodologías de valoración , dentro de la antigüedad este es uno de los edificios más antiguos dentro de la ciudad, dentro de lo estético formal sin duda esta edificación es excepcional, encontramos dentro de su edificación pinturas murales en madera , composiciones formales

que corresponden a formas estilísticas renacentistas , al igual que la técnica constructiva utilizada corresponde a esa herencia que nos trajeron desde Europa , en cuanto a su tipología corresponde a este uso que corresponde a la formación de estudiante que en ese momento correspondían a una distribución espacial que se implementaban dentro del CH, en cuanto a los sistemas constructivos estos estilos afrancesados, neocoloniales que se implantan en una gran parte de la edificación al usar nuestras técnicas constructivas en nuestro entorno tiene una gran importancia en el desarrollo de nuestra época. Dentro de lo simbólico , testimonial por ser portador de tantas generaciones que se formaron en su interior tenemos una memoria importante en esta edificación y hay tenemos que también tenemos que recordar que inicia este famoso campeonato en la ciudad el mundialito de los pobres que no hace mucho se realizaba en su interior , en ese sentido tiene un montón de patrimonio inmaterial que contar esta educación y finalmente dentro de su entorno urbano y paisajístico se destaca dentro del contexto urbano por su escala, emplazamiento en el tramo urbano y su estilo arquitectónico definitivamente . Dentro de todos los criterios de valoración esta edificación tiene la más alta dentro del instituto del patrimonio cultural y la veríamos como un valor absoluto y debe ser propuesta para una intervención una restauración formal y totalmente estricta para su uso y re funcionalización y dentro de las categorías de la Dirección de Áreas Históricas me imagino que debe ser una de las más altas categorizaciones la edificación.

Andrés T.: Justamente arquitecta, se establece con una de las más altas valoraciones que en este caso es el Valor Emergente E (4). ¿Entonces, la siguiente pregunta que nuevo uso se podría implantar en la edificación?

Arquitecta Gabriela T.: Haber las ciudades y la ciudad van evolucionando y responden a nuevas necesidades, ahora el desarrollo de la educación está implantándose para unas nuevas necesidades, nuevos estudios para este tipo de actividades educativas, sin embargo el espacio debe seguir conservando el la educación con el sentido de la implementación de talleres artísticos , talleres de artesanos, talleres lúdicos para niños, debe pensarse en mantener ese uso educativo para la sociedad y más aun por ser un edificio patrimonial esta función debería considerarse en el patrimonio inmaterial de la región y del país. Ahora también otro punto importante por la gran magnitud que contiene la edificación debe ir combinada con otros usos como comercio, vivienda, administrativos, además que en su interior hay edificaciones que no tienen valor patrimonial en las cuales podrían proyectarse estos nuevos usos y contribuir a las nuevas necesidades de sociedad. Todo esto debe ser analizado en base de la participación ciudadana talleres, encuestas para poder determinar el uso más adecuado para la sociedad de Cuenca.

Andrés T.: Entiendo arquitecta, porque para el desarrollo de la tesis que estoy realizando establecí un estudio etnográfico por medio de unas encuestas a las personas del sector y los usuarios que son arrendatarios del inmueble en las áreas de comercio y como resultado de estas encuestas se estableció un centro cultural.

Arquitecta Gabriela T.: Perfecto, pero bueno esto se debería complementar con estudios profundos en cuanto a los temas económicos y legales porque los edificios deben ser sostenibles y por ser un edificio públicos a veces no tienen los suficientes recursos como dar el mantenimiento a esta edificación. Por lo tanto, las edificaciones de este tipo

implementan usos para que el edificio sea autosustentable.

Andrés T.: Listo arquitecta, quedo muy claro el tema. Por último, ¿Qué edificaciones del barrio 9 de Octubre son de importancia para el estudio del edificio? Arquitecta Gabriela T.: Es un análisis que se debería dimensionar dentro de lo macro y micro del sector, me parece que en cuanto a las edificaciones que colindan ninguna es más ni menos, todas cumplen su rol que debe vincularse, debe sentir esa apropiación a la edificación, sin embargo hay como generar vínculos urbanos en el espacio estando tan cercano al Mercado 9 de Octubre, la Rotary, el barrio el Vecino. Todos estos espacios que son de uso social si deben tener una vinculación directa con la edificación, sin embargo no hay que perder que la misma debe estar vinculada a todo el CH y sus áreas patrimoniales. Entonces creo que, desde un análisis participativo y democrático la misma debe transmitir vinculaciones con el espacio público.

Andrés T.: Ya arquitecta, están eran las preguntas que quería realizarle. Le agradezco por su tiempo y por su conocimiento sobre el patrimonio que aportaran de manera positiva para el desarrollo de mi trabajo de titulación.

Arquitecta Gabriela T.: No se preocupe, todas estas cosas son importantes para poder alimentar las investigaciones y esperemos poder ver su resultado del trabajo. Me cuenta como queda el trabajo final.

Andrés T.: Claro arquitecta, le hago llegar mi trabajo cuando lo termine para que pueda revisarlo y tal vez poder extraer algo positivo. Bueno arquitecta me despido que tenga un buen día, muchas gracias.

Arquitecta Gabriela T.: Igualmente que tenga un buen día, gracias. Que pase bien, hasta luego.

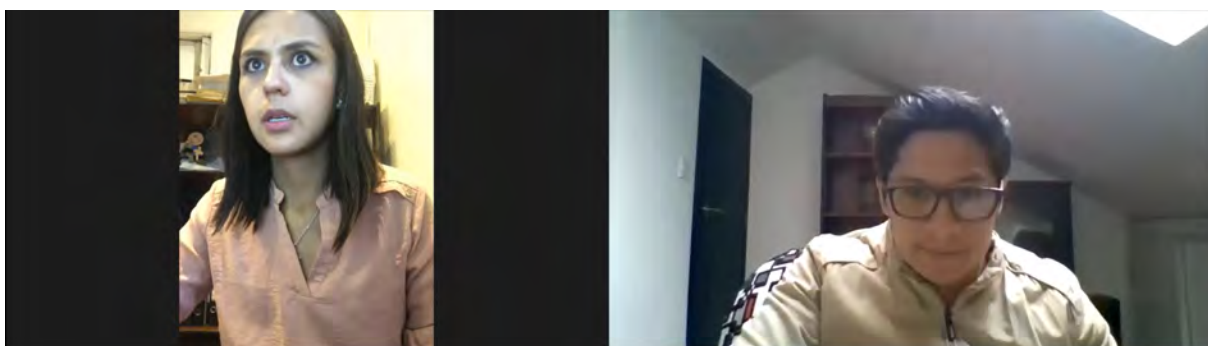
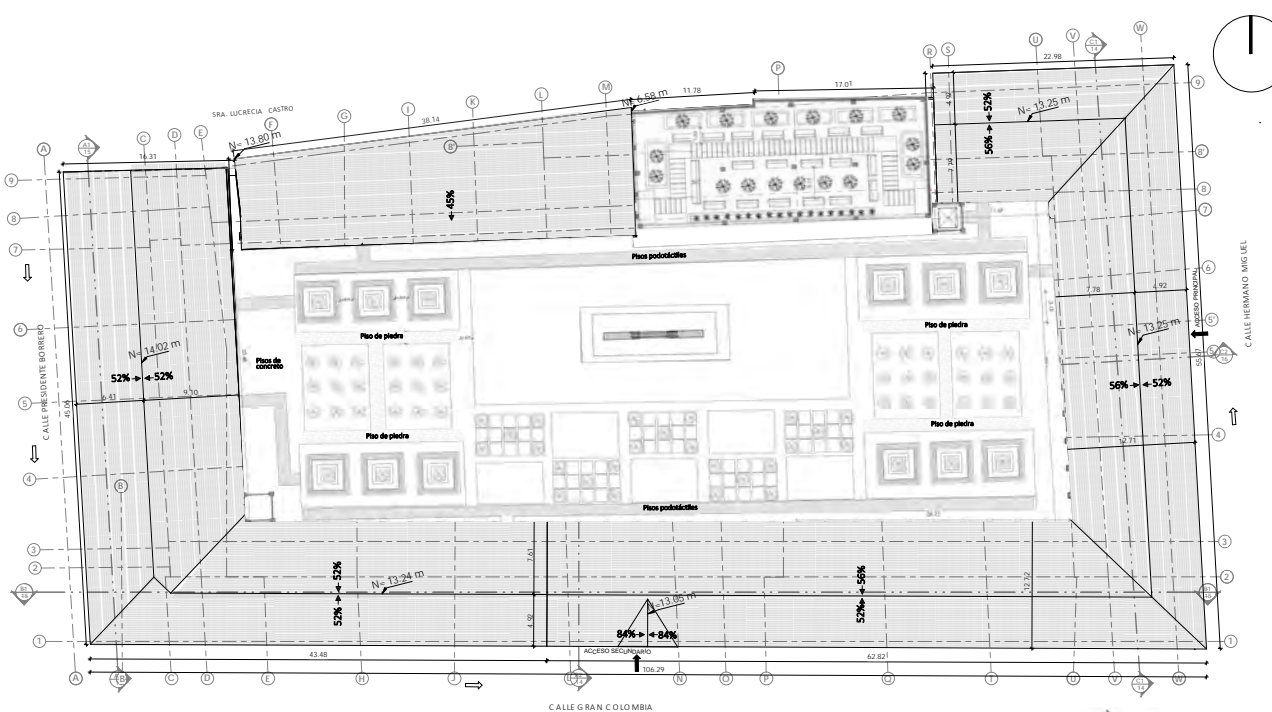


FIGURA 32: Entrevista realizada a la arquitecta Gabriela Torres representante del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Fuente y elaboración: propia.

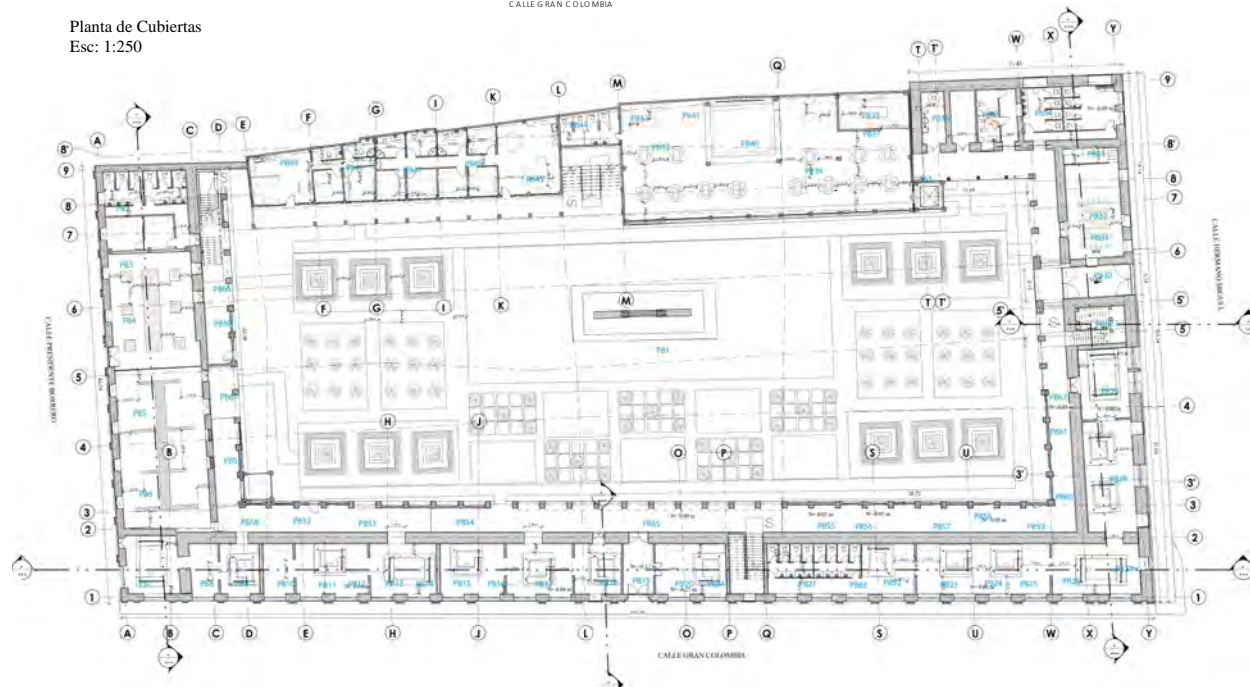
Anexo 5: Propuesta de anteproyecto



Planta de Cubiertas
Esc: 1:250



Perspectiva de planta de cubiertas
Fuente y elaboración: Propia



Planta Baja
Esc: 1:250

Codificación	Zonas	Ambientes	Área	Cantidad	Iluminación	Mobiliario	Medidas	Cantidad
PB1	Área Social	Áreas verdes, recreativas y quietud	2376 m ²	1	Natural / Artificial	Módulos de descanso	1,70mx1,70m	12
PB2	Área Social	Área de servicio Sala de emergencia	36 m ² 29 m ²	1	Natural / Artificial	-Mueble -Camilla -Sofá	0,50m x 0,30m 0,80m x 0,40 0,70m x 0,30m	1 1 1
PB3-PB4	Área Social	Sala de exposiciones	100 m ²	1	Natural / Artificial	-Modulo 1 -Modulo 2	3,30mx0,70m 0,50mx0,50m	1 6
PB5-PB6	Área Social	Galería	140 m ²	1	Natural / Artificial	-Modulo	5,20mx2,40m	1
PB8-PB9- PB10-PB11- PB12-PB13- PB14-PB15- PB16-PB17- PB20-PB64- PB21-PB65- PB22-PB23- PB24-PB25- PB26-PB27- PB28-PB29	Área Social	Comercio ligado al patrimonio	240 m ²	22	Natural / Artificial	- Modulo 1 -Modulo 2	1,26mx1,28m 2,05x1,24	11 4
PB31 PB32 PB33	Área Social	Auditorio	55 m ²	1	Natural / Artificial	-Bancas -Muebles -Escenario	0,45mx0,45 0,60mx0,40m 1,50mx2,20m	36 4 1
PB34	Área de servicio	SS.HH. Hombres SS. HH Mujeres	50 m ²	34	Natural / Artificial	-Inodoro -Lavamanos Bañera	0,50mx0,70m 0,50mx0,60m 1,40mx0,70m	32 32 4
PB35	Área Privada	Bodega	12 m ²	1	Artificial	-	-	-
PB36	Área Privada	Sala de maquinas	12 m ²	1	Artificial	-	-	-
PB37 PB38 PB39 PB40 PB41 PB42 PB43 PB44	Área Social	Zona de comercio (Bar y cafetería)	242 m ²	1	Natural / Artificial	-Mesas -Cocina -Atención al cliente	1,10mx0,80m 3,50mx1,50m 2,70mx2,70	13 1 1
PB45 PB46 PB47 PB48 PB49	Área Social	Vivienda	196 m ²	2	Natural / Artificial	-Habitación -Sala -Cocina -Comedor	2,90mx2,90m 2,70mx2,70m 3,50x1,5m 2,70x2,7	6 2 2 2
PB50 - PB51-PB52- PB53-PB54- PB55-PB56- PB57-PB58- PB59-PB60	Área Social	Circulación horizontal	430 m ²	1	Natural / Artificial	-	-	-

Tabla 2. Programa arquitectónico planta baja
Fuente y elaboración: Propia

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

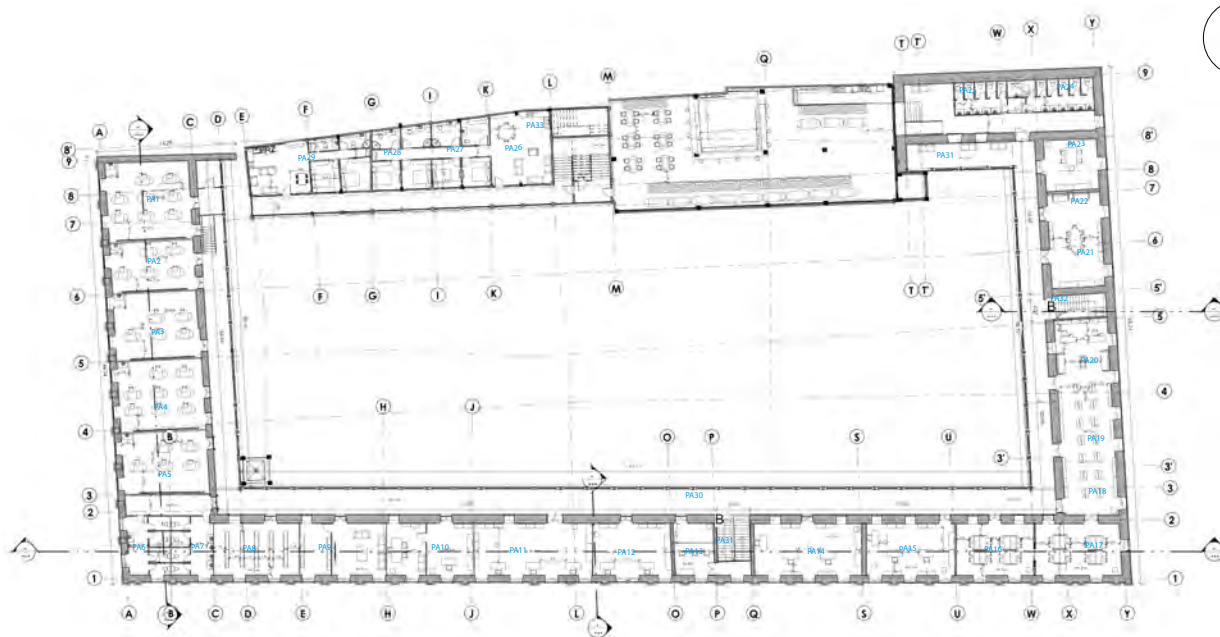
Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

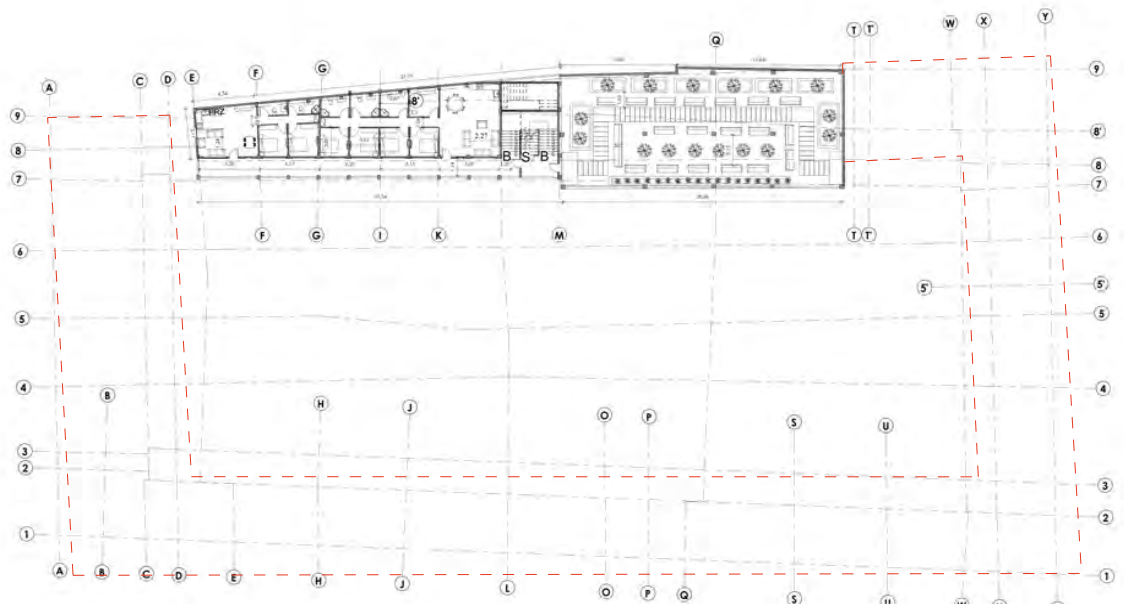
Plantas Arquitectónicas

Escala:

1:250



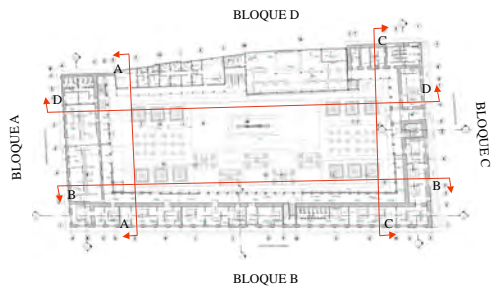
Planta Alta
Esc: 1:250



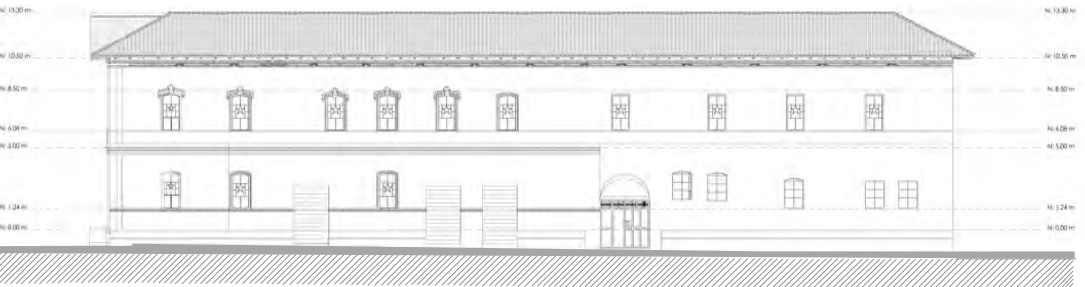
Tercera Alta
Esc: 1:250

Codificación	Zona	Ambiente	Área	Cantidad	Iluminación	Mobiliario	Medidas	Cantidad
PA1-PA2-PA3-PA4-PA5	Área social	Salones de formación (Talleres artísticos)	50 m ²	5	Natural/Artificial	-Mesas -Sillas -Lavamanos	1.80mx0.80m 0.45mx0.60m 0.50mx0.60m	31 31 5
PB6-PB7	Área de servicio	SS.HH. Hombres SS. HH Mujeres	56 m ²	25	Natural / Artificial	-Inodoros -Lavamanos -Bañeras	0.50mx0.70m 0.50mx0.60m 1.40mx0.70m	25 25 4
PA8-PA9-PA10-PA11-PA12-PA13-PA14-PA15	Áreas privadas/ Áreas sociales	Zonas administrativas	375.4 m ²	8	Natural/ Artificial	-Mesas -Sillas -Archivadores -Estantes	0.60mx1.20m 0.45mx0.45 0.60mx0.40m 0.60mx1m	14 14 10 32
PA16-PA17	Área social	Salas de lectura	87 m ²	2	Natural/ Artificial	-Mesas -Sillas	1.5mx1.20m 0.45mx0.45m	8 32
PA18-PA19-PA20	Área social	Biblioteca	108 m ²	1	Natural/ Artificial	-Estantes -Mesas -Sillas Muebles	0.80mx0.40m 0.60mx0.40m 0.42mx0.42m 1mx0.50m	14 2 2 2
PA21-PA22-PA23	Áreas privadas	Sala de reuniones	80 m ²	2	Natural / Artificial	-Mesas -Sillas -Estantes	1.20x0.70- 0.80mx0.60m 0.45mx0.45m 0.60mx0.70m	2 14
PA24	Área de servicio	SS.HH. Hombres SS. HH Mujeres	100 m ²	11	Artificial	-Inodoros -Lavamanos	0.50mx0.70m 0.50mx0.60m	11 11
PA26-PA27-PA28-PA29	Área privada	Vivienda	196 m ²	2	Natural / Artificial	-Habitación -Sala -Cocina -Comedor	2.90mx2.90m 2.70mx2.70m 3.50x1.5m 2.70x2.7	6 2 2 2
PA30	Área de social	Restaurante (Nueva edificación)	242 m ²	1	Natural / Artificial	-Mesas -Cocina -Atención al cliente	1.10mx0.80m 3.50mx1.50m 2.70mx2.70	18 1 1

Tabla 3. Programa arquitectónico planta alta
Fuente y elaboración: Propia



Elevación Lateral Izquierda (Bloque A)
Esc: 1:150

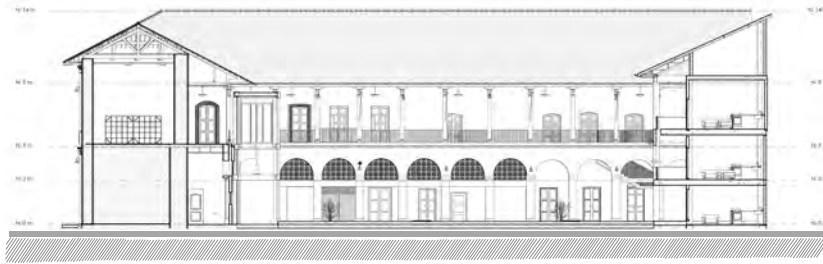


Elevación Lateral Derecha (Bloque C)
Esc: 1:150

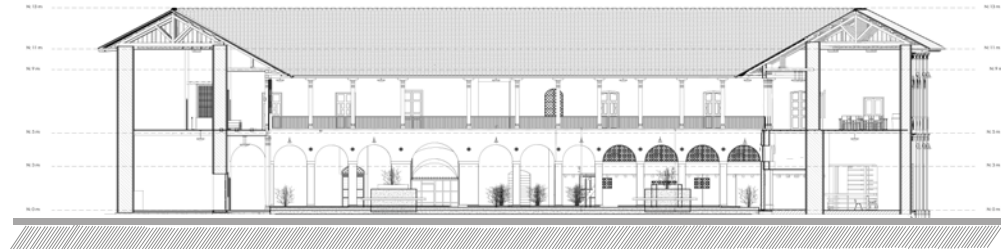


Elevación Frontal (Bloque B)
Esc: 1:150

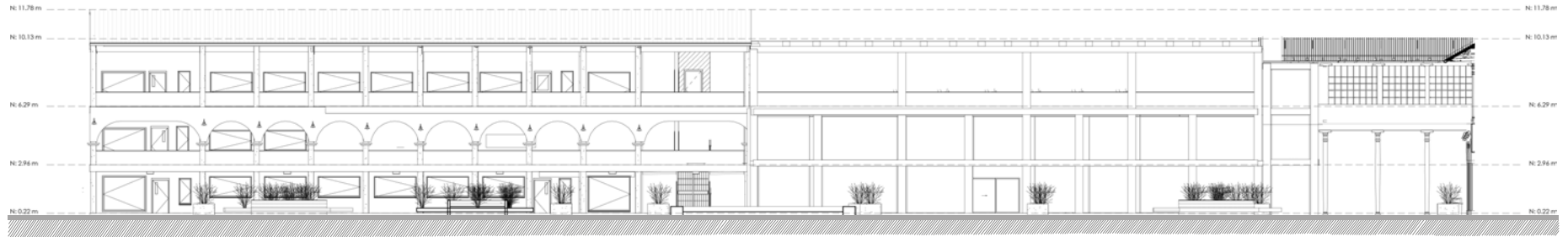
Título de Trabajo:	Autor:	Especificaciones:	Escala:	3/6
Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador	Andrés Fernando Tejedor Velez	● Elevaciones Exteriores	1:150	



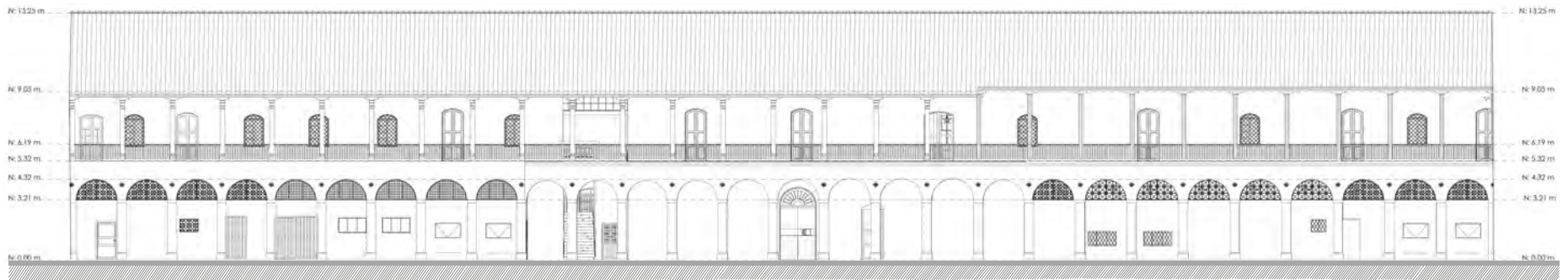
Elevación Interior (Bloque A)
Esc: 125



Elevación Interior (Bloque C)
Esc: 125



Elevación Interior (Bloque D)
Esc: 125



Elevación Interior (Bloque B)
Esc: 125

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca - Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

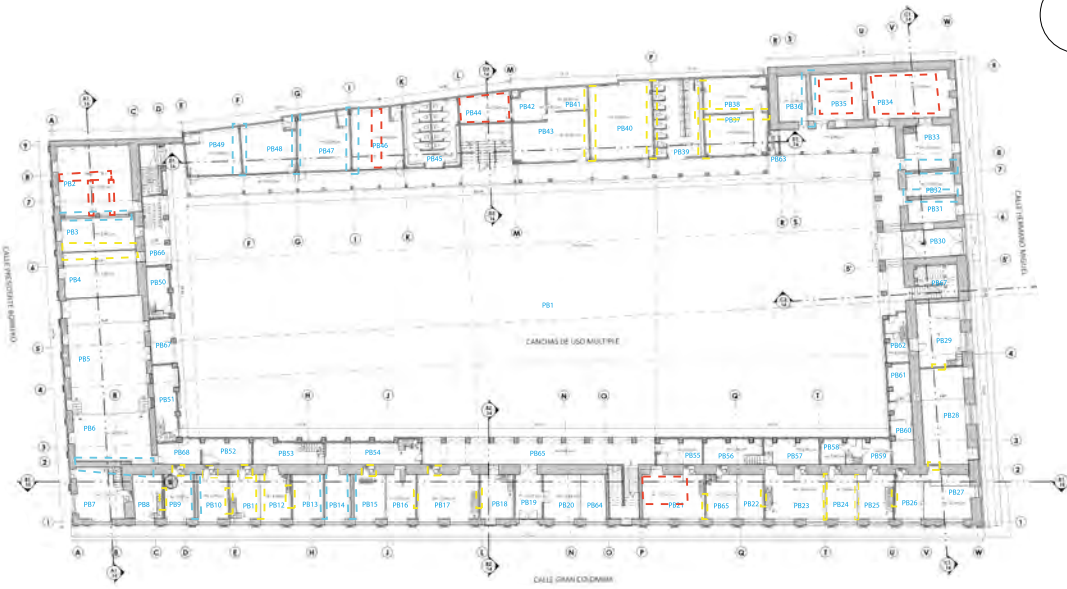
Especificaciones:

Elevaciones Interiores

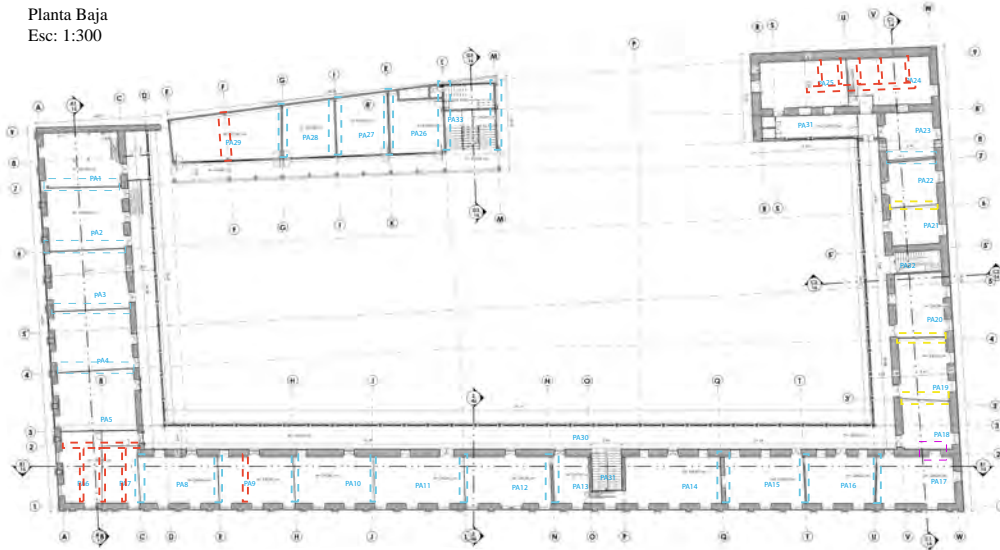
Escala:

1:125

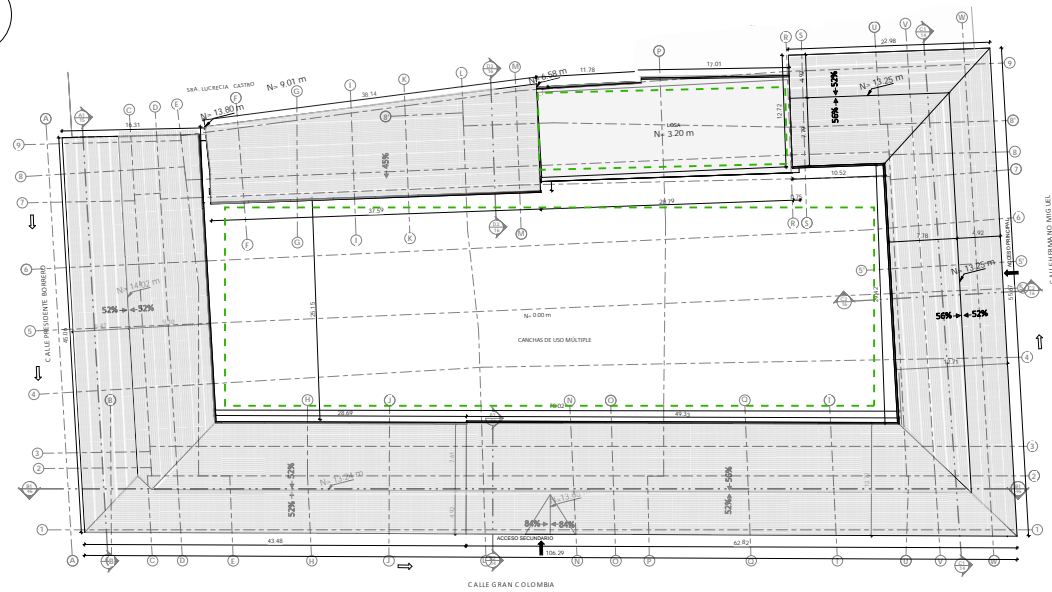
4/6



Planta Baja
Esc: 1:300



Planta Alta
Esc: 1:300



Planta de cubiertas
Esc: 1:300

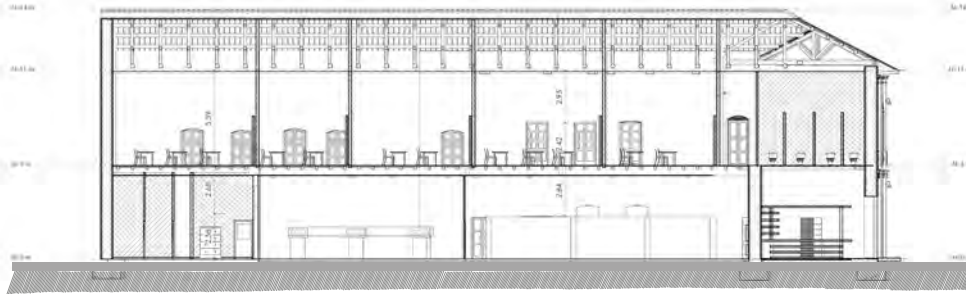
**Intervención al inmueble Francisco Febres Cordero
Primera y segunda planta arquitectónica**

Tipo	Material	Simbología
Nueva implementación de paredes divisorias	Paredes divisorias de gypsum	
Implantación de puertas	Madera, propia del edificio	
Demolición de tabiques	Tabiques de madera	
Estructura y forma conservada	Muros de ladrillo, adobe	
Diseño de áreas verdes y descanso	Áreas verdes y mobiliario (Metal y madera)	



Perspectiva interior del patio central
Fuente y elaboración: Propia

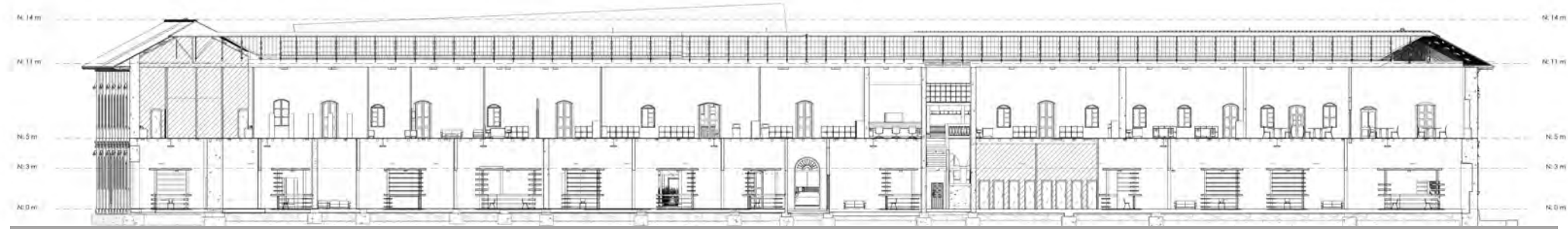
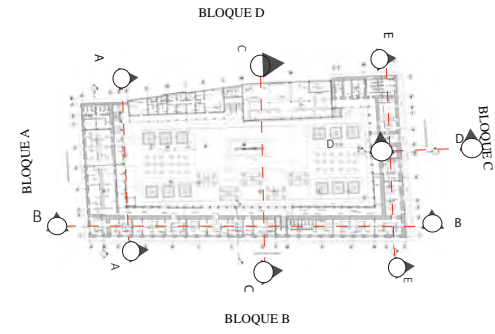
Tabla 4. Intervención en la planta baja y alta arquitectónica
Fuente y elaboración: Propia



Corte A-A (Bloque B)
Esc: 1:25



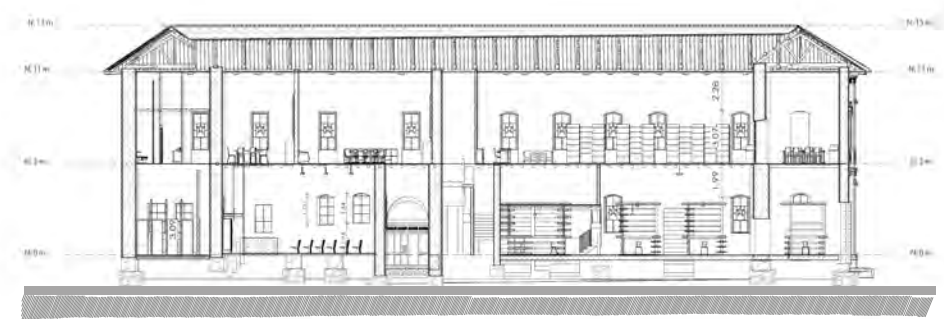
Corte D-D (Bloque C)
Esc: 1:125



Corte B-B (Bloque B)
Esc: 1:25



Corte C-C (Bloque B-D)
Esc: 1:25



Corte E-E (Bloque C)
Esc: 1:25

Título de Trabajo:

Intervención Patrimonial al Edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca- Ecuador

Autor:

Andrés Fernando Tejedor Velez

Especificaciones:

Cortes arquitectónicos

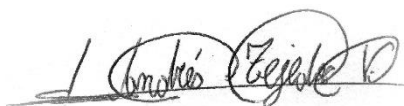
Escala:

1:125

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, **Andrés Fernando Tejedor Vélez** portador de la cédula de ciudadanía N° 0104415641. N calidad de autor y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **“Intervención Patrimonial al edificio Febres Cordero desde la perspectiva de proyectos. Cuenca-Ecuador”** de conformidad a 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, 11 de agosto de 2021



F:.....

Andrés Fernando Tejedor Vélez
0104415641