



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**PROPUESTA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES MEDIANTE LA
COMPARACIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTROS PATRIMONIALES
APLICADO AL BARRIO SAN SEBASTIÁN DE LA CIUDAD DE CUENCA**

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

**AUTOR: XIMENA DEL ROCÍO FLORES GUILLERMO
HENRY PAÚL LOARTE MERINO**

DIRECTOR: ARQ. RÓMULO LEONARDO CABRERA MERCHÁN

CUENCA - ECUADOR

2020

*Yo me gradué en los
50 años de La Cato!*

Declaración

Nosotros, **Ximena del Rocío Flores Guillermo** con cédula de identidad 010430230-2, y **Henry Paúl Loarte Merino** con cédula de identidad 110466092-1, 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 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 la normas establecidas y vigentes de la UCACUE.



Ximena del Rocío Flores Guillermo

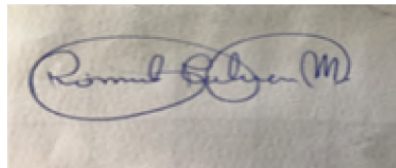


Henry Paúl Loarte Merino

Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTO con el título: *“Propuesta de inventario de bienes inmuebles mediante la comparación de los sistemas de registros patrimoniales aplicados al barrio San Sebastián de la Ciudad de Cuenca”* ha sido elaborado por la Br. **Ximena del Rocío Flores Guillermo** y el Br. **Henry Paúl Loarte Merino**, 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.

A photograph of a handwritten signature in blue ink on a light-colored surface. The signature is written in a cursive style and reads "Rómulo Cabrera (M)".

Mgs. Arq. Rómulo Cabrera Merchán

Dedicatoria

Dedico el presente trabajo de manera especial a mis padres Cornelio y Rosana por haberme apoyado, quien con su ejemplo de superación, esfuerzo y valentía me han guiado toda la vida permitiéndome cumplir mis metas. A mis hermanos, sobrinos, compañero de tesis y amigos por la confianza brindada.

Ximena del Rocío Flores Guillermo

A mi familia y compañera de tesis, gracias por la confianza y el apoyo constante que motivaron a alcanzar mis anhelos.

Henry Paúl Loarte Merino

Agradecimientos

A nuestro director de tesis el Arq. Rómulo Cabrera quien nos asesoró e impartió sus conocimientos para la realización de este trabajo investigativo.

A la Arq. Paula Rodas de manera muy especial, por ser nuestra guía y orientarnos mediante su experiencia profesional.

Al Arq. Felipe Manosalvas por permitirnos acceder al repositorio digital de inventarios del Centro Histórico de Cuenca.

A todos y cada uno de los docentes de la Carrera de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Católica de Cuenca por sus consejos y enseñanzas.

Resumen

Desde la concepción del primer sistema de inventario de bienes inmuebles en el Centro Histórico de Cuenca hasta la actualidad, éstos han presentado múltiples falencias en el registro de información, debido a que los parámetros que conforman la estructura del inventario no permiten registrar detalladamente los elementos y daños del bien; sumado a ello, el inadecuado proceso de valoración, manejado por los diferentes organismos encargados a través del tiempo y a la falta de un proceso sistemático que permita su actualización, proporcionan como resultado el reemplazo o destrucción de las edificaciones, y provocan pérdidas irreparables al patrimonio edificado.

Esta investigación se realiza mediante un método analítico, sintético e inductivo con el fin de revisar la información recopilada de proyectos referentes, normativas y cartas internacionales, nacionales y locales, para posteriormente generar la comparación de los cuatro sistemas de registros efectuados y reconocer las debilidades que poseen, teniendo como objeto la reestructuración de ideas y bases que fundamenten la propuesta de un nuevo modelo de inventario, solventando las necesidades actuales e involucrando a la población en los procesos de documentación histórica, daños, amenazas y valores, de tal forma que se minimice la exclusión de edificaciones y se contribuya a la gestión y conservación de los bienes inmuebles.

Finalmente, para la validación de la ficha de inventario planteada, se ejecuta en tres inmuebles de tipologías diferentes, emplazadas en el Barrio San Sebastián. Siendo posible constatar que el modelo propuesto es aplicable y adaptable a todas las edificaciones independientemente de su estructura funcional, formal y social, y a la vez capaz de servir como instrumento guía para el levantamiento de información, tanto en el barrio como en el Centro Histórico de Cuenca.

Palabras clave: CENTRO HISTÓRICO, PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO, CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO, INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES.

Abstract

From the conception of the first inventories of immovable property system in the Historical Center of Cuenca City until today, they have been subject to multiple failures regarding data logging, due to the parameters that comprise the structure of the inventory do not allow a detailed registration of the elements and damages in the asset. In addition to this, the inadequate valuing process managed by different entities responsible for it over time as well as the lack of a process that enables its update, resulting in the replacement and destruction of the buildings, causing irreparable losses to the built heritage.

This research is conducted through an analytical, synthetic, and inductive method to, in an manner, review the information collected from previous projects, regulations; and local, national, and international charters to generate the comparison of the four registry systems performed, and to identify their weaknesses, whose purpose is the ideas and foundations restructuring that substantiate the proposal for the creation of a new inventory model, solving the current needs and involving the population in the historical documentation processes, damages, threats, and values so that the exclusion of buildings is minimized as well as it is possible to contribute to the preservation and management of the immovable property.

Finally, for the validation of the proposed inventory sheet is executed upon three properties with different typologies located in “San Sebastián” neighborhood. It was possible to corroborate that the proposed model is applicable and adaptable to all buildings regardless of their functional, formal, and social structure; and at the same time, it is capable of serving as an instrument of guidance for the informationcollection process in the neighborhood and the Historical Center of Cuenca.

Keywords: HISTORICAL CENTER, BUILT CULTURAL HERITAGE, PRESERVATION OF BUILT CULTURAL HERITAGE, INVENTORIES OF IMMOVABLE PROPERTY.

Índice de Contenidos

Declaración	I
Certificación	II
Dedicatoria	III
Agradecimientos	IV
Resumen	V
Abstract	VI
Índice de Contenidos	VII
Lista de Figuras	XI
Lista de Tablas	XV
Introducción	XVIII
Problemática	XIX
Objetivos	XX
Justificación	XXI
Metodología	XXII
1. Estado del Arte	1
1.1. Centro Histórico	1
1.2. Patrimonio cultural edificado	3
1.3. Conservación del patrimonio edificado	4
1.3.1. Valores patrimoniales	7

1.4. Inventario de bienes inmuebles	24
2. Marco legal	31
2.1. Documentación internacional	31
2.1.1. Carta de Atenas (1931)	31
2.1.2. Carta de Venecia (1964)	32
2.1.3. Normas de Quito (1967)	33
2.1.4. Carta del Restauero (1972)	33
2.1.5. Declaración de Ámsterdam (1975)	34
2.1.6. Declaración de Tlaxcala (1982)	35
2.1.7. Carta de Washington (1987)	35
2.1.8. Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994)	35
2.1.9. Declaración de San Antonio (1996)	36
2.1.10. Carta de Cracovia (2000)	38
2.1.11. Documento de Madrid (2011)	38
2.2. Instrumentos normativos nacionales	43
2.2.1. Constitución de la República del Ecuador (2008)	44
2.2.2. Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descen- tralización (COOTAD) (2010)	45
2.2.3. Ley Orgánica de Cultura (LOC) (2016)	46
2.2.4. Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura (2016)	48
2.2.5. Código Orgánico Integral Penal (2014)	49
2.3. Instrumentos normativos locales	50
2.3.1. Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010)	50
2.3.2. Ordenanza Especial para Preservar y Mantener el Patrimonio Ar- quitectónico, Cultural y Árboles Patrimoniales del Cantón Cuenca (2009)	52
3. Proyectos referentes y buenas prácticas	54
3.1. Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH)	54
3.2. Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito	56
3.3. Proyecto World Heritage City Preservation Management (VLIR–CPM)	58
3.4. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE)	61

3.4.1.	Análisis de ficha de registro SIPCE de bienes culturales inmuebles .	62
3.4.2.	Análisis de ficha de inventario SIPCE de bienes culturales inmuebles	66
3.4.3.	Criterios de selección y valoración	72
4.	Análisis de inventarios patrimoniales	81
4.1.	Inventario de 1975-1978	81
4.1.1.	Criterios de valoración según ficha del inventario 1975-1978	85
4.1.2.	Criterios de valoración en relación a documentos internacionales . .	86
4.2.	Inventario de 1980-1982	88
4.2.1.	Criterios de valoración según ficha del inventario 1980-1982	92
4.2.2.	Criterios de valoración en relación a documentos internacionales . .	94
4.3.	Inventario de 1999	95
4.3.1.	Criterios de valoración según ficha del inventario 1999	102
4.3.2.	Criterios de valoración en relación a documentos internacionales . .	103
4.4.	Inventario del 2009	105
4.4.1.	Criterios de valoración según ficha del inventario 2009	107
4.4.2.	Criterios de valoración en relación a documentación internacional .	108
4.5.	Comparación de inventarios patrimoniales	111
4.5.1.	Fortalezas y debilidades de inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca	120
4.6.	Caso de estudio	124
4.6.1.	Inventario de San Sebastián entre los años 1975-1978	130
4.6.2.	Inventario de San Sebastián entre los años 1980-1982	132
4.6.3.	Inventario de San Sebastián en el año 1999	133
4.6.4.	Inventario de San Sebastián en el año 2009	135
5.	Propuesta de ficha de inventario	140
5.1.	Investigación histórica y documental	141
5.2.	Valoración	146
5.3.	Determinación de niveles de conservación	150
5.4.	Instructivo de ficha de inventario	151
5.4.1.	Encabezado	151
5.4.2.	Datos de identificación	151
5.4.3.	Datos de localización	151
5.4.4.	Época de construcción	152
5.4.5.	Datos históricos	152

5.4.6. Croquis de ubicación	152
5.4.7. Planta esquemática	153
5.4.8. Datos del inmueble	153
5.4.9. Técnicas constructivas	153
5.4.10. Área de pertenencia	154
5.4.11. Usos predominantes	154
5.4.12. Régimen de propiedad	154
5.4.13. Tipología	155
5.4.14. Descripción volumétrica dominante	156
5.4.15. Fotografía general	159
5.4.16. Descripción y caracterización del inmueble	159
5.4.17. Identificación física del inmueble	164
5.4.18. Tablas de codificación	171
5.4.19. Identificación y reconocimiento de valores	171
5.4.20. Acciones emergentes	173
5.4.21. Niveles de intervención	173
5.4.22. Datos de control	173
Resultados	175
Conclusiones	177
Recomendaciones	178
Referencias bibliográficas	179
Referencias	179
Anexos	183

Lista de Figuras

1.1. Múltiples actores que contribuyen a la atribución de valores	7
1.2. Relación entre elementos en la estructura jerárquica ANP	13
1.3. Método ANP representado mediante una red	14
2.1. Pirámide de Kelsen	44
3.1. Estructura de ficha de inventario	55
3.2. Criterios de valoración utilizados por el Instituto Metropolitano de Quito .	57
3.3. Niveles de profundidad de documentación del patrimonio según el Proyecto VLIR-CPM	59
3.4. Metodología de inventario propuesta por el Proyecto VLIR-CPM	60
3.5. Parámetros de la ficha de registro SIPCE	63
3.6. Hoja 1 de la ficha de registro SIPCE	64
3.7. Hoja 2 de la ficha de registro SIPCE	65
3.8. Hoja 3 de la ficha de registro SIPCE	66
3.9. Parámetros de la ficha de inventario SIPCE	67
3.10. Hoja 1 de la ficha de inventario SIPCE	68
3.11. Hoja 2 de la ficha de inventario SIPCE	70
3.12. Hoja 2 de la ficha de inventario SIPCE	71
3.13. Criterios de selección del inventario SIPCE	73
3.14. Valoración mediante la escala de Baremo en la ficha de inventario	74
3.15. Gráfico de valoración del inventario SIPCE	74
3.16. Criterios de valoración del inventario SIPCE	75
4.1. Plano de aplicación del inventario de 1975-1978	82

4.2. Estructura de ficha de inventario de 1975-1978	82
4.3. Modelo de inventario de 1975-1978, hoja 1 y 2	83
4.4. Modelo de inventario de 1975-1978, hoja 3 y 4	84
4.5. Criterios de valoración de la ficha de inventario de 1975-1982	85
4.6. Resultados de criterios de valoración de acuerdo a documentación interna- cional considerados hasta el año 1975	87
4.7. Inventario 1982 del Patrimonio Edificado de la ciudad de Cuenca	89
4.8. Contenido de la ficha de inventario de 1980-1982	90
4.9. Modelo de inventario de 1980-1982, hoja 1	91
4.10. Modelo de inventario de 1980-1982, hoja 2	92
4.11. Criterios de Valoración del inventario de 1980-1982	93
4.12. Resultados de criterios de valoración de acuerdo documentación interna- cional considerados hasta el año 1982	95
4.13. Edificaciones inventariadas en el año de 1999	96
4.14. Edificaciones inventariadas en el año de 1999	97
4.15. Modelo de inventario de 1999 VHIAR 1 y 2	98
4.16. Modelo de inventario de 1999 VHIAR 1 y 2 hoja 2	100
4.17. Modelo de inventario de 1999 VHIAR 3	101
4.18. Criterios de valoración utilizados hasta el año 1999	103
4.19. Delimitación Área del Centro Histórico y Área del Ejido	105
4.20. Contenido de ficha de inventario de 2009	106
4.21. Modelo de ficha de inventario de 2009	107
4.22. Criterios de valoración hasta el año 2009	111
4.23. Valores utilizados en los inventarios de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	118
4.24. Delimitación administrativa del barrio San Sebastián	125
4.25. Resultados de la delimitación social del barrio San Sebastián	126
4.26. Resultados de rangos de edad de población encuestada	126
4.27. Delimitación del barrio San Sebastián	127
4.28. Edificaciones inventariadas entre los años 1975-1978	131

4.29. Edificaciones inventariadas entre los años 1980-1982	132
4.30. Mapa de estado de conservación de edificaciones entre los años 1980-1982 .	133
4.31. Edificaciones inventariadas en el año de 1999	134
4.32. Mapa de estado de conservación de edificaciones en el inventario de 1999 .	135
4.33. Edificaciones inventariadas en el año de 2009	136
4.34. Mapa de estado de conservación de edificaciones en el inventario del 2009 .	137
4.35. Procesos de inventarios patrimoniales de los años de 1975-1978, 1982-1985, 1999, 2009	138
4.36. Bienes inmuebles inventariados en el barrio San Sebastián	139
5.1. Propuesta metodológica de inventario	141
5.2. Estructura para valoración de patrimonio edificado	147
5.3. Tipos de trama	160
5.4. Tipos de emplazamiento de edificaciones en manzana	160
5.5. Tipos de continuidad en trama	161
5.6. Tipos de crujías	161
5.7. Ubicación de escaleras	161
5.8. Tipo de cubierta	162
5.9. Tipos de jardines	162
5.10. Tipos de ingresos a edificaciones	162
5.11. Tipos de galerías	162
5.12. Tipos de topografía	163
5.13. Tipos de elementos singulares y ubicación de pinturas murales	163
5.14. Resultados de la valoración	172
5.15. Ubicación de edificaciones para aplicación de inventario.	174
5.16. Modelo de encuesta, aplicada a moradores del barrio San Sebastián	183
5.17. Hoja 1 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles	184
5.18. Hoja 2 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles	185
5.19. Hoja 3 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles	186
5.20. Hoja 4 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles	187

5.21. Hoja 5 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles	188
5.22. Hoja 1 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián	189
5.23. Hoja 2 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián	190
5.24. Hoja 3 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián	191
5.25. Hoja 4 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián	192
5.26. Hoja 5 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián	193
5.27. Hoja 1 de aplicación de inventario en la Casa del Coco	194
5.28. Hoja 2 de aplicación de inventario en la Casa del Coco	195
5.29. Hoja 3 de aplicación de inventario en la Casa del Coco	196
5.30. Hoja 4 de aplicación de inventario en la Casa del Coco	197
5.31. Hoja 5 de aplicación de inventario en la Casa del Coco	198
5.32. Hoja 1 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde	199
5.33. Hoja 2 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde	200
5.34. Hoja 3 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde	201
5.35. Hoja 4 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde	202
5.36. Hoja 5 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde	203

Lista de Tablas

1.1. Tipologías de valores patrimoniales	8
1.2. Clasificación de valores emocionales	9
1.3. Clasificación de valores culturales	10
1.4. Clasificación de valores de uso	11
1.5. Ejemplo de Matriz interfactorial	14
1.6. Matriz de dominación interfactorial	15
1.7. Construcción de matriz de dominación interfactorial	16
1.8. Escala fundamental de comparación pareada	17
1.9. Comparación pareada ejemplo 1	17
1.10. Comparación pareada ejemplo 2	17
1.11. Matriz de comparaciones	18
1.12. Super matriz original (fracciones)	18
1.13. Super matriz original (decimales)	19
1.14. Resultados de la super matriz original (decimales)	19
1.15. Suma de alternativas verticales	19
1.16. Supermatriz original del componente criterio A	20
1.17. Obtención de pesos relativos	20
1.18. Promedio del reglón	20
1.19. Cálculo de media de los cociente	21
1.20. Obtención del Ratio de consistencia	21
1.21. Super matriz ponderada	22
1.22. Resultados de super matriz ponderada	23
1.23. Super matriz límite	23

1.24. Instrumentos de Documentación del Patrimonio a nivel nacional	27
2.1. Matriz de Nara	36
2.2. Elementos a conservar de acuerdo a Documentación Internacional	40
2.3. Criterios de valoración en base a Documentación internacional	42
2.4. Lineamientos para la conservación de bienes inmuebles establecidos en la Constitución de la República del Ecuador (2008)	44
2.5. Principios para la conservación de bienes inmuebles establecidos en el CO-OTAD (2010)	45
2.6. Lineamientos para la conservación de bienes inmuebles establecidos en la Ley Orgánica de Cultura (2016)	46
2.7. Competencias de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales	47
2.8. Delitos contra el derecho a la cultura establecidos en el COIP	49
2.9. Lineamientos para la conservación y documentación de bienes inmuebles	51
2.10. Normas generales de conservación	51
2.11. Competencias y sanciones en la conservación del patrimonio	52
3.1. Análisis de criterios de valoración y valores del inventario SIPCE con relación a documentación internacional	76
4.1. Criterios de valoración del inventario de 1975-1978	86
4.2. Criterios de valoración de acuerdo a documentación internacional considerados hasta el año 1995	87
4.3. Criterios de Valoración del inventario de 1980-1982	94
4.4. Criterios de valoración de acuerdo documentación internacional considerados hasta el año 1980	95
4.5. Criterios de valoración y categorización	102
4.6. Análisis de criterios de valoración y valores del inventario de 1999 con relación a documentos internacionales	104
4.7. Criterios de valoración del inventario de 2009	108
4.8. Criterios de valoración del inventario de 2009 en base a documentos internacionales	110

4.9. Encabezados de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	112
4.10. Datos de identificación de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	112
4.11. Datos de localización de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	113
4.12. Datos de control de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	114
4.13. Datos del inmueble de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	114
4.14. Datos de época de construcción de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	115
4.15. Datos de descripción volumétrica de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	115
4.16. Datos de uso y función de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	116
4.17. Datos de material y técnica constructiva de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	116
4.18. Datos de conservación y alteración de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	117
4.19. Grado de protección de los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca	117
4.20. Valores utilizados en los inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca y del SIPCE	118
5.1. Criterios para la identificación y reconocimiento de valores	149
5.2. Lista de materiales constructivos	166
5.3. Lista de daños en edificaciones	167
5.4. Posibles causas del deterioro en edificaciones	169
5.5. Clasificación de riesgos	170
5.6. Alternativas de valores mencionados por diversos investigadores del patrimonio cultural	172

Introducción

El Centro Histórico de Cuenca a lo largo del tiempo y al incluirse dentro de la lista de Patrimonio Cultural del Estado Nacional (1982) y como Patrimonio Cultural de la Humanidad (1999), ha desarrollado cuatro modelos de inventarios patrimoniales ante la necesidad de conservar determinados bienes. Sin embargo, a pesar de servir y cumplir funciones en periodos respectivos, estos han presentado ciertos desatinos tanto en el registro de los elementos, como en la valoración poco objetiva, que ha provocado la desvaloración de los bienes, teniendo como efecto pérdidas en el patrimonio edificado. Bajo esta perspectiva y para contribuir en la mejora de estos documentos, se pretende analizar las problemáticas mediante la comparación de los sistemas de inventario desarrollados por las entidades encargadas de la administración del Centro Histórico en 1975-1978, 1980-1982, 1999 y 2009, además se considera el registro e inventario del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE) del año 2013, desarrollado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, mismo que será sustentado en las cartas y documentos internacionales, instrumentos normativos locales y nacionales y proyectos referentes de otras ciudades patrimonio, de tal forma que la información obtenida permita vincular los estudios e investigaciones necesarios que demanda esta herramienta.

De igual manera, se identifica, contabiliza y analiza el estado de conservación de las edificaciones inventariadas en el Barrio San Sebastián y se las representa gráficamente mediante mapas, esto con el objeto de conocer el porcentaje de bienes que se han destruido o perdido su valor, y así determinar la influencia de los inventarios dentro de la conservación. Una vez determinadas las falencias, se propone un nuevo modelo de inventario que sustente las necesidades actuales y sobre todo que involucre a la sociedad siendo partícipe del proceso.

Finalmente para que el proyecto sea factible, debe ser adaptable en cualquier edificación independientemente de su tipología, por lo que para verificar su eficacia, se aplica en tres bienes inmuebles que manifiestan características diferentes, pertenecientes al barrio en estudio.

Problemática

El manejo del patrimonio edificado en la ciudad de Cuenca, ha mostrado diversos desafíos a lo largo de su desarrollo histórico y urbanístico. Las diversas disciplinas encargadas de la conservación como instituciones públicas, población en general, propietarios y técnicos encargados de la documentación patrimonial, no se articulan entre sí, lo que conlleva a presentar en la actualidad, desafíos académicos para responder y hacer frente a la problemática del descuido sobre la documentación básica de la arquitectura patrimonial.

El desarrollo y administración de inventarios en Cuenca ha pasado por disímiles procesos de cambio y transformación, a tal punto que se han concebido cuatro modelos de inventarios en 45 años, si se toma como referencia el primer registro patrimonial elaborado en el año de 1975. Por otra parte, la última actualización realizada data de más de 11 años y trae consigo una serie de falencias en la documentación y valoración de los bienes, concibiendo únicamente características generales, sin contar con un estudio completo que determine un grado de conservación específico y objetivo, sumado a ello, la carencia de recursos económicos, que dan como resultado vacíos documentales y conllevan a la susceptibilidad con intervenciones inadecuadas o la destrucción con detrimentos irremediables en el patrimonio edificado. Es así, que a pesar de tener inmuebles inventariados en el Centro Histórico de Cuenca, muchos de ellos están expuestos a constantes amenazas y deterioro; este es el caso del singular barrio San Sebastián que según fuentes municipales, manifiestan el reemplazo significativo de bienes inmuebles con destacados valores comerciales que inciden en la herencia colonial del lugar, y que producto de la mala praxis de documentación y la asignación de categorías de conservación sin criterios objetivos que sitúan gran parte de las obras que conforman uno de los primeros barrios de la ciudad de Cuenca en la categoría de Sin Valor Especial (0).

Objetivos

Objetivo General

Elaborar un nuevo modelo de inventario, identificando las variables que han afectado las edificaciones del Barrio San Sebastián a través de la comparación de inventarios patrimoniales de la ciudad de Cuenca.

Objetivos Específicos

- Revisar bases documentales teóricas que simplifiquen la comprensión de significados, metodologías, estrategias y proyectos referentes sobre las diferentes líneas de actuación a proponer.
- Realizar un análisis comparativo de los Inventarios de los años 1975-1978, 1980-1982, 1999, 2009 de Edificaciones Patrimoniales en la ciudad de Cuenca, y del Sistema de Información del Patrimonial Cultural Ecuatoriano (SIPCE) con base en las cartas y documentos internacionales.
- Definir fortalezas y debilidades de los anteriores inventarios para establecer los criterios de la propuesta del nuevo modelo de inventario.
- Generar un modelo de ficha inventario de bienes inmuebles.

Justificación

El patrimonio edificado posee gran riqueza dentro de las ciudades del mundo, no obstante, la pérdida y amenazas al que está expuesto es notable debido a la mala gestión de las edificaciones patrimoniales y al desinterés que muestra la población. Por otra parte, si bien es cierto, el objetivo de los inventarios es documentar mediante una lectura detallada los bienes y sus transformaciones y atenuar o disminuir las amenazas a la conservación de los bienes patrimoniales, luego de 11 años desde el último inventario en el año 2009, este presenta irregularidades al no ser actualizado, generando falencias en el levantamiento de información y al momento de realizar una intervención.

Se pretende que la propuesta de inventario incluya parámetros que permitan la documentación detallada y ordenada de los elementos que conforman el patrimonio edificado, pero no al punto de incluirse a nivel de catálogo o monografía, atendiendo así, académicamente el compromiso social y seguimiento que demandan los sitios de interés patrimonial y específicamente el barrio en estudio San Sebastián, que acarrea grandes pérdidas del patrimonio edificado según los datos oficiales de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (DAHP), en donde gran parte de los bienes inventariados se ubican en la categoría de Sin Valor Especial (SV) (0) y además, su delimitación a comparación del resto de unidades barriales, es la única que no se encuentra específicamente definida a pesar de ser uno de los barrios más antiguos de la urbe y cuyo territorio se encuentra distribuido dentro del área de Primer Orden, área de Respeto y área Especial. Además este singular barrio posee bienes inmuebles con un destacado valor comercial producto de su estratégica ubicación a la salida de la ciudad en el camino al Puerto de Bola, que fomentó la presencia de oficios relacionados a la alfarería y producción de tejas y ladrillos, que por cierto son elementos característicos de los bienes inmuebles que integran el barrio. Por consiguiente, es preciso entender como se ha llevado a cabo los procesos de inventario, de tal forma que se haga frente a la preservación del patrimonio y se promueva la conservación de la memoria histórica de la ciudad.

Metodología

En el proceso metodológico se emplea el análisis y comparación de inventarios de edificaciones del Centro Histórico de Cuenca, tomando como herramienta la documentación internacional. Este estudio conlleva una serie de procesos de levantamiento de información que se desarrolla en las siguientes fases:

1. Revisión y análisis bibliográfico de fuentes secundarias a través de documentos físicos y virtuales, referente a:
 - El estado de arte conceptual donde se determinan las constantes y variables que fundamentan la elaboración de inventario y la valoración del patrimonio edificado.
 - Documentación internacional, nacional y local que rige el patrimonio cultural edificado y proceso de inventario.
 - Proyectos referentes de ciudades patrimoniales ubicados en los contextos internacional, nacional y local.
2. Análisis y comparación de los inventarios de los años 1975-1978, 1980-1982, 1999, 2009 de edificaciones patrimoniales en la ciudad de Cuenca, y del Sistema de Información Patrimonial Cultural Ecuatoriano (SIPCE) con base en documentos internacionales.
 - Recopilar, revisar y analizar los contenidos de los 4 inventarios, a efecto de sintetizar el como se ha llevado a cabo estos procesos
 - Comparar los criterios de valoración mediante semejanzas absolutas, que corresponden a la igualdad de características y cumplimiento entre los valores de los inventarios y los lineamientos determinados en los documentos internacionales.
 - Ordenar secuencial y sistemáticamente las variables que forman parte de la estructura de las fichas, para mantener similitud entre parámetros en la comparación.
 - Realizar tablas de comparación mediante el reconocimiento de semejanzas relativas entre las variables o parámetros que componen la estructura de las fichas de los cuatro procesos de inventario.
 - Sintetizar y clasificar la información recopilada de los parámetros que componen las fichas de inventarios de acuerdo a los proyectos referentes y a los

lineamientos de la documentación internacional, como fundamento para obtener y definir las fortalezas y debilidades de los cuatro procesos de inventario estudiados.

- Realizar la delimitación social del barrio usando como instrumento encuestas escritas dirigidas a propietarios de bienes inmuebles del caso de estudio.
 - Diagnóstico del barrio San Sebastián a través de fuentes bibliográficas secundarias.
 - Levantar información secundaria usando como herramienta el repositorio digital que registra los inventarios en la red de la base de datos de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de la ciudad de Cuenca para establecer el estado y porcentaje de conservación de las edificaciones del caso de estudio.
3. Definir fortalezas y debilidades de los procesos de inventario de acuerdo a los lineamientos de la documentación internacional y proyectos referentes.
4. Elaboración de un modelo de inventario
- Selección de lineamientos producto de la comparación de inventarios y de los establecidos en la documentación internacional.
 - Aplicación del método Analytic Network Process (ANP) para la toma de decisiones de multicriterio en la valoración.
 - Elaboración de un instructivo para indicar al lector de manera secuencial, la forma y proceso de llenado de la ficha.
 - Aplicación de la ficha en edificaciones del área de estudio con categorización y tipologías arquitectónicas diferentes, como patrón para el resto de unidades barriales. El número de edificaciones para la aplicación de la ficha, se obtendrá del resultado de un muestreo probabilístico aleatorio simple.

La investigación final, servirá como guía de recopilación de información, valoración y conservación de bienes haciendo uso del inventario patrimonial, que puede ser aplicada en barrios, Centros Históricos y ciudades en general.

Con el objeto de comprender y compartir una misma terminología enfocada al tema, es esencial establecer y distinguir conceptualizaciones que posibiliten el entendimiento riguroso de esta investigación, sirviendo además, como base justificativa para desarrollar la metodología de inventario a proponer.

Es oportuno mencionar que, previo a la propuesta es necesario conocer el fin con el que se realiza un inventario patrimonial e identificar los elementos y criterios a ser valorados y deducir el por qué se otorga un nivel de protección. Es por ello que, para el desarrollo de estas concepciones, se indagan los siguientes términos: Centro Histórico, patrimonio cultural edificado, conservación del patrimonio edificado, inventario de bienes inmuebles.

1.1. Centro Histórico

La concepción de Centro Histórico como actualmente se lo conoce surge a mediados del siglo XX, relacionando los altos valores de las edificaciones ubicadas dentro del contexto urbano y que destacaban como principales hitos (Rodríguez, 2008, p.1). Los principios de esta conceptualización, están plasmados en los primeros documentos internacionales como la *Carta de Atenas* (1931) que plantea la continuidad y utilización de sitios de interés histórico, mediante acciones de protección, que permitan preservar el estilo y ciertas perspectivas particularmente pintorescas que posean los bienes. A esto se complementa la *Carta de Venecia* (1964), que muestra preocupación especial a la preservación del conjunto urbano, incluyendo tanto las grandes creaciones, así como las más modestas que han adquirido una significación cultural con el paso del tiempo.

De la misma manera, en el año 1972 surge la Carta Italiana del Restauero que aporta importantes paradigmas de cambio en referencia a las áreas urbanas históricas y establece incluir dentro de la concepción de Centro Histórico, perspectivas más amplias de aquellos asentamientos humanos que manifiesten eventuales valores o testimonios históricos, urbanísticos, arquitectónicos, entre otros.

La Confrontación de Boloña (1974) por su parte plantea que: “El Centro Histórico cesa de ser, de hecho, solo un asunto cultural y se vuelve una parte de la trama social, económica y cultural del problema urbano” (p.15). Si bien es cierto, los diferentes conceptos no mencionan al Centro Histórico como tal, se evidencia el interés por la conservación no

solo de las grandes obras, sino también de aquellas con características modestas, que permitan una lectura del pasado.

Hay que resaltar la existencia de diversas denominaciones para concebir al Centro Histórico, entre las que se destacan: ciudad histórica, conjunto urbano antiguo o pueblo tradicional y que han sido expuestas en documentaciones como *Ámsterdam, Brujas y Rothemburgo*. Además, es esencial considerar la importancia de la Conferencia General, reunión de Nairobi celebrada en 1976 que utiliza el término *Conjunto Histórico Tradicional* en referencia a asentamientos humanos vivos o no, que incluye territorios arqueológicos, paleontológicos, arquitectónicos, prehistóricos, estéticos, socioculturales, históricos (Chateloin, 2008).

Una conceptualización interesante de abordar, es la planteada por las Normas de Quito (1967), que incluye:

“(. . .) todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden, tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas o ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor” (ICOMOS, 1967)

Por tal razón, es relevante considerar al Centro Histórico como una pieza fundamental en el desarrollo y progreso de un territorio, pues articulan una serie de elementos como: monumentos, conjuntos y edificaciones históricas que las hacen distintivas en un contexto y encierran diversos valores de convivencia entre los habitantes, dotando a éstas, un carácter especial y simbólico (Camallonga, 2013). La memoria e identidad atribuida a estos espacios, incita pensar que en algún momento han albergado significativos cargos, respondiendo a tipologías arquitectónicas y urbanas específicas, acordes a las necesidades de la población. A partir de ello, se evidencia la creación de diversos conceptos que varían en descripciones y concepciones, pero mantienen relevancia hacia la historia, memoria, tradiciones, técnicas y valores.

Haciendo referencia al Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, luego de veinte años de su declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad (1999) ha sufrido diversas transformaciones en su morfología, producto de su progreso como ciudad alrededor de quinientos años, así lo expresa Heras (2016) señalando que los bienes del patrimonio edificado, están expuestos a procesos de deterioro paulatinos, debido a los deficientes procesos técnicos, documentales y educativos, así como la carencia de recursos económicos. Es por ello que, ante esta realidad es conveniente, generar una propuesta de inventario, que documente y valore las características que conforman los bienes de manera objetiva, integrando aquellas edificaciones tanto monumentales como modestas, que manifiesten características relevantes. Además, es indispensable vincular la instituciones gubernamentales con la sociedad, de tal forma que se creen estrategias de conservación, que permitan velar y proteger el Centro Histórico, herencia de los antepasados y evidencia de la historia de un territorio, tal y como lo recomiendan los diversos organismos internacionales estudiados.

1.2. Patrimonio cultural edificado

El recorrido conceptual de los que ha sido objeto el patrimonio edificado, involucra diversos cambios históricos en función de intereses concretos y de diversas formas de apropiarse del patrimonio histórico heredado. Según [Álvarez \(1995\)](#) para el entendimiento del patrimonio edificado como tal, se debe empezar considerando la noción del patrimonio como un conjunto desagregado de objetos que manifiestan valores culturales y artísticos, ligados a concretas oligarquías económicas y políticas. A partir de aquello, estos determinados monumentos, así concebidos, pasaron de estar inmersos en la complejidad de la ciudad histórica, para desempeñar un papel articulador formal de la ordenación del espacio urbano. De esta manera, comienza a superarse el concepto de monumento, considerando que “ (...) es la noción de patrimonio edificado lo que va a permitir afrontar, con auténtico rigor, la recuperación de la ciudad” ([Álvarez, 1995](#), p.21).

La concepción de patrimonio edificado, es una terminología que ha venido evolucionando y abarcando disímiles elementos, si bien es cierto, no siempre ha tenido tal denominación y diversos autores la mencionan de diferentes maneras como: patrimonio arquitectónico, patrimonio edificado, patrimonio construido, entre otros.

Por su parte, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS por sus siglas en inglés), concibe al patrimonio arquitectónico como: “Un edificio, un conjunto de edificios o las ruinas de un edificio o de un conjunto de edificios que, con el paso del tiempo, han adquirido un valor mayor al asignado y que va más allá del encargo original” ([ICOMOS, 2003b](#), p.6). Este valor como lo señalan, puede ser cultural, emocional, físico, histórico o técnico, coincidiendo significativamente con lo aprobado por la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972) que considera al patrimonio edificado dentro de un ámbito cultural, que integra “ (...) obras arquitectónicas, de escultura, (...) pintura monumental, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia” ([UNESCO, 1972](#), p.16). De ahí, que sea necesario vincular el patrimonio edificado con las construcciones aisladas o agrupadas, que transmitan variables de unidad e integración desde puntos de vista históricos, artísticos, científicos, sociales, entre otros.

El patrimonio edificado, se encuentra presente desde las primeras cartas y documentos internacionales. La [Carta de Atenas \(1931\)](#) por su parte, hace referencia a aquellos “monumentos artísticos e históricos” en el contexto más general del “patrimonio artístico y arqueológico” declarando que, deben ser conservados tanto los edificios aislados, como los conjuntos urbanos que se involucren dentro del patrimonio arquitectónico de las ciudades (p.5). Por otra parte, la [Carta de Venecia \(1964\)](#), hace referencia a monumentos y conjuntos histórico-artísticos y a partir de 1975 la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, fundamenta conceptualizaciones más próximas al lenguaje que usamos actualmente. Es así que, los últimos documentos internacionales manejan con más frecuencia la terminología de “Patrimonio Construido” o “Patrimonio Edificado”, como concepción integradora de diversos elementos y contextos.

Establecer una conceptualización única acerca del patrimonio edificado resulta complejo. Por su parte, [Lleida \(2010\)](#) concibe este término, como aquellos edificios y conjuntos arquitectónicos significativos e importantes para un lugar, con valores que le otorgan un carácter de legado, en un determinado tiempo y espacio y lo idealiza como “El patrimonio arquitectónico es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia” (p.42). Además, se basa en que cada sociedad tiene las facultades de identificar, actuar y decidir qué tipos de bienes conservar. Por su parte, [Silva \(2015\)](#) indica que, el patrimonio edificado, está en gran parte conformado por sitios históricos, paisajes culturales y proyectos arquitectónicos de índole residencial, comercial, institucional y religioso. Ciertamente, el patrimonio edificado como se lo establece en la actualidad, se muestra como especial punto de interés en la presente investigación, ya que se orienta a generar una propuesta de documentación patrimonial, concebida específicamente para bienes edificados.

Evidentemente, el interés por las construcciones heredadas de generaciones anteriores, ha sido una constante controversia desde el pasado y por ende responsable de constantes transformaciones conceptuales y metodológicas que han ido desarrollándose con el pasar de los años y con las experiencias adquiridas. Sin embargo, es a partir del siglo XX cuando se reforma la visión del patrimonio cultural y por ende la del patrimonio edificado, dejando de ser un “bien contemplativo de la historia” a ser “miembros activos e imprescindibles de la sociedad” ([Silva, 2015](#), p.15). Aquello se puede evidenciar con lo dictaminado en la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural que expone: “(. . .) garantizar una protección y una conservación eficaz y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país (. . .)” ([UNESCO, 1972](#), p.3). Como resultado, se han concebido nuevas reflexiones y posturas sobre el patrimonio edificado, generando diversos tipos de documentación especial como registros, inventarios, catálogos, con interés de proteger y gestionar los bienes patrimoniales.

Algunas de las razones por las cuales ciertas obras pueden incluirse en la denominación de patrimonio cultural edificado, es por la diversidad de características que manifiestan y que deben ser reconocidas, atribuidas y valoradas de manera especial y coyuntura técnica tanto por la población, como por los profesionales a cargo. Por ende, se considera fundamental la participación de actores sociales en los procesos de documentación del patrimonio edificado ya que por diversas razones de pertinencia intrínseca, se percibe y entiende de manera diferente los atributos compositivos de los bienes y así lo relaciona [Querol \(2010\)](#) al mencionar “si un bien cultural no es reconocido y correctamente valorado, mucho menos será conservado” (p.22). Finalmente, se considera pertinente resaltar que el patrimonio edificado debe ser visualizado como un todo coherente, que se encuentra en procesos de constante evolución.

1.3. Conservación del patrimonio edificado

“La conservación y restauración de bienes culturales, se puede definir sobre la base de una metodología crítica que comienza con el reconocimiento de la

fuelle en su realidad física, y tiene en cuenta aspectos históricos y estéticos con miras a su transmisión futura” (ICOMOS, 2003a, p.16)

Al hablar de conservación primero se debe entender a la intervención del patrimonio, pues se define como las acciones que protegen una edificación patrimonial en sentido genérico; de ello, en el siglo XIX se derivan dos corrientes, conservación y restauración, esta última Viollet Le Duc la plantea como la única manera de actuar sobre el patrimonio, con una intervención que intente recuperar la imagen perdida de una edificación; es decir, una conclusión hipotética de cómo debía ser un elemento aunque éste ya no existiera. Por lo contrario, John Ruskin en su libro “Las siete lámparas de la arquitectura” se refiere a la restauración como un engaño, ya que el resultado puede llevar a una situación que no existió, enfatizando que, los edificios debían mantenerse y conservarse auténticos (Hernández, 2019).

La doctrina de conservación del patrimonio edificado abordada por el ICOMOS en diversas cartas y documentos que promueven la reflexión, orientación y generación de directrices sobre la permanencia de determinados bienes y la intervención del patrimonio cultural de los pueblos. La [Carta de Atenas \(1931\)](#) establece que los valores arquitectónicos de las ciudades deben ser conservados, tanto en edificios aislados como en conjuntos urbanos, siempre y cuando manifiesten expresiones de una cultura anterior o intereses de carácter general. Por otra parte, la [Carta de Venecia \(1964\)](#) con principios fundamentados en la Carta de Atenas, establece que la conservación es una disciplina dedicada al estudio y protección del patrimonio monumental y por tal razón abarca todas las ciencias y técnicas. Esta carta es esencial, pues expone una serie de principios encaminados a la conservación de las culturas y tradiciones de los pueblos y promueve trabajar colectivamente entre grupos de profesionales técnicos, para obtener resultados eficaces en todos los campos que conlleva este investigación.

Asimismo, el [Consejo de Ámsterdam \(1975\)](#) introdujo conceptualizaciones sobre la conservación integrada, teniendo en cuenta la continuidad de los contextos sociales existentes en zonas rurales y urbanas, así como, la opinión pública consciente y vigilante, además establece que una política de conservación del patrimonio arquitectónico “(...) debe ser valorada no solo en relación con el valor cultural de los edificios, sino también con el valor de uso (...)” (p.7). El manejo adecuado de las Cartas Internacionales del Patrimonio Cultural, ha servido a través del tiempo como referencia y puntos de partida al momento de intervenir el patrimonio edificado. Por su parte, la [Carta de Washington \(1987\)](#) integra principios e instrumentos de actuación en pro de la conservación de las poblaciones, y áreas urbanas históricas de todos los bienes individuales y colectivos, que constituyan parte de la historia, asimismo, la [Carta de Cracovia \(2000\)](#) promueve principios de conservación y restauración del patrimonio construido, siendo indispensable para este proceso tener conocimientos precisos y actualizados de los inmuebles existentes, a través de herramientas como el registro y la documentación, además asume que, es responsabilidad de las sociedades asegurar la participación ciudadana en procesos de conservación.

Autores como [Feilden y Jokilehto \(1998\)](#) reflexionan que la denominada conservación

preventiva es la mejor forma de conservar, es decir, una vez identificados, reducidos o eliminados los diferentes riesgos que acarrearán los bienes, se aportará en gran medida a la protección del patrimonio; para ello sugieren en reconocer en primera instancia los bienes, proceso que se consigue mediante la documentación técnica y objetiva de sus características. Aseguran también que, la conservación es una meta que consiste en mantener los valores y calidad de los inmuebles, protegiendo tanto su esencia como la integridad, y concuerdan que para lograr acciones de conservación y restauración, se debe tener claro la interpretación cultural del patrimonio y su relación con el contexto, forjando instrumentos que determinen los valores de las obras, incluyendo aquellos valores humanos, inscritos dentro de un entorno económico y social. Por consiguiente, abordan un proceso que servirá como lineamientos para el desarrollo de la propuesta de inventario, en donde inicialmente se requiere la identificación de los rasgos distintivos de las obras.

1. **Reconocimiento:** Inspección metódica, reconocimiento y examen de la documentación del bien, su situación histórica y su entorno físico.
2. **Definición:** Descripción histórico-crítica y evaluación del objeto y su entorno, otorgándole así su relevancia.
3. **Análisis:** Diagnóstico de la materia esencial y del sistema estructural asociado mediante estudios científicos que encaminen a la conservación
4. **Estrategia:** Programas a largo y corto plazo para la conservación y el manejo del cambio, incluyendo inspecciones regulares, ciclos de mantenimiento y control ambiental.

Según [Feilden \(2007\)](#), la conservación consiste en tomar acciones oportunas con el fin de evitar la descomposición de los elementos y prevenir el deterioro de los bienes, incluyendo dentro de este proceso la gestión adecuada de los objetos mediante actos positivos que prolonguen su existencia y permanencia; para lograrlo es relevante identificar los valores que poseen los bienes, así como, contar con un equipo multidisciplinario de profesionales, que colaboren intelectual y experimentalmente en las diferentes áreas requeridas en el proceso de inventario, con sensibilidad para hacer un buen análisis y diagnóstico del patrimonio edificado. Del mismo modo, autores como [Earl y Saint \(2015\)](#) conceptualizan la conservación, como las acciones acertadas cuyo objetivo principal es la salvaguardia del patrimonio cultural y promueven ejecutar fases de: examinación, documentación, conservación preventiva, tratamiento, restauración, reconstrucción y demás tipos de intervención que permitan obtener una acertada gestión de los bienes. Es relevante resaltar las etapas de examinación y documentación, por ser factores claves en el proceso de conservar la integridad y autenticidad de las obras, en las que principalmente deben involucrarse aspectos sociales y la colaboración conjunta entre los encargados del inventario, convivientes, propietarios y población en general.

En el contexto local de la ciudad de Cuenca, [Manosalvas \(2017\)](#) pone a consideración que, la conservación es un proceso que permite preservar un elemento en el tiempo, mitigando los factores que pongan en riesgo su permanencia, para ello es necesario obtener

conocimientos precisos y actualizados de lo existente. Por ello, la conservación representa generar actuaciones apropiadas, en donde la documentación juega un papel relevante, que permite comprender el estado de los bienes, para posteriormente emprender técnicas de mantenimiento, actuación y gestión del patrimonio edificado. Al mismo tiempo se recalca la necesidad de involucrar a propietarios y sociedad en general, en la gestión y conservación del patrimonio, ya que son artífices de valiosa información, y promueven la educación, concientización y sensibilización del legado cultural de los pueblos, beneficiándose además de las acciones emprendidas.

Generalmente, la documentación de las edificaciones en la ciudad de Cuenca, aspecto indispensable para lograr una exitosa estrategia de conservación, es realizada por técnicos delegados, que basan sus estudios en la subjetividad, con criterios documentados bajo su perspectiva, ya que el modelo de inventario así lo demanda. Esto conlleva a cometer errores y falencias en el diagnóstico eficaz del estado actual y principalmente las causas de deterioro que atraviesan los bienes.

1.3.1. Valores patrimoniales

Al hablar de conservación, es indispensable también mencionar los valores asignados a determinados bienes, que obligatoriamente deben ser reconocidos ya que promueven la conservación e influyen en la toma de decisiones sobre cualquier elemento patrimonial, es así que, si se trata de valorar el patrimonio edificado, las consideraciones a incluir según [Carvallo \(2011\)](#), están representados en cuatro grandes grupos sociales (Figura 1.1).

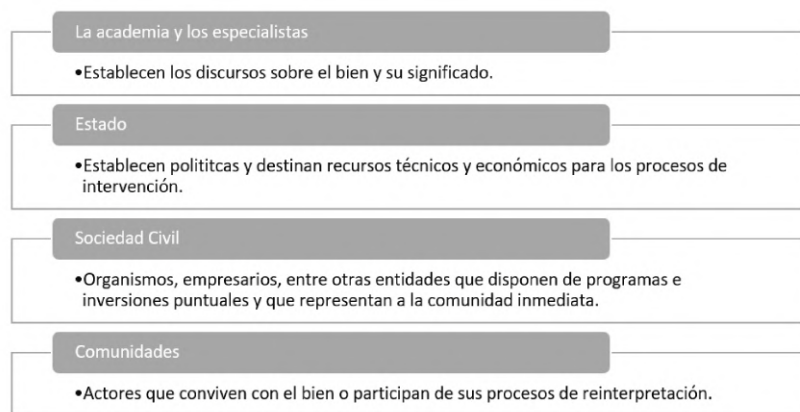


FIGURA 1.1: Múltiples actores que contribuyen a la atribución de valores

Fuente: Galindo, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

Mencionar estos grupos sociales, es esencial, pues todos colaboran en un proceso de valoración integrado, que va desde la orientación de la investigación a través de profesionales expertos en el tema, hasta el apoyo por parte de las comunidades y población, que son artífices de conocimientos e información selecta de los bienes. En el contexto mundial y local, existe la carencia de un proceso específico, que permita la identificación de los valores patrimoniales existentes, no obstante, se han planteado diversas metodologías

reconocidas por expertos en la materia, que permiten el acercamiento, identificación y comprensión de estos valores.

Autores como [Jaramillo y Astudillo \(2008\)](#) y [Mejía \(2016\)](#) coinciden que, la utilización de métodos tradicionales es deficiente si solo se consideran a expertos, sin involucrar a los diferentes grupos sociales existentes, que poseen diversas formas de visualizar el patrimonio en el que se enmarcan. Por tal razón, estos valores deben ser reconocidos desde perspectivas diferentes, que permitan determinar el acertado significado cultural que poseen los bienes, considerando que pueden existir múltiples tipologías de valores que varían dependiendo la localidad, pero que inciden en la conservación del patrimonio.

“Los valores patrimoniales van más allá de las consideraciones estéticas. Estos deberían provenir del análisis detallado del sitio o monumento, incluyendo sus características materiales e inmateriales. Algunas de ellas no son evidentes a simple vista y pueden estar más o menos escondidas o difícilmente levantadas de descripciones escritas” ([Moscoso, 2015](#), p.3)

Con esto se deduce que, los valores patrimoniales han sido conceptualizados y visualizados de manera relativa y superficial, sin considerar las relaciones comunitarias y las tradiciones vivas que manifiestan las costumbres de una población específica. A continuación se expone una metodología mencionada por [Orellana \(2017\)](#) en sus estudios de *Puesta en valor y estrategias para la conservación de una cultura constructiva* que a la vez puede ser utilizada en ámbitos que requieran la identificación de valores patrimoniales en bienes edificados.

1. **Documentación:** Historia, vinculación con el desarrollo, evolución del territorio, técnica y procesos constructivos
2. **Identificación de actores:** Expertos, profesionales, maestros albañiles, propietarios, instituciones públicas
3. **Valoración:** Identificación de valores, atributos, jerarquización, significado

De la misma forma, es importante mencionar que al existir una gran variedad de valores, diversos autores e investigadores han expuesto los siguientes enfoques y tipologías de valores patrimoniales (Tabla 1.1).

Tabla 1.1: TIPOLOGÍAS DE VALORES PATRIMONIALES

Carta de Burra (1979)	Riegl (1982)	Lipe (1984)	Frey (1997)	Feilden (2007)	Mason y Avrami(2007)	INPC (2011)
Histórico	Edad	Económicos	Monetario	Emocionales	Socioculturales	Antigüedad
Estético	Históricos	Estéticos	Existencia	Culturales	Económicos	Estético-formal
Científico	Commemorativos	Asociativos	Legado	Uso		Tipológico-funcional
Social	Usos nuevos	Simbólicos	Prestigio			Técnico-constructivo
Espiritual						Histórico-testimonial

Fuente: ICOMOS 1979, Riegl 1982, Lipe 1984, Frey 1997, Feilden 2007, Mason y Avrami 2007, INPC 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

No cabe duda que, cada autor de acuerdo a sus estudios y criterios, poseen diferentes enfoques priorizando un valor sobre otro, siendo esto, una desventaja para el resto de valores que son minimizados. Por ende, para lograr una eficiente conservación de los bienes Díaz (2017) expone que los valores “deben clasificarse en tipologías, aunque sean provisionales y no sean aplicables en todos los sitios o situaciones” (p.48)

Por ello, para la propuesta se tomará la clasificación de Feilden (2007) ya que admite a descubrir e incluir más valores dentro de la clasificación: emocional, cultural y de uso, así como ordenar y articular los diferentes valores atribuidos a un bien, sin considerar a ninguno de ellos como primordial, sino ponderando los atributos que reflejen los bienes e incluyendo la participación equitativa de los actores en el proceso de valoración. De acuerdo a esta clasificación, se obtienen los siguientes valores: emocionales (Tabla 1.2), culturales (Tabla 1.3), de uso (Tabla 4.16).

Tabla 1.2: CLASIFICACIÓN DE VALORES EMOCIONALES

Tipo	Criterios a considerar
Valor de identidad y apego	Relaciona usos sociales de un entorno histórico, con concentraciones grupales y movimientos ceremoniales, que fortalece la identidad comunitaria y la cohesión social del territorio, estableciendo un lazo emocional de la población con objetos particulares experimentando sentimientos con bienes especialmente de interés histórico. - Criterio de memoria - Criterio de apropiación - Criterio de contexto y representatividad cultural
Valor simbólico	Reconoce el significado de los bienes, manteniendo el nexo entre el pasado y el presente. - Organización espacial - Criterio formal - Constitución del bien - Creencias - Valores sociales - Valor de identidad - Criterio de contexto y representatividad cultural
Valor espiritual-religioso	Usualmente asociado con aquellas creencias religiosas de cualquier grupo cultural. - Significados sagrados y religiosos - Creencias y enseñanzas heredadas - Criterio de memoria - Criterio de contexto y representatividad cultural

Fuente: Riegl 1987, Ministerio de Cultura 2005, Manosalvas 2017, Feilden 2007.

Elaboración: Autores, 2020

Tabla 1.3: CLASIFICACIÓN DE VALORES CULTURALES

Tipo	Criterios a considerar
Valor Histórico	<p>Se le atribuye a un bien que se mantiene lo menos falsificado posible, con elementos conservados en mayor medida intactos, o que se han sustituido por otros, pero con más fundamentos. El valor será mayor cuanto menor sea la alteración que ha sufrido en su estado originario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Antigüedad, edad cronológica] - Criterio de apropiación - Constitución del bien - Estado de conservación
Valor estético	<p>Obras que han sido concebidas por artesanos y profesionales de distintas épocas, que fusionan materiales y elementos constructivos generando elementos estéticos y armónicos con el contexto. En síntesis, se refiere a la calidad visuales existente en los bienes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Criterio medioambiental - Contexto urbano - Criterio formal - Manifestación de belleza, ruina, etc. - Diseño y evolución del edificio
Valor arquitectónico	<p>Relaciona la forma, función, estructura, tecnología, materiales, sistemas constructivos, que permitan el conocimiento exhaustivo del edificio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estilo o influencia estilística - Volumetría y diseño - Elementos integrantes (decorativos, hornamentales, estructurales) - Plástica arquitectónica (escala, unidad, ritmo, armonía, color, textura, simetría, asimetría, composición, proporción, equilibrio, destaque). - Estado de conservación
Valor ambiental	<p>Cumplen con un rol complementario en la lectura global del territorio, además permiten fortalecer la legibilidad coherente de la ciudad, cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constitución del bien - Contexto urbano - Soluciones espaciales - Estrategias de diseño
Valor tecnológico	<p>Hace referencia a la utilización de materiales tradicionales en cada periodo de tiempo, conjugado con una unidad estilística y con la maestría de los constructores en artes y oficios.</p>
Valor de rareza	<p>Referente a bienes de carácter único o excepcional, es decir mientras menos ejemplos existan el valor aumenta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constitución del bien - Criterio formal - Contexto urbano - Antigüedad

Fuente: Riegl 1987, Ministerio de Cultura 2005, Manosalvas 2017, Feilden 2007.

Elaboración: Autores, 2020

Tabla 1.4: CLASIFICACIÓN DE VALORES DE USO

Tipo	Criterios a considerar
Valor social	Se constituye por muestras representativas de ordenes sociales, culturales y económicos, en el entorno en el que han sido concebidas. Las estructuras sobrevivientes dentro de un territorio, representan símbolos de identidad de barrios populares de la ciudad. - Criterio de contexto y representatividad sociocultural - Criterio de apropiación - Criterio medioambiental
Valor educativo	Recopila información de los bienes que manifiestan características relacionadas a la educación, en donde se evidencie la forma de vida de la población y su contexto. - Historia - Usos - Contexto sociocultural
Valor tipológico-funcional	Aportan al reconocimiento y determinación de diversas tipologías arquitectónicas existentes, permitiendo generar una clasificación y la asimilación de nuevos usos tradicionales y compatibles. - Criterio formal - Constitución del bien - Tipología (tradicional, vernácula, hacienda, villa) - Compatibilidad de uso original y actual

Fuente: Riegl 1987, Ministerio de Cultura 2005, Manosalvas 2017, Feilden 2007.

Elaboración: Autores, 2020

Se puede incluir en estas tipologías de valoración, elaboradas por diversos autores y organizaciones, los aportes del Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994), ya que es una característica destacada a considerar para la conservación de los bienes culturales, y se adjudica generalmente a aquellas obras cuyos materiales son genuinos y originales, considerando las transformaciones que han sufrido a través del tiempo y entendiendo el contexto de su significado histórico (ICOMOS, 1994).

Algunas de las ideas planteadas en el Documento de Nara (1994) son fundamentales de considerar en la valoración del patrimonio edificado, entre las que se destacan: la herencia histórica como estrategia para entender y valorar el pasado, la identificación objetiva de las características originales que poseen las obras, bases y criterios fijos de valoración que eviten juicios de valor, considerar la autenticidad como un factor de calificación esencial para la valoración. A partir de ello se ha planteado la Matriz de Nara, que involucra los siguientes aspectos: forma y diseño, materiales y sustancias, uso y función, tradiciones técnicas y experticias, lugares y asentamientos, espíritu y sentimiento e involucra valores estéticos, sociales, científicos, de autenticidad (ICOMOS, 1994).

Evaluar la autenticidad, no es tarea sencilla y requiere de expertos profesionales que indaguen sobre las características de los bienes de manera técnica y objetiva. Manosalvas (2017) menciona que generalmente, en el Centro Histórico de Cuenca existen mapas de valoración de acuerdo a los inventarios anteriores, en donde se puede apreciar a los inmuebles reconocidos como auténticos; además expone algunos de los principales problemas que afectan este valor en el patrimonio edificado, los cuales son:

- Abandono de bienes.
- Bienes sin valoración.
- Catalogación de valores que permiten intervenciones agresivas.
- Alteración irreversible de la arquitectura vernácula.
- Contaminación visual con publicidad, agregados.
- Reducción de la calidad ambiental y paisajística a nivel urbano.
- Falsos históricos, nuevas edificaciones históricas insertas en la Ciudad.
- Reducción y pérdida de atributos y valores estéticos, por cambio de materiales y técnicas constructivas tradicionales por convencionales.
- Alteración funcional y estética, diferenciación de color, materiales.
- Sustitución de técnicas constructivas tradicionales.
- Deterioro a nivel de cubierta por organismos animales y vegetales
- Falta de mantenimiento y políticas de conservación preventiva.
- Alteración por nuevos usos incompatibles con los históricos y culturales locales.
- División y subdivisión de inmuebles por herencias o causas similares.
- Ampliaciones para el incremento de ocupación de suelo sin fundamentos.

Otro aspecto importante a considerar dentro de la valoración del patrimonio edificado es sin duda la integridad, la cual está relacionada al carácter unitario e intacto del patrimonio cultural y de sus atributos y así lo menciona la [UNESCO \(2005\)](#) que establece una serie de condiciones para evaluar la integridad de los bienes entre las que se destacan:

- Poseer características y atributos significativos en las que se evidencie los materiales físicos de los bienes
- Contener elementos claves e interdependientes que permitan expresar el Valor Universal Excepcional
- Mantener relaciones y funciones dinámicas con otros bienes para mantener su carácter distintivo
- Integrar a la comunidad que convive con el bien

Como consecuencia, la autenticidad e integridad puede verse amenazada por la destrucción de estratos históricos y el reemplazo o adición de nuevos elementos. Para contrarrestar estos efectos, se deben ejecutar estudios minuciosos en los bienes, indagando todos los aspectos, pues uno solo no es suficiente. Por ende, la importancia de abordar conceptualmente los valores patrimoniales en la propuesta de inventario, de tal forma que, sirva para la documentación de los bienes y la identificación de los usos y transformaciones que han sufrido. Asimismo, es preciso integrar no únicamente los típicos valores arquitectónicos y estéticos, sino también los sociales, económicos, ambientales, de autenticidad e integridad, entre otros, que deben ser determinados con ayuda de la población y sustentados con coyuntura técnica evitando la sobrevaloración o la pérdida de valor.

Según Rogers (1954) teórico de la arquitectura italiana, para intervenir una edificación, no funcionan las teorías generales, si no que hay que atender el problema en concreto, lo que quiere decir, que cada bien inmueble es distinto a otro y tiene su propia problemática. Situación que en las normativas locales de la ciudad de Cuenca no se refleja, pues en ella, se clasifica a las edificaciones de acuerdo a un reconocimiento de criterios y valores en categorizaciones, atribuyéndolas en una categoría que puede sobrevalorar o desvalorizar un bien.

Por lo tanto, y manteniendo la metodología de conservación de Orellana (2017) es necesario identificar los valores y jerarquizarlos, no de tal forma que unos tengan más importancia que otros, sino de establecer qué valor es el que destaca en el inmueble y con ello, realizar acciones de conservación enfocadas a los requerimientos de cada uno de los bienes sin restar su valor. Es así que, el valor que se le asigne al inmueble, no necesariamente depende del cumplimiento de toda la lista de valores que se han expuesto anteriormente y mucho menos, quiere decir que la edificación tendrá más valor al realizar una sumatoria que de cómo resultado más criterios. Se trata, más bien, de una jerarquización que dé como producto una ponderación de los valores generando un rango de prioridad, para ello se pretende adoptar el Proceso Analítico Jerárquico en Red (ANP) (Figura 1.2, Figura 1.3) como proceso de jerarquización de valores ya que permite relacionarlos de manera objetiva. Esta metodología ha sido diseñada por Saaty (2004) y es una variación del Proceso Analítico Jerárquico (AHP).

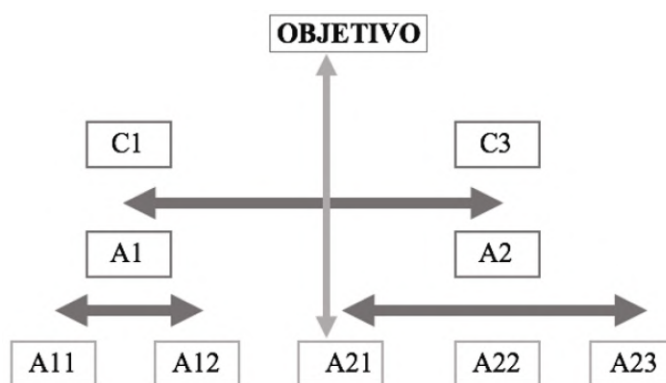


FIGURA 1.2: Relación entre elementos en la estructura jerárquica ANP

Fuente: Aznar y Guijarro, 2012. **Elaboración:** Autores, 2020

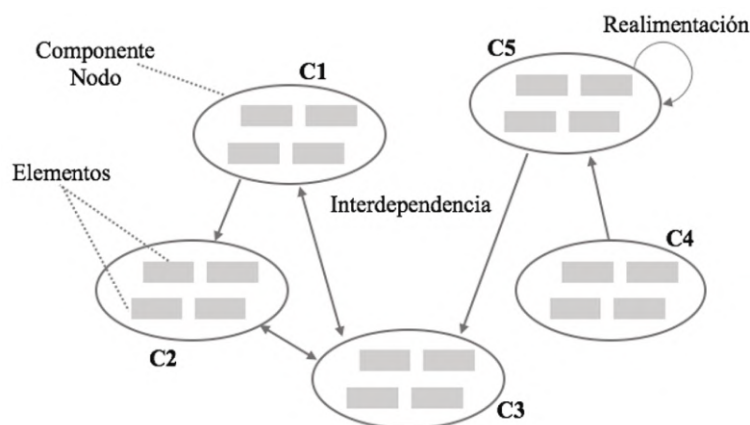


FIGURA 1.3: Método ANP representado mediante una red
Fuente: Aznar y Guijarro, 2012. **Elaboración:** Autores, 2020

Para colocar los elementos que conforman esta red, se tienen que agrupar en componentes los criterios que para la propuesta, serían la clasificatoria de los valores que se abordó previamente en el reconocimiento de valores y se congregan en nodos las alternativas que vendrían a ser los valores del inmueble; ya reconocidos los componentes, se procede a determinar las interrelaciones entre ellos, mediante una matriz denominada interfactorial (Tabla 1.5).

Tabla 1.5: EJEMPLO DE MATRIZ INTERFACTORIAL

	Criterios C				Criterios A		
	C1	C2	C3	C4	A1	A2	A3
Criterios C	C1	0	1	1	0	1	1
	C2	1	0	0	1	1	1
	C3	1	0	0	1	1	0
	C4	0	1	1	0	1	1
Criterios A	A1	1	1	1	1	0	1
	A2	1	1	1	1	1	0
	A3	1	1	0	1	1	1

Fuente: Tafernaberry, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

La realización del método ANP consiste de las siguientes fases.

1. Jerarquización de valores mediante método ANP

De acuerdo a la metodología de Saaty (2004) los pasos para aplicar el Proceso Analítico en Red son:

- a) Identificación de los elementos de la red (Alternativas, criterios y construcción de la Red).

- b) Análisis de la red de influencias (Matriz de dominación interfactorial).
- c) Cálculo de las prioridades entre elementos (Supermatriz original).
- d) Cálculo de las prioridades entre componentes (Supermatriz ponderada).
- e) Cálculo de la Supermatriz límite.

Estos pasos se desarrollan de la siguiente manera:

2. Identificación de los elementos de la red (Alternativas, criterios y construcción de la Red)

Los elementos de la red son los valores identificados en la edificación. Una vez obtenidos estos valores, los criterios se agrupan en un componente o clúster y en otro las alternativas, para posteriormente analizar las relaciones de influencia entre cada uno de los elementos de la matriz.

3. Análisis de la red de influencias (Matriz de dominación interfactorial)

En esta fase, se determina la interdependencia entre los elementos encontrados dentro de los componentes, para ello se usa la matriz de dominación interfactorial que se compone de unos (1) y ceros (0). De manera que, se asigna 1 de acuerdo a la incidencia de un valor sobre otro; caso contrario se coloca 0, tal como se muestra en la Tabla 1.6.

Es decir, se establece la influencia de C1 sobre los demás componentes verticalmente de forma que C1 interfiere con C2 por lo que se le asigna 1; asimismo C1 interfiere con C3 y se le coloca 1; por otra parte, C1 no influye en C4 por lo que se le otorga 0. Se repite el proceso con los siguientes componentes.

Es necesario recalcar que, un criterio no puede influir sobre si mismo, por lo tanto en la interferencia C1 con C1 siempre será 0.

Tabla 1.6: MATRIZ DE DOMINACIÓN INTERFACTORIAL

	C1	C2	C3	C4
C1	0			
C2	1	0		
C3	1		0	
C4	0			0

Fuente: Tafernaberi, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

Una vez determinadas las influencias de todos los elementos entre criterios y alternativas, se obtendrá la matriz completa de dominación interfactorial, como se aprecia en la Tabla 1.7

Tabla 1.7: CONSTRUCCIÓN DE MATRIZ DE DOMINACIÓN INTERFACTORIAL

	Criterios C				Criterios A		
	C1	C2	C3	C4	A1	A2	A3
Criterios C	C1	0	1	1	0	1	1
	C2	1	0	0	1	1	1
	C3	1	0	0	1	1	0
	C4	0	1	1	0	1	1
Criterios A	A1	1	1	1	1	0	1
	A2	1	1	1	1	1	0
	A3	1	1	0	1	1	1

Fuente: Tafernaberi, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

4. Cálculo de las prioridades entre elementos (Supermatriz original)

En esta etapa se construye la supermatriz original, que tiene como objeto convertir las numeraciones de 1 y 0 en pesos de acuerdo a su preponderancia, mediante una matriz de comparación pareada. Como base se tiene la matriz de dominación interfactorial mencionada anteriormente, que será reemplazada de acuerdo a la escala de importancia de un criterio sobre otro. Para ello, se debe seguir tres fases:

- Se establece las prioridades de los elementos que influyen sobre otros, con respecto a la escala de importancia propuesta y basada en la escala fundamental de comparación pareada de Saaty (2004).
- Se realiza el cálculo de consistencia de las matrices de comparación pareada.
- Se calcula el peso por criterio de los elementos de la matriz.

Mediante la matriz de comparación pareada se realiza la asignación de las prioridades de los elementos, que consiste en sustituir las numeraciones anteriores de 1 y 0 por valores, de acuerdo al grado de importancia de unos sobre otros.

Para que se defina la prioridad entre estos elementos, es necesario diferenciar si los criterios del lado A tienen más o menos influencia que el lado B, para ello Saaty (2004) expresa, si el criterio A es de importancia moderada frente al criterio B, las notaciones serían:

- Criterio A sobre el criterio B= 2
- Criterio B sobre el criterio A= $\frac{1}{2}$

Una vez se identifique cual criterio influye sobre el otro, se deduce cuanta influencia tiene la escuela, y puede ser de 1 a 3 como se aprecia en la escala de importancia (Tabla 1.8).

Tabla 1.8: ESCALA FUNDAMENTAL DE COMPARACIÓN PAREADA

Escala numérica	Escala verbal	Explicación
1	Igual importancia	Dos criterios contribuyen por igual al objeto
2	Importancia moderada	La experiencia y juicio favorecen al criterio A sobre el B
3	Importancia absoluta de un criterio sobre otro	La importancia del criterio A sobre el B esta fuera de toda duda

Fuente: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

Un ejemplo de ello, se puede apreciar en la Tabla 1.9, Tabla 1.10, en donde el criterio B (C1) sobre criterio A (C2) tiene una importancia moderada por lo que se otorga $\frac{1}{2}$; por lo contrario al ser una comparación pareada su diagonal sería 2; además se aprecia que el criterio A (C3) sobre el criterio B (C1) , tiene una importancia absoluta, se asigna 3 y su diagonal sería $\frac{1}{3}$.

Tabla 1.9: COMPARACIÓN PAREADA EJEMPLO 1

	Criterios C		
	C1	C2	C3
C1	0	2	$\frac{1}{3}$
C2	$\frac{1}{2}$	0	0
C3	3	0	0

Fuente: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

Tabla 1.10: COMPARACIÓN PAREADA EJEMPLO 2

	Criterios C		
	C1	C2	C3
C1	0	2	$\frac{1}{3}$
C2	$\frac{1}{2}$	0	0
C3	3	0	0

Fuente: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

En el caso se existir homogeneidad entre los dos elementos, es decir que ninguno prepondera sobre el otro, a los dos elementos se le otorga el valor uno (1).

Se tiene que resaltar, en una matriz de dimensión n x n en este ejemplo 4 x 4, se aplica la siguiente fórmula:

$$\frac{n(n-1)}{2} \tag{1.1}$$

$$\frac{4(4-1)}{2} = 6$$

Por lo tanto debe existir 6 comparaciones que son la inversa de la influencia antes asignada y se encuentra resaltado en la Tabla 1.11.

Tabla 1.11: MATRIZ DE COMPARACIONES

		Criterios C			
		C1	C2	C3	C4
Criterios C	C1	0	2	0,3	0
	C2	0,5	0	0	0,5
	C3	3	0	0	0,3
	C4	0	2	3	0

Fuente: Tafernaberri, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

El proceso de comparación pareada se repite en todos los componentes para construir toda la matriz (Tabla 1.12).

Tabla 1.12: SUPER MATRIZ ORIGINAL (FRACCIONES)

		Criterios C				Criterios A		
		C1	C2	C3	C4	A1	A2	A3
Criterios C	C1	0	2	1/3	0	1/3	1/2	1/2
	C2	1/2	0	0	1/2	1/2	1	1/3
	C3	3	0	0	1/3	1/2	2	0
	C4	0	2	3	0	1	2	1/3
Criterios A	A1	3	2	2	1	0	2	1
	A2	2	1	1/2	1/2	1/2	0	1/3
	A3	2	3	0	3	1	3	0

Fuente: Tafernaberri, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

A continuación, se comprueba la consistencia mediante el cálculo de Ratio de Consistencia (CR). De acuerdo a Taha (2004) “la consistencia significa que quien toma decisiones muestra un juicio coherente en la especificación de la comparación pareada de los criterios o alternativas” (p. 507). Lo que se pretende, es verificar que las puntuaciones de importancia asignadas a los criterios, no sean sobre valoradas.

Previo al cálculo de Ratio de Consistencia, se realiza el cálculo de una serie de matrices por lo que es necesario que la super matriz original que tiene valores fraccionarios, sean transformados a números decimales.

Tabla 1.13: SUPER MATRIZ ORIGINAL (DECIMALES)

	Criterios C				Criterios A			
	C1	C2	C3	C4	A1	A2	A3	
Criterios C	C1	0	2	0,3	0	0,3	0,5	0,5
	C2	0,5	0	0	0,5	0,5	1	0,3
	C3	3	0	0	0,3	0,5	2	0
	C4	0	2	3	0	1	2	0,3
Criterios A	A1	3	2	2	1	0	2	1
	A2	2	1	0,5	0,5	0,5	0	0,3
	A3	2	3	0	3	1	3	0

Fuente: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

Tabla 1.14: RESULTADOS DE LA SUPER MATRIZ ORIGINAL (DECIMALES)

	Criterios A			
	A1	A2	A3	
Criterios A	A1	0	2	1
	A2	0,5	0	0,3
	A3	1	3	0

Fuente: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

De la super matriz original, se ha extraído para ejemplo el componente de alternativas, de la cual se obtendrán los pesos relativos dividiendo cada uno de los elementos para la suma de cada columna (Tabla 1.15, Tabla 1.16, Tabla 1.17).

Tabla 1.15: SUMA DE ALTERNATIVAS VERTICALES

	Criterios A			
	A1	A2	A3	
Criterios A	A1	0	2	1
	A2	0,5	0	0,3
	A3	1	3	0

Elaboración: Tafernaberry, 2018. Elaboración: Autores, 2020

Así la columna A1, A2, A3 se suman algebraicamente (??) y se obtiene el divisor de los elementos A1-A1, A2-A1 y A3-A1

$$\sum 0 + 0,5 + 1 = 1,50 \tag{1.2}$$

$$\sum 2 + 0 + 3 = 5$$

$$\sum 1 + 0,3 + 0 = 1,3$$

Tabla 1.16: SUPERMATRIZ ORIGINAL DEL COMPONENTE CRITERIO A

		Criterios A		
		A1	A2	A3
Criterios A	A1	0/1,5	2/5	1/1,33
	A2	0,5/1,5	0/5	0,33/1,33
	A3	1/1,5	3/5	0/1,33

Fuente: Autores, 2020

Tabla 1.17: OBTENCIÓN DE PESOS RELATIVOS

		Criterios A		
		A1	A2	A3
Criterios A	A1	0	0,40	0,75
	A2	0,33	0	0,25
	A3	0,67	0,60	0

Elaboración: Autores, 2020

A ese resultado, se calcula el promedio del reglón que se obtiene al sacar los promedios de la matriz (Tabla 1.18).

Tabla 1.18: PROMEDIO DEL REGLÓN

		Criterios A			Promedio del reglón
		A1	A2	A3	
Criterios A	A1	0	0,40	0,75	0,38
	A2	0,33	0	0,25	0,19
	A3	0,67	0,60	0	0,42

Fuente: Autores, 2020

Posterior, se calcula el vector que es el resultado de una matriz de 3×1 , en donde se multiplica los elementos de la matriz original por el promedio del reglón. De lo anterior se obtiene la Matriz (1.3).

$$\begin{vmatrix} 0 & 2 & 1 \\ 0,5 & 0 & 0,3 \\ 1 & 3 & 0 \end{vmatrix} \times \begin{vmatrix} 0,38 \\ 0,19 \\ 1,42 \end{vmatrix} = \begin{vmatrix} 0,81 \\ 0,33 \\ 0,97 \end{vmatrix} \quad (1.3)$$

Por consiguiente, se obtiene el cociente, dividiendo el vector para el promedio del reglón; una vez obtenido este promedio, se calcula la media de los cocientes, que consiste en sacar el promedio de los términos del cociente.

Tabla 1.19: CÁLCULO DE MEDIA DE LOS COCIENTE

Vector	Promedio del reglón	Cociente
0,81	0,38	2,11
0,33	0,19	1,71
0,97	0,42	2,19

Fuente: Tafernaberry, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

A partir de ello se realiza la suma algebraica (1.4) de los cocientes obtenidos

$$\sum 2,11 + 1,71 + 2,19 = 2,04 \tag{1.4}$$

5. Ratio de consistencia

Para calcular el ratio de consistencia, primero se tiene que obtener el índice de aleatoriedad (IA) por medio de la ecuación (1.5).

$$IA = CA(n - 2) / 3 \tag{1.5}$$

En donde CA es la Consistencia Aleatoria que se encuentra en la Tabla 1.20, se elige de acuerdo a la dimensión de la matriz, en este caso 3x3 por lo que la consistencia aleatoria es 0,52 y n es el número de columnas de la matriz (1.6).

Tabla 1.20: OBTENCIÓN DEL RATIO DE CONSISTENCIA

Tamaño de la matriz (n)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Consistencia aleatoria	0,00	0,00	0,52	0,89	1,11	1,25	1,35	1,4	1,45

Fuente: Autores, 2020

$$IA = \frac{CA(n - 2)}{n} \tag{1.6}$$

$$IA = \frac{0,52(3 - 2)}{3}$$

$$IC = 0,17$$

Luego se obtiene el Índice de Consistencia (IC) (1.7), en donde n es el número de columnas de la matriz y λmax es el promedio del cociente calculado anteriormente.

$$IA = \frac{\lambda max - n}{n - 1} \tag{1.7}$$

$$IA = \frac{2.04 - 3}{3 - 1}$$

$$IC = -0,48$$

Por último se calcula el Ratio de consistencia (RC) (1.8), dividiendo el índice de consistencia para el índice de aleatoriedad, aplicando la siguientes ecuación:

$$RC = \frac{IC}{IA} \tag{1.8}$$

$$RC = \frac{0,15}{0,17}$$

$$RC = -0,89$$

Si este resultado es menor que 0,10 se procede con el siguiente paso, caso contrario se repite el proceso de asignación de la escala de importancia a cada elemento, cuidando de no sobrevalorar los criterios y alternativas. En este caso, esta dentro del límite establecido, así que se aplica el siguiente cálculo, multiplicando la matriz original (1.9) por si misma convirtiéndose en una matriz 3 x 3.

$$\begin{vmatrix} 0 & 2 & 1 \\ 0,5 & 0 & 0,33 \\ 1 & 3 & 0 \end{vmatrix} \times \begin{vmatrix} 0 & 2 & 1 \\ 0,5 & 0 & 0,33 \\ 1 & 3 & 0 \end{vmatrix} = \begin{vmatrix} 2 & 3 & 0,66 \\ 0,33 & 1,99 & 0,5 \\ 1,5 & 2 & 1,99 \end{vmatrix} = |3,83 \quad 6,99 \quad 3,15| \tag{1.9}$$

Cálculo de las prioridades entre componentes (Supermatriz ponderada).

La super matriz ponderada se obtiene dividiendo la suma de las columnas de la matriz para cada uno de los elementos de las columnas (Tabla 1.21, Tabla 1.22).

Tabla 1.21: SUPER MATRIZ PONDERADA

		Alternativas		
		A1	A2	A3
Criterios A	A1	0/3,83	2/6,99	1/3,15
	A2	0,5/3,83	0/6,99	0,33/3,15
	A3	1/3,83	3/6,99	0/3,15

Fuente: Tafernaberry, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

Tabla 1.22: RESULTADOS DE SUPER MATRIZ PONDERADA

		Criterio A		
		A1	A2	A3
Criterios A	A1	0,5	0,4	0,2
	A2	0,1	0,3	0,2
	A3	0,4	0,3	0,6

Fuente: Tafernaberry, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

6. Cálculo de la Supermatriz límite.

En esta, se multiplica la matriz ponderada por sí misma, hasta que los valores de la columna coincidan. Una vez obtenidos estos datos se sustituye en la super matriz límite (Tabla 1.23). Estos términos se promedian y será el producto final.

Tabla 1.23: SUPER MATRIZ LÍMITE

		Criterios C				Criterios A			Promedio
		C1	C2	C3	C4	A1	A2	A3	
Criterios C	C1								
	C2								
	C3								
	C4								
Criterios A	A1					0,5	0,4	0,2	40
	A2					0,1	0,3	0,2	17
	A3					0,4	0,3	0,6	43

Fuente: Tafernaberry, 2018. **Elaboración:** Autores, 2020

Una vez desarrollado este método, da como resultado las alternativas o valores del inmueble mediante porcentajes, de acuerdo al grado de influencia sobre el bien. Es preciso además, indicar que los criterios y alternativas pueden variar de acuerdo a las características físicas y formales del inmueble.

Con lo expuesto y con la finalidad de contar con una fuente teórica que permita sustentar las bases de la propuesta de inventario, se puede concluir que, la conservación incluye una serie de actividades necesarias para la identificación y protección del patrimonio, con el objeto de que perdure en el tiempo. El reconocimiento de valores y de los diversos elementos compositivos de las obras es esencial, pues permite obtener una clasificación adecuada, así como, entender las características acumuladas en bienes específicos.

1.4. Inventario de bienes inmuebles

El Diccionario de la Real Academia Española (RAE) (1998), otorga el significado de inventario al “(...) asiento de los bienes y demás cosas pertenecientes a una persona o comunidad, hecho con orden y distinción. Papel o instrumento en que están escritas dichas cosas” y coincide con lo mencionado por la UNESCO (2014) en el documento *Indicadores UNESCO de Cultura para el desarrollo: Manual Metodológico*, que por registro, lista o inventario nacional del Patrimonio Cultural se entienden:

“Los bancos de datos o listas oficiales de propiedades inmuebles, edificios singulares, instalaciones industriales, casas conmemorativas de personas notables del pasado, monumentos, cementerios y tumbas, sitios arqueológicos y paisajes culturales —entornos artificiales y hábitats naturales significativamente alterados por ser humano—, hechos por el hombre e importantes desde el punto de vista histórico o cultural, presentes en el territorio de un país y cuyo valor como patrimonio, ha sido reconocido mediante un proceso oficial de selección e identificado y registrado por separado”. (p.113)

Asimismo, [García \(2009\)](#) afirma que el inventario es un proceso que consiente a conocer el significado de los bienes protegidos y orientar actuaciones necesarias para su salvaguarda, de tal forma que, no se trate únicamente de conocerlos, sino también, de valorar y poner de manifiesto sus valores. En este sentido el Instituto Getty de Conservación (2013), menciona que en el campo del patrimonio y la conservación, a lo largo del tiempo, los procesos de inventario han sido las primeras iniciativas, para identificar, registrar y estructurar los bienes de un territorio y por lo tanto se forjan como herramientas relevantes dentro de la gestión del patrimonio. Se reconoce además, que los historiadores de arte, son los profesionales capacitados para cumplir labores de inventario y catalogación, pero que además se requiere de expertos en otras disciplinas. En consecuencia, el inventario es un instrumento básico, que permite comprender y valorar los restos del pasado y para concebirlo, es necesario contar con profesionales correctamente capacitados, con afinidades acordes a la identificación de valores, cualidades e historia de los bienes, de modo que el patrimonio se maneje con juicios científicos y técnicos que garanticen labores de conservación, gestión, difusión y transmisión de las obras.

Cabe considerar, por otra parte algunas de las ventajas de los procesos de inventarios, expuestas por autores como [Andrade, Jimenez, y Polo \(2009\)](#) entre las que se destacan:

- Identificación específica de edificios, sitios y grupos dignos de ser reconocidos.
- Recuperar la historia anónima e ignorada de edificios, sitios y grupos patrimoniales.
- Identificación de estructuras, sitios y conjuntos que contribuyan a reforzar el carácter de una comunidad.
- Acumulación de un registro progresivo de las actividades u obras del hombre.

- Fomentar archivos de fotografías y dibujos arquitectónicos relevantes para la protección y salvaguarda del patrimonio.
- Crear una base de datos que incluya toda la información de los bienes y las respectivas propiedades de intervención.
- Crear conciencia a la población sobre la importancia de los bienes y la necesidad de conservarlos

Sin duda, todos los países del mundo han acarreado esfuerzos de distinta intensidad en la gestión de su patrimonio arquitectónico, y a la vez han alcanzado distintos resultados a lo largo del tiempo. El origen de los primeros “inventarios provisionales” del patrimonio arquitectónico, surgen en Francia (París) en el siglo XVII con bases en la Primera Convención de Monumentos Históricos (1837), años más tarde se establecen los “inventarios científicos o generales” por iniciativa francesa en el año de 1964, teniendo en cuenta que sus metas son mucho más ambiciosas que el anterior inventario señalado, dado que amplía la identificación y localización topográfica y promueve la integración de criterios científicos interdisciplinarios para su documentación. Es decir que, los criterios de análisis y estudios utilizados para su elaboración, son mucho más académicos y la valoración es contrastable y explícita (Azkarate, Ruiz, y Santana, 2003).

En la actualidad, mediante la herramienta de inventario, la mayoría de países han establecido una serie de lineamientos, reglamentos, convenios y demás normativas que estimulan a conocer, valorar y conservar el legado de sus territorios. Por su parte, la ciudad de Cuenca no es la excepción, ya que a pesar de falta de medios, métodos o perseverancia que requiere este proceso, se ha efectuado legalmente en cuatro ocasiones, gracias a iniciativas gubernamentales promovidas por diversas instituciones públicas que mantienen el propósito de conservar el patrimonio.

La documentación patrimonial en el contexto local y nacional, mantiene tres niveles: registro, inventario y catálogo. Las entidades encargadas de este proceso son el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de la ciudad de Cuenca. Las características del registro se basan en levantamiento general de los bienes, mientras el inventario a más de realizar una anotación detallada de las características que conforman las edificaciones, les confiere una valoración. Finalmente, la catalogación se elabora para obtener estudios puntuales de los elementos involucrando estudios multidisciplinarios y científicos que contribuyan en posteriores procesos de intervención. Sin embargo, hay que resaltar que, estos documentos no cuentan con una actualización constante, si bien el Instructivo para fichas de registro e inventario de bienes inmuebles se consignó en el año 2011, este se contradice con la vigente Ley Orgánica de Cultura (2016), que indica la existencia únicamente de dos procesos de documentación: registro e inventario.

Los procesos de registro y catalogación se ligan conjuntamente con el inventario, por tal razón, es fundamental esclarecer sus conceptualizaciones. Benavides (1998) establece que, “El registro tiene por objeto la anotación e inscripción de actos, que afecten a la identificación y localización de los bienes integrantes del patrimonio histórico”, mientras

que, la catalogación es un instrumento administrativo y científico en el que se inscriben de forma individual los bienes objetos de tutela, las actuaciones que se generan y exclusivamente el análisis y estudio detallado de las obras.

Considerando la variedad de términos utilizados para referirse a la documentación patrimonial resaltan tres niveles mencionados por [Jaramillo y Astudillo \(2008\)](#), que a la vez concluyen en las mismas herramientas utilizadas en la actualidad y mencionadas con anterioridad, estos son:

- **Inventario General:** encargado de registrar e identificar características generales de los bienes específicos de un territorio que previamente ha sido delimitado.
- **Inventario Detallado:** acumula información en torno a las características particulares de las edificaciones previamente registradas y clasificadas en el inventario general.
- **Inventario Específico:** recopila la información necesaria para que un bien inmueble pueda ser sometido a procesos de intervención.

Cabe mencionar que la ciudad de Cuenca aun mantiene la denominación de registro, inventario y catalogación para determinar los procesos de documentación del patrimonio, pero también existen otros apelativos como registro, catálogo y monografía expuestos por el Proyecto VLIR-CPM. No obstante, la propuesta de inventario a realizar, se enfoca en conseguir un modelo de “inventario detallado” o “inventario” propiamente dicho, poniendo especial atención en los criterios de valoración, ya que éstos “(…) han orientado, básicamente, a describir las características físicas, técnico-constructivas de las edificaciones, sin expresar claramente los parámetros de valoración de los bienes patrimoniales inventariados” ([Jaramillo y Astudillo, 2008](#), p.14). De modo que, lo que se promueve, es identificar, valorar y conservar las obras a través del conocimiento de los recursos patrimoniales de un lugar, con miras a la conservación.

A continuación, la [Tabla 1.24](#) indica las principales diferencias y relaciones existentes en las tres fases de documentación patrimonial expuestas por [Bossio \(2008\)](#): registro, inventario, catalogación y que a la vez coinciden con lo establecido en el Instructivo para fichas de registro e inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ([INPC, 2011](#)).

Tabla 1.24: INSTRUMENTOS DE DOCUMENTACIÓN DEL PATRIMONIO A NIVEL NACIONAL

Registro	Inventario	Catalogación
Asentamiento legal y administrativo de los bienes	Identificación, localización, descripción, clasificación, valoración, protección, difusión de los bienes que tienen valoración cultural patrimonial y por lo tanto deben ser conservados y difundidos	Documentación, estudios detallados, promoción de los bienes que tienen una valoración cultural patrimonial y por lo tanto deben ser conservados y difundidos
Identifica los bienes culturales materiales e inmateriales	Detalla el estado de vulnerabilidad y amenaza de los bienes materiales e inmateriales del patrimonio cultural, que tienen en relación a los riesgos naturales y antrópicos	Analiza a mayor profundidad los bienes inventariados mediante estudios históricos, iconográficos, arquitectónicos, antropológicos, etnográficos, etc.
Refiere el universo cultural que tiene el país	Documento referencial y herramienta de gestión, que se constituye como instrumento para ser utilizado en posteriores investigaciones	Documenta de manera científica, sistemática y metodológica los bienes patrimoniales
Establece el estado de conservación de los bienes culturales materiales y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial	Especificación y certificación del universo patrimonial que tiene el país	Herramienta para el conocimiento y la investigación académica

Fuente: Bossio 2008, INPC 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

Dentro del proceso de inventario, la documentación internacional es primordial y base de todo acto de conservación del patrimonio. Parte de ese proceso, corresponde a promover inicialmente el registro e inventario de los bienes de un territorio determinado, por consiguiente, se enlistarán los principales instrumentos internacionales que recomiendan su implementación:

1. **Carta de Atenas (1931):** Emite la publicación de inventarios de los monumentos históricos nacionales, acompañado por fotografías y notas por parte del Estado e instituciones.
2. **Convención de la UNESCO para la protección del patrimonio mundial cultural y natural (1972):** precisa realizar el inventario de los bienes del patrimonio de los diferentes territorios, y documentación detallada sobre el lugar y el interés que presenten.
3. **Declaración de Ámsterdam (1975):** establece realizar el inventario de sitios, conjuntos históricos y monumentos, incluyendo las zonas periféricas de protección. Además, promueve la difusión de información entre los encargados de la ordenación del territorio, la población y las autoridades regionales y locales, con el fin de definir

las zonas a proteger y proporcionar una base realista a la conservación y gestión de los espacios.

4. **Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, Nairobi (1976):** promueve la elaboración de inventarios de los espacios públicos, privados y vegetación. El análisis debe relacionar el contexto, la evolución espacial, datos arqueológicos, históricos, económicos, técnicos, arquitectónicos. ([UNESCO, 1976](#))
5. **Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas o Carta de Washington (1987):** sugiere la implementación de métodos e instrumentos para la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas, comprendiendo el análisis de características históricas, arquitectónicas, arqueológicas, administrativas, económicas y financieras, de tal forma que se identifiquen las obras a proteger.

Evidentemente, en la actualidad la mayoría de países han establecido diversas normativas, convenios, reglamentos, entre otros escritos, ante la necesidad de conocer, valorar y conservar el legado cultural que poseen del pasado. Esta labor ha permitido, establecer diversas formas de trabajo que persiguen un mismo fin, que es conocer lo que se tiene y orientar futuras intervenciones.

Los procesos de inventario, por lo tanto, no deben ser estimados ni realizados de forma abstracta o aleatoria, sino de manera íntegra, interpretando, comprendiendo y contribuyendo al disfrute y conservación del patrimonio. Asimismo, [Hernández \(2002\)](#) asegura que el conocimiento de los bienes debe trascender de la simple acumulación de información y convertirse en un instrumento fundamental para la conservación; en este sentido, [García \(2009\)](#) señala que, el inventario “es el primer instrumento de conocimiento, descripción y protección preventiva del patrimonio” (p.110). Por tal motivo, esto permitirá conocer cualitativa y cuantitativamente las obras, así como establecer clasificatorias previas para posteriores acciones normativas, que requieren altos niveles de compromiso, estudios detallados y actualizaciones periódicas.

La documentación establecida para la protección del patrimonio, debe utilizarse técnicamente, sin excluir aquellas edificaciones que no están asentadas legalmente sobre un registro, inventario o catálogo o que no se les haya otorgado prioridad alguna, puesto que como se ha verificado, los bienes del patrimonio son más que la suma de valores agregados que lo conforman.

Resulta claro que un inventario debidamente elaborado y ejecutado, permite desarrollar estrategias de gestión para actuar en torno al patrimonio cultural, de manera que no solo se conserven aquellos elementos significativos, sino la totalidad del bien. Por ende, para abordar este proceso, es necesario incorporar una metodología con criterios de valoración objetivos y un lenguaje común que involucre la comprensión de todas las disciplinas. Autores como [Bossio \(2008\)](#) y [Martínez \(2002\)](#) coinciden en los siguientes pasos para desarrollar la documentación del patrimonio edificado.

1. Identificar el tipo de inventario a realizar
2. Establecer instrumentos para el levantamiento de datos
 - a) **Instructivos:** indican las pautas y el procedimiento para la realización de un inventario ordenado y preciso.
 - b) **Fichas:** herramienta sobre el que se establecen los datos a ser estudiados.
 - c) **Bases de datos:** permite el almacenamiento y acceso de la información recopilada.
3. Planificar las fases del trabajo
 - a) **Trabajo de campo:** Identificación, definición y localización de datos in situ de los bienes y elementos a inventariar.
 - b) **Legado histórico:** Recopilación de información gráfica, documental, fotográfica con fines de reconstruir la historia de los bienes, de tal forma que permita un mejor entendimiento y conocimiento de las obras.
 - c) **Bases de datos:** permite el almacenamiento y acceso de la información recopilada.
4. Difundir la información al público

La metodología planteada, carece de un sistema de monitoreo a los bienes, que si bien, no puede cumplirse a cabalidad y consecutivamente, al menos debería ejecutarse cada cierto tiempo, o cuando se le otorgue otro uso a la edificación. Esto haciendo énfasis en lo mencionado por [Walton \(2003\)](#), quien establece, realizar acciones de monitoreo con fines de determinar los cambios en elementos o sitios patrimoniales.

Por otra parte, [Moscoso \(2015\)](#) propone implementar mapas de valoración, para obtener de las edificaciones características patrimoniales que muchas de las veces no son visibles con facilidad, y que se encuentran ocultos en determinados territorios. Esta herramienta, pretende documentar las características de los bienes y la relación existente con rutas tradicionales, recorridos, usos, entre otros.

Es necesario resaltar que para la elaboración y actualización de inventarios, es necesario utilizar métodos que integren criterios de valoración objetivos, que consientan a la tutela adecuada de los bienes patrimoniales, proporcionando la teoría y los asientos necesarios, para orientar las decisiones de conservación del patrimonio. Además, se debe incluir, diversas disciplinas que aporten análisis científicos, detallados e interdisciplinarios, sobre las relaciones del inmueble y su contexto cambiante.

Finalmente, es preciso resaltar la importancia de la comunicación recíproca entre administrativos encargados de la gestión del patrimonio, propietarios y público en general, de tal forma que, se generen conocimientos globales en temas relacionados a la protección de bienes, y exista una mayor concientización y educación de la población. Específicamente en procesos de inventario, la información recopilada es fundamental, para la formación

de bases teóricas que respalden su valoración. Por tal motivo, es necesario entender, comprender y diferenciar los diversos niveles de documentación a alcanzar, así como, concebir una metodología de inventario que integre análisis y estudios académicos, con valoraciones contrastables y fidedignas, empleando un lenguaje común, sencillo y uniforme, que a la vez facilite la aligera comprensión del personal encargado.

Una vez definidos los términos y conceptos teóricos básicos a continuación se aborda las normativas internacionales, nacionales y locales, que determinan los alcances del inventario y las entidades a los que este sistema debe regirse; a su vez se analiza la documentación internacional, que si bien no son denominados normas o leyes como tal, cumplen un papel indispensable en el patrimonio, ya que dictan lineamientos donde se muestra tanto la constitución del inventario, como los elementos que deben conservarse, por lo que la finalidad de estudio de este marco, es obtener bases claras que fundamenten el proceso de elaboración del modelo a proponer.

2.1. Documentación internacional

Se considera pertinente el estudio de documentos internacionales con el propósito de conocer los pensamientos, posiciones y propuestas teóricas y prácticas, emitidos por los críticos presentes en la elaboración de estos estatutos, abordando temas referentes específicamente al inventario, haciendo mención a sugerencias del contenido que debe formar parte de las fichas, así como, de los elementos que deberían contemplarse en la fase de recolección de información. Por otra parte, el análisis de estos decretos, también comprende los diferentes criterios de valoración que se han ido reconociendo a lo largo del tiempo. Si bien, la valoración es sólo un parámetro del inventario, se puede afirmar que es uno de los más importantes para la conservación de un bien, puesto que, de acuerdo a la valoración que se le asigne al inmueble, dependerá el grado de protección que se le otorgue, por lo que es oportuno su estudio, en cada uno de los documentos.

Al existir numerosos textos internacionales sobre el patrimonio edificado, el análisis se limitará únicamente a sintetizar los contenidos vinculados al inventario y a los criterios de valoración, de los cuales, entre los más significativos se mencionan los siguientes:

2.1.1. Carta de Atenas (1931)

Se ha considerado esta carta como parte del análisis ya que, a pesar de no enfocarse específicamente en el inventario, contempla el interés por reconocer y conservar ciertos

valores, además de ser un documento pionero en la conservación, que ha servido de base para los fundamentos de los textos posteriores.

La [Carta de Atenas \(1931\)](#) alude que, los Estados deben crear inventarios para la protección de obras de interés general, acompañado de fotografías y archivos de sus características, que permitan su identificación y resguardo. Por otra parte, la conferencia indica proteger los monumentos históricos, artísticos o científicos sin menospreciar el estilo de ninguna época que revele testimonio de las culturas precedentes, además menciona el amparo de plantas y ornamentaciones vegetales que complementen el inmueble y que se encuentren amenazados, también deben formar parte de la motivación para la conservación, como medida para la salvaguarda de las obras, evitando degradaciones y destrucciones.

Queda claro que, este documento no dicta normas o parámetros de cómo realizar una ficha de inventario a pesar de que, si sugiere que los bienes deben ser levantados e inventariados como registro de su evolución y que, como parte del contenido, deben existir elementos que diferencien e identifiquen fácilmente al bien, como por ejemplo los anexos fotográficos, que a su vez permiten el reconocimiento posterior a una intervención. Con respecto a los criterios de valoración, no expresa el término de valor como tal, sino que, hace referencia al carácter histórico, artístico y científico y a la significación cultural, sin embargo, estos caracteres actualmente ya se consideran como valores al ser reconocidos en cartas sucesoras.

2.1.2. Carta de Venecia (1964)

Este documento, al igual que la Carta de Atenas no se enfoca en dictar normas para la elaboración del inventario, sin embargo, menciona elementos que deberían ser tomados en cuenta, en el levantamiento de información del bien para su conservación. Por tanto, se analiza lo dictado sobre los criterios de valoración, que cabe mencionar están basados en la carta anterior.

La [Carta de Venecia \(1964\)](#) reconoce a las creaciones arquitectónicas que den testimonio de civilizaciones particulares, como monumentos históricos para ser salvaguardados y mantenerlos en autenticidad, independientemente de su magnitud, que hayan trascendido con el tiempo y que presenten rasgos de culturalidad. Para la documentación y publicación de los trabajos de restauración y conservación, se dispone elaborar un archivo de las obras, acompañado de informes críticos, analíticos y fotográficos exactos, que sirvan como lineamientos para acciones de conservación. Además, expresa que el volumen, color, esculturas y pinturas decorativas significativas, deberán ser registradas en el libro de documentación, por lo que se precisa como indicadores importantes que deben formar parte de la nómina de un inventario.

En este segundo encuentro internacional de arquitectos y técnicos se reafirman los parámetros de la primera carta, en cuanto a elaborar inventarios de los inmuebles, tomando en consideración los bienes de menor escala que contengan rasgos culturales; al igual que en la Carta de Atenas, esta carta no dicta medidas que debe contener un inventario, pero si expresa que, su elaboración debe ser realizada con un equipo multidisciplinario.

Sin embargo, como observación se puede decir que, a más de contar con técnicos asignados para actividades específicas, estos cargos deberían ser asumidos por profesionales con afinidad en esta disciplina, evitando de esta manera acciones ilegales que atenten con la protección y conservación de las edificaciones ([Carta de Venecia, 1964](#)).

Sobre los criterios de valoración, se rescatan los valores: histórico, estético y arquitectónico, considerando que, para el reconocimiento de esta valoración en los bienes, se debe tomar en cuenta la ubicación y el entorno en el que se encuentra. Cabe destacar que en esta carta, cuando se refiere a que los monumentos deben protegerse y conservarse auténticos, ya se menciona el término autenticidad, sin embargo, aun no es considerado como un valor.

2.1.3. Normas de Quito (1967)

Es oportuno destacar que, esta norma no menciona el proceso de inventario ni tampoco sugiere los elementos que deberían ser levantados para su conservación, no obstante, si aporta con nuevos criterios de valoración importantes para reconocer el bien como patrimonio.

Las Normas de Quito (1967) narran los diferentes procesos de decadencia que sufren especialmente los centros históricos como producto del abandono y destrucción de sus riquezas monumentales; por ende, recomienda tomar medidas de emergencia y conservación que contribuyan a generar una correcta revalorización del patrimonio monumental artístico, mismos que guardan consigo una serie de valores y por tanto requieren de especialistas calificados, con el propósito de evitar la destrucción y el deterioro de la obras. El termino “puesta en valor” mencionado por las Normas de Quito manifiesta el entender al patrimonio como un valor económico, que motive a la correcta utilización de su naturaleza y sus recursos ([ICOMOS, 1967](#)).

De igual manera que la Carta de Venecia, éstas normas especulan que, para la valoración de un bien es indispensable considerar la ubicación y el entorno en el que se emplaza el inmueble, y de ahí surge otros criterios de valoración como son: sociales, ambientales y de significación cultural.

A más del reconocimiento de los valores, este documento, expone sobre la carencia de políticas oficiales, y la eficacia de tomar medidas de protección, para promover la revaluación del patrimonio monumental, en función del interés público.

2.1.4. Carta del Restauro (1972)

La Carta del Restauro (1972) redactada por Cesare Brandi y Angelis D’Ossat, genera una serie de lineamientos con el fin de salvaguardar monumentos y realizar un correcto reconocimiento de bienes patrimoniales entre las que se destacan:

- Levantamiento de información de las características de los bienes, incluyendo facto-

res internos como externos.

- Las operaciones deben ser realizadas mediante un método estratigráfico que permita identificar datos precisos sobre las vicisitudes y fases del propio edificio.
- Vigilancia continua de los inmuebles, adoptando medidas de carácter preventivas.
- Levantamiento planimétrico, fotográfico, metrológico.
- Lecturas histórico críticas.
- Sistemas y caracteres constructivos.
- Reconocimiento de aspectos tipológicos.
- Estudios de estabilidad de las obras.
- Relación con el contexto y tejido urbano.

Esta normativa, manifiesta que se debe tomar en consideración no sólo los antiguos centros urbanos tradicionalmente entendidos como tales (Centro Histórico), sino que, también todos los asentamientos humanos constituidos en el pasado, cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias revelen valores particulares de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico, incluyendo aquellas obras que se han sufrido transformaciones a través del tiempo (Brandi y Angelis, 1972, p.8).

Menciona además, que todos los institutos responsables en conservación del patrimonio deben realizar en forma ilustrada, gráfica y justificada, informes técnicos que indiquen los problemas de conservación, el estado actual y de ser posible un costo económico estimado para hacer frente a los problemas que demanden.

En conclusión, este documento brinda pautas de algunos parámetros que deben formar parte de un modelo de inventario, en donde el registro fotográfico sigue siendo una pieza fundamental, reafirmando a las Cartas de Atenas y Venecia. Asimismo, menciona que, para mayor credibilidad de la información levantada, se deberá hacer un análisis estratigráfico de los elementos, siempre y cuando ésta no involucre su vulnerabilidad. Adicional, sugiere el registro de los jardines y vegetación que posean las obras.

2.1.5. Declaración de Ámsterdam (1975)

Si bien es cierto, este decreto más que aportar con nuevos criterios de valoración, solo reafirma el respeto por el valor histórico y arquitectónico; no obstante, se estudia con el fin de obtener algunos lineamientos que deberían emplearse en un modelo de inventario. El documento expone, identificar los diversos valores irremplazables con los que cuenta el patrimonio arquitectónico, y la visión, de ser fuentes de economía de un lugar, teniendo en consideración, que los bienes muchas veces son amenazados por factores que descuidan o reemplazan al inmueble restando su valor. Para ello, sugiere llevar un registro documental de elementos, técnicas y materiales constructivos, e incentiva el respeto a las proporciones, forma y la disposición de los volúmenes (Consejo de Ámsterdam, 1975).

2.1.6. Declaración de Tlaxcala (1982)

Esta declaración se analiza con el fin de obtener nuevos criterios de valoración que aporten a la conservación del bien, ya que, con respecto al inventario, no señala lineamientos que se deberían incluir en una ficha de registro y tampoco indica nuevos elementos a conservar, más de los que ya se han mencionado en cartas anteriores.

En la elaboración de la Declaración de Tlaxcala (1982) adoptan medidas con fines de frenar el abandono de los pequeños asentamientos por parte de la población y del gobierno, recomendando que “(...) cualquier iniciativa con miras a la conservación y revitalización de pequeños asentamientos debe ser diseñada como parte de un programa que abrace aspectos históricos, antropológicos, sociales y económicos del área, y las posibilidades para su revitalización” (ICOMOS, 1982, p.2).

En efecto, el documento emite que debe ser valorado el bien inmueble en su totalidad independientemente del exterior e interior, indica, además, que debe respetarse y conservarse tanto el valor social como el de identidad, aportando con ello nuevos criterios de valoración de carácter intangibles.

2.1.7. Carta de Washington (1987)

La carta alude que, previo al proceso de intervención en bienes, debe ser levantada un acta de las condiciones del bien. Promueve además, la documentación de aspectos como la materialidad, espiritualidad y demás elementos compositivos interiores o exteriores que se enmarquen dentro de la forma, estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color, decoración, entorno y función. Este proceder, debe apoyarse mediante estudios arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos, económicos, entre otros (Carta de Washington, 1987).

Esta carta, contribuye con varios elementos que deben ser protegidos y por ende formar parte de la ficha de inventario, a pesar de que algunos de estos parámetros ya son mencionados en decretos anteriores, la perseverancia por salvaguardar la estructura, escala, uso y función, es de gran relevancia. Por otra parte, con respecto a los criterios de valoración se añade el valor espiritual, natural y de uso.

2.1.8. Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994)

En respuesta a la preocupación del patrimonio cultural de carácter contemporáneo, el documento establece promover y proteger la diversidad de la cultura y patrimonio en todas sus formas y épocas, con fuentes de información legibles y veraces; pues de ello depende la valoración en el aspecto de autenticidad, siendo su comprensión, fundamental para el desarrollo de inventarios, valoración de los bienes, procesos de intervención y sobre todo para la inscripción como patrimonio cultural. Indica además que, la atribución del valor de autenticidad depende de: su contexto cultural y de su evolución a través del

tiempo, pero también pueden vincularse a este valor, una gran variedad de fuentes de información (ICOMOS, 1994).

El Documento de Nara sobre Autenticidad (1994) establece algunos aspectos de valoración a considerar como: forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, tradición y las técnicas, la ubicación y el escenario, el espíritu y el sentimiento, así como otros factores internos y externos. El uso de estas fuentes de información, permite la valoración del patrimonio en distintas dimensiones específicas entre las que menciona: artísticas, históricas, sociales y científicas (ICOMOS, 1994). Además, contempla valores como: universal, integridad y autenticidad, que surgen del conjunto de otros valores reconocidos en cartas preliminares; sin embargo, da un enfoque principal a este último al brindar parámetros para su valoración. A partir de ellos, se ha concebido la Matriz de Nara (Tabla 2.1), la cual actúa a manera de conceptualizar la autenticidad y atributos en cada uno de los aspectos antes señalados.

Tabla 2.1: MATRIZ DE NARA

Aspectos (Autenticidad)	Dimensiones (Valores)			
	Artístico	Histórico	Social	Científico
Forma y diseño				
Materiales y sustancias				
Uso y función				
Tradiciones, técnicas y experticias				
Lugares y asentamiento				
Espíritu y sentimiento				

Fuente: ICOMOS, 1994. Elaboración: Autores, 2020

Finalmente, al revisar este documento también se rescata ciertos parámetros que deberían ser incluidos en la nómina del inventario, sobretodo para prevención de desastres, la protección y salvaguarda de los bienes, estos son: Identificación de daños, reconocimiento de factores de riesgo (intrínsecos y extrínsecos) y constar de un plan de acciones emergentes.

2.1.9. Declaración de San Antonio (1996)

La declaración como resultado al manejo de autenticidad y a la conservación del patrimonio cultural, emite ciertos hallazgos y sugerencias para valorar los bienes. Las siguientes características han sido recopiladas de la obra *Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales - Cartas internacionales sobre el patrimonio cultural* que expone ciertos lineamientos a considerar para el proceso de inventario, estos son: (Cabeza y Simonetti, 1997).

- La identidad debe ser eje fundamental para el valor cultural de un bien tangible al

asociarse a las tradiciones inmateriales.

- La historia brinda la importancia de un lugar y la evolución a través del tiempo.
- Los materiales son elementos principales para la autenticidad, pues dan significado a un sitio patrimonial, ya que transmiten la historia del lugar, dando lectura de nuestro origen e identidad, y que a su vez aportan valores estéticos, históricos, testimoniales y documentales, por lo que es necesario evaluarlos y protegerlos.
- El valor social debe transmitir el espíritu asociado al pasado ancestral mediante tradiciones y creencias.
- Autenticidad en sitios dinámicos y estáticos, deben responder a las necesidades y actuales funciones de una sociedad, manteniendo el pasado, presente y el futuro de las comunidades, lo que permite realzar su valor.

En respuesta a lo anterior, la declaración plantea recomendaciones e indicadores a considerar como pruebas de autenticidad relevantes para la valoración de los bienes, y se expresan a continuación

- **Reflexión del valor real:** Si el bien mantiene su condición original y expresa completamente su historia.
- **Integridad:** Si el sitio se ha convertido en fragmentos con pérdidas y qué elementos serán incorporados.
- **Contexto:** Si el contexto es el original o fue marcado con periodos de gran significado, y si aportan o disminuyen su trascendencia.
- **Identidad:** Si la población por conciencia propia se siente identificada con el sitio y costumbres.
- **Uso y función:** Si el uso tradicional caracteriza al lugar.

Es decir, el estudio y valoración del aspecto físico de un bien, no es suficiente para reconocer el verdadero significado de un elemento patrimonial, sino que, se debe además contemplar los valores intangibles dentro de un territorio, ya que muchas de las veces no son reconocidos por los técnicos encargados, dejándolos de lado y acarreando fallos en los procesos de valoración de los bienes, y en consecuencia repercutiendo en su conservación.

Conviene subrayar que, esta declaratoria reafirma varios criterios de valoración presentados en documentos anteriores, a más de ello contribuye al rescate y reconocimiento del valor testimonial y documental.

2.1.10. Carta de Cracovia (2000)

En respuesta a incertidumbres en la conservación, esta carta indica elementos que deberían ser protegidos y registrados para evitar su destrucción, brindando así lineamientos que se podrían considerar como parte de un modelo de inventario.

La [Carta de Cracovia \(2000\)](#) señala que, para la conservación de un bien, es necesario la recolección profunda de información, tanto de la edificación como del emplazamiento, haciendo uso de análisis gráficos, estructurales, valoración histórica, artística y sociocultural, conjuntamente con la inclusión de nuevas tecnologías y estudios científicos, prevaleciendo la intención de mantener la autenticidad e integridad de los edificios históricos y monumentos tanto de conjuntos urbanos como rurales.

Al mismo tiempo, este documento resalta la necesidad de llevar un modelo de inventario general y recomienda documentar elementos morfológicos de las obras, así como registrar el mobiliario interior o exterior que forme parte del bien.

2.1.11. Documento de Madrid (2011)

Este documento, a más de reafirmar ciertos valores descritos con anterioridad, aporta con nuevos lineamientos que podrían formar parte del proceso de inventario, entre ellos se destaca la utilización de sistemas digitalizados y multidisciplinarios, que faciliten las tareas de monitoreo y gestión del patrimonio, y que admitan el almacenamiento de planos arquitectónicos, dibujos a escala y modelos tridimensionales ([ICOMOS, 2011](#)).

El Documento de Madrid (2011) expresa que, en la aplicación de los criterios de identificación y valoración, se deben incluir espacios interiores, elementos fijos, muebles y obras de arte, al igual que el entorno y paisaje asociado. También sustenta que el patrimonio cultural alberga ciertos valores tangibles e intangibles, y se enfatizan los siguientes:

- **Valores tangibles:** Ubicación, diseño, sistemas constructivos, instalaciones, materiales, estética, usos
- **Valores intangibles:** Históricos, sociales, científicos, espirituales.

Para valorar, se sugiere considerar la documentación oral que la comunidad pueda aportar, y generar muestras de posibles evaluaciones al bien, que permitan identificar y reafirmar los elementos compositivos de la edificación e intervenir de ser necesario, sin afectar las vulnerabilidad de la construcción y de las personas.

En síntesis de los documentos previamente analizados, se puede constatar la necesidad e importancia de concebir procesos de inventario, para la documentación, valoración y conservación de los bienes patrimoniales. Este instrumento es fundamental como primer paso para emprender acciones y políticas encaminadas a la gestión de las obras y promover la responsabilidad moral de la ciudadanía. De esta manera, según lo revisado desde la

Carta de Atenas (1931) hasta el Documento de Madrid (2011), el 80 % reafirman lo imprescindible que es llevar un inventario; por otro lado, el 20 % de cartas estudiadas se enfoca en reconocer parámetros compositivos para la recopilación de información. En la Tabla 2.2, se indica de manera simplificada los parámetros significativos que aportan los documentos internacionales indagados

Tabla 2.2: ELEMENTOS A CONSERVAR DE ACUERDO A DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL

Elementos a conservar	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1964)	Carta de Restauro (1972)	Declaración de Amsterdam (1975)	Declaración de Tlaxcala (1982)	Carta de Washington (1987)	Documento de Nara (1994)	Declaración San Antonio (1996)	Carta de Cracovia (2000)	Declaración de París de Madrid (2011)
Estilo	x					x			x	
Plantas y árboles	x									
Volumen		x		x		x				
Color		x				x				x
Esculturas y pinturas		x	x			x			x	
Jardines			x							
Materiales				x	x	x	x	x	x	x
Técnicas				x	x				x	x
Espacios verdes						x				
Forma				x		x	x			
Interior y exterior					x	x			x	
Estructura						x			x	
Escala						x				x
Uso y función						x			x	x
Diseño							x	x	x	x
Manufactura								x		
Mobiliario									x	
Morfología										x

Fuente: Documentación internacional del patrimonio. **Elaboración:** Autores, 2020

Por consiguiente, continuación se describen los aspectos más relevantes a considerar, para el modelo de inventario a proponer.

- Hacer muestras estratigráficas y evaluaciones de los bienes, para determinar con certeza los elementos que conforman las obra.
- Realizar un registro fotográfico interior y exterior previo a una intervención como constancia de lo que existió y de las modificaciones realizadas posteriormente.
- Elaborar un levantamiento tridimensional, con dibujos y planos a escala, como evidencia cierta de los elementos que conforman el bien.
- Mantener un equipo técnico y multidisciplinario capaz de reconocer elementos, técnicas, materiales y época de construcción, para evitar diagnósticos erróneos y prevenir acciones que afecten la protección del bien
- Registrar el estado de conservación como un diagnóstico preliminar, identificando daños y factores de riesgo intrínsecos y extrínsecos, para formular acciones para los diversos niveles de intervención.

Cabe mencionar que, además de analizar las cartas que se visualizan en la Tabla 2.2, se han estudiado otros documentos como el de París en 2011 y la Carta de Burra de 1999 que, por su época de creación no aportan con nuevos valores, sin embargo, si reafirman los descritos en cartas previas como el valor estético, histórico, económico, ambiental y espiritual, a este conjunto de valores se le denomina también significación cultural.

Ahora bien, una vez mencionado los elementos y parámetros de lo que debe constar una ficha de inventario, se alude los criterios reconocidos en las cartas y documentos, que servirán para el posterior reconocimiento de valores. Por consiguiente, se sintetiza y se puede observar valores tangibles e intangibles, concebidos a través del tiempo y que son indispensables para preservar la cultura e identidad del territorio (Tabla 2.3).

Tabla 2.3: CRITERIOS DE VALORACIÓN EN BASE A DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1964)	Carta de Restauro (1972)	Carta del Ámsterdam (1975)	Declaración de Tlaxcala (1982)	Carta de Washington (1987)	Documento de Nara (1994)	Declaración San Antonio (1996)	Carta de Cracovia (2000)	Declaración de París (2011)	Documento de Madrid (2011)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x						x	
Carácter científico	x										x
Significación cultural	x		x					x	x	x	x
Ubicación		x	x								
Entorno		x	x								
Valor estético		x	x					x	x	x	
Unidad de estilo		x						x			
Valor económico			x			x			x		
Valor ambiental			x	x		x				x	
Interés monumental				x							
Valor de identidad						x					
Valor social						x	x	x	x	x	x
Valor material y técnica						x	x	x	x		
Valor espiritual							x				
Valor natural							x				
Valor de uso											
Valor universal								x			
Valor de autenticidad								x	x	x	
Valor de integridad								x	x	x	
Valor testimonial									x		
Valor documental									x		
Características tangibles											x
Características intangibles									x	x	x

Fuente: Documentación Internacional del patrimonio. Elaboración: Autores, 2020

Es necesario hacer hincapié en que, desde la creación de la primera carta de patrimonio, la denominación de edificaciones patrimoniales ha ido evolucionando e involucrando a los bienes de menor escala, puesto que anteriormente solo se consideraban los inmuebles de gran magnitud; de igual forma, sucedía con algunos estilos arquitectónicos, que con el tiempo se han ido aceptando e integrando. La información obtenida promueve la comprensión y la importancia de inventariar y concebir que independientemente del estilo, época o escala, un bien debe incluirse en la lista de patrimonio cultural, siempre y cuando contemple ciertos parámetros que respalden su valor.

Una vez observado el punto de vista conceptual y haber estudiado los documentos internacionales, se asimila al inventario como una herramienta que permite identificar las características históricas, daños, riesgos y amenazas que atraviesan los bienes, con fines de valorar y planificar el nivel de intervención requerida; además, se resalta que esta tarea no es únicamente administrativa, sino también social, por tanto se debería involucrar a los propietarios y a la comunidad en todas las tareas que demanda este proceso.

A continuación, se analiza el marco legal, desde las leyes nacionales hasta las ordenanzas locales, contemplando aquellas leyes que rigen y son bases necesarias para el manejo del proceso de inventario, con referencia al patrimonio edificado en la ciudad de Cuenca.

2.2. Instrumentos normativos nacionales

La presencia de leyes vigentes a nivel nacional, conlleva a generar medidas de protección y salvaguarda del patrimonio edificado, como un derecho y obligación para los ecuatorianos, por ende, es importante su mención y análisis, de tal forma que permita evidenciar y comprender, como se ha llevado a cabo los procesos de inventario en nuestro país. Por consiguiente, haciendo uso de la pirámide de Kelsen (Figura 2.1) se indican y jerarquizan los principales cuerpos legales existentes como son: Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Integral Penal (COIP), Ley Orgánica de Cultura y el Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura. Además, se designan a instituciones del estado como los Gobiernos Autónomos Descentralizados y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para la gestión y conservación del patrimonio cultural, así como para el desarrollo de ordenanzas municipales.



FIGURA 2.1: Pirámide de Kelsen

Fuente: Galindo, 2018. Elaboración: Autores, 2020

2.2.1. Constitución de la República del Ecuador (2008)

La Constitución de la República del Ecuador (2008) al ser la herramienta legal más importante a nivel nacional, es responsabilidad ética su pertinente estudio, de forma que permita evidenciar los derechos y obligaciones fundamentados en la conceptualización “Buen vivir”, orientados a la conservación de los bienes procedentes de la memoria social y el patrimonio cultural. A continuación en la Tabla 2.4 se establecen los principios referentes a documentación y conservación de los bienes dictaminados dentro de la Constitución.

Tabla 2.4: LINEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (2008)

El estado	Descripción
Considera patrimonio cultural tangible	Edificaciones, monumentos, conjuntos urbanos y sitios naturales siempre que constituyan un referente de identidad para la población o valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; siendo objeto de salvaguarda.
Entidad a cargo	Sistema Nacional de Cultura
Competencias	Reconocer y garantizar el mantenimiento, recuperación y preservación del patrimonio cultural e histórico y proveer los recursos para la protección.
Responsabilidades	Mediante políticas, velar por la identificación, conservación y difusión del patrimonio cultural tangible, así como, la memoria colectiva y valores que se manifiesten.

Fuente: Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008. Elaboración: Autores, 2020

Por lo tanto, se concibe que la Constitución de la República del Ecuador posee lineamientos en pro de la conservación del patrimonio, otorgando deberes y obligaciones a

instituciones del estado y el público en general. Además, establece modelos de gestión basados en autonomías políticas, financieras y administrativas para los diversos procesos de protección y difusión del patrimonio cultural. Sin embargo, a pesar de contar con normas que amparan la protección de los bienes patrimoniales, las malas actuaciones ejecutadas, traen consigo la desaparición y destrucción de la riqueza heredada a través del tiempo.

La relevancia de efectuar documentaciones de los bienes culturales por parte de instituciones técnicas, trasciende en incorporar sanciones e incentivos para la protección y mantenimiento de los bienes públicos y privados. Los principios descritos a partir de la Constitución generan un sustento legal en la protección de los bienes por parte de las autoridades gubernamentales.

2.2.2. Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) (2010)

El COOTAD al regular la distribución territorial y organizar el Estado Ecuatoriano en diferentes niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados, pretende consolidar todos los niveles de gobierno a fin de impulsar el desarrollo nacional mediante principios y mecanismos de unidad, solidaridad, articulación, coordinación y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad, participación ciudadana y sustentabilidad ([Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2010](#), p.5).

En la Tabla 2.5 se exponen los principios referentes a documentación y conservación de los bienes, enunciados en el COOTAD.

Tabla 2.5: PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL COOTAD (2010)

COOTAD	Descripción
Entidad a cargo	Gobiernos Autónomos Descentralizados
Competencias	Recuperar, preservar, promover y proteger el patrimonio cultural y memoria social.
Responsabilidades	Velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno, realizar inventarios y catastros de los bienes y actualizarlos anualmente.

Fuente: Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2010

Elaboración: Autores, 2020

Por lo que, el COOTAD protege, mantiene y difunde el patrimonio, mediante la creación de planes, programas, proyectos, y lineamientos, que deberán sujetarse a los instrumentos internacionales de monitoreo, gestión y conservación, evitando afectar las condiciones patrimoniales de los bienes e implementando la participación ciudadana. Sin embargo, no todos los gobiernos municipales se apegan a dichos estándares, teniendo como ejemplo, que de acuerdo al COOTAD, la actualización de los inventarios se lo debe realizar cada

año, no obstante la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales encargadas de la gestión del Centro Histórico, no cumple o al menos en las plataformas digitales en donde se lleva el registro de inventarios de los bienes, existe la ausencia de fichas de varias edificaciones, lo que concurre a malas actuaciones y destrucción del patrimonio cultural material e inmaterial.

2.2.3. Ley Orgánica de Cultura (LOC) (2016)

La Ley Orgánica de Cultura (2016), establece una serie de artículos fundamentales (Tabla 2.6) que permiten encaminar y concienciar a la población, sobre la importancia de documentar los bienes patrimoniales, destacándose lo siguiente:

Tabla 2.6: LINEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN LA LEY ORGÁNICA DE CULTURA (2016)

LOC	Descripción
Entidad a cargo	Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
Competencias	Difundir los deberes y responsabilidades a la ciudadanía para la protección cultural y memoria social. Registrar e inventariar los bienes considerados patrimonio nacional. Prohibir la destrucción total o parcial de bienes patrimoniales. Promover la conservación, rehabilitación y difusión de información a cualquier persona con previa autorización.
Responsabilidades	Supervisar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el cumplimiento de la elaboración de documentación técnica de los bienes.

Fuente: Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2016.

Elaboración: Autores, 2020

En el contexto local, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, se subdivide en dos áreas: la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, que a la vez cumplen funciones específicas, en pro de la gestión del Patrimonio (Tabla 2.7).

Tabla 2.7: COMPETENCIAS DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES Y LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales	Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales
Promover las intervenciones en el Patrimonio Cultural con un enfoque integral, preservando el patrimonio material, inmaterial y natural vinculado al bien.	Asesorar al I. Concejo Cantonal de Cuenca en la formulación de políticas, planes, programas y proyectos necesarios para una adecuada gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón
Elaborar y actualizar el catastro de bienes patrimoniales pertenecientes al Patrimonio Cultural del Cantón.	Sugerir al I. Concejo Cantonal solicite al Ministerio de Cultura la declaratoria como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, de zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado, que, por razones establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural, merezcan ese reconocimiento.
Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.	Conocer y emitir informe vinculante, sobre toda intervención que se pretenda realizar en Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y en espacios públicos dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.

Fuente: Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

Para ejecutar las acciones de documentación y conservación del patrimonio, es recomendable contar con información técnica de respaldo, que permita integrar además, aquellos bienes que no han sido inventariados, pero que poseen características distinguidas en el territorio.

Por otra parte, es relevante resaltar dentro de esta normativa local, los artículos 67 y 68, que prohíben la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural, promoviendo su conservación, rehabilitación y difusión de la información de manera pública a cualquier persona natural o jurídica, previamente autorizados por las autoridades competentes, para realizar el registro, inventario, investigación y control del patrimonio cultural ([Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2016](#)).

En la ciudad de Cuenca, la gestión y conservación del patrimonio cultural edificado está a cargo de dos instituciones: INPC y GAD Municipal. El INPC, por su parte, es la única entidad encargada de incluir o excluir un bien del inventario, así como de revertir la delegación a la Comisión de Centro Histórico, en el caso de constatar la incapacidad de protección y gestión de los bienes culturales de la ciudad ([Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2016](#)).

Dentro de este orden de ideas, los organismos antes mencionados, poseen diferentes niveles de competencias y no mantienen una coordinación de las labores asignadas, lo que imposibilita asumir, estructurar y sistematizar los procesos de inventario, que si bien es cierto, a través de los años, han permitido resguardar gran parte de edificaciones, aún existen carencias y conflictos, para la correcta organización e integración de la información.

2.2.4. Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura (2016)

Lo esencial en el reglamento, es la incorporación del Sistema Integral de Información cultural (SIPCE) para operar las herramientas de información del patrimonio, tal y como lo indica el Art.5 y el Art.51 del reglamento, que establece que toda documentación, producto de los registros e inventarios de bienes de interés patrimonial, deben incluirse dentro del sistema mencionado ([Asamblea Nacional del Ecuador, 2017](#)). La recopilación de información permitirá tener un acercamiento y respaldo de los cambios y transformaciones que han sufrido los bienes registrados en la plataforma. Si bien es cierto, no todos los bienes que se encuentran inscritos están declarados como patrimonio cultural, lo que se pretende es llevar una contabilización, actualización, reajuste y monitoreo periódico de los inventarios.

Al mismo tiempo, se establece incluir la participación ciudadana y social de los diferentes sectores territoriales, de manera que no afecten las dinámicas sociales y culturales que hacen de cada espacio único. La colaboración de los propietarios, por ejemplo, es primordial para conseguir la conservación de las obras, por ser quienes mantienen una mayor cercanía a sus bienes y así lo dictamina el Art. 61 del Reglamento General a la LOC, que propone la participación de diferentes actores como técnicos especialistas y público en general a todas las acciones a ejecutar ([Asamblea Nacional del Ecuador, 2017](#)). Cabe mencionar que este proceso en la actualidad no se cumple, pues los procesos de documentación no involucran a los propietarios y los trabajos se realizan de manera aislada entre las competencias asignadas.

Para finalizar, la inclusión del instrumento SIPCE que se menciona por ley, debe ser integral y unificar toda la documentación existente, como fichas de registro, catálogos e inventarios, recopilados a través del tiempo, de modo que exista un único sistema de inventario a nivel nacional. Aquello se puede lograr mediante el trabajo conjunto entre el INPC y la migración de datos por parte de los GAD Municipales de cada zona. En lo esencial, con referencia a la ciudad de Cuenca, se debería integrar también, aquellas áreas delimitadas como patrimoniales dentro de este sistema, ya que en la actualidad solamente se consideran áreas urbanas y rurales, obviando el Centro Histórico, lo que conlleva grandes inconvenientes durante la gestión y protección del patrimonio edificado.

Resulta conveniente exponer lo manifestado por [Rodas \(2016\)](#) en cuanto a regular los criterios de valoración patrimonial, manejados entre las dos instituciones encargadas de la gestión en la ciudad, así como respetar las condicionantes establecidas dentro de la LOC y la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, puesto que en la actualidad, muchos factores dictaminados no se consideran, generando un déficit en la determinación correcta de las valoraciones, que es clave en el proceso de inventario.

2.2.5. Código Orgánico Integral Penal (2014)

El Código Orgánico Integral Penal (COIP), es el organismo encargado de establecer normas jurídicas de carácter obligatorio para la conservación de los bienes culturales. Las sanciones para aquellos organismos o municipalidades, que sin autorización del INPC efectúen intervenciones sobre el Patrimonio Cultural, de acuerdo al alcance y magnitud, deberán declarar sus responsabilidades y actos ([Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2014](#)).

Haciendo referencia a la destrucción de bienes del patrimonio cultural, se aplican las siguientes sanciones (Tabla 2.8).

Tabla 2.8: DELITOS CONTRA EL DERECHO A LA CULTURA ESTABLECIDOS EN EL COIP

Descripción	Sanción
A quien dañe, deteriore, destruya total o parcialmente, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, independientemente del derecho real que tenga sobre ellos.	Privación de libertad de uno a tres años
A quien falsifique, sustituya o adultere bienes del patrimonio cultural del Estado, sin importar el derecho real que tenga sobre ellos.	Privación de libertad de seis meses a dos años

Fuente: Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2014.

Elaboración: Autores, 2020

La aplicación de leyes en el país pretende generar el resguardo de los bienes, los objetos históricos y las obras de arte; pero cabe señalar la existencia de irregularidades en el sistema legal, ya que muchas de ellas pasan desapercibidas, siendo un problema social que involucra tanto a las autoridades, como a la población en general. Esto se puede visualizar fácilmente en lugares de común transitoria de la ciudad, donde se evidencia la falta de conservación de determinados bienes; por ejemplo, se conservan únicamente las fachadas de las obras, descuidando el resto de la edificación, sus espacios, estructura, jardines, usos, entre otros, lo que conlleva a la destrucción y reemplazo de las obras, sin criterios técnicos.

A pesar de existir leyes que amparan los bienes patrimoniales, se siguen concibiendo malas prácticas, por ende, se considera necesario reforzar y hacer más estrictas las normativas, documentar eficaz y técnicamente los bienes, a fin de otorgarles una valoración objetiva que promueva su protección. Adicional, es preciso mencionar que las sanciones rigurosas, la creación de incentivos, la concientización y educación a la población, son posibles estrategias que promueven la salvaguarda de los bienes.

2.3. Instrumentos normativos locales

Dentro de los organismos locales es relevante considerar las ordenanzas establecidas en la ciudad de Cuenca, correspondientes a los años 1983 y 2010, ya que en ellas se puede verificar el manejo de los procesos de conservación y documentación del patrimonio. Para entender la actual Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), es preciso resaltar que ésta surge según [Jaramillo y Astudillo \(2008\)](#) ante la necesidad de reunir y actualizar las políticas de conservación y prevención del patrimonio, en cuanto a: criterios de valoración, categorías patrimoniales, visión individualizada de los bienes, delimitación fragmentaria de las áreas patrimoniales, entre otras características, inmersas en la anterior Ordenanza para el Control y Administración del Centro histórico de la ciudad de Cuenca (1983).

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

El presente cuerpo legal vigente, a pesar de ser una actualización de la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca (1983), ha servido como instrumento para generar bases, en la gestión y conservación del patrimonio, abarcando nuevos elementos y características para la conservación de los bienes, aunque carece de normas de actuación eficientes, orientadas a identificar y respetar la autenticidad de las obras, tal y como lo señalan los documentos internacionales, que se han generando a través del tiempo.

Si bien la presente ordenanza se encuentra vigente hasta la actualidad, se destaca la necesidad de una actualización, ya que han transcurrido diez años desde su creación y se han suscitado diversos cambios en el territorio, en donde no ha sido posible detener la pérdida de innumerables bienes, que se enmarcan dentro del ámbito patrimonial, esto debido a la importancia mostrada en la conservación de edificaciones de forma individualizada, sin incluir categorizaciones de carácter técnico, ni una adecuada valoración integral ([Jaramillo y Astudillo, 2008](#)).

Parte importante de la actualización de la ordenanza, corresponde a instaurar una visión conjunta del Centro Histórico y extender sus límites, dictando nuevos lineamientos de categorización y tipos de intervención de las edificaciones y espacios públicos, además incorpora un glosario de términos relacionados a procesos de intervención permitidos en inmuebles patrimoniales ([Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010](#)). Estos componentes de actualización son esenciales para lograr la conservación de los valores patrimoniales que manifiestan los bienes e integrar la documentación no exclusivamente de aquellas edificaciones patrimoniales, sino también otros inmuebles emplazadas dentro del conjunto urbano. No está demás mencionar que, un aporte esencial de la actual normativa es considerar el valor de los conjuntos arquitectónicos, así como el paisaje urbano.

En resumen, algunos de los lineamientos establecidos en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) para

la conservación y documentación del patrimonio edificado se visualizan en la Tabla 2.9.

Tabla 2.9: LINEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Ordenanza 2010	Descripción
Entidad a cargo	Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales
Competencias	Gestionar y conservar las Áreas Históricas y Patrimoniales.
Atribuciones	Realizar y actualizar inventarios de los bienes existentes dentro de esta área. Elaborar y actualizar el catastro de bienes patrimoniales pertenecientes a esta área.

Fuente: Ilustre Consejo Municipal de Cuenca, 2010. **Elaboración:** (Autores, 2020)

Cabe mencionar que, de acuerdo a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), los inventarios son de acceso directo a la ciudadanía, sin embargo, esta documentación se encuentra únicamente en plataformas digitales manejadas por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, por lo que, para la obtención de esta información es necesaria la autorización del director de esta institución y solo se puede acceder desde el establecimiento. A continuación la Tabla 2.10 muestra las normas generales de conservación e intervención atribuidas al patrimonio edificado.

Tabla 2.10: NORMAS GENERALES DE CONSERVACIÓN

Ordenanza 2010	Descripción
Conservar	Todas las edificaciones inventariadas con grado de valor patrimonial. Características funcionales, formales y constructivas sin alteraciones. Elementos distributivos (patios, galerías, jardines, corredores, huertos). Detalles constructivos y decorativos de valor.
Intervenciones	De acuerdo al grado de valor y de categorización. Ninguna edificación con algún grado de valor puede ser demolida.

Fuente: Ilustre Consejo Municipal de Cuenca, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

Las características mencionadas en la ordenanza sirven como guía y justificación para abordar una metodología de inventario, que abarque determinantes necesarias para la valoración y categorización de los bienes. Por ende, para concebir una adecuada conservación del patrimonio, es necesario que la Comisión y Dirección de Áreas Históricas y

Patrimoniales, organismos de carácter especial y técnico, enunciadas en las Ordenanzas de 1983 y 2010, rijan su gestión en base a esta última ordenanza, trabajando de manera conjunta con el Instituto de Patrimonio Cultural (INPC), organismo atribuido por la Ley Orgánica de Cultura (2016) para la gestión y conservación del Patrimonio Cultural, con responsabilidades en la administración del Sistema de Información del Patrimonio Cultural (SIPCE).

Finalmente, uno de los principales aciertos dentro de la conservación del patrimonio en la ciudad de Cuenca, es sin duda la implementación de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas históricas y Patrimoniales (2010), a pesar de no estar actualizada, ha permitido en la actualidad trabajar con una norma restablecida, que abarca aciertos y características importantes, como la categorización de los bienes y la ampliación de los límites de las Áreas Patrimoniales, que permite incluir un mayor número de edificaciones y por ende conservar la identidad y muestras evolutivas de la ciudad.

2.3.2. Ordenanza Especial para Preservar y Mantener el Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Árboles Patrimoniales del Cantón Cuenca (2009)

Esta ordenanza, expedida en el año 2009, otorga recomendaciones para la conservación del patrimonio; una de ellas es sin duda, el desarrollo de inventarios en edificaciones y demás obras que conforman el patrimonio cultural. También designa a la Ilustre Municipalidad de Cuenca a regular el sistema de gestión y control de los bienes, mediante acciones de conservación, mantenimiento y difusión ([Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2009](#)). A continuación se mencionan las principales competencias y sanciones que sirven para justificar las acciones encomendadas a los organismos de turno y a la población en general (Tabla 2.11).

Tabla 2.11: COMPETENCIAS Y SANCIONES EN LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Ordenanza 2009	Descripción
Competencias	Elaborar inventarios en edificaciones y demás obras que conforman el patrimonio cultural. Regular el sistema de gestión y control de los bienes mediante la conservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural.
Sanciones	Se aplica una multa de 125 % de la remuneración básica unificada por metro cuadrado de construcción derruida, a quien destruya total o parcialmente una edificación patrimonial, sin autorización de la Dirección de Control Municipal o de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Fuente: Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2009. **Elaboración:** Autores, 2020

El estudio de la presente ordenanza es relevante, pues en ella se dictaminan las sanciones, para aquellas personas que, ante cualquier proceso de intervención no informen, ni obtengan autorización de la Dirección de Control Municipal o de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Con esto se pretende, que la población tenga conciencia de la importancia de proteger los bienes. En consecuencia, a pesar de contar con normas que amparen la protección de los bienes culturales, muchos de ellos son vulnerables a la destrucción, ya que las instituciones y población en general, opta por desobedecer las leyes establecidas, arriesgándose a pagar multas y sanciones, en lugar de promover acciones de conservación.

La presente investigación, al estar orientada a la documentación del patrimonio edificado a través del inventario, pretende cumplir y respetar las pautas que demandan las normativas para lograr una adecuada conservación y gestión del patrimonio. Además, es fundamental contar con un modelo de inventario, que integre objetivamente los valores del patrimonio edificado de la ciudad y sea periódicamente actualizado, manteniendo un trabajo integral entre las instituciones delegadas, INPC y GAD Municipal, de manera que los esfuerzos ejecutados dejen de ser acciones aisladas y se visualice el trabajo conjunto y coordinado.

Proyectos referentes y buenas prácticas

El presente apartado corresponde al análisis de cuatro proyectos referentes, ubicados en tres diferentes niveles territoriales: internacional, nacional y local, que utilizan el proceso de inventario como herramienta de documentación patrimonial. Los organismos seleccionados son: el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH), el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMPQ) y el Proyecto VLIR-CPM; instituciones que han dedicado gran parte de sus investigaciones, a temas relacionados con la conservación del patrimonio y que de cierta manera asemejan su gestión a la del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca.

El objetivo de estudio, es comprender, como se ha llevado a cabo este instrumento en diferentes ciudades que poseen una riqueza cultural indiscutible. Finalmente, se concluye con la investigación de las fichas de registro e inventario, utilizadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) en el Ecuador.

3.1. Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH)

El [Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico \(2014\)](#) propone utilizar una metodología de documentación basada en la recopilación, producción, sistematización y análisis de la información de los bienes patrimoniales y de su contexto territorial.

Los inventarios y catálogos patrimoniales ejecutados por esta entidad, han atravesado diversos significados hasta la actualidad, y se enfocan en la identificación de diferentes elementos; es decir, mientras los inventarios documentan los bienes inmuebles, los catálogos por lo contrario se enfocan en los bienes muebles ([Querol, 2010](#)). Las consideraciones adoptadas son aspectos negativos, ya que tanto los inventarios como los catálogos, deben enfocarse en los distintos ámbitos de documentación, sin distinción del patrimonio.

El IAPH maneja el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA), similar al establecido en la actualidad por el INPC mediante la incorporación del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE). Por su parte, la ciudad de Cuenca carece de una base de datos que integre todos los bienes que conforman el patrimonio edificado, incluyendo las fichas de inventarios anteriores, documentación gráfica y planimétrica, información textual o análisis urbanísticos, entre otros.

Uno de los principales aciertos del SIPHA, es delimitar las diferentes zonas de actuación acompañadas de fotografías históricas de cada uno de los sectores y contar con clasificación tipológica de los conjuntos y barrios. Este sistema conocido como base de datos de Ciudades Históricas, va acompañada de los siguientes parámetros: "Fuentes de información, identificación - localización, imágenes asociadas, elementos de interés, descripción literal, descripción histórica, descripción estadística, planeamiento urbanístico, gestión cultural y documentación (Información bibliográfica, información documental e información gráfica)" (Ladrón y Muñoz, 2007, p.9).

Según la Junta de Andalucía (2007) y Cruz (2006), el SIPHA emplea la siguiente metodología, que reside en la recopilación de información desde diferentes perspectivas e involucrando varios actores y equipos de trabajo para actuar entorno a la gestión del Patrimonio Cultural Andaluz:

1. Incorporación de los sistemas de información geográfica SIG.
2. Elaboración de Tesauro.
3. Estrategias de actualización y cualificación de la información.
4. Control de calidad de la información.
5. Análisis y valoración de la información.
6. Transferencia y difusión de información a la sociedad a través del desarrollo de productos y servicios de información.

La Figura 3.1 muestra la estructura de ficha de inventario del IAPH en donde la cantidad y calidad de datos específicos que requiere un proceso de documentación del patrimonio edificado, es inferior a la empleada actualmente por el INPC y el GAD Municipal de Cuenca.

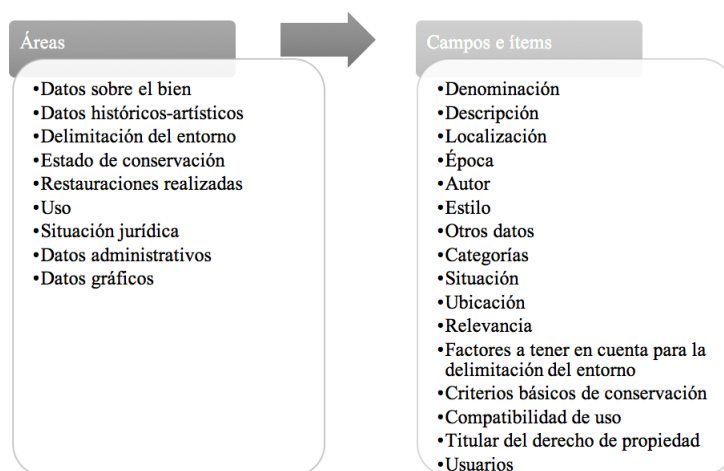


FIGURA 3.1: Estructura de ficha de inventario
Fuente: Cruz, 2006. Elaboración: Autores, 2020

En definitiva, a pesar de que IAPH posee un funcionamiento similar al que cursa en la actualidad la ciudad de Cuenca, es decir, el entrecruce de competencias entre municipios y otras entidades, ha podido evolucionar de acuerdo a las exigencias actuales, y a la experiencia adquirida durante los años de investigación. El actual sistema de inventario desarrollado por este organismo, pone de manifiesto características relevantes en la documentación del patrimonio a través del uso eficiente de tecnologías, que permiten el acceso a la información de los bienes, su difusión, conocimiento y conservación del patrimonio cultural.

Otro aporte importante es el desarrollo de un tesoro, que sirve para el manejo de un lenguaje común entre todo el equipo multidisciplinario que actúa en torno al inventario patrimonial, a fin de evitar errores, que conlleve a malas intervenciones; o bien se podría utilizar el ya elaborado por el IAPH, que según sus redactores, puede ser utilizado a nivel internacional o nacional.

En cuanto al desarrollo de la ficha, éste siendo un modelo de carácter general en la identificación de valores de las edificaciones, lo más significativo de este proyecto es la utilización de sistemas de información geográfica que incorpora información de diferente índole, en una sola base de datos facilitando así la gestión del patrimonio.

3.2. Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito

El Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMPQ) basa su gestión en la Ordenanza Metropolitana 0260 dictada en año 2008, a partir de ello se han realizado exhaustivos registros de bienes culturales en el Centro Histórico de Quito, parroquias urbanas y poblados históricos por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) ([Instituto Metropolitano de Patrimonio, s.f.](#)).

En la Ordenanza Metropolitana 0260 decretada por el Consejo Metropolitano de Quito (2008), se recogen tres artículos establecidos que hacen referencia al proceso de inventario. El Art.5 establece registrar las áreas y bienes patrimoniales de carácter arquitectónico, urbanístico y arqueológico del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) bajo la responsabilidad del actual Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMPQ), a su vez indica que éstos deben mantener el carácter público correspondiente y ser operados a través de normativas técnicas y legales ([Consejo Metropolitano de Quito, 2008](#)).

Por otra parte, el Art.19 de la Ordenanza Metropolitana, expone que el inventario de edificaciones patrimoniales es una herramienta de gestión y planificación del patrimonio, que indaga información en torno a “(...) características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, ocupación y uso, así como, de su estado de conservación” ([Consejo Metropolitano de Quito, 2008, p.8](#)).

Ahora bien, el Art. 27 con referencia a los criterios de catalogación, establece efectuar la valoración de cada una de las edificaciones patrimoniales, y calificarlas de acuerdo a los siguientes parámetros básicos: valor tipológico, significado, estado de la edificación, relación con el entorno; además incluir la escala de Baremo, que permitirá clasificar los

bienes en tres grupos: edificaciones con protección absoluta, parcial y negativa (Consejo Metropolitano de Quito, 2008).

Por otra parte, el IMQ menciona tres tipos de inventario con relación a bienes edificados, estos son:

1. **Monumental:** Registro de edificaciones civiles y religiosas con alto valor patrimonial.
2. **Continuo:** Registro de las edificaciones que consten dentro de la delimitación del Centro Histórico de Quito.
3. **Selectivo:** Registro de los bienes edificados fuera del Centro Histórico de Quito, que manifiesten características urbano arquitectónico, seleccionados mediante criterios de valoración.

El inventario que se utiliza con mayor frecuencia en Centro Histórico de la ciudad de Quito es el continuo, y según autores como D'Ercole y Metzger (2002) y Camacho, González, y Medina (2018) la ficha incluye la siguiente información: estado del edificio, niveles de intervención, calificación y tipos de protección. Asimismo, dentro de esta metodología de inventario, se aborda la valoración de los elementos patrimoniales y se fundamenta en dos tipos de visiones: monumentalista y patrimonio basado en procesos funcionales, representativos y simbólicos. Además, para valorar los bienes emplean los siguientes criterios, que sobresalen de los típicos pero necesarios valores tipológicos e históricos mencionados por normativas internacionales (Figura 3.2).

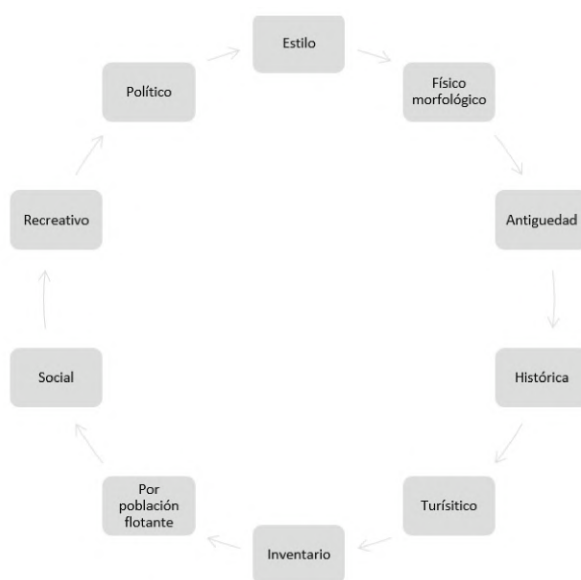


FIGURA 3.2: Criterios de valoración utilizados por el Instituto Metropolitano de Quito
Fuente: Cruz, 2006. **Elaboración:** Autores, 2020

Según Camacho et al. (2018) algunas de las deficiencias que posee el actual inventario que maneja la ciudad de Quito son:

- Carencia de una propuesta metodológica de selección y análisis crítico de los bienes.
- Mala comprensión y definición de los momentos históricos, exponiendo a los bienes a no ser seleccionados para el proceso de inventario
- Selección de predios sin bases teóricas que sustenten si muchos de estos realmente poseen un valor patrimonial o si en verdad son representativos en la identidad y cultura del territorio.

Finalmente, es relevante rescatar algunas variables dentro de la subdivisión de criterios de valoración establecidos, entre los que se destaca el valor social, recreativo, turístico, por población, del inventario; este último en caso de actualizaciones, propone suministrar un valor adicional a aquellos bienes que han pasado por aquel proceso. Aunque, no se comparta en gran medida la división de las dos perspectivas (monumentalistas y funcional simbólica) en los criterios dictaminados, su significancia conlleva a ejecutar en la actualidad los procesos de inventario. Cabe resaltar que, no se incluyen variables en torno al patrimonio intangible de las comunidades, y tampoco se toma en cuenta el contexto inmediato.

3.3. Proyecto World Heritage City Preservation Management (VLIR–CPM)

El proyecto denominado World Heritage City Preservation Management (VLIR - CPM), inició en el año 2007, con el objetivo de elaborar herramientas de gestión del patrimonio con bases en los niveles y descripciones dictados por la UNESCO (Cardoso, 2010). Siendo éste, el resultado de amplias prácticas e investigaciones, en las que intervienen profesionales especializados en la conservación del patrimonio, estudiantes universitarios y población de los sectores de estudio.

El énfasis en analizar el proyecto, es por haber sido adoptado por el GAD Municipal de Cuenca, producto de una consultaría; además, sus investigaciones abarcan el Centro Histórico de Cuenca y a la vez generan una serie de parámetros relevantes para la documentación de inventarios y son los siguientes:

- Diferentes niveles de profundidad para el estudio del patrimonio denominados: registro, catálogo y monografía.
- Cinco niveles diferentes de aproximación: territorial, sectorial, monumental, bienes muebles, intangibles.
- Fichas físicas y virtuales, que permiten incluir datos adicionales en laboratorio.
- Inclusión de la participación ciudadana, rescatando la memoria histórica colectiva y los diferentes momentos de transformación de los bienes.

- Formación de equipos básicos para la documentación del patrimonio, conformado por: arquitecto/a, historiador/a de arte, ingenieros, urbanistas, restauradores, arqueólogos.
- Incorporación de mapas de valoración en el registro de los bienes.
- Identificar y considerar los impactos positivos y negativos en la identificación de valores.

Al mismo tiempo, se enfatizan los niveles de profundidad expuestos en el proyecto (Figura 3.3), siendo necesarios para entender la función específica de cada uno en relación a la propuesta de inventario a realizar, misma que, según el Proyecto VLIR-CPM asume la denominación de catálogo. Por lo que, la catalogación es la meta a alcanzar, por ser un proceso intermedio que permite identificar y valorar los bienes, no dejando únicamente inscrito a nivel de registro con información de carácter general, y tampoco abordar el nivel de monografía, que es un proceso con estudios especializados y específicos para la intervención de los bienes.

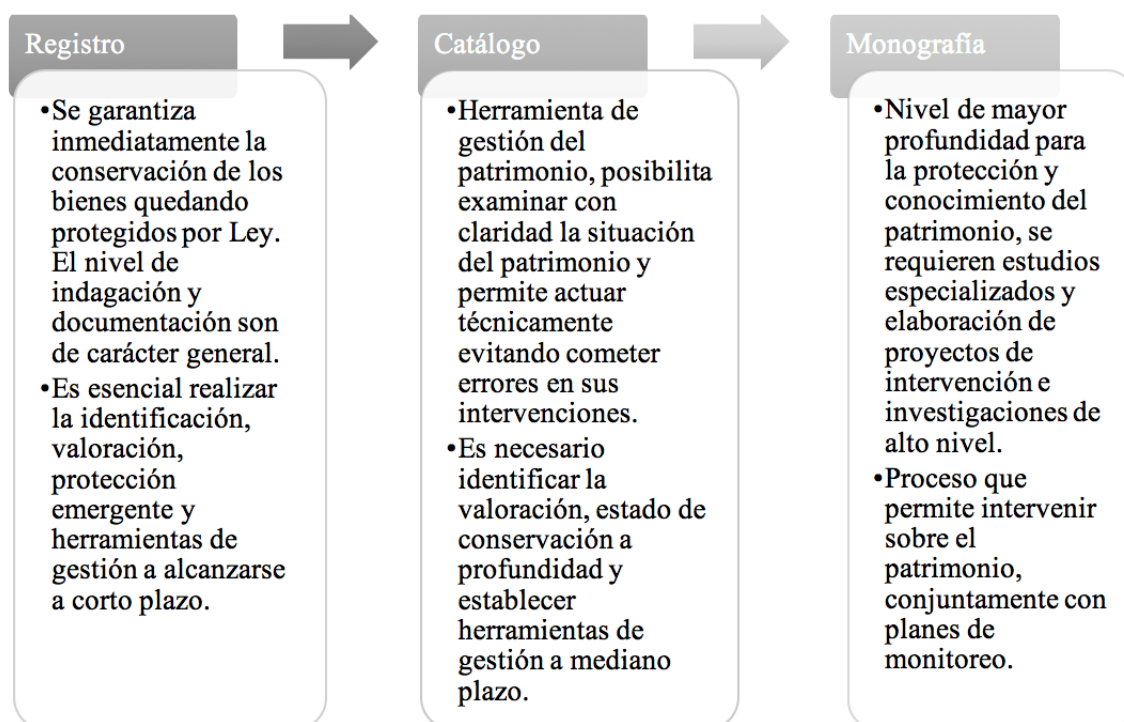


FIGURA 3.3: Niveles de profundidad de documentación del patrimonio según el Proyecto VLIR-CPM

Fuente: Cardoso, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

Por otra parte, Cardoso (2010) menciona que la metodología que emplea el Proyecto VLIR-CPM para abordar el proceso de catálogo consiste en: identificación de bienes, valoración, estado de conservación (identificación de daños), documentación mediante fotografías, relevamientos y el monitoreo hasta alcanzar la denominada “conservación

preventiva”, misma que permite minimizar el deterioro de los bienes (Figura 3.4). Además, establece que la documentación debe ir acompañada de: fichas técnicas y herramientas de manejo, GIS patrimonial, atlas de daños y sistemas de documentación. Por consiguiente, es importante que la información recopilada sea sistematizada y organizada de manera legible y sin anacronismos, de tal forma que facilite el adecuado manejo del patrimonio de la ciudad, estudiando datos históricos, tipológicos, sociales, usos, valores, riesgos y daños que posean los bienes.

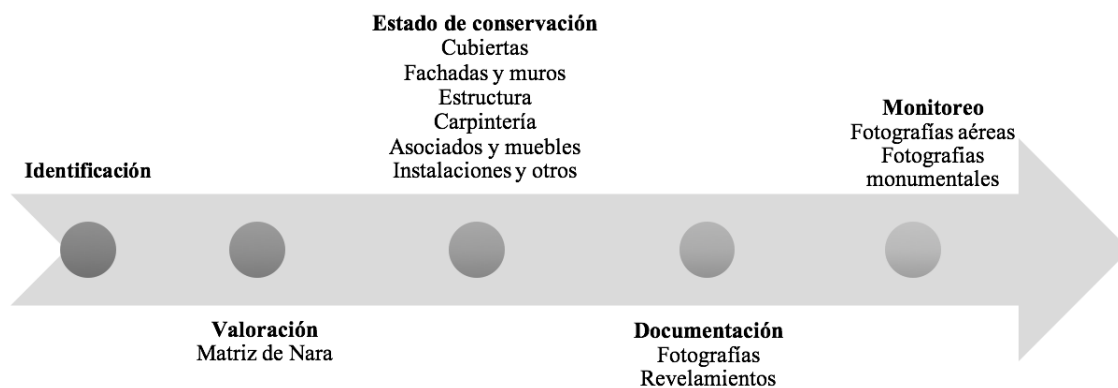


FIGURA 3.4: Metodología de inventario propuesta por el Proyecto VLIR-CPM

Fuente: Cardoso, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

En cuanto a la ficha de catálogo, esta cuenta con nueve campos que permiten el registro, valoración y verificación de los bienes, y se detallan a continuación.

1. Identificación general en el estado actual.
2. Estructura física del bien (incorporar lo científico/saberes populares).
3. Estado de conservación y amenazas.
4. Estudios históricos y artísticos
5. Inclusión de la comunidad/ social/cultura inmaterial asociada al bien.
6. Relación del patrimonio tangible asociado relevante.
7. Estudio de contextos geofísicos e históricos.
8. Asignación de valores perdidos.
9. Fuentes de verificación.

A pesar de que este proyecto, es un ejercicio académico no considerado como un instrumento oficial, es preciso resaltar el gran alcance en los estudios de conservación del patrimonio en la ciudad de Cuenca. Como resultado del análisis de este sistema de

inventario, se determina la importancia de incluir plataformas informáticas para el almacenamiento y control de la información patrimonial, lo que permite mejorar la fluidez y comprensión de los bienes a través del tiempo. Además, incluir en el inventario parámetros de valoración objetivos integrando a la sociedad y a los propietarios en todo el proceso documental, estos valores deben ir más allá de las simples consideraciones estéticas y ejecutar investigaciones detalladas sobre el sitio o monumento, ya que muchas de las veces algunas características no son perceptibles a simple vista.

Además, es importante incluir lecturas críticas de los bienes y documentar las características materiales e inmateriales, teniendo en consideración que las representaciones inmateriales son: rutas, recorridos, ceremonias, entre otros factores que se involucren con las edificaciones y que pueden justificarse a partir de entrevistas, historias, crónicas, y demás expedientes orales y escritos.

3.4. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE)

En el año 2008, el Ministerio de Patrimonio desarrolla el sistema ABACO, denominado en la actualidad como SIPCE, vigente desde el año 2014, el cual ofrece información a nivel de registro e inventario del Patrimonio Cultural del Ecuador. El sistema trabaja con información de las fichas de inventario y puede ser utilizada para consultas, elaboración de estadísticas, mapas temáticos, entre otros; además la clasificación de los bienes está dada en: muebles, inmuebles, documental, arqueológico e inmaterial, con fines de establecer criterios de valoración con bases en documentos internacionales ([Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, s.f.](#)).

La Dirección de Áreas Históricas Patrimoniales (DAPH) de la ciudad de Cuenca, pretende almacenar la información contenida en el SIPCE, a través de los diferentes registros e inventarios; de forma que se pueda contar con un sistema de inventario integrado a nivel cantonal, incluyendo datos geoespaciales del territorio, en una única plataforma digital; tal responsabilidad la lleva la DAPH, acatándose a lo dictaminado en el Art. 5 de la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de Cuenca (1983).

Cabe resaltar que, esta división ha causado ciertas falencias, puesto que la información contenida en los inventarios de esta área, está restringida para el INPC, ya que la Dirección de Áreas Históricas no ingresa la información al SIPCE, a pesar de que la Constitución dicta que el INPC debe encargarse del patrimonio a nivel de todo el Ecuador. Es por ello, la necesidad de articular los dos sistemas de información entre el SIPCE y la DAHP en una base unificada, siendo relevante mencionar que, además existe un indeterminado número de casos de inmuebles que no han sido registrados por ninguna entidad de las antes indicadas.

El INPC cuenta con un instructivo de fichas de bienes inmuebles, que funciona como un manual base para la elaboración de registros e inventarios, éste último documento emplea una valoración de los bienes y analiza los estados de conservación, vulnerabili-

dad y amenazas. Por ende, esta ficha resulta más completa, a diferencia de los primeros inventarios realizados por el DAHP que no consideran la valoración, ni mucho menos el diagnóstico de daños.

El SIPCE, utiliza una ficha de registro para bienes de interés patrimonial y cuatro fichas de inventario para el área de bienes inmuebles como son: conjuntos urbanos, espacios públicos y equipamientos funerarios (INPC, 2011). Las fichas poseen una estructura formada por campos cerrados que unifican la información en cuadros de selección abiertos y brindan la posibilidad de colocar textos y descripciones siempre que se respeten las normas gramaticales vigentes. Adicional también existen campos mixtos que es la integración de los campos cerrados y abiertos, lo que permite detallar con mayor información un ítem.

Es necesario resaltar que, la existencia de manuales previos a la elaboración de inventarios es satisfactorio, puesto que consta de un glosario que permite la conceptualización de términos, estilos y valores, que pueden resultar confusos para la persona que levanta la información; de igual manera, el instructivo indica en cada área la información específica a colocar con el tamaño de archivos y fotografías normadas, de forma técnica y ordenada. A continuación, se analiza respectivamente las fichas de registro e inventario incorporadas por el INPC (2011).

3.4.1. Análisis de ficha de registro SIPCE de bienes culturales inmuebles

Como se ha mencionado, el INPC cuenta con un *Instructivo para fichas de registro* que agiliza el levantamiento y documentación de los bienes, esta información es de fácil acceso y al ser de carácter público se encuentra en la plataforma web de la institución. Las características a documentar se encuentran estructuradas mediante, áreas, campos e ítems (Figura 3.5).

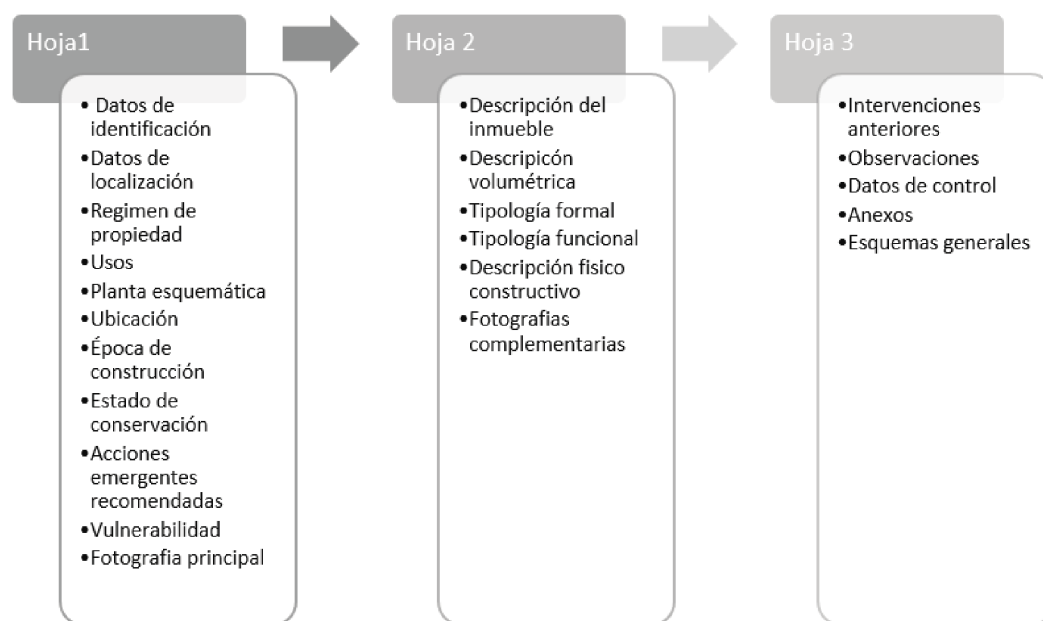


FIGURA 3.5: Parámetros de la ficha de registro SIPCE

Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

En la parte superior de la primera hoja (Figura 3.6), está el encabezado con el nombre de la institución y a la derecha un código alfanumérico correspondiente al área de bienes inmuebles, seguido de dos dígitos del código de la provincia, cantón, parroquia, contenedor y el número del bien registrado con seis dígitos, esta manera de codificar al registro representa el orden de la ficha y la sencilla identificación en la búsqueda de bienes ya levantados a comparación de los inventarios realizados por el DAHP.

A continuación, en el primer campo se encuentra el área de identificación en donde se coloca la denominación del inmueble, clave catastral y el número de registro. El segundo campo posee los datos de localización compuesto de provincia, cantón, ciudad, parroquia, calle principal, intersección, número de predio y manzana, además, toma en consideración si se emplaza en la zona rural o urbana, recinto, comunidad, sitio u otros; como complemento a la localización se colocan las coordenadas, lo que es un gran acierto puesto que al estar en una era completamente digitalizada, es mucho más práctico la ubicación mediante esta georeferencia y anexado a ello un croquis a escala, agiliza la búsqueda del predio o del inventario y sobretodo minimiza la posible confusión con otros sitios.

En el tercer campo específico para el régimen de propiedad público o privado, se llena en cuadrillas de campos cerrados, al igual que en el cuarto campo donde se encuentra el área de usos para la delimitación de actividades tiene como opción únicamente el uso original y actual, por lo que se debería considerar, el colocar los usos que ha tenido desde su construcción hasta la actualidad para determinar las correctas o malas praxis, así como, el significado para la comunidad de acuerdo a las transformaciones adquiridas.

Con respecto a los datos del bien, se tiene en el quinto campo una planta esquemática a escala conjuntamente con el área de terreno y el área construida, seguida de la ubi-

cación gráfica con referencias y nombres de calles en el campo seis. Por otra parte, con respecto a la historia únicamente se registra la época de construcción, para seguir con los siguientes campos referentes al estado de conservación, acciones emergentes recomendadas y la vulnerabilidad, este último punto sugiere una cantidad mínima de riesgos naturales y antrópicos (INPC, 2011).

El último apartado de la primera hoja corresponde a la fotografía, el código y la descripción del bien; lo que si debería ser considerado como ejemplo, es que la imagen del inmueble se coloca en la primera hoja para la inmediata interpretación y fácil reconocimiento de la edificación por parte de los usuarios.




GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR		INPC		7. ÉPOCA CONSTRUCCIÓN		11. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL		
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES INMUEBLES FICHA DE REGISTRO				CÓDIGO BI-04-01-02-000-000005		Siglo Anterior al Siglo XVI <input type="checkbox"/> XVI (1500 - 1599) <input type="checkbox"/> XVII (1600 - 1699) <input type="checkbox"/> XVIII (1700 - 1799) <input type="checkbox"/> XIX (1800 - 1899) <input type="checkbox"/> XX (1900 - 1999) <input checked="" type="checkbox"/> XXI (2000 en adelante) <input type="checkbox"/>		
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN Denominación del inmueble: TEATRO LEMARIE Clave catastral: Registro No.: 1 de 1				8. ESTADO DE CONSERVACIÓN Sólido <input type="checkbox"/> % Deteriorado 63 % Ruinoso <input type="checkbox"/> %		Descripción de la fotografía: Vista fotográfica principal de la fachada del Teatro Lemarie. Código fotográfico: BI-04-01-02-000-000005_1.jpg		
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN Provincia: CARCHI Cantón: TULCÁN Ciudad: TULCÁN Parroquia: TULCÁN Calle principal: 10 DE AGOSTO No.339 Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Recinto: Intersección: BOLÍVAR Comunidad: Mz. Rural: <input type="checkbox"/> Sitio: Otros:				3. RÉGIMEN PROPIEDAD Público: Original: Estatal CULTURAL Privado: Actual: Particular <input checked="" type="checkbox"/> ABANDONADO Religioso <input type="checkbox"/>		9. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS Estudio proyecto intervención integral con el fin de recuperar el inmueble		
5. PLANTA ESQUEMÁTICA 				6. UBICACIÓN 		10. VULNERABILIDAD Riesgos naturales Erupciones <input type="checkbox"/> Inundaciones <input type="checkbox"/> Sismos <input checked="" type="checkbox"/> Fallas geológicas <input type="checkbox"/> Remociones en masa <input type="checkbox"/> Otros: Riesgos antrópicos Conflictos herencia <input type="checkbox"/> Abandonado <input type="checkbox"/> Intervenciones inadecuadas <input checked="" type="checkbox"/> Otros:		
Área construida: 630 m ² Área del terreno: 315 m ²				12. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				




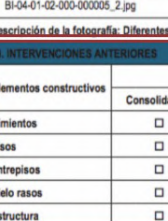
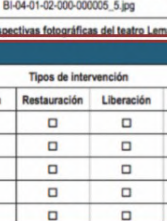
FIGURA 3.6: Hoja 1 de la ficha de registro SIPCE

Fuente: INPC, 2011.

En la siguiente página (Figura 3.7) se detalla la descripción del inmueble en un espacio libre, continuando con la descripción volumétrica con campos cerrados de épocas, estilos y elementos muy generales que componen a la edificación. En la identificación de la tipología formal, funcional también consta de campos cerrados, pero al final da lugar a colocar algún otro tipo faltante, además, se tiene la descripción físico constructivo en donde existen ítems cerrados del estado de conservación, elementos constructivos y los materiales que son muy pocos. La parte inferior de la página da lugar a las fotografías complementarias con su respectivo código y descripción.

13. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA					13	
Época / Estilo o influencia de la fachada		Tipo de fachada	Remate de fachada	Portal o soportal		
Colonial	Republicano	Recta	<input checked="" type="checkbox"/> Alero	<input type="checkbox"/> Portal PB	<input type="checkbox"/>	
Manierismo	Neoclásico	Ochavada	<input type="checkbox"/> Anteño	<input type="checkbox"/> Soportal PA	<input type="checkbox"/>	
Barroco	Eclectico	<input checked="" type="checkbox"/> Curva	<input type="checkbox"/> Antepecho	<input type="checkbox"/> Portal y soportal	<input type="checkbox"/>	
Rococo	Neorománico	Retranqueada	Comisa	Balcones		
Neoclásico	Neogótico	Portada	Balaustrada	Incluido	<input type="checkbox"/>	
Vernáculo	Modernismo	Simple	Cimera	<input checked="" type="checkbox"/> Volado	<input type="checkbox"/>	
Número de vanos abiertos	Moderno	Compuesta	<input checked="" type="checkbox"/> Comisa y alero	Zócalo		
PA	5	Vernáculo	Monumental	Frontón	Liso	
PB	5	Tradicional	Inscripciones	No. de pisos	Rugoso <input checked="" type="checkbox"/>	
					Liso / Rugoso <input type="checkbox"/>	
				Color	Textura	
				Crema, piedra lisa	Lisa <input checked="" type="checkbox"/>	
					Rugosa <input checked="" type="checkbox"/>	

14. TIPOLOGÍA FORMAL		15. TIPOLOGÍA FUNC.		16. DESCRIPCIÓN FÍSICO CONSTRUCTIVO		16	
Arquitectura monumental civil	<input type="checkbox"/>	Vivienda	<input type="checkbox"/>	Elementos constructivos	Materiales de Construcción	Estado de conservación	
Arquitectura monumental religiosa	<input type="checkbox"/>	Culto	<input type="checkbox"/>	Cimentación	Piedra	S	D R
Arquitectura civil	<input checked="" type="checkbox"/>	Educativa	<input type="checkbox"/>	Estructura	Ladrillo	S	D R
Arquitectura religiosa	<input type="checkbox"/>	Comercio	<input type="checkbox"/>	Muros / Paredes / Tabiques	Ladrillo	S	D R
Arquitectura tradicional	<input type="checkbox"/>	Servicios	<input type="checkbox"/>	Pisos	Madera	S	D R
Arquitectura vernácula	<input type="checkbox"/>	Salud	<input type="checkbox"/>	Entrepisos	Madera	S	D R
Cementerios	<input type="checkbox"/>	Funeraria	<input type="checkbox"/>	Cielos Rasos	Madera	S	D R
Haciendas	<input type="checkbox"/>	Productiva	<input type="checkbox"/>	Cubierta	Taja de barro cocido	S	D R
Rutas	<input type="checkbox"/>	Recreativa	<input type="checkbox"/>	Escaleras	Madera	S	D R
Molinos	<input type="checkbox"/>	Administrativa	<input type="checkbox"/>	Ventanas	Madera / vidrio	S	D R
Puentes	<input type="checkbox"/>	Cultural	<input checked="" type="checkbox"/>	Puertas	Madera	S	D R

17. FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS						17	
						Descripción de la fotografía: Diferentes perspectivas fotográficas del teatro Lemarie, tanto del exterior como del interior.	
BI-04-01-02-000-000005_2.jpg		BI-04-01-02-000-000005_3.jpg		BI-04-01-02-000-000005_4.jpg			
BI-04-01-02-000-000005_5.jpg		BI-04-01-02-000-000005_6.jpg		BI-04-01-02-000-000005_7.jpg			

18. INTERVENCIONES ANTERIORES						18	
Elementos constructivos	Tipos de intervención				Alteraciones		
	Consolidación	Restauración	Liberación	Sustitución			
Cimientos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tipológicas	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Morfológicas	<input checked="" type="checkbox"/>	
Entrepisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Técnico-constructivas	<input checked="" type="checkbox"/>	
Cielo rasos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Añadidos	<input type="checkbox"/>	
Estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faltantes	<input type="checkbox"/>	

FIGURA 3.7: Hoja 2 de la ficha de registro SIPCE

Fuente: INPC, 2011.

En la tercera hoja se coloca en un campo cerrado, el tipo de intervenciones y alteraciones realizadas previamente en ciertos elementos arquitectónicos. Finalmente, se insertan observaciones, datos de control en donde se evidencia la entidad investigadora, las personas que registran, revisan y aprueban con su respectiva fecha, además de anexos digitales, y esquemas generales (Figura 3.8).

Muros / paredes / tabiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descripción: Cambio de piso, madera por cemento y se ha retirado el mobiliario original del teatro.
Cubiertas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Otros:					
19. ESQUEMAS GENERALES					19
20. OBSERVACIONES					20
21. DATOS DE CONTROL					21
Entidad investigadora: INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL					
Registrado por: ORBEA CARLOS			Fecha de registro: 12/02/2009		
Revisado por: CASTILLO JUAN			Fecha de revisión: 25/03/2009		
Aprobado por : VELA XIMENA			Fecha de aprobación: 07/07/2010		
Registro fotográfico: ORBEA CARLOS					

FIGURA 3.8: Hoja 3 de la ficha de registro SIPCE

Fuente: INPC, 2011.

Es oportuno mencionar que, en su mayoría los ítems son campos cerrados de manera general, que evitan introducir información innecesaria, lo que se puede justificar puesto que es únicamente una ficha de registro, como evidencia del estado y de los elementos que conforman el inmueble, razón por la cual, no involucra criterios de valoración. No obstante, a pesar de ser un registro, si se debería adjuntar documentos o archivos que respalden la información introducida.

3.4.2. Análisis de ficha de inventario SIPCE de bienes culturales inmuebles

Al igual que el registro, el inventario también cuenta con un *Instructivo para fichas de inventario* tanto de bienes muebles, bienes inmuebles y conjuntos urbanos, la información es pública y organizada mediante áreas, campos e ítems (Figura 3.9).

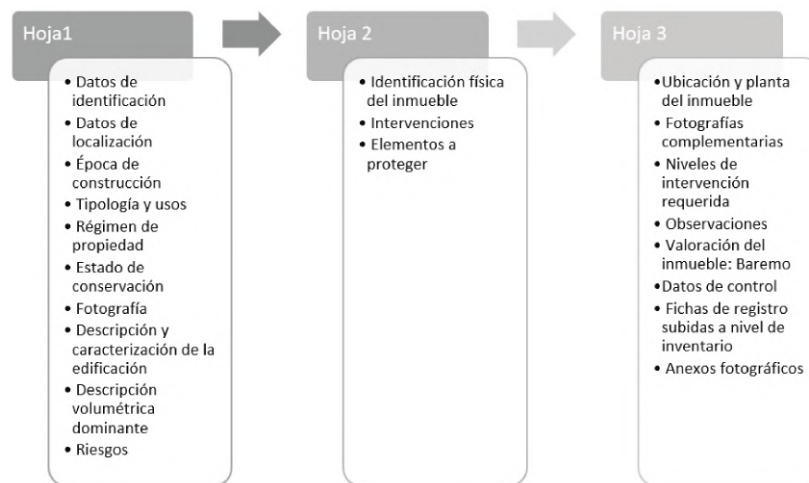


FIGURA 3.9: Parámetros de la ficha de inventario SIPCE

Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

La estructura de la ficha de inventario del SIPCE (Figura 3.10) se estructura de la siguiente manera:

INPC
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL
BIENES CULTURALES INMUEBLES
FICHA DE INVENTARIO

CÓDIGO
BI-06-03-50-000-000038

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Denominación: IGLESIA SAN LORENZO DE SICALPA
Clave catastral: 060302020120001000 Registro No.: 000038

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: COLTA Ciudad: VILLA LA UNIÓN
Parroquia: VILLA LA UNIÓN Urbana Rural Mz.
Calle principal: 2 DE AGOSTO N° SIN Intersección: ALMAGRO
Recinto: Comunidad: Sitio:
Coordenadas WGS84 Z17S: X(Este): 9811658 Y(Norte): 747492 Z(Altitud): 3197
Nombre del propietario:
Inmueble inventariado: SI NO Acto administrativo:

3. EPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo I II III IV
XVI (1500-1599)
XVII (1600-1699)
XVIII (1700-1799)
XIX (1800-1899)
XX (1900-1999)
XXI (2000 en adelante)

Fecha:
Autor:

4. TIPOLOGIA Y USO

Arquitectura	Categoría	Categoría	Usos	
			Original	Actual
Militar <input type="checkbox"/>				
Civil <input type="checkbox"/>				
Religiosa <input checked="" type="checkbox"/>	CULTO	IGLESIA	CULTO	CULTO
Institucional <input type="checkbox"/>				
Comercio <input type="checkbox"/>				
Servicios <input type="checkbox"/>				
Industrial <input type="checkbox"/>				
Vernácula <input type="checkbox"/>				
Otros:				


5. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público		Privado	
Estatal <input type="checkbox"/>	Religioso <input type="checkbox"/>	Particular <input type="checkbox"/>	

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
Estructura <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DETERIORADO
Cubierta <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachadas <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pisos / Entrepisos <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Acabados <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Escaleras <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Espacios exteriores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Instalaciones <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

7. FOTOGRAFIA PRINCIPAL



Descripción de la fotografía:
Código fotográfico: BI-06-03-50-000-000038_1.jpg

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE

Formas básicas: Recta Redondeada Irregular Mixta

Caracterización del inmueble: Simétrico Asimétrico Irregular Mixta

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo dominante

Fachada: Recta Retraqueada Curva Ochavada

Textura: Lisa Rugosa Portal o Soportal Portal PB Soportal PA Portal y Soportal

Color:

Zócalo: Simple Monumental Compuesta Inscripciones

Arcos: Adintelado Medio punto Rebajados Ojival Carpanel Lobulado

Otros:

Zócalo:

Vanos		Balcones	Herrajes	Remates de fachada		
Puertas No. <input type="checkbox"/>	Ventanas No. <input type="checkbox"/>	Volados No. <input type="checkbox"/>	Forjados <input type="checkbox"/>	Alero simple <input type="checkbox"/>	Alero con canchillos <input type="checkbox"/>	Antepecho <input type="checkbox"/>
PB <input type="checkbox"/>	PB <input type="checkbox"/>	Incluidos No. <input type="checkbox"/>	Fundido <input type="checkbox"/>	Cornisa <input type="checkbox"/>	Balaustrada <input type="checkbox"/>	Frontón <input type="checkbox"/>
PA <input type="checkbox"/>	PA <input type="checkbox"/>		Otros: <input type="checkbox"/>	Antefija <input type="checkbox"/>	Espadafia <input type="checkbox"/>	Arquería lombarda <input type="checkbox"/>
				Almenas <input type="checkbox"/>	Otros: <input type="checkbox"/>	

Molduras y ornamentación: Enmarcamientos, cornisa, óculo, frontón, arcos de medio punto, cimera, pilastra, balaustrada, ménsula, clave, fajas, perfilado.

10. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)

Factores de origen naturales		Factores de origen antrópicos	
A	V	A	V
Erupciones <input type="checkbox"/>	Fallas geológicas <input type="checkbox"/>	Incendios <input type="checkbox"/>	Falta de mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/>
Inundaciones <input checked="" type="checkbox"/>	Meteorización <input checked="" type="checkbox"/>	Explosiones <input type="checkbox"/>	Abandono <input type="checkbox"/>
Acción biológica <input checked="" type="checkbox"/>	Sismos <input checked="" type="checkbox"/>	Contaminación <input type="checkbox"/>	Conflicto de herencia <input type="checkbox"/>
Remoción en masa <input type="checkbox"/>	Otros: <input type="checkbox"/>	Desarrollo urbano <input type="checkbox"/>	Intervenciones inadec. <input checked="" type="checkbox"/>
		Zona tuzuzada <input type="checkbox"/>	Falta de control <input checked="" type="checkbox"/>
		Edificio tuzuzado <input type="checkbox"/>	Otros: <input type="checkbox"/>

FIGURA 3.10: Hoja 1 de la ficha de inventario SIPCE

Fuente: INPC, 2011. Elaboración: Autores, 2020

Un encabezado en donde se establece el nombre del tipo de inventario a realizar, la institución y dirección encargada en este caso el INPC; un campo para la descripción del código, formado por caracteres como: el tipo de inventario, código de la provincia, cantón, parroquia, contenedor y finalmente un número ordinal de seis dígitos que depende de la secuencia del inventario; este campo se destaca puesto que, en inventarios anteriores no se han considerado.

En la primera sección, se encuentra la denominación del bien, la clave catastral, nombre del propietario y el número de registro de los bienes inventariados, este último también toma relevancia ya que los inventarios de DAHP no poseen este parámetro. Hay que considerar que, en todos los inventarios oficiales, así como, en los utilizados en los últimos años por parte de instituciones encargadas, no se presta atención al propietario para la

obtención de información específica; es decir, existe una carencia de contacto social entre el técnico encargado de inventariar y el dueño del bien, al trabajar de manera separada, cuando lo esencial es la comunicación entre ambos, para un acercamiento mayor a la información real y explícita.

La segunda sección, cuenta con los datos de localización del bien indicando la provincia, cantón, ciudad, parroquia, calle principal, número, intersección, recinto, comunidad, sitio, altura, zona y coordenadas. Estos datos son relevantes y han evolucionado para una mejor descripción y ubicación de las edificaciones, además, la existencia de un campo para señalar si el inmueble se encuentra o no inventariado, permite tomar medidas más consientes al momento de inventariar. La tercera área revela la época de construcción, estableciendo seis líneas de tiempo que van desde el siglo XVI hasta el siglo XXI, también, indica ubicar la fecha y el autor de la obra, datos que permitirán analizar la valoración de tipo histórica, arquitectónica, funcional, autenticidad e integridad.

La tipología y uso que se especifica en la cuarta sección, genera una serie de ejemplos tipológicos de arquitectura a las que podría pertenecer un determinado bien, entre ellas se encuentran: militar, civil, religiosa, institucional, comercio, servicios, industrial y vernácula, correspondiendo al encargado del inventario una previa revisión de las características arquitectónicas, para una acertada denominación de uso original y actual, así como la tipología. Al documentar el tipo de arquitectura, establecen una categoría y una subcategoría de acuerdo al tipo de arquitectura identificado. La tenencia del bien que se detalla en el régimen de propiedad puede ser público o privado. En la sexta sección, se documenta el estado de conservación de elementos constructivos como: estructura, cubierta, fachadas, pisos, entresijos, acabados, espacios exteriores, escaleras e instalación mediante la valoración en tres categorías: sólido, deterioro, ruinoso, así como, el estado general de conservación de la edificación.

En el campo de descripción y categorización de la edificación, la lectura del inventario es mucho más comprensible, pues se muestra gráficamente las características de documentación, generando resultados de comprensión más acertados y simples al momento de inventariar evitando la confusión; se destaca la trama urbana, caracterización de la edificación, emplazamiento en manzana, predio en trama, patios, crujías, galerías, zaguán, escaleras, jardines o huertos, número de pisos. En la novena sección se encuentra la descripción volumétrica dominante del inmueble, misma que, consta de datos generales como el estilo dominante, fachada, textura, color, portal, portada, arcos, zócalos, vanos, balcones, herrajes, molduras, ornamentación, remates de fachada; aquí la manera de registrar es mediante la selección de campos cerrados, con opciones a elegir en cada apartado y en caso de no coincidir con ninguna opción, deja espacio para poder realizar una descripción de la respuesta. Otro de los acercamientos para la protección de los bienes en el inventario, es entender las amenazas y vulnerabilidades; es decir, aquellos riesgos tanto naturales como antrópicos a los que están propensas las edificaciones y que se identifican en la décima y última sección de la primera hoja de inventario.

En la segunda hoja (Figura 3.11) se ubica la identificación física del inmueble que consiste en una matriz de evaluación destinada a la descripción de materiales, acabados y patologías de los elementos constructivos que posee la edificación. La Figura 3.11 muestra




12. INTERVENCIONES													14. PLANTA ESQUEMÁTICA URBANA				15. FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS																																																																																																																																																																	
Intervenciones anteriores																	 BI-06-03-50-000-000038_3.jpg  BI-06-03-50-000-000038_4.jpg																																																																																																																																																																	
Formal Informal Quién intervino:																																																																																																																																																																																		
Elementos	Modificaciones												<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Subsuelo</th> <th colspan="3">Planta baja</th> <th colspan="3">Primera planta</th> <th colspan="3">Segunda planta</th> <th colspan="3">Otras plantas</th> </tr> <tr> <th>L</th><th>M</th><th>A</th> <th>L</th><th>M</th><th>A</th> <th>L</th><th>M</th><th>A</th> <th>L</th><th>M</th><th>A</th> <th>L</th><th>M</th><th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fachadas</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pisos- entrepisos</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acabados</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Escaleras</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Espacios exteriores</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Espacios interiores</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>								Subsuelo			Planta baja			Primera planta			Segunda planta			Otras plantas			L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	Estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fachadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pisos- entrepisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Escaleras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacios exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacios interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Subsuelo			Planta baja			Primera planta			Segunda planta											Otras plantas																																																																																																																																																													
L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L									M	A																																																																																																																																																												
Estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Fachadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Pisos- entrepisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Acabados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Escaleras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Espacios exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																											
Espacios interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																			
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas																																																																																																																																																																																		
Modificaciones																																																																																																																																																																																		
Tipológicas:																																																																																																																																																																																		
Técnico-construivas: Utilización de materiales ajenos al original.																																																																																																																																																																																		
13. VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE													16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA																																																																																																																																																																					
Categorías de la valoración						Elementos a proteger						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Conservación</th> <th>Restauración</th> <th>Reestructuración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Liberación <input type="checkbox"/></td> <td>Remodelación y complementación <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Preservación <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Consolidación <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Demolición <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Prevenión <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Restitución <input type="checkbox"/></td> <td>Derrocamiento <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Reconstrucción <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Conservación	Restauración	Reestructuración	Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/>	Liberación <input type="checkbox"/>	Remodelación y complementación <input type="checkbox"/>	Preservación <input checked="" type="checkbox"/>	Consolidación <input checked="" type="checkbox"/>	Demolición <input type="checkbox"/>	Prevenión <input checked="" type="checkbox"/>	Restitución <input type="checkbox"/>	Derrocamiento <input type="checkbox"/>		Reconstrucción <input type="checkbox"/>																																																																																																																																																					
Conservación	Restauración	Reestructuración																																																																																																																																																																																
Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/>	Liberación <input type="checkbox"/>	Remodelación y complementación <input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																
Preservación <input checked="" type="checkbox"/>	Consolidación <input checked="" type="checkbox"/>	Demolición <input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																
Prevenión <input checked="" type="checkbox"/>	Restitución <input type="checkbox"/>	Derrocamiento <input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																
	Reconstrucción <input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																	
Histórico testimonial simbólico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componentes	<input type="checkbox"/>		Descripción: El bien inmueble necesita mantenimiento técnico mediante el fomento de campañas de preservación y prevención para mantener al inmueble en buen estado de conservación. De igual forma se debe consolidar los muros con el fin de devolver las características de estabilidad al inmueble.																																																																																																																																																																												
Edificio de interés simbólico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Estructura	<input checked="" type="checkbox"/>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="13">17. OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="13"> </td> </tr> </tbody> </table>								17. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																				
17. OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																		
Edificio de interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
Edificio de interés testimonial	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachadas	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
Entorno urbano arquitectónico														Espacios exteriores:																																																																																																																																																																				
Tramo homogéneo con valor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Portales	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
Tramo homogéneo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Patios	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
Integrada al tramo	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Terrazas	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
Destaca positivamente	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	Jardines / Huertos	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														

FIGURA 3.12: Hoja 2 de la ficha de inventario SIPCE

Fuente: INPC, 2011.

Es necesario recalcar que, a pesar de poseer un instructivo que indica paso a paso el llenado de las fichas y que en gran parte es muy acertada, existen falencias aunque mínimas que pueden confundir a la persona que se guía en el, uno de los ejemplos es que en el instructivo, en el campo número trece, hace referencia a la valoración del bien inmueble compuesto de las categorías de valoración, elementos a proteger, entorno urbano arquitectónico, entorno natural, espacios interiores y exteriores y alteraciones; mientras que ya en la ficha de inventario, este campo se enfoca solamente a los elementos a proteger como: componentes estructurales, cubiertas, fachadas, espacios exteriores y espacios interiores; este apartado además, es general y resulta muchas de las veces causa de conflictos que llevan al deterioro a las edificaciones, puesto que los encargados de inventariar son muy subjetivos en la toma de decisiones y solo consideran aspectos desde su punto de vista, mas no de manera técnica y sustentada.

La tercera hoja corresponde a documentar la ubicación del bien mediante un croquis, conjuntamente con las plantas esquemáticas a escala de manera gráfica y representativa; en este punto, se hace como observación que este campo debería estar entre los primeros parámetros que conforman la primera hoja del inventario, puesto que la referencia gráfica es una de las formas de ubicarse en un lugar, lo que podría facilitar y agilizar el tiempo de la persona que levanta o actualiza la información. También se evidencian datos del inmueble en cuanto a: áreas de construcción espacios abiertos, servicios e instalaciones.

A pesar de existir un campo para añadir las fotografías complementarias del bien y una guía para la elaboración de las mismas, éstas no son las suficientes ni favorecen a documentar todos los espacios con los que cuenta la edificación, mucho menos específica una descripción detallada de cada una.

En respuesta a lo registrado en la ficha hasta el momento, se coloca los niveles de intervención requeridos dependiendo la urgencia y el estado del bien, puede seleccionarse la conservación, restauración o reestructuración, lo que si se debe especificar es en cuales elementos se debe actuar o si la intervención se la tiene que hacer de manera completa al bien, por tanto es responsabilidad de los especialista indicar los niveles de intervención que se necesite, esto es clave y tiene que ser el resultado de un análisis técnico y visual de la documentación compilada, ya que sirve como base para futuros procesos de intervención.

Seguidamente, se colocan las observaciones generales, la valoración del inmueble y finalmente se muestran los datos de control con los nombres de las personas encargadas del inventario, su revisión y aprobación con sus respectivas fechas. Como aspecto importante y como se mencionó en el análisis de la ficha de registro, se debería destinar un espacio para colocar las fuentes de información y la documentación adquirida que fundamente los datos recopilados.

3.4.3. Criterios de selección y valoración

Según el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2011), la valoración del inmueble a través de la escala de valores o Baremo, permite evaluar o valorar la importancia de toda la información recogida en el inventario de los criterios de valoración ya antes mencionado como: antigüedad, estético formal, tipológico funcional, técnico constructivo, entorno urbano natural, histórico, testimonial y simbólico.

A comparación de los inventarios realizados por el DAHP, en esta ficha primero se realiza una selección de los bienes a inventariar de acuerdo al cumplimiento de ciertos parámetros (Figura 3.13).



FIGURA 3.13: Criterios de selección del inventario SIPCE

Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

A todas estas evaluaciones se les asigna un valor de puntuación numérico, según las particularidades que presenten; posteriormente se realiza la sumatoria de los valores declarados que manifiestan el resultado del grado de protección de cada bien, la denominación de “absoluta” corresponde al mayor grado, y así, las demás designaciones como parcial, condicionada o sin protección. Adicional a esto, se elabora un diagrama de barras que permite visualizar los criterios valoración obtenidos conjuntamente con una descripción unificada que sustenta y determina la valoración establecida en cada apartado.

La valoración se la realiza una vez levantada la información del bien, en base a la matriz de Baremo adaptada a la ficha, que consiste en una tabla cuadrículada con los criterios de valoración y sus características, en donde, se asigna una calificación numérica de acuerdo a los parámetros que se indica y del estado del inmueble, posteriormente se efectúa la sumatoria de los valores declarados, que manifiestan el resultado del grado de protección de cada bien, la denominación de “absoluta” corresponde al mayor grado, y así, las demás designaciones como parcial, condicionada o sin protección.

Es importante resaltar que, la valoración mediante la matriz de Baremo, no es la más adecuada puesto que, puede darse como producto un valor incorrecto en la valoración de los bienes, debido a que, al asignar como puntuación una escala numérica de acuerdo a ciertos requisitos y porcentajes que tienen que cumplir, resulta muy subjetivo y poco confiable, ya que depende del técnico a cargo del levantamiento, de su perspectiva y conocimiento, lo que puede traer como consecuencia la sobrevaloración y desvalorización de un inmueble.

A continuación, se muestra un ejemplo de valoración, a través de la matriz de Baremo

y el grado de protección, utilizada actualmente por el INPC (Figura 3.14).

18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE. BAREMO					
Antigüedad					Puntuación
Prehispánica hasta 1534	PH		PH		
Colonial siglo XVI - XIX (1534- 1822)	CO		CO		
Republicana 1 - Siglo XIX (1822-1830)-1900)	RP1		RP1		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2		RP2		
Republicana 3 - Siglo XX-XXI (1961-2010)	RP3		RP3		
Valoración y grado de protección					
Grupo	Tipo de Protección	Puntaje			
A	Absoluta	36 - 50	Protección absoluta		
B	Parcial	26 - 35			
C	Condicionada	16 - 25			
D	Sin protección	01 - 15			

FIGURA 3.14: Valoración mediante la escala de Baremo en la ficha de inventario
Fuente: INPC, 2011.

Adicional a esta evaluación, se realiza un diagrama de barras denominado gráfico de valoración, que permite visualizar los criterios valoración obtenidos; finalmente, se describe los criterios de valor en orden jerárquico, con respecto a la calificación obtenida y a la información levantada (Figura 3.15).

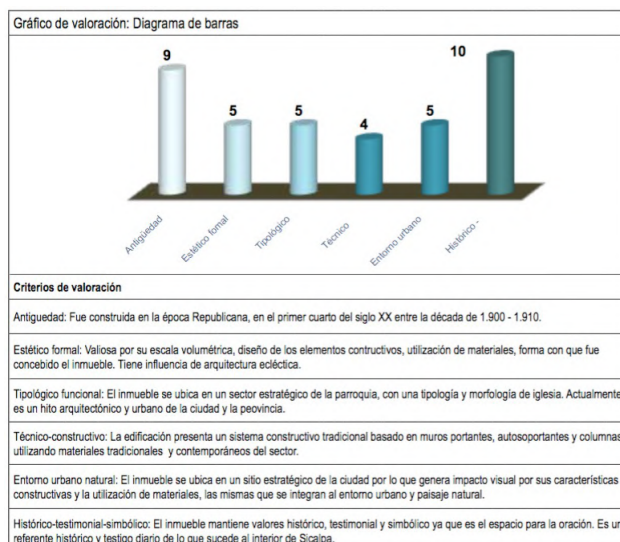


FIGURA 3.15: Gráfico de valoración del inventario SIPCE
Fuente: INPC, 2011.

A continuación, la Figura 3.16 detalla los criterios de valoración empleados por el INPC en la actualidad a nivel nacional, en donde se puede evidenciar que cada uno posee un puntaje de valoración específico y diferente promoviendo la jerarquización de criterios.

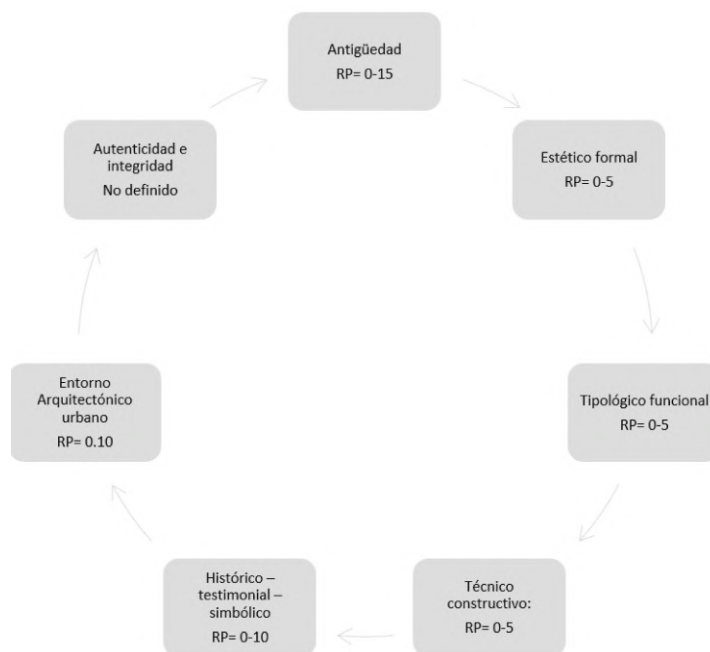


FIGURA 3.16: Criterios de valoración del inventario SIPCE
Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** (Autores, 2020)

Como se puede observar en la Figura 3.16 si bien es cierto, a pesar de contar con un instructivo, la ficha de inventario emplea diversos criterios de valoración para los bienes inmuebles, pero no existe un proceso sistemático o técnico, que indique porque algunos criterios poseen mayor importancia o valor que otros. La sumatoria de todos los criterios genera un resultado de 50 puntos, en donde la menor puntuación es de 5 puntos para criterios como el estético formal, tipológicos funcional y técnico constructivo, un puntaje de 10 puntos para criterios como el histórico testimonial simbólico y entorno urbano arquitectónico, y en la parte más alta con un valor de 15 puntos el valor de antigüedad.

A partir de ello, si los resultados oscilan entre 36 y 50 puntos, se otorga un tipo de protección absoluta, de obtener valores menores, el tipo de protección puede ser parcial (26-35 puntos), condicionada (16-15 puntos), y sin protección (1 a 15 puntos). Aquello imposibilita tener un acercamiento a la realidad de los bienes, así como obtener una documentación certera de los valores que poseen los bienes inmuebles, ya que se basan en puntos de vista generales, individuales y subjetivos.

Una vez reconocidos los criterios de valoración que constan en el registro e inventario SIPCE, se procede a compararlos con relación a lo expuesto por las cartas internacionales (Tabla 3.1), denotándose lo siguiente: la ficha cumple con un 62% de criterios usados para la valoración de los bienes, lo que quiere decir que el 38% sobrante corresponde a valores no considerados como son: carácter artístico, significación cultural, unidad de estilo, interés monumental, interés ambiental, identidad, social, espiritual, natural, universal y documental, dando por hecho que éstos en su mayoría son valores intangibles, que si fuesen tomados como parte de la valoración, aportarían mayor valor cultural al bien.

Tabla 3.1: ANÁLISIS DE CRITERIOS DE VALORACIÓN Y VALORES DEL INVENTARIO SIPCE CON RELACIÓN A DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1964)	Normas de Quito (1967)	Carta del Restauro (1972)	Declaración de Ámsterdam (1975)	Declaración de Tlaxcala (1982)	Carta de Washington (1987)	Documento de Nara (1994)	Declaración San Antonio (1996)	Carta de Cracovia (2000)	Documento de Madrid (2011)	Inventario SIPCE (2014)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x						x		
Carácter científico	x										x	x
Significación cultural	x		x					x	x	x	x	
Ubicación		x	x									x
Eritorio		x	x									x
Valor estético		x	x					x	x	x		x
Unidad de estilo		x						x				
Valor económico			x			x						x
Valor ambiental			x	x		x				x		x
Interés monumental				x								
Valor de identidad						x						
Valor social						x			x	x	x	
Valor material y técnica						x			x			x
Valor espiritual							x					
Valor natural							x					
Valor de uso												x
Valor universal								x				
Valor de autenticidad								x	x	x		x
Valor de integridad								x	x	x		x
Valor testimonial									x			x
Valor documental									x			
Valores tangibles											x	x
Valores intangibles									x	x	x	x

Fuente: Documentación Internacional del Patrimonio. Elaboración: Autores, 2020

En resumen, los tres proyectos referentes estudiados aportan con lineamientos esenciales a considerar para la elaboración de un inventario patrimonial. Sin embargo se hace especial hincapié a las fichas de registro e inventario ejecutadas por el INPC, desarrolladas a nivel nacional en el territorio Ecuatoriano, mismas que usan terminologías comprensibles que contribuyen enormemente a mantener una continuidad y actualización constante entre ellas. Si bien, el modelo de inventario es mucho más completo que el registro, en cuestión de detallar a profundidad las características de los elementos arquitectónicos y constructivos, reconocer vulnerabilidades, amenazas y recomendar acciones emergentes; no obstante, la mayor diferencia, se evidencia en el inventario que posee los criterios de valoración, siendo el parámetro más importante de la ficha, pues de acuerdo al valor asignado se procede a impartir niveles de protección e intervenciones para la conservación correcta del bien. Sin embargo, a pesar de que se consideran varios criterios de valoración, aun se siguen generando opiniones subjetivas dentro del proceso de documentación, conllevando a cometer alteraciones en la evaluación del inmueble y en su protección.

A continuación se hace una recopilación de las fortalezas y debilidades encontradas en los proyectos referentes, mismos que servirán para sustentar la propuesta de inventario. Posteriormente en el siguiente capítulo, se realizará un análisis de los cuatro inventarios oficiales ejecutados en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, que permitirá identificar como se ha llevado a cabo el proceso de inventario a través del tiempo.

Fortalezas del inventario del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH)

1. Metodología de documentación basada en recopilación, producción, sistematización, control, análisis y valoración de información
2. Recopila información bibliográfica, documental y gráfica del territorio y contexto, involucra y difunde a la sociedad
3. Utilización de Sistema de gestión patrimonial a nivel del territorio nacional SIPHA
4. Aplicar avances informáticos y de telecomunicaciones
5. Incorporación de sistemas de información geográfica SIG
6. Documentación ejecutada con distintas perspectivas técnicas
7. Elaboración de un Tesouro o glosario con terminologías
8. Datos históricos y artísticos: época, autor, estilo
9. Delimitación del entorno: Categorías, situación actual, ubicación, relevancia, delimitaciones y relación con el entorno
10. Estado de conservación
11. Acciones realizadas: restauraciones ejecutadas

12. Usos
13. Situación jurídica
14. Datos administrativos
15. Documentación gráfica y detallada, planos arquitectónicos

Debilidades del inventario del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH)

1. Inventarios utilizados para documentar bienes inmuebles mientras que los catálogos están destinados a documentar bienes muebles

Fortalezas del inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMPQ)

1. Proceso de inventario de carácter público
2. Documenta características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, ocupación, uso, estados de conservación
3. Valora las edificaciones de acuerdo a: estilo, valor tipológico, morfología, antigüedad, político, recreativo, cultural, turístico, social, económico, valor del inventario, significado, estado de la edificación, relación con el entorno
4. Establece categorizaciones a los bienes que se rigen a partir de la valoración otorgada
5. Registra espacios públicos y áreas de carácter arquitectónico, urbanístico y arqueológico
6. Establece niveles de intervención y calificación
7. Tipos de intervención

Debilidades del inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMPQ)

1. Sistema de inventario abordado por dos entidades, que no convergen ni se integran
2. Tres tipos de inventario: monumental, continuo, selectivo
3. Categorización de los bienes en tres grupos: edificaciones con protección absoluta, parcial y negativa
4. Inclusión de la escala de Baremo

Fortalezas del inventario del Proyecto VLIR-CPM

1. Niveles de profundidad: registro, catálogo y monografía
2. Fichas físicas y virtuales
3. Participación ciudadana
4. Equipo técnico multidisciplinario para documentación del patrimonio
5. Mapas de valoración de acuerdo a tradiciones
6. Identifica y considera impactos positivos y negativos
7. Utilización del Sistema de Información Geográfica (SIG)
8. Atlas de daños y estado correspondientes a: erosión, despotillamiento, exfoliación, fisuras, grietas, meteorización, decoloración, eflorescencias, biodeterioro, disgregación, pérdida de aglutinante
9. Inclusión de fotografías aéreas y monumentales
10. Considera la comunicad social y cultural asociada al bien.
11. Identificación general en el estado actual
12. Estado de conservación y amenazas
13. Concibe el patrimonio tangible e intangible
14. Estructura física del bien
15. Lectura histórica crítica y descripción del bien
16. Identificación de los valores a través de la matriz de Nara
17. Asignación de valores perdidos o recategorización
18. Valores de integridad: continuidad del contexto, totalidad, estructura de la edificación
19. Factores de riesgo intrínseco y extrínsecos provocado por la acción humana y por agentes naturales
20. Representación gráfica y descripción de daños
21. Plan de acciones emergentes

Debilidades del inventario del Proyecto VLIR-CPM

1. Falta de apoyo de entidades gubernamentales

Fortalezas del inventario SIPCE

1. Falta de apoyo de entidades gubernamentales¹. Posee instructivo asequible al público
2. N^o de registro de bienes inventariados
3. Datos de localización de los bienes: coordenadas, comunidad, recinto, sitio, altura, zona, intersección
4. Clave catastral
5. Ubicación mediante croquis
6. Fotografías con definición y formatos definidos con descripción y código
7. Campo para ver si el bien se encuentra inventariado
8. Establece líneas de tiempo para facilitar la identificación de época de construcción
9. Fecha y autor de la obra
10. Tipología de arquitectura en categorías y subcategorías
11. Campos gráficos de características espaciales y descriptivas de los bienes
12. Descripción volumétrica de inmueble
13. Utilización de campos cerrados
14. Estado de conservación de la edificación
15. Registra riesgos naturales y antrópicos
16. Plantas esquemáticas a escala gráfica
17. Documentación de área de construcción, espacios abiertos, servicios, instalaciones
18. Niveles de intervención requeridos
19. Posee criterios de selección y valoración
20. Datos de control con revisión y aprobación rate

Debilidades del inventario SIPCE

1. No se considera a los propietarios como aporte de información en el levantamiento
2. Valoración mediante escala de Baremo poco objetiva

Análisis de inventarios patrimoniales

En el Centro Histórico de Cuenca desde 1975 hasta el año 2009, se han realizado una serie de inventarios de bienes inmuebles, con el objeto de identificar, valorar y proteger el patrimonio edificado; estos modelos, con el pasar de los años han ido modificando sus parámetros de acuerdo a los criterios y necesidades correspondientes de cada periodo, es por ello que, el presente capítulo se enfoca en la revisión individualizada de los procesos de inventario ejecutados hasta la actualidad en la ciudad de Cuenca, con el fin de obtener información que sirva para el modelo de inventario a proponer.

Asimismo, se analiza la relación existente entre los inventarios y los criterios de valoración en base a documentos internacionales, tomando como referencia desde la Carta de Atenas (1931), que es fundamento para la creación de los documentos consiguientes, hasta el Documento de Madrid (2011), en donde se podrá revisar los aciertos y falencias de los inventarios con respecto al cumplimiento de ciertos criterios de valoración que demandan organismos internacionales.

4.1. Inventario de 1975-1978

Primer inventario realizado por parte de la Dirección de Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo del Azuay de la Ciudad, entre los años de 1975 y 1978, registrando 1018 fichas en 196 manzanas, dentro del centro urbano de la ciudad de Cuenca (Figura 4.1), en donde ya se definían las delimitaciones de área de Primer Orden, área de Respeto y cordones de asentamiento (Jaramillo y Astudillo, 2008). El inventario se identificó según su encabezado como CIUDAD DE CUENCA PATRIMONIO MONUMENTAL, siendo este, un primer aproximado e intento de valorar la herencia de bienes edificados, dentro de la ciudad de Cuenca. A pesar de poseer características generales y subjetivas, para la recopilación de información, no está demás hacer mérito al equipo de trabajo por procurar dar el primer paso, a la documentación de los bienes encaminados a la conservación del patrimonio.

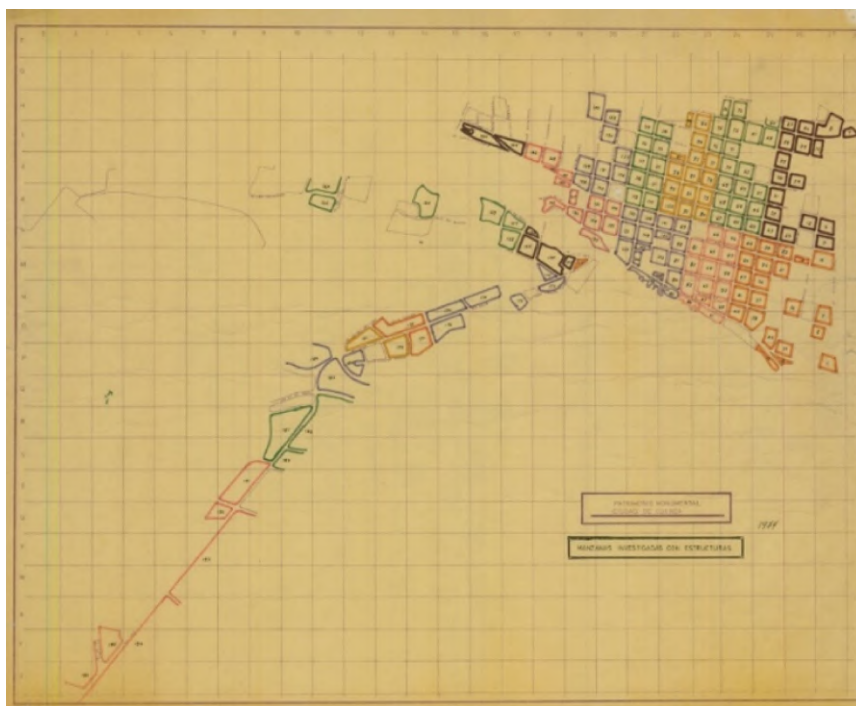


FIGURA 4.1: Plano de aplicación del inventario de 1975-1978
Fuente: Dirección del Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura Núcleo del Azuay, 1975.

La carencia de manuales y memorias técnicas que permitan la comprensión y ejecución adecuada del levantamiento de información durante proceso de inventario, son una de las causas para que los campos descriptivos no sean documentados con objetividad, llevando consigo deficiencia en la documentación y desaparición de gran cantidad de bienes patrimoniales.

La estructura de la ficha de inventario de 1975-1978 consiste de cuatro hojas y se compone de la siguiente manera:



FIGURA 4.2: Estructura de ficha de inventario de 1975-1978
Fuente: Dirección del Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura Núcleo del Azuay, 1975.
Elaboración: Autores, 2020

En la hoja 1 (Figura 4.3) se encuentra el número de ficha y manzana, seguidamente del nombre de la nómina *Evaluación de la estructura*, como primer campo, se tiene una valoración de carácter histórico que será mencionado posteriormente. En el segundo campo se detalla información como dirección, nombre, usos, propietario, estilo, fecha de edificación y fuentes de información; estos datos resultan muy generales para la ubicación e identificación territorial de los inmuebles. En el campo 3 se hace un segundo intento de valorar el bien, de acuerdo a su condición, importancia del sitio con relación al área y además se realiza una breve descripción de los riesgos que posee la estructura. El campo 4 consta de la descripción material de elementos constructivos como cimientos, muros, pisos, cubierta y fachada, mientras que, el campo 5 hace alusión a la ubicación de la estructura de manera gráfica, además se indica un campo escrito, para el nombre del técnico responsable del inventario y el número de fotografías. Posterior, se encuentra una hoja en blanco para suministrar fotografías, que por lo general son de vistas externas de la edificación.

EVALUACION DE ESTRUCTURA
Manzana N° 120-E-1

1 ESTA ESTRUCTURA TIENE VALOR HISTORICO PARA:
 El Sector La Ciudad El País
 La estructura tiene relación histórica con los siguientes temas (vea también el reverso):
 Arquitectura Comercio Industria
 Arte Ciencia Invención
 Educación Viajes Comunicaciones
 Gobierno Religión Filosofía
 Literatura Folklore Tradición
 Música Asuntos Militares
 Desarrollo Barrio Sector Ciudad

2 Ciudad CUENCA
 Calle BOLIVAR
 Nombre St. DOMINGO
 Uso original CUATRO
 Uso actual CUATRO
 Dueño actual PREZEL JENYTA
 Fecha de edificación 30 AÑO 1910
POR MATEO MOGANO
 Estilo
 Fuentes de información PLACA DICE
DR. MIGUEL HERRERO O. FUELE
CONSTRUCCION DE ESTE TEMPLO
DE AÑO 1910

3 CONDICION: Excelente Buena Regular Mala Alterada CEAR. 2010
 IMPORTANCIA DEL SITIO CON RELACION AL AREA: Mucha Poca Nada
 ESTRUCTURA AMENAZADA POR

4 DESCRIPCION:
 CIMIENTOS: Altos Regulares Bajos Materiales
 MUROS: Adobe Ladrillo Piedra Madera Otros
 PISOS: 1 2 3 4 5 PATIOS: 1 2 3 4 HUERTA
 CUBIERTA: Material TEJA Nº de vertientes Torres
 Cúpula NO HAY Balastrada Buhardilla
 FACHADA: Aleros COORNAS
 Balcones
 Ventanas NO HAY CON PROYECCION EXTERIOR
 Puertas MADERA TALLADA (Hierro forjado)
 Otros

5 Indique la ubicación de la estructura (croquis, manzana, calles)
 Distancia desde el borde de la calle hasta la estructura 1.30 POR LA TARRA
Y 4.00 POR LA BOLIVAR
 Registrador DORA ACOSTA
MATEO CRESPO
 Para
 Nº de Fotografías

6 (Six photographs of the building's exterior and interior)

FIGURA 4.3: Modelo de inventario de 1975-1978, hoja 1 y 2
Fuente: Dirección del Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura
 Núcleo del Azuay, 2019. **Elaboración:** Autores, 2020

Finalmente, en la tercera y cuarta hoja (Figura 4.4) se encuentra un campo enfocado al estudio detallado de materiales de diversos elementos arquitectónicos del bien.

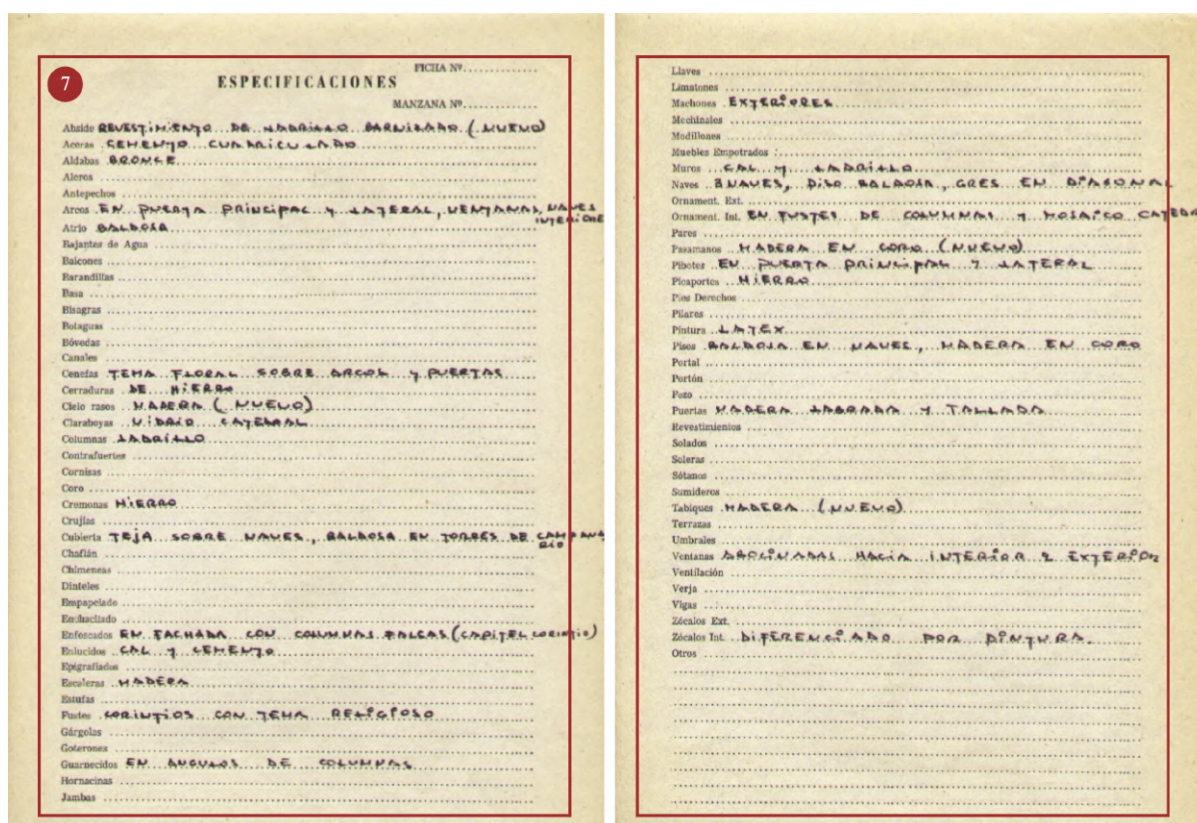


FIGURA 4.4: Modelo de inventario de 1975-1978, hoja 3 y 4
Fuente: Dirección del Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura
 Núcleo del Azuay, 2019. **Elaboración:** Autores, 2020

En relación con la actual ficha que se emplea para registrar bienes materiales utilizada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, institución encargada de la gestión del Patrimonio a nivel del territorio ecuatoriano, se evidencia las limitaciones de información que la ficha de inventario de 1975-1978 expone, entre ellas se acentúan:

- Carencia en la búsqueda de datos e información histórica del inmueble y su cronología.
- No se documenta, la tipología, uso, descripción y caracterización del inmueble y su relación con la trama urbana.
- Inexistencia de análisis de los espacios y su descripción volumétrica.
- No se evidencia un estudio de los riesgos, amenazas y vulnerabilidades de la edificación con respecto a factores de origen natural y antrópico.
- Intervenciones y niveles de intervención requeridos, no son analizados.
- Las fotografías y datos de control no poseen una descripción detallada ni técnica.

A pesar de poseer características generales, subjetivas y con imprecisiones, este primer inventario pretende otorgar valores a las edificaciones que va más allá de un contexto individualizado, pero eso no basta, pues se requiere de estudios detallados y rigurosos, que involucren diversas disciplinas e indaguen a fondo y no dejando una simple visión ordinaria del bien. Honrando las palabras de [Andrade et al. \(2009\)](#) “La posibilidad de abordar la valoración (...), supone que el inventariador debe tener un profundo conocimiento de la arquitectura de la ciudad y del país, de su historia y de sus particularidades” (p.44), por ende, el proceso de valorización es indispensable en un proceso de inventario, que no debería concebirse de manera subjetiva sino profesional y objetiva.

4.1.1. Criterios de valoración según ficha del inventario 1975-1978

Existen tres intentos de valoración que son incomprensibles como se mencionó previamente, ya que no manifiestan ninguna referencia que ayude o facilite la identificación de los valores [4.5](#).

3.— CONDICION: Excelente Buena Regular Mala Alterada Ciudad... Pais
 IMPORTANCIA DEL SITIO CON RELACION AL AREA: Mucha... Poca... Nada...
 ESTRUCTURA AMENAZADA POR

FIGURA 4.5: Criterios de valoración de la ficha de inventario de 1975-1982

Fuente: Dirección del Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura
 Núcleo del Azuay, 2019. **Elaboración:** Autores, 2020

1. Intento de valorar la importancia histórica del bien, no únicamente en relación a su antigüedad, sino en un contexto territorial y cultural, al establecer el campo: “Esta estructura tiene valor histórico para” (sector, ciudad, país); se desconocen los criterios utilizados para demarcar y sustentar lo establecido, en este primer campo de la ficha de inventario, por lo que es incomprensible la tentativa de calificar este apartado con las opciones establecidas. La confusa comprensión y la falta de instructivos, implica tener dos posibles deducciones: la primera, concibiendo la relación existente entre el bien patrimonial y el contexto, con magnitudes que abarcan la valoración desde un territorio micro correspondiente al sector, hasta una macro como es el país; y la segunda, entendiendo el valor de los bienes, únicamente con respecto a sus características históricas o la importancia antigua de las obras.
2. Intento por valorar la “importancia del sitio con relación al área” estableciendo tres opciones (mucha, poco, nada), con fines de apreciar las características del bien y llevarlos a contextos de valoración más amplios, relativos a su entorno. Sin embargo, estos criterios de valoración se desconocen y son imprecisos.
3. Intento por valorar la “condición”, mismo que carece de comprensión, pues no se sabe a cabalidad si se pretende registrar el estado de la edificación con respecto a sus características originales, o el estado de conservación de la edificación, en cuanto a sus condiciones de mantenimiento.

Tomando como referencia lo dictado por [Jaramillo y Astudillo \(2008\)](#), se establece la [Tabla 4.1](#) que muestra los posibles rangos de calificación de criterios de valoración en el inventario de 1975-1978

Tabla 4.1: CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL INVENTARIO DE 1975-1978

Valor histórico de la estructura para	Importancia para el área		
	Mucha	Poca	Nada
El país	9	8	7
La ciudad	6	5	4
El sector	3	2	1

Fuente: Jaramillo y Astudillo, 2008. **Elaboración:** Autores, 2020

No obstante, es relevante destacar la importancia e intento de valorar las estructuras en este primer inventario, que va más allá del contexto inmediato y se ubica en entornos más amplios. No está demás decir que, la valoración establecida en el inventario resulta insuficiente, pues solo se concibe valorar la importancia de los bienes con respecto al área, proceso que, debería involucrar estudios sofisticados, técnicos y precisos, con trabajos de campo, que sustenten la información recopilada, para obtener un resultado acertado, y no solo una valoración visual, que depende también, en gran parte del personal a cargo.

4.1.2. Criterios de valoración en relación a documentos internacionales

En este punto, se realiza una tabla de comparación entre los criterios de valoración, que constan en la ficha de inventario de 1975-1978, y los valores reconocidos en los documentos internacionales analizados previamente, desde la Carta de Atenas (1931), hasta la Declaración de Ámsterdam (1975) ([Tabla 4.2](#)). Es necesario resaltar que, los documentos posteriores hasta esa fecha, no se consideran, puesto que cuando se elaboró este inventario aun no estaban establecidas.

Tabla 4.2: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE ACUERDO A DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL CONSIDERADOS HASTA EL AÑO 1995

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1964)	Normas de Quito (1967)	Carta del Restauero (1972)	Declaración de Ámsterdam (1975)	Inventario (1975)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x		
Carácter científico	x					
Significación cultural	x		x			
Ubicación		x	x			x
Entorno		x	x			
Valor estético		x	x			
Unidad de estilo		x				
Valor económico			x			
Valor ambiental			x	x		
Interés monumental				x		

Fuente: Documentación Internacional del Patrimonio.

Elaboración: Autores, 2020

Como parte complementaria, la Figura 4.6 permite apreciar los resultados de los criterios de valoración reconocidos por las cartas y documentos internacionales correspondientes hasta el año 1975.

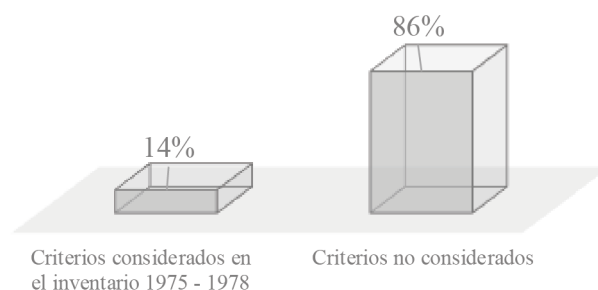


FIGURA 4.6: Resultados de criterios de valoración de acuerdo a documentación internacional considerados hasta el año 1975

Esta comparación, se muestra que el inventario cumple en un 14% con los criterios de valoración mencionados en los documentos internacionales, sobresaliendo el valor histórico con respecto al sector, a la ciudad o al país; otro aspecto esencial es la relación histórica con la tipología formal y funcional, y la ubicación del bien, ya que al momento de dar valor, lo hace de acuerdo a la importancia del área en donde se emplaza.

Por otro lado, el 86% de los valores no apreciados en la ficha de inventario son: carácter artístico, científico, significación cultural, entorno, valor estético, unidad de estilo, arquitectónico, económico, ambiental e interés monumental. Lo que quiere decir que, en su mayoría independientemente si son valores tangibles o intangibles, fueron ignorados,

ya sea por desconocimiento de la información internacional existente en ese entonces, o del personal a cargo, lo que trajo como consecuencia la pérdida de varios inmuebles.

4.2. Inventario de 1980-1982

El proceso de conservación patrimonial en la ciudad de Cuenca inició a finales de la década de los 70, estableciendo instrumentos básicos de gestión del patrimonio. En los primeros años de implementación de la Ley de Patrimonio Cultural (1979) y de la Ordenanza de Control y Administración del Centro Histórico de Cuenca (1982), se desarrolló el inventario, adoptando medidas legislativas correspondientes, en donde, en primera instancia se delimitaron las áreas que componen el Centro Histórico, con sus características particulares, promoviendo el monitoreo y gestión de bienes culturales dentro de las áreas delimitadas (Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca, 2017).

Tras la formación del movimiento ciudadano denominado Acción Cívica (1979–1980), conformado por técnicos de Quito y Cuenca, cuyo objeto común era la conservación del patrimonio, un año después da paso a la creación del Instituto Nacional de Patrimonio Artístico (Kennedy, 2016). Posterior a ello, estas entidades colaboraron en la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la Ciudad de Cuenca (1982), en conjunto con la Municipalidad, siendo responsable la consultora Consulplan, teniendo como visión la acertada gestión y manejo de documentación en pro de mantener a Cuenca como patrimonio de la nación (CONSULPLAN, 1982).

El documento cuenta con una serie de parámetros y características, en donde sobresalen los estudios históricos y morfológicos de los bienes, a comparación del inventario de 1975-1978 que poco o nada, promueve la documentación técnica ni establece criterios de valoración.

Podemos incluir que los factores antes mencionados son significativos, ya que, gracias a ellos Cuenca fue declarada como Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano el mismo año, y a su vez, al ser un instrumento legal con límites definidos, sirvió como iniciativa para la realización de la Ordenanza para el Control del Centro Histórico de Cuenca.

Las delimitaciones establecidas en el inventario de 1980-1982, según Jaramillo y Astudillo (2012), se fundamentaron mediante los siguientes parámetros:

- Edad aproximada de la edificación
- Características físicas, tipológicas, materialidad, estado de conservación
- Simbolismo y representatividad
- Importancia de la imagen urbana de su entorno

Otra de las particularidades de este inventario, es que la delimitación del Centro Histórico se seccionó en tres zonas: el área de primer orden que ya existía en el inventario

de 1975-1978 y que consta de una densidad alta de inmuebles patrimoniales de la urbe; el área de respeto, misma que bordea a la primera área y sirve de transición entre el Centro Histórico, y la tercera área denominada de expansión o cordones de asentamiento, cabe mencionar que, el área de primer orden estaba conformada de 96 manzanas, en donde se registran el levantamiento de 765 fichas que incluyen: 35 tramos urbanos, 36 elementos emergentes y 694 edificaciones arquitectónicas civiles (Figura 4.7).



FIGURA 4.7: Inventario 1982 del Patrimonio Edificado de la ciudad de Cuenca

Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2017.

Por otra parte, según el Plan de Desarrollo Urbano del área Metropolitana de la ciudad de Cuenca (1982) la metodología para inventarios se realizó sobre la delimitación establecida dentro Centro Histórico marcando estructuras físicas en base a un pre inventario, y fijando criterios para la valoración de su estructura. Se consideraron los siguientes valores: históricos, tipológicos, estéticos. En efecto, estos criterios de valoración resultan algo precarios, si se tiene como referencia la Matriz de Nara, puesto que en el inventario de 1980-1982 se hace mención únicamente aspectos como: forma - diseño y uso - función, dejando de lado: materiales - substancias, tradiciones técnicas - experticias y el espíritu - sentimiento; en cuanto a las dimensiones, se excluye el valor social que es lo que le da el significado y sentimiento al bien; sin embargo, es un tanto razonable que estas medidas no hayan sido acatadas en su totalidad, puesto que en la fecha de creación de este inventario aun no existía la Matriz. A pesar de ello este intento de valoración no objetivo, es esencial en el inventario, ya que promueve el reconocimiento de las características estéticas, constructivas, formales, usos, entorno y grado de conservación que presentan los bienes.

La ficha de inventario de 1980-1982, a comparación de la de 1975-1978 es más ordenada y con respuestas de elección múltiple, lo que facilita al personal encargado del levantamiento tener un sistema más práctico y eficiente, además, al registrar la materialidad también permite evidenciar el estado de conservación de cada uno de los elementos arquitectónicos, siendo un parámetro útil para la valoración.

La ficha de inventario se compone de dos hojas y se estructura de la siguiente manera:

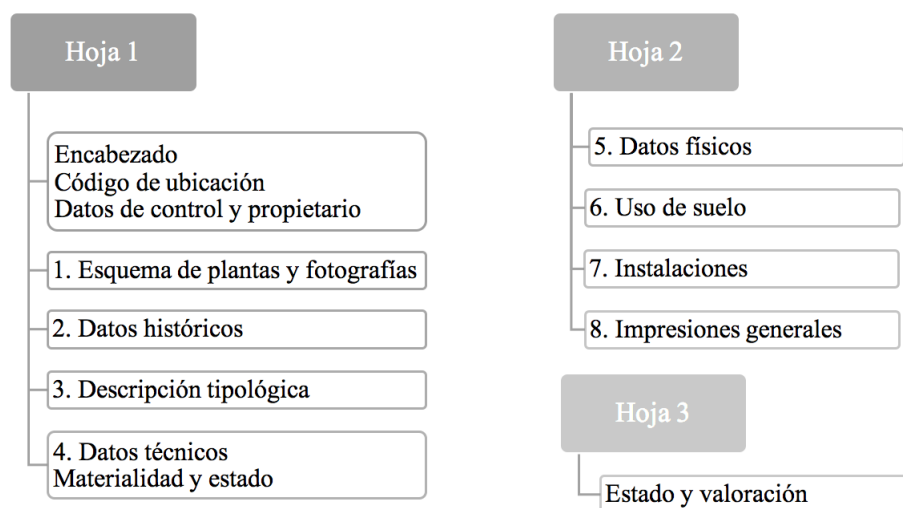


FIGURA 4.8: Contenido de la ficha de inventario de 1980-1982

La hoja 1 (Figura 4.9) posee en la parte superior un encabezado el cual contiene la denominación de la ficha, la entidad encargada del inventario, datos de control del técnico que realiza el levantamiento de información y datos de localización de bien inmueble, mismos que son únicamente código de ubicación, calle, número y tramo. Como siguiente, el campo 1 posee un espacio para esquemas de plantas y fotografías, sin embargo, carece de la descripción de las imágenes. El campo 2 consta de datos históricos, en el cual mediante una lista de opción múltiple con diferentes siglos, se señala la época que corresponde la construcción de la edificación y se adjunta la descripción de la reseña histórica. En el campo 3 se realiza una descripción tipológica del inmueble. El cuarto campo hace referencia a los datos técnicos, donde se incluyen los materiales de los subelementos pertenecientes a la estructura, fachada, escaleras, interiores, acabados paramento y carpintería, además, se establece el estado de conservación (bueno, regular, malo) y se define si los elementos son originales, restaurados o nuevos; cabe mencionar que en esta sección los campos son de opción múltiple y a su vez posee espacio para añadir nuevos subelementos que no se encuentren en la lista.

	MATERIAL	DETALLE	NIVEL	ESTADO		4
				B	RIM	
PARAMENTO	REVOQUE			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5
	RECUBRIM.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	PINTURA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ENCHAPE			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
CARPINTERIA	PUERTA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6
	VENTANA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	REJA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	BALCON			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	MOLDURA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ENCHAPE			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

V. DATOS FISICOS		7
NUMERO DE PLANTAS	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3	
NUMERO DE VIVIENDAS	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3	
NUMERO DE COMERCIOS		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3
VI. USO DE SUELO		
EN PLANTA BAJA: <i>comercio viviendas</i>		
EN OTRAS PLANTAS: <i>II</i>		
EN ZAGUAN:		
EN PATIO:		
VII. INSTALACIONES		
ALCANTARILLADO		DETALLE NIVEL
TELEFONO		
LUZ		
SANITARIAS	LAVABOS	<input checked="" type="checkbox"/>
	INODOROS	<input checked="" type="checkbox"/>
	DUCHA	<input checked="" type="checkbox"/>
	LAVANDERIAS	<input checked="" type="checkbox"/>

VIII. IMPRESIONES GENERALES		8
[Fotografía de la fachada de la edificación]		

FIGURA 4.10: Modelo de inventario de 1980-1982, hoja 2
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y patrimoniales, 2019.
Elaboración: Municipalidad de Cuenca, 2017.

4.2.1. Criterios de valoración según ficha del inventario 1980-1982

Para las edificaciones civiles, en la última hoja del modelo de inventario (Figura 4.11), existe una ficha de calificación en donde el resultado final es un valor numérico producto de la suma de la evaluación de seis criterios, con sus respectivos parámetros.

SUBDIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL AUSTRO

1. GRADO DE CONSERVACION

CARACTERISTICAS	10%	10-40	40-70	70	
01 INTERIOR		X			1
02 EXTERIOR					3
AFECTACIONES					
03 INTERIOR			X		1
04 EXTERIOR		X			2

CALIFICACION: 70%=3 70%=0
 01 y 02 40-70=2 03 y 04 40-70=1
 10-40=1 10-40=2
 10%=0 10%=3

MAX: 12 MIN: 0.0 VALOR: $7/2 = 14$

2. VALORACION ESTETICO-FORMAL

	A	B	C	D	
01 DEFINICION TIPOLOGICA		X			2
02 UNIDAD FORMAL		X			2
03 REPRESENTATIVIDAD DE EPOCA	X				3
04 ELEMENTOS DE INTERES		X			2

CALIFICACION: A = 3
 B = 2
 C = 1
 D = 0

MAX: 12 MIN: 0.0 VALOR: $9/2 = 18$

3. ESTADO DE LA CONSTRUCCION

	B	R	M	P	
01 ESTRUCTURA	X				3
02 MUROS	X				3
03 PISOS		X			2
04 CUBIERTA		X			2
05 ELEMENTOS ACCESORIOS		X			2

CALIFICACION: B = 3
 R = 2
 M = 1
 P = 0

MAX: 15 MIN: 0.0 VALOR: $12/2 = 24$

4. RELACION CON EL ENTORNO

	A	B	C	D	
01 ADAPT DE LA TIPOLO AL USO DE LA ZONA		X			2
02 INTEGRACION AL TRAMO		X			2

CALIFICACION: A = 3
 B = 2
 C = 1
 D = 0

MAX: 6 MIN: 0.0 VALOR: $4/1 = 4$

5. EDIFICABILIDAD M/M

	<1.5	1.5-1.8	1.8-2.4	2.4-2.7	>2.7	
01 PLANTA						
02 2 PLANTAS	-3.0	3-3.6	3.6-4.8	4.8-5.4	+5.4	
03 3 PLANTAS	-4.5	4.5-5.4	5.4-7.2	7.2-8.1	+8.1	
04 4 PLANTAS	-6.0	6-7.2	7.2-9.6	9.6-10.8	+10.8	

CALIFICACION: A = 0
 B = 1.5
 C = 3
 D = 1.5
 E = 0

MAX: 30 MIN: 0.0 VALOR: $/1 =$

6. USOS

	<25%	25-50	50-75	>75%	
01 VIVIENDA			X		3
02 OTROS USOS	X				2

CALIFICACION: 01: A = 0 02: A = 3 (2)
 B = 1 B = 2 (3)
 C = 3 (2) C = 1
 D = 2 (3) D = 0

CALIFICACION: 66 VALOR: $6/1 = 6$

FIGURA 4.11: Criterios de Valoración del inventario de 1980-1982

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.

En resumen, se puede constatar que el modelo de inventario de 1980-1982, basa su metodología de documentación en la descripción de las características estéticas, funcionales y constructivas de los inmuebles patrimoniales, así como en el reconocimiento del bien en torno a la autenticidad y a limitados valores. Además, el interés por dar valor al patrimonio edificado de manera detallada y minuciosa muestra como resultado, la pérdida de enfoque a la edificación como conjunto, restringiendo la relación con el espacio público, la traza y el contexto, obviando así, sus valores más representativos y de espíritu y sentimiento. En cuanto a la valoración (Tabla 4.3), sigue siendo de carácter subjetivo y se nota la carencia de gran cantidad de criterios para la conservación de los bienes.

Tabla 4.3: CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL INVENTARIO DE 1980-1982

Criterios de valoración	Descripción
Grado de conservación	Se califica con numeración de 0 a 3 de acuerdo a los porcentajes de características y afectaciones, tanto del interior como del exterior del bien.
Valoración estético– formal	En la evaluación se toma en consideración la definición tipológica, unidad formal, representatividad de época y elementos de interés; de igual manera, se asigna un valor de 0 a 3 pero esta vez se relaciona a una serie alfabética A, B, C, y D, resultando poco precisa y difícilmente comprensible.
Estado de construcción	Se da un valor de 0 a 3 según la factibilidad de recuperación de la estructura, muros, pisos, cubierta, elementos y accesorios.
Relación con el entorno	La adaptación de la tipología al uso de la zona y la integración al tramo, se califican mediante una serie del alfabeto A, B, C, y D, donde posteriormente se asigna un valor de 0 a 3.
Edificabilidad	El número de plantas es calificado mediante una tabla numérica completamente confusa e imprecisa.
Usos	Se valora con una numeración de 0 a 3 de acuerdo al porcentaje de uso, teniendo como opciones vivienda y otros usos.

Fuente: Ilustre Concejo Municipal de Cuenca. **Elaboración:** Autores, 2020

4.2.2. Criterios de valoración en relación a documentos internacionales

En la comparación realizada hasta 1982, con los criterios de valoración de los documentos internacionales (Tabla 4.4), desde la Carta de Atenas (1931) hasta la Declaración de Tlaxcala (1982), año en el que se realizó la ficha, se muestra que el inventario cumple en un 39 % con los criterios de valoración existentes hasta esa fecha, en donde se toman en consideración: carácter histórico, estético, materialidad y técnicas constructivas, unidad de estilo; a más de ello, uno de los aspectos relevantes a documentar son las características externas e internas que conforman las edificaciones. Por el contrario, el 61 % restante corresponde a los valores no empleados en la ficha, entre ellos se destacan: carácter artístico, carácter científico, significación cultural, entorno, valor económico, valor ambiental, interés monumental, valor de identidad y el valor social. Esto quiere decir que, el 31 % de los criterios de valoración expuestos por las cartas como son: histórico, artístico, científico, de significación, ubicación, entorno, estético, fueron considerados al momento de valorar

el bien, sin embargo, a pesar de ser un porcentaje bajo, es mayor a los criterios de valoración utilizados en el inventario de 1975-1978, no obstante, se sigue valorando lo tangible, ignorando por completo la opinión social y su significado (Figura 4.12).

Tabla 4.4: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE ACUERDO DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL CONSIDERADOS HASTA EL AÑO 1980

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	de Carta de Venecia (1964)	Normas de Quito (1967)	Carta del Restauero (1972)	Declaración de Ámsterdam (1975)	de Declaración de Tlaxcala (1982)	Inventario (1982)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x			
Carácter científico	x						
Significación cultural	x		x				
Ubicación		x	x				x
Entorno		x	x				
Valor estético		x	x				x
Unidad de estilo		x					x
Valor económico			x			x	
Valor ambiental			x	x		x	
Interés monumental				x			
Valor de identidad						x	
Valor social						x	
Valor material y técnica						x	x

Fuente: Documentación Internacional del Patrimonio. **Elaboración:** Autores, 2020

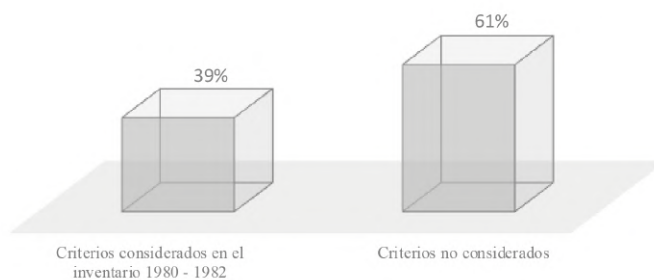


FIGURA 4.12: Resultados de criterios de valoración de acuerdo documentación internacional considerados hasta el año 1982

4.3. Inventario de 1999

Uno de los principales requisitos para la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad consistía en la elaboración de un inventario, por lo que se establece en el año de 1999 el proyecto denominado *Catastro Monumental Urbano: actualización, complementación y sistematización del inventario de edificaciones patrimoniales del Centro Histórico*, aspirando a llevar el registro y contabilización censal de las edificaciones patrimoniales del Centro Histórico, pero no se logró consumir las metas, ya que

muchos de los bienes que conforman el patrimonio edificado, no se inventariaron y han sido destruidos.

De los 2042 bienes que se pretendía inventariar, únicamente se concibieron 1017 (Figura 4.13), lo que resulta lamentable, puesto que hasta la fecha en la ciudad de Cuenca, aún no existía un inventario detallado, de todas las edificaciones patrimoniales, lo que ha impedido cumplir con los objetivos planteados por el proyecto de actualización del catastro (Jaramillo y Astudillo, 2008). Cabe mencionar que fue la Ilustre Municipalidad de Cuenca la encargada de ejecutar el inventario de 1999 conjuntamente con varios grupos de profesionales entre ellos el Arq. Rómulo Cabrera Merchán actual Director de la tesis.

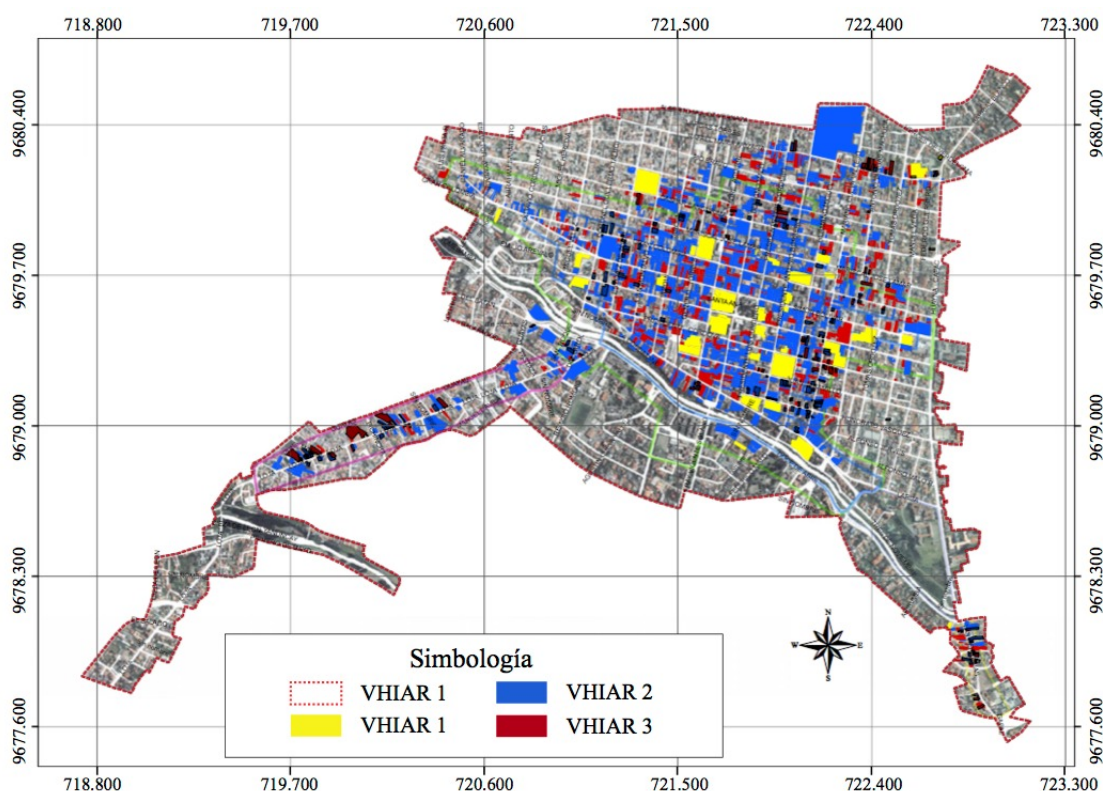


FIGURA 4.13: Edificaciones inventariadas en el año de 1999

Fuente: Cardoso, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

Asimismo, otras particularidades de este inventario hacen referencia a la delimitación del Centro Histórico que según el plano de la ciudad de Cuenca del año 1982 consideraba las siguientes áreas: Área de Primer Orden, Área de Respeto y Áreas especiales, además se establecen categorías de valor histórico y arquitectónico, desarrollando dos tipos de fichas (Figura 4.14).

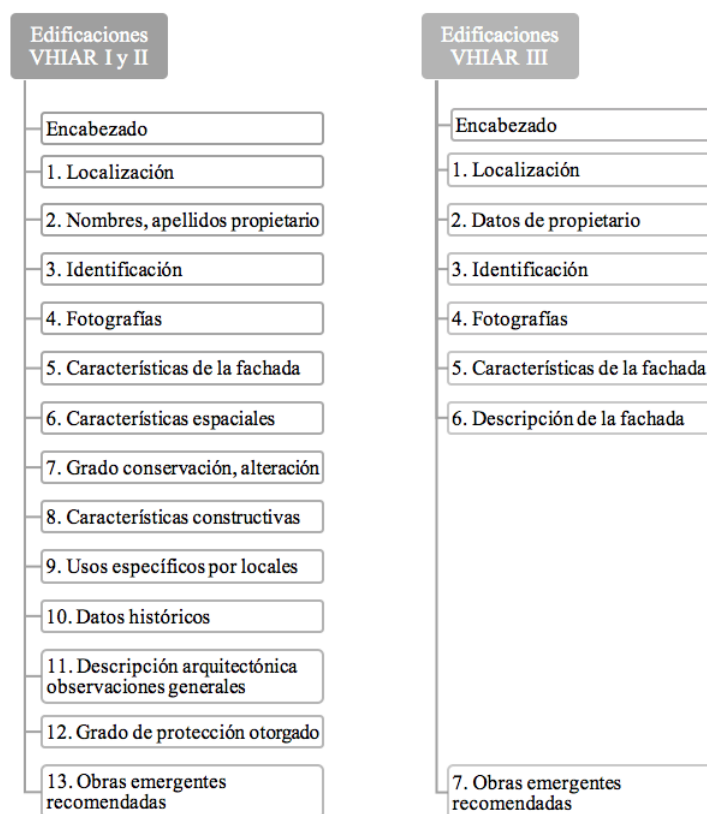


FIGURA 4.14: Edificaciones inventariadas en el año de 1999

La primera destinada al registro y catalogación de edificaciones denominado con las siglas VHIAR 1, que hacen referencia a aquellos edificios de carácter singular en los cuales solo era permitida la restauración como intervención y la denominada VHIAR 2 hace mención a edificaciones con características históricas, artísticas, formales, tipológicas representativas. Estas fichas de inventario estaban conformadas por dos hojas con trece campos de documentación que van desde la localización del bien inmueble hasta la obtención del grado de conservación y alteración (Figura 4.15).

FICHA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL			
Ficha N°		EDIFICACIONES DE VHIAR 1 y 2	
1. Localización		Clave Catastral	
Dirección:		Pas. Lateral 1 2 3 4 5 6	
Calle: PUE. COLONIA BUENOS AIRES		Número: 100	
2. Nombre y Apellido del Propietario:			
3. Identificación:			
Código del Tramo:		Epoca de Construcción Año 1940 Siglo: Primer Orden -Respeto Especial	
Nombre del Edificio:			
Nombre del Conjunto:			
4. Fotografías:			
1 FACHADA 2 PATIO Y PUERTA			
5. Características de la fachada:			
Relación Vanos/Llenos: (> , < , =)		Canecillo: 1000 Portal: 1000	
Portada: 2		Balcón: 1000	
Columnas: 2		Zócalo: 100	
Pilastras: 2		Inscripciones: 100	
Molduras: 2		Friso: 100	
Vanos: [-] Llenos		Puertas: 1000	
		Ventanas: 1000	
Código: BIANCO - CARA DEL DORM. (SEÑALIZADO)			
Claves: 1. si Vanos 2. no Vanos			
6. Características especiales:			
1. Central		1. si	
2. Lateral		2. no	
Ubicación del acceso:		Ubicación:	
1. Central		2. Lateral	
2. Lateral		1. Central	
Ubicación de escalera:		1. Central	
1. Central		2. no	
2. Lateral		2. no	
7. Grado de Conservación y alteración:			
Estado de Conservación:		Grado de Alteración: Fachada	
Estructura: Cubierta:		Estructura: Cubierta:	
Fachada: Elementos Interiores:		Organización espacial: Elementos interiores:	
		Intervenciones:	
		Cuantía: Mantenimiento	
		1. si	
		2. no	
Claves: 1. Bueno 2. Regular 3. Malo			
Claves: 1. No 2. Medio 3. Bajo 4. Sin Alteración			

FIGURA 4.15: Modelo de inventario de 1999 VHIAR 1 y 2
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.
Elaboración: Autores, 2020

La hoja 1, en su primera sección indica componentes de localización, dirección, calle, número y clave catastral, ésta última de gran importancia al poseer caracteres alfanuméricos únicos e irrepetibles, permitiendo establecer la ubicación espacial y específica de las edificaciones. En el tercer campo, se establece la identificación del predio en relación al edificio, y conjunto en donde se inserta, aspecto necesario para el estudio del contexto inmediato y como criterio de valoración a estimar, también se detalla el siglo y año en referencia a la época de construcción, además, se registra la ubicación y las delimitaciones ya establecidas en anteriores inventarios: área de primer orden, área de respeto, áreas especiales. Un elemento esencial es considerar el seudónimo histórico del edificio y del conjunto que se le ha atribuido a través del tiempo. La fotografía como en los anteriores inventarios se siguen concibiendo, pero aumentando una serie de lineamientos como tamaños, codificaciones y elementos específicos como fachadas, patios, tramos y tanto detalles constructivos como ornamentales.

El quinto campo establece características de la fachada, su relación vanos - llenos, así como la documentación de aspectos como: portada, cubierta, pilastras, molduras, canecillos, balcón, zócalo, inscripciones, friso, portal, aleros, puertas y ventanas, de la misma manera, algo característico e igualitario con los anteriores inventarios es la poca profundi-

dad en el estudio profesional y detallado del “color” que evidencie las transformaciones que ha tolerado. A pesar de concurrir al estudio de información más detallada, poco aporta en la categorización VHIAR y mucho menos a establecer una valoración en las edificaciones. El sexto campo documenta las características espaciales del inmueble, con respecto a la ubicación del acceso y las escaleras a través de las opciones central y lateral, y de igual manera los patios y huertas de las edificaciones, aspecto que en anteriores inventarios no se tomaba en consideración.

Finalmente, en la séptima y última sección de la primera hoja de inventario, se referencia el grado de conservación (bueno, regular, malo) y alteración (alto, medio, bajo) de la estructura como cubierta, fachada, elementos interiores y la organización espacial, mediante el establecimiento de parámetros en una escala que va de 1 a 3, también existe un campo para detallar el tipo de intervención y el porcentaje de conservación otorgado por parte del inventariador.

En la segunda hoja del inventario (Figura 4.16), el octavo campo establece identificar las características constructivas de la edificación, tales como la cubierta, su estructura y revestimiento; carpintería en relación a balcones, balaustradas y rejas; la estructura y acabados (huellas) de las escaleras, cielo raso, entrepiso y pisos y su registro debía ser mediante la numeración (1-17) de un posible listado de materiales, en consecuencia, este proceso es más práctico para la documentación pues hace una simplificación de los materiales que conformaban los elementos constructivos, facilitando de manera dinámica la documentación, pero pesar de ello, los campos poseen descripciones muy generales, que poco aportan a la valoración y conservación de las edificaciones. El inventario también registra el uso original y los usos específicos (nombre, número, porcentaje, código) de las posibles áreas que conforman las edificaciones, entre ellas se tiene: zaguán, patio y plantas arquitectónicas, componentes relevantes para posibles procesos de intervención.

FIGURA 4.16: Modelo de inventario de 1999 VHIAR 1 y 2 hoja 2

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.

Elaboración: Autores, 2020.

La recopilación de datos históricos mediante fuentes de investigación de tres tipos: orales, documentales e inscripciones se conciben en la décima sección, características oportunas a considerar, puesto que permiten enaltecer y concebir con mayor carácter la historia del bien. Cabe destacar la existencia del campo conferido para realizar la descripción arquitectónica de los bienes y respectivas observaciones generales, que a más de asimilarlo como un factor visual y general, la información debería hacerse de una manera técnica, responsable, que permita ser sustentada por las tomas de decisiones realizadas. Por otra parte, el campo doce analiza el grado de protección otorgado a través del estudio de las características generales de las edificaciones y la visualización en campo, este factor es significativo en pro de la protección de los bienes, por lo que su elaboración debe ser cuidadosamente descrita, tomando en cuenta las posibilidades conservar en forma parcial y total, es decir, el considerar espacios específicos o la completa protección del bien. Finalmente, en la última sección del inventario se deberá registrar las obras emergentes recomendadas, de tal forma que se eviten pérdidas y destrucción de los bienes.

Por otra parte el inventario de edificaciones VHIAR 3 (Figura 4.17) posee unicamente

siete parámetros de documentación t se aplica para bienes que no poseen rasgos sobresalientes o singulares y que pueden ser reemplazadas por nuevas obras (Manosalvas, 2017, p.96) El primer campo se refiere a la localización de la edificación, el segundo campo identifica al propietario, el cuarto campo se presenta un espacio para añadir fotografías, además se documentan las características, el estado de conservación y alteración de la fachada en el quinto campo. El sexto campo recopila información referente a la fachada y finalmente en el septimo campo se deben indicar las obrar emergentes recomendadas.

La ficha de inventario VHIAR 3se limita a analizar, documentar y valorar la fachada y cubierta de las edificaciones, a diferencia de la ficha de bienes VHIAR 1 y 2, que cuenta con 14 campos, que analizan y valoran todo el conjunto de los inmuebles. La información es más general, pero mantiene los mismos formatos de registro, además considera únicamente tres tipos de valores: histórico, arquitectónico y ambiental, se limita a la exactitud y estudio de valores que tiene el inmueble, además al ser dos fichas diferentes, existe cierta incertidumbre en el estudio detallado de cada tipología.

FIGURA 4.17: Modelo de inventario de 1999 VHIAR 3
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.
Elaboración: Autores, 2020

No cabe duda que, hasta ese entonces estos inventarios eran los mas completo a diferencia de los modelos de fichas realizadas en 1975 y 1983, puesto que, no considera únicamente

las características espaciales, registra los materiales y elementos arquitectónicos del bien, si no que, además otorga un grado de protección y recomienda obras emergentes, en su intento por conservar el inmueble. Además, no existen criterios de documentación técnicos definidos, para aquellos profesionales que realizaron el levantamiento de la información, por lo que es probable que se hayan cometido errores en la valoración, lo mismo que sucede con los modelos de inventario de 1975-1978 y 1982-1985.

4.3.1. Criterios de valoración según ficha del inventario 1999

El inventario ha considerado exclusivamente aspectos de valoración históricos y arquitectónicos, que no permiten la visión real del conjunto. A pesar de ser un inventario con aumento en las características de documentación, aún siguen valorando los bienes de manera individual y no vinculado a su contexto. Otros de los aspectos no tomados en cuenta, son los lugares de uso público y ciertos criterios de valorización, que en la actualidad se manejan por el INPC como: antigüedad, arquitectónico - estético, tipológico – funcional, técnico constructivo, testimonial, simbólico, entorno natural y autenticidad.

Además, en el inventario se puede observar la categorización asignada a cada edificación, sin embargo, en la ficha no existe un parámetro en donde se pueda visualizar el proceso de valoración y el por qué se le asigna tal valor, en consecuencia los criterios de categorización no se fundamentan en un análisis profundo y técnico de sus valores, como se observa a continuación:

Tabla 4.5: CRITERIOS DE VALORACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Categorización	Criterios de valoración
VHIAR 1	Para estructuras de conjuntos emergentes, usos colectivos y con características que sobresalen en la trama urbana, en su mayoría conformado por inmuebles con gran valor arquitectónico e histórico, en los que se destacan los equipamientos religiosos. El grado de protección otorgado es en su totalidad.
VHIAR 2	Para edificaciones con características de orden histórico, arquitectónico o artístico, considerando las características de orden formal, funcional y técnico constructivo. Siempre que conserven aspectos formales, tipológicos y de altura, es posible su modificación ya que su grado de protección es parcial.
VHIAR 3	Para edificaciones que resaltan la calidad del contexto urbano por manifestar características históricas, arquitectónicas o artísticas, ambientales. Únicamente se plantea la protección de las crujías frontales menospreciando la edificación y existiendo la posibilidad de generar nuevas estructuras.

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.

Elaboración: Autores, 2020

4.3.2. Criterios de valoración en relación a documentos internacionales

Al comparar los valores de la ficha de 1999, tomados para los criterios de categorización con los criterios de valoración dictados por las cartas internacionales, desde la Carta de Atenas (1931) hasta la Declaración de San Antonio (1996), se observa que la ficha de inventario cumple en el 48 % de valores reconocidos hasta esa fecha, entre ellos se encuentran: carácter histórico, carácter artístico, ubicación y unidad de estilo, valor arquitectónico, valor ambiental, valor social, valor material y técnica, valor de uso y valores tangible. Por otra parte, entre los criterios de valoración no considerados están: carácter científico, significación cultural, entorno, valor estético, valor económico, interés monumental, valor de identidad, valor espiritual, valor natural, valor universal, valor de autenticidad, valor de integridad, valor testimonial y valor documental, que representan el 62 %.

Denota así, que a pesar de no cumplir con el 62 % de los valores establecidos hasta esa época, si incluye el 38 % de criterios de valoración a comparación de los inventarios de 1975-1978 y 1982-1985 (Figura 4.18). Independientemente, de si se consideraron valores tanto tangibles como intangibles, es importante expresar que, para este inventario se involucró el valor social, lo que quiere decir; se consideró para la valoración, el significado y el sentido de pertenencia de la edificación hacia la sociedad, siendo esto un gran paso para una valoración más efectiva.

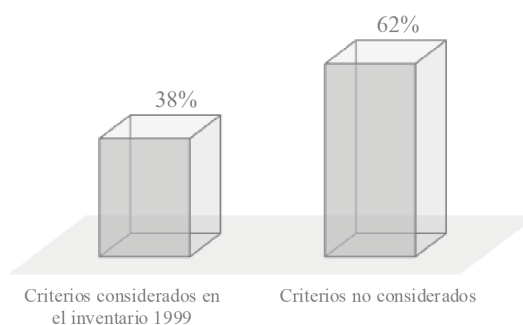


FIGURA 4.18: Criterios de valoración utilizados hasta el año 1999

Por otra parte, en pro de la conservación del bien, en la ficha de inventario también se registra la identificación de daños y un plan de acciones emergentes, emitidos por el Documento de Nara (1994).

En la Tabla 4.6 se puede apreciar los criterios de valoración reconocidos por las cartas y documentos internacionales hasta el año 1999:

Tabla 4.6: ANÁLISIS DE CRITERIOS DE VALORACIÓN Y VALORES DEL INVENTARIO DE 1999 CON RELACIÓN A DOCUMENTOS INTERNACIONALES

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1964)	Normas de Quito (1967)	Carta del Restauro (1972)	Declaración de Ámster-dam (1975)	Declaración de Tlaxcala (1982)	Carta de Washington (1987)	Documento de Nara (1994)	Declaración San Antonio (1996)	Inventario (1999)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x						x
Carácter científico	x									
Significación cultural	x		x					x		
Ubicación		x	x							x
Entorno		x	x							
Valor estético		x	x					x	x	
Unidad de estilo		x						x		x
Valor económico			x			x				
Valor ambiental			x	x		x				x
Interés monumental				x						
Valor de identidad						x				
Valor social						x	x	x		x
Valor material y técnica						x	x	x	x	x
Valor espiritual							x			
Valor natural							x			
Valor de uso							x			x
Valor universal								x		
Valor de autenticidad								x		
Valor de integridad								x	x	
Valor testimonial									x	
Valor documental									x	
Valores tangibles										x
Valores intangibles										x

Fuente: Documentación Internacional del Patrimonio. **Elaboración:** Autores, 2020

4.4. Inventario del 2009

El inventario de 2009 se establece como producto del Programa de Actualización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales y Revisión de Límites del Centro Histórico de Cuenca, realizado en convenio ínter institucional entre el Municipio y el Proyecto VLIR-IUC de la Universidad de Cuenca, a partir de ello se establece la delimitación del Centro Histórico Figura (4.19) que comprende por el Norte hasta la Av. Héroes de Verdeloma, al Este por la Av. Huayna Cápac, al Oeste hasta San Sebastián, finalmente, al Sur la Av. Loja, el Barranco y la Calle de Las Herrerías (Manosalvas, 2017).

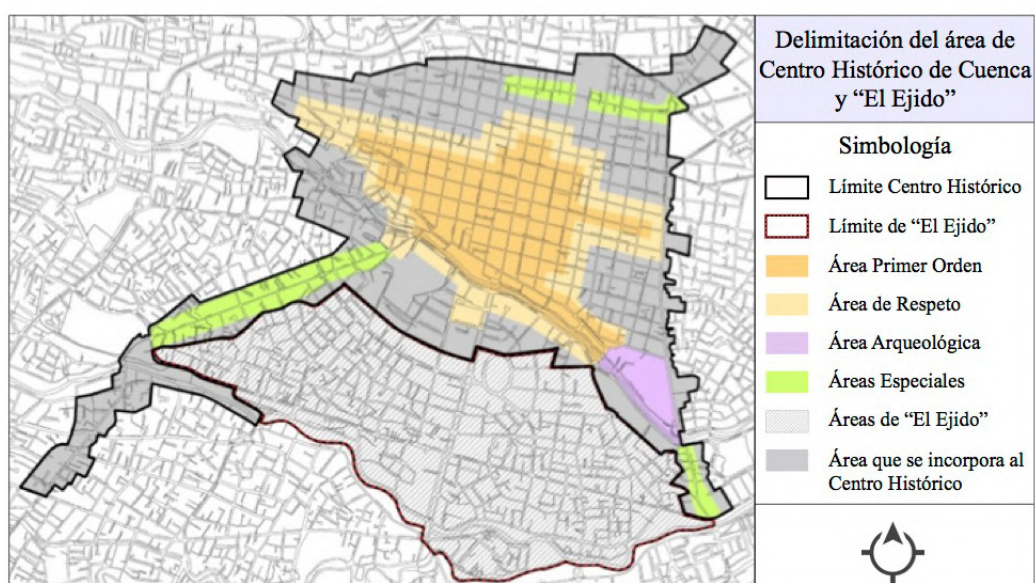


FIGURA 4.19: Delimitación Área del Centro Histórico y Área del Ejido

Fuente: Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010.

Elaboración: Autores, 2020

Durante los años 2009 y 2010, se efectúa el levantamiento de 3287 edificaciones patrimoniales en el Centro Histórico, clasificados en 6 categorías como son: de Valor Emergente (E)(4), Valor Arquitectónico (A)(3), Valor Arquitectónico (B)(2), Valor Ambiental (A)(1), Sin Valor Especial (SV)(0) y de Impacto Negativo (N)(-1) (Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010).

La ficha de inventario posee un sistema digitalizado en el que la información levantada de las edificaciones, están insertadas en una base de datos y vinculadas a una herramienta de información geográfica (GIS), que permite administrar y organizar la documentación mediante mapas, lo que además simplifica el monitoreo y gestión de los bienes. Los datos mencionados en este inventario son escasos si se tiene como referencia los inventarios anteriores, que examinan mayor cantidad de parámetros y permiten documentar de una manera más completa las obras.

El modelo de inventario como se aprecia en la Figura 4.20 se estructura de la siguiente manera:

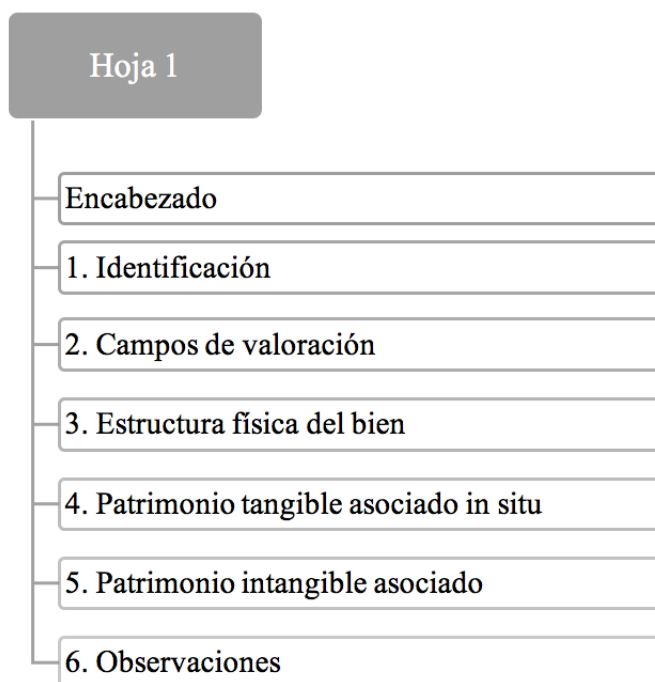


FIGURA 4.20: Contenido de ficha de inventario de 2009

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Elaboración: Autores, 2020

En la parte superior (Figura 4.21), el encabezado contiene el nombre de la entidad que realiza la ficha, es decir, la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, además la denominación del proyecto, el código y una fotografía general.

El primer campo de la ficha, referente a la identificación general del estado actual del inmueble, consta de dos parámetros que son: ubicación, que a pesar de tener clave catastral la información es poco detallada y solo contiene información de calle y número cívico, dificultando la localización. El segundo parámetro, corresponde a usos y funciones, en donde únicamente evoca el uso actual de la edificación obviando la documentación de las actividades pasadas. En este campo, además, da lugar a fotografías interiores. Continuando con el segundo campo, se señala la valoración del pre registro y la valoración de registro, que se detallará a continuación en los criterios a valorar. En el campo tres denominado estructura física del bien, se coloca los peligros inminentes, los materiales y daños visibles, con anexos fotográficos y descripciones de acciones que se requieren para evitar el deterioro y se determina el tiempo a accionar.

Por otra parte, el campo 4 se relaciona al patrimonio tangible asociado in situ, en el que muestra fotografías de interiores; este ítem en varias fichas de inventario no ha sido concebido. Asimismo, en el quinto campo se expone el patrimonio intangible asociado que, a pesar de ser uno de los parámetros que aporta información de gran importancia para indagar sobre la historia e identidad del bien, en algunos casos este espacio se encuentra vacío, privando de esta manera, algún tipo de valor de carácter espiritual y cultural. Finalmente, en la parte inferior de la hoja se destina a observaciones generales, nombres

del registrador y coordinador, fecha de registro y fuentes para fundamentar la veracidad de la información recopilada.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA		DIRECCION DE AREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES			
PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES Y REVISIÓN DE LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA					
FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES		FOTOGRAFIA GENERAL	CODIGO		
			S_10355		
1. IDENTIFICACION GENERAL EN EL ESTADO ACTUAL					
1.1. UBICACION		1.2. USOS Y FUNCIONES			
CLAVE CATASTRAL:	0801007008000	USO(s)	1: Vivienda		
CALLE:	Av.Loja	PREDOMINANTE(s)			
No. CIVICO (s):	1-74	ACTUAL(es):	2: Picantería		
Fotografía Interiores:					
2. CAMPOS DE VALORACION					
VALORACION DE PREREGISTRO		VHIAR 2	VALORACION DE REGISTRO		
			Ambiental		
3. ESTRUCTURA FISICA DEL BIEN					
3.1. PELIGROS INMINENTES					
<input type="checkbox"/>					
3.2. MATERIALES Y DAÑOS VISIBLES					
Elemento	No Visible	Material Predominante	Acciones que se requieren		Anexos Fotográficos
			Emergente	Mediano Plazo	
Fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	Adob	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Reposición de revoque y pintura
Estructura	<input checked="" type="checkbox"/>	Madr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Muros interiores con daños estructurales
Piso/entrepiso	<input checked="" type="checkbox"/>	Madr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cubierta	<input type="checkbox"/>	ja art	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Limpieza de cubierta y mantenimiento
Otro	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otro Materia					
4. PATRIMONIO TANGIBLE ASOCIADO IN SITU					
FOTOGRAFIAS INTERIORES		#¿Nombre?	#¿Nombre?	#¿Nombre?	
5. PATRIMONIO INTANGIBLE ASOCIADO					
6. OBSERVACIONES					
ción de subsuelo y patio interior. Se debe revisar estructura interior					
Nombre del Registrador		Patricia Torres		Fuente:	
Nombre del Coordinador		Sandra Washima		Fecha de Registro:	
				19/10/2009	

FIGURA 4.21: Modelo de ficha de inventario de 2009
Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.
Elaboración: Autores, 2020

4.4.1. Criterios de valoración según ficha del inventario 2009

Es oportuno señalar que, en la ficha existe un parámetro en donde se menciona la valoración del *pre registro* que hace referencia a los criterios de valoración del inventario de 1999 VHIAR 1, VHIAR 2 y VHIAR 3, basándose en la edificación de manera individual; no obstante, en este modelo también se coloca la valoración del *registro actual* de acuerdo al Artículo 13 de la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y

Patrimoniales del Cantón Cuenca, referente a la categorización de las edificaciones, en donde ya se considera el contexto y tejido urbano (Tabla 4.7). En consecuencia, todas las edificaciones pertenecientes al Centro Histórico se encuentran actualmente inventariadas a pesar de no tener algún tipo de valor, esto se debe a las categorías de valoración en el ámbito arquitectónico que en total son 6, de las cuales 4 si poseen valor patrimonial, y que por el contrario los 2 restantes carecen de un valor representativo por las características detalladas a continuación:

Tabla 4.7: CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL INVENTARIO DE 2009

Categorización	Criterios de valoración
Edificaciones de Valor Emergente (E)	Edificaciones que, por sus características estéticas, históricas, escala y significado, cumplen un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o el área en donde se insertan.
Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3)	Edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, manzana o área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas o significado, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano.
Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2)	Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética del área en la que se ubican, y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.
Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1)	Edificaciones caracterizadas por permitir fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad, cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.
Edificaciones Sin Valor Especial (SV) (0)	Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o tecnología) no ejercen una acción des-configuradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.
Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1)	Edificaciones que, por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción deterioran la imagen urbana del barrio, o área en la que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.

Elaboración: Autores, 2020

4.4.2. Criterios de valoración en relación a documentación internacional

Al comparar los criterios de valoración de los documentos internacionales, desde la Carta de Atenas (1931) hasta la Carta de Cracovia (2000), con los valores del inventario 2009, se tiene que la ficha cumple con el 38 % de criterios, correspondientes a: carácter histórico, significación cultural, entorno, valor histórico, valor estético, valor arquitectónico, valor ambiental, valor material y técnica, forma, volumen y escala, valor de uso. Por otra parte, el 62 % de los valores no considerados están: carácter artístico, carácter científico, unidad de estilo, valor económico, interés monumental, valor de identidad, valor social, valor espiritual, valor natural, valor universal, valor de autenticidad, valor de integridad,

valor testimonial y valor documental.

En la Tabla 4.8 se puede apreciar los criterios de valoración reconocidos por las cartas y documentos internacionales hasta el año 2009:

Tabla 4-8: CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL INVENTARIO DE 2009 EN BASE A DOCUMENTOS INTERNACIONALES

Criterios de valoración	Carta de Atenas (1931)	Carta de Venecia (1931)	Carta de Normas de Quito (1931)	Carta del Restiuro (1931)	Declaración de Amsterdam (1931)	Declaración de Tlaxcala (1931)	Carta de Washington (1931)	Documento de Nara (1931)	Declaración de San Antonio (1931)	Carta de Cracovia (1931)	Inventario (2009)
Carácter histórico	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Carácter artístico	x			x						x	
Carácter científico	x										
Significación cultural	x		x					x		x	x
Ubicación		x	x								x
Entorno		x	x								x
Valor estético		x	x					x	x	x	x
Unidad de estilo		x						x			
Valor económico			x			x					
Valor ambiental			x	x		x				x	x
Interés monumental				x							
Valor de identidad						x					
Valor social						x	x	x	x	x	
Valor material y técnica						x	x	x	x		x
Valor espiritual							x				
Valor natural							x				
Valor de uso							x				x
Valor universal								x			
Valor de autenticidad								x		x	
Valor de integridad								x	x	x	
Valor testimonial									x		
Valor documental									x		
Valores tangibles											
Valores intangibles									x	x	

Fuente: Documentación internacional del patrimonio. **Elaboración:** Autores, 2020

Al igual que los inventarios anteriores, esta ficha cumple con menos de la mitad de valores establecidos en los documentos internacionales (Figura 4.22), mostrando que todavía requiere actualizaciones que abarquen una mayor parte de criterios de valoración, para obtener una valoración acertada del bien. Además, es oportuno mencionar que, en el 62 % de criterios que constan para la valorar los bienes son tangibles, dejando de lado una vez más el aspecto social que ya se consideraba en el inventario de 1999, mostrando así un retraso en la valoración que no incluye la participación de la población en el patrimonio.

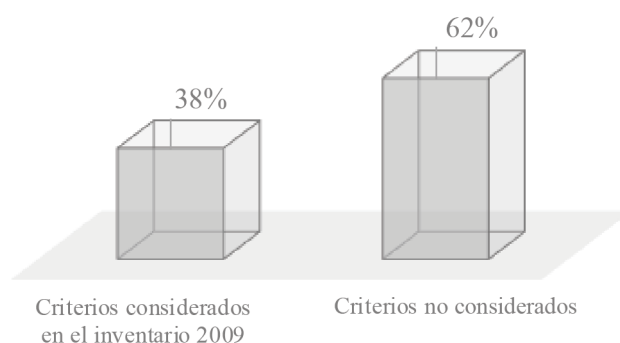


FIGURA 4.22: Criterios de valoración hasta el año 2009

Finalmente, se concluye que existen valores o criterios en donde todos los inventarios analizados los han tomado para su ficha, lo que es un indicativo positivo a considerar para la propuesta, como son: el valor histórico, de acuerdo a la ubicación, los materiales y técnica constructiva, la forma volumen y escala, y sobre todo realizan el levantamiento tanto del exterior como del interior del inmuebles, aunque existen inventarios que no detallan a profundidad las características internas del bien.

Cabe señalar también, que existen valores y características mencionadas en los documentos internacionales, que no han sido considerados en ningún modelo de inventario, entre estos están: el interés monumental, valor de identidad, espiritual, natural, universal y documental, los cuales serán estudiados posteriormente para la posible implementación en el modelo de ficha a proponer.

Una vez analizadas las cuatro fichas de inventario realizadas en la ciudad de Cuenca, se procede a compararlas de tal forma que permitan evidenciar las características y particularidades que posee cada una.

4.5. Comparación de inventarios patrimoniales

Un punto fundamental para la elaboración de un nuevo modelo de inventario, debe surgir del análisis de los procesos ya existentes, para mantener un acercamiento de cómo se llevaban a cabo estos sistemas; en este momento es oportuno mencionar que, no todos los ellos han sido diseñados manteniendo una secuencia evolutiva. No obstante, para su

comparación se ha optado por adaptarlos secuencialmente con el objeto de descartar y rescatar elementos que a futuro sirvan de base para la propuesta.

Dentro de este orden de ideas, se muestran tablas resumen donde se puede denotar de manera sintetizada las características y elementos que forman parte de cada proceso de inventario correspondiente a cada época.

1. Encabezado

Empezando desde el encabezado de la ficha, se nota la ausencia en el inventario de 1975-1978 y 1999, que no especifican el tipo de documento que se va a realizar, ni el nombre de la entidad que diseña el inventario, además en este apartado en donde se debería colocar un código de identificación del bien, la ficha del 2009 es la única que posee una numeración que también debería formar parte de los datos de identificación junto con la denominación, clave catastral, número de registro y de manzana, encontrándose que las dos primeras fichas carecen de algunos de estos elementos (Tabla 4.9).

Tabla 4.9: ENCABEZADOS DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
-	Nombre de la institución que realiza el inventario	-	Nombre de la institución que realiza el inventario

Fuente: Autores, 2020

2. Identificación

En este parámetro, los inventarios de 1975 y 1999 son los que mayor cantidad de parámetros aportan y de los que se considerarán para la propuesta (Tabla 4.10).

Tabla 4.10: DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Fotografías	Fotografías	Fotografías	Fotografía general
Nombre propietario	Nombre propietario	Nombre propietario	-
Nº Ficha	-	Nº Ficha	Nº de registro
Nombre	-	Nombre del edificio y conjunto	Código

Fuente: Autores, 2020

3. Localización

Con respecto a la localización, todos poseen datos sumamente básicos que no permiten por completo la ubicación del bien, incluso la ficha del 2009, que se supone debe ser una nómina más completa, es la que menos datos de orientación posee, contando con: clave catastral, nombre de la calle y el número cívico. Por lo que, factores como coordenadas, altitud, dirección detallada, número de edificación, entre otros deberán considerarse, haciendo frente a las nuevas tecnologías que puedan ayudar a facilitar la documentación (Tabla 4.11).

Tabla 4.11: DATOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Ciudad	-	-	-
-	Clave catastral	Clave catastral	Clave catastral
Calle	Calle	Calle	Calle
Nº Manzana	Número	Número	Nº Cívico
Croquis de ubicación	-	-	-
-	Tramo	-	-
-	-	Dirección	-

Fuente: Autores, 2020

4. Datos de control

En los datos de control todos los inventarios a excepción de 1999 cuentan con parámetros que determinan la información de fechas y de los encargados de realizar el levantamiento, por lo que es necesario considerar en la propuesta a los modelos de 1982-1985 y 2009 (Tabla 4.12).

Tabla 4.12: DATOS DE CONTROL DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Registrador	Levantado por:	-	Nombre del registrador
-	Fecha de levantamiento	-	Fecha de registro
-	Revisado por	-	Nombre del coordinador
-	Fecha revisión	-	-
Fuente de información	-	Datos orales y documentales	Fuente

Fuente: Autores, 2020

5. Datos del inmueble

En este apartado, únicamente el inventario de 1980-1982 muestra las plantas arquitectónicas del inmueble, además, en el inventario de 2009 consta el área construida y de terreno, por lo que ninguno de estos modelos posee una información completa de los datos del bien (Tabla 4.13).

Tabla 4.13: DATOS DEL INMUEBLE DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Nº pisos	Nº pisos	-	-
Nº patios	-	-	-
Nº huerta	-	-	-
-	Instalaciones	-	-
-	Plantas a mano	-	-
-	-	-	Área construida

Fuente: Autores, 2020

6. Época de construcción e historia

Pasando a la época de construcción, los inventarios de 1975-1978, 1980-1982 y 1999 si poseen información sobre la fecha o al menos el siglo en la que fue construida, sin embargo, ninguno cuenta con un campo destinado para colocar el nombre del autor de la obra; por otra parte, la ficha del 2009 no tiene ninguno de estos campos, mostrando una vez más que su información es casi nula (Tabla 4.14).

Tabla 4.14: DATOS DE ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Fecha de edificación	Datos históricos	Época de construcción (siglo, año)	-
Relación histórica con temas	Reseña histórica	-	-

Fuente: Autores, 2020

7. Descripción volumétrica (Forma y estética)

Como anteriormente se mencionó, los sistemas de inventarios no siguen un orden y tampoco una terminología similar, por lo que resulta complejo realizar una comparación entre ellos, no obstante se puede notar que cada inventario aporta con diversos parámetros, entre ellos la tipología, estilo, características espaciales, color, y fachada (Tabla 4.15). Si bien cada aspecto tiene su propia forma de registro ya sea en campos abiertos o separados, se debe considerar para la propuesta el unificar estos campos con el fin de ser entendibles.

Tabla 4.15: DATOS DE DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Estilo	-	-	
Especificaciones de elementos de fachada	Datos físicos	Características espaciales, fachada, color	-
-	-	Descripción arquitectónica	-
-	Descripción tipológica	-	-
-	-	-	Patrimonio tangible asociado

Fuente: Autores, 2020

8. Uso y función

Para el uso y función todos los modelos consideran el original y actual, aunque la ficha del 2009 coloca además, el uso predominante para inmuebles que cuenten con varias funciones (Tabla 4.16).

Tabla 4.16: DATOS DE USO Y FUNCIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Uso original	Uso en plantas, zaguán, patio	Uso original	Uso predominante
Uso actual	-	Usos específicos por locales	Uso actual
Uso actual	-	-	Uso actual

Fuente: Autores, 2020

9. Material y técnica constructiva

En el aspecto material y técnico constructivo, todos los inventarios analizados poseen este campo, sin embargo, cada uno de ellos se enfoca en registrar solo algunos elementos especialmente los estructurales sin considerar todos los subelementos que conforman el bien arquitectónico (Tabla 4.17).

Tabla 4.17: DATOS DE MATERIAL Y TÉCNICA CONSTRUCTIVA DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
Descripción y materialidad de cimientos, muros, cubierta y fachada	Datos técnicos y materialidad (estructura, fachada, escaleras, interior, paramento, carpintería, acabados, instalaciones)	Características constructivas y materiales	Material predominante de fachada, estructura, piso, cubierta

Fuente: Autores, 2020

10. Conservación y alteración

Respecto al estado de conservación, el inventario de 1975-1978 y 2009 no mencionan nada al respecto, sin embargo, el inventario de 1982-1985 y 1999 registran si la construcción es nueva y consideran las intervenciones previas, el grado de alteración y el estado de conservación, lo que servirá de base para la propuesta (Tabla 4.18).

Tabla 4.18: DATOS DE CONSERVACIÓN Y ALTERACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
-	Construcción nueva original, restaurada	-	-
-	Estado de los elementos técnicos	Estado de conservación	-
-	-	Grado de alteración	-
-	-	Intervenciones	-

Fuente: Autores, 2020

11. Grado de protección

En este apartado los dos primeros inventarios no consideran la recomendación de acciones necesarias para la conservación del bien, por otra parte el modelo de 1999 y 2009 si hacen mención a obras emergentes recomendadas y a más de ello el inventario de 1999 también sugiere un grado de protección (Tabla 4.19).

Tabla 4.19: GRADO DE PROTECCIÓN DE LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

1975-1978	1980-1982	1999	2009
-	-	Grado de protección	-
-	-	Obras emergentes recomendadas	Acciones que se requieren

Fuente: Autores, 2020

12. Valoración

Para la comparación, en el aspecto de la valoración se ha agregado también el sistema de inventario del SIPCE, puesto que su sistema es un referente para el análisis. Es así que se evidencian valores incorporados en los inventarios como social, cultural, autenticidad e integridad y dentro de los más utilizados hasta la actualidad corresponden a: histórico, estético, arquitectónico y ambiental; no cabe duda que con cada nuevo proceso de inventario, se han ido integrando otros valores, sin embargo aun existe la carencia de algunos de ellos como la significación cultural, monumental, espiritual, identidad, social, entre otros, los cuales son relevantes a considerar en los procesos de documentación (Tabla 4.20).

Tabla 4.20: VALORES UTILIZADOS EN LOS INVENTARIOS DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA Y DEL SIPCE

1975-1978	1980-1982	1999	2009	SIPCE
Histórico	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico
-	Arquitectónico	Arquitectónico	Arquitectónico	Arquitectónico
-	-	Ambiental	Ambiental	Ambiental
-	Estético/formal	-	Estético	Estético
-	-	-	Cultural	Científico
-	-	Artístico	-	-
-	-	Social	-	-
-	-	Técnica constructiva	-	-
-	-	-	-	Autenticidad
-	-	-	-	Integridad

Fuente: Autores, 2020

En la Figura 4.23 se puede evidenciar gráficamente los resultados de los valores que se han considerado en los inventarios patrimoniales hasta la actualidad, haciendo mención que aún se concibe el inventario del 2009 y el del SIPCE en zonas que no incluyen el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca y que además es manejado a nivel nacional y local.

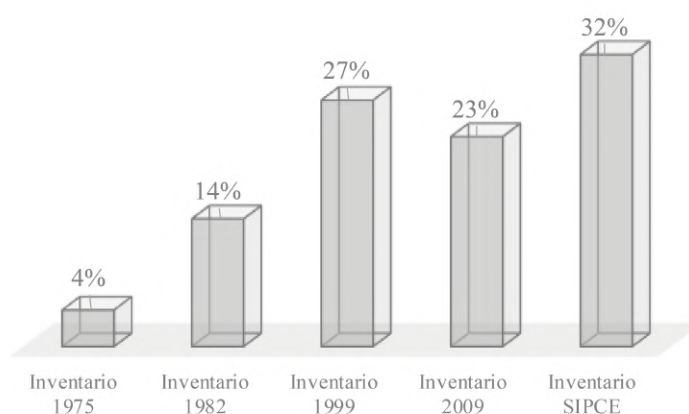


FIGURA 4.23: Valores utilizados en los inventarios de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca

Los resultados arrojan que el 4% de valores consideraron en el año de 1975-1978, el 14% en el inventario de 1980-1982, el 27% en el año de 1999, el 23% en el año de 2009 y finalmente el 32% en el inventario SIPCE. Estos intentos de valorar los bienes

han permitido generar diversos grados y tipos de intervención, en pro de la conservación del patrimonio edificado y son importantes a considerar, pues se puede visualizar en el inventario del 2009 que actualmente se maneja por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, un porcentaje menor de parámetros en la valoración de las edificaciones, por lo que es necesario mejorar estas características, adaptándose a las demandas del territorio, así como al contexto y tecnologías en auge.

Respecto a los métodos de valoración, como se puede apreciar en el análisis de los inventarios, la ficha de inventario de 1980-1982 conjuntamente con la del inventario SIPCE utilizan una metodología de valoración similar a la escala de Baremo, lo que permite calificar de cierta forma subjetiva y cuantitativa las características que manifiestan, así como otorgar ciertos grados de categorización o clasificación al patrimonio, sin embargo, sus parámetros y puntuaciones no son los más indicados, puesto que no justifica el porque algunos valores poseen mayor calificación que otros, a pesar de contar con un instructivo.

Además, es necesario resaltar que el Baremo jerarquiza previamente a los valores dando mayores puntuaciones al valor histórico, por lo que en el caso de estudio se pretende que la valoración sea unánime en donde los valores sean ponderados de acuerdo a cada valor encontrado y a su significado, además, se establece conveniente que la valoración que se aplique en las fichas de inventario sea de carácter objetivo y técnico para evitar errores subjetivos que varían de acuerdo al inventariador. Debido a esto, a pesar de ser el sistema utilizado actualmente a nivel nacional, no es el más indicado para obtener una valoración objetiva del patrimonio edificado.

Desde una perspectiva más general, hay que considerar que los avances tecnológicos, han sido clave en los procesos de documentación y comparar los primeros inventarios con los elaborados en los últimos años, no es equitativo, denotando que cada inventario tiene su grado de importancia para el periodo en el que fue elaborado. Sin embargo, se puede indicar que cada proceso de inventario se ha limitado a registrar y describir solo algunas características creando un nuevo modelo individual, sin hacer un estudio previo de los inventarios precedentes que pudieron servir como base para un proceso sistemático, teniendo como resultado negativo, fichas que no coinciden ni se relacionan entre ellas, ni en la secuencia de los campos, ni en la utilización de un mismo glosario que permita la comprensión y adaptación, esto ha impedido que se puedan realizar actualizaciones y monitoreos periódicos, que influyen al momento de la valoración patrimonial. De igual manera, estos sistemas de inventario ante la limitación de únicamente registrar y describir los datos físicos, morfológicos y funcionales de las edificaciones, se ha dejado de lado el verdadero objetivo del inventario, que es el de generar métodos y parámetros eficaces para la valoración de los bienes.

Otro de los elementos a considerar, son los recursos digitales no utilizados a excepción del inventario de 1999 y 2009, que son completamente computarizados, sin embargo, a pesar de existir una plataforma digital con ítems en donde debería constar la información o inclusive las fotografías de los inventarios de 1975-1978 y 1980-1982 llenados a mano, hasta la actualidad en su mayoría no se han subido al sistema, restringiendo su utilización, lo que además genera falencias que dificultan conocer las investigaciones ya realizadas con anterioridad.

La ausencia de instructivos para el levantamiento de las fichas y para la realización de los inventarios en todos estos modelos, genera una obstrucción en la interpretación de los campos, provocando que se realice un llenado de la nómina de acuerdo a la definición de la persona a cargo siendo esto demasiado subjetivo. Además, al carecer de una codificación en las edificaciones vinculadas entre todos los inventarios, dificulta el reconocimiento del inmueble, que si se lo podría hacer por medio de una fotografía. Sin embargo, con el paso del tiempo se realizan modificaciones que pudieron alterar por completo el inmueble, o en el peor de los casos puede que este bien se haya destruido impidiendo su identificación, quedando como última opción distinguirlo por medio de su ubicación, tramo e intersecciones.

Otra de las falencias enfrentadas, es el tema de valoración patrimonial, factor de gran relevancia para la conservación de los bienes, considerando en gran mayoría valores históricos, estéticos, espirituales y dejando de lado importantes tipologías, sociales conmemorativas, uso, simbólico, científicos, culturales, recreacionales, económicos, entre otros que han sido descritos por varios estudiosos y organizaciones como Riegl (1902); Lipe (1984); la Carta de Burra (1998), Frey (1997), así como aquellos mencionados en las Cartas Internacionales de Patrimonio ya mencionadas con anterioridad. Esto impide obtener críticas objetivas acerca de los verdaderos valores que se posee cada inmueble, trayendo consigo una desvalorización o sobrevalorización de las edificaciones.

Por otra parte, la conservación de la edificación, también posee dificultad al momento de definir la intervención a ejecutar, esto debido a que, a pesar de existir solo en los inventarios de 1999 y 2009 recomendaciones de acciones a realizar para su mantenimiento, en ningún otro inventario se realiza un estudio a detalle, en donde se reconozcan los factores, niveles y causas del riesgo, que permitan evaluar y minimizar los daños, así como afectar la vulnerabilidad de los bienes y de la población. Es así que, debido al desconocimiento detallado de los bienes, la no identificación de estilo, tipología, distribución espacial, daños, amenazas, vulnerabilidades, materialidades, valoración y grado de intervención, ha provocado que se pierdan varios elementos que conforman las edificaciones, siendo esto una causa de que a futuro se pierdan su valor y se sigan manteniendo valoraciones subjetivas en la documentación del patrimonio edificado.

4.5.1. Fortalezas y debilidades de inventarios de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca

Con base en lo analizado se determinan las fortalezas y debilidades que servirán como fundamentos para la propuesta, teniendo en consideración, que no todo es negativo, puesto que estos procesos aunque no se encuentran completamente enlazados entre sí, han permitido de una u otra manera que el Centro Histórico de Cuenca forme parte del Patrimonio Mundial y han colaborado a la conservación de los bienes a pesar de tener ciertas fortalezas y debilidades que se mencionarán a continuación. Sin embargo, si se toma como ejemplo el inventario de 1975-1978 que no posee un proceso crítico de valoración, fue un impulso para empezar con el registro de los inmuebles, cuyos fines se basan en evitar su destrucción. Lo mismo sucede con los siguientes sistemas de documentación patrimonial

que han cumplido una función adicional de ir contribuyendo con nuevos parámetros y criterios de valoración, complementando a la protección de nuevos elementos. Es relevante recalcar, así como se han ido sumando parámetros que deben anotarse en la nómina de inventario, también se han eliminado algunos campos, que ahora es necesario recuperarlos.

Fortalezas del inventario de 1975-1978

1. Delimitar las zonas (área de primer orden).
2. Número de fotografías.
3. Ubicación de la estructura (croquis).
4. Considera la documentación de huertos y patios.
5. Valoración de edificaciones en contextos amplios y no individualizados (sector, ciudad, país).

Debilidades del inventario de 1975-1978

1. Carencia de manuales y memorias técnicas.
2. Características generales y subjetivas en la recopilación de información.
3. Fotografías únicamente de vistas externas de la edificación y no poseen una descripción detallada ni técnica.
4. No considera características constructivas, tecnológicas.
5. No abarca el estudio de la tipología, uso, descripción y caracterización del inmueble y su relación con la trama urbana.
6. Inexistencia de análisis de características espaciales y volumétricas.
7. No se evidencia el estudio de las amenazas y vulnerabilidades de la edificación con respecto a factores de ningún origen.
8. Intervenciones y niveles de intervención requeridos, no son analizados.
9. No otorga niveles de protección y tampoco recomienda planes emergentes de conservación.
10. La valoración es enfocada únicamente en el carácter histórico y con respecto al área en donde se emplaza, ignorando los demás valores.
11. Intentos de valoración incomprensibles.

Fortalezas del inventario de 1980-1982

1. Delimitación de las áreas que componen el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca.
2. Estudios históricos y morfológicos de los bienes.
3. Considera aspectos como forma, diseño, uso y función de los bienes.
4. Esquemas de plantas arquitectónicas.
5. Localización.
6. Descripción tipológica de los bienes.
7. Usos del suelo.
8. Campos cerrados con opción múltiple para selección de materiales y estado de los elementos (original, restaurado o nuevo).
9. Considera las instalaciones y su estado.
10. Datos físicos.

Debilidades del inventario de 1982-1985

1. En la delimitación del Centro Histórico no se consideran aspectos como el paisaje urbano, tejido urbano, traza urbana.
2. Descripción tipológica y espacial de manera textual y no gráfica.
3. Valoración por calificaciones porcentuales poco entendibles y de carácter subjetivo.

Fortalezas del inventario de 1999

1. Indicativo de a que catalogación pertenece.
2. Pertenencia a área de primer orden, de respeto o especial.
3. Fecha de declaratoria como patrimonio del bien.
4. Clave catastral.
5. Dirección.
6. Identificación de predio en relación al edificio y conjunto.
7. Características y descripción de las fachadas.
8. Considera las características espaciales.

9. Considera el uso de todos los locales.
10. Concibe los patios y huertas.
11. Época de construcción.
12. Documentación de datos históricos con su código de fuente.
13. Datos del propietario.
14. Grado de conservación y alteración.
15. Otorga un grado de protección.
16. Recomienda obras emergentes.

Debilidades del inventario de 1999

1. Desarrollo de dos tipos de fichas de acuerdo a la categorización.
2. No se considera el estudio del color.
3. Poca profundidad en el estudio detallado de elementos.
4. No muestra el proceso de valoración.
5. Las características espaciales no son gráficas.
6. Carencia de fundamentos para otorgar valores a las edificaciones.

Fortalezas del inventario de 2009

1. Reestablecimiento de la delimitación del Centro Histórico.
2. Digitalización de la ficha.
3. Código de la ficha de inventario.
4. Información se registrada en una base de datos georeferencial (GIS).
5. Uso actual.
6. Considera el Patrimonio tangible e intangible asociado al sitio.
7. Valoración de pre registro.
8. Fotografías interiores, exteriores y anexos fotográficos que respalden la materialidad de los elementos.
9. Peligros inminentes y daños visibles de materiales.
10. Acciones para evitar el deterioro de los bienes.

Debilidades del inventario de 2009

1. Consideración del contexto y tejido urbano.
2. No existe la participación de la población.
3. Fotografías no son visibles en fichas impresas.
4. No se muestra un proceso de valoración.
5. No consideración de usos anteriores.

4.6. Caso de estudio

La presente investigación, se aplica en el conjunto urbano arquitectónico San Sebastián, seleccionado por ser uno de los barrios más antiguos de la ciudad de Cuenca con el 61 % de edificaciones ubicadas dentro del Área de Primer Orden, y de donde el 58 % de su patrimonio edificado está incluido en la categoría de Sin Valor Especial (SV) (0) según los datos oficiales de la [Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales \(2019\)](#) y las previas investigaciones de [Manosalvas \(2017\)](#) en los estudios de *Valoración de la Arquitectura Vernácula de las Áreas Históricas y Patrimoniales*; este singular barrio, además posee una delimitación territorial administrativa no definida específicamente, teniendo como efecto el fraccionamiento en dos sectores diferentes como Gran Cove y Los Arupos, dejando a un lado barrios y manzanas significativas. Al mismo tiempo, se puede evidenciar variedad de tipologías arquitectónicas representativas de características singulares vinculadas con las primeras actividades comerciales de la urbe y por ende el alto valor comercial que sobresale en el sector. En la actualidad, los bienes patrimoniales que conforman el barrio enfrentan desafíos en la identificación de sus valores patrimoniales y por ende en la conservación de las edificaciones, provocando la pérdida del patrimonio edificado del sector y de la ciudad

Si bien es cierto, los diversos sectores que conforman la ciudad de Cuenca, acogen características particulares. Para el caso de San Sebastián, sobresalen dos singularidades que fueron decisivas para el devenir histórico del barrio: la primera hace referencia a su ubicación en la salida de la Ciudad, en el antiguo camino al puerto de Bola, que desencadenó actividades vinculadas al negocio y el traslado de productos y encomiendas a la Costa, y por otro lado la materialidad arcillosa del suelo, que fomentó la presencia de la tradición alfarera y artesanal, mediante la producción de tejas y ladrillos. En consecuencia, estas propiedades incidieron para que la herencia colonial del lugar, como antigua barriada de indios en la periferia de la traza primitiva, se transformara en un sector de población mestiza, con bienes inmuebles de un destacado valor comercial que permiten el acercamiento a la vida cotidiana de los diversos niveles sociales y estratos populares de la ciudad ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018](#)).

En la actualidad, diversos cambios se han suscitado en el territorio de este tradicional barrio, entre ellos se resalta la delimitación territorial no definida, es decir, Si se analiza la

delimitación dictada por parte de la Dirección de Descentralización del GAD de la Municipalidad de Cuenca (2015) y [Manosalvas \(2017\)](#) se puede observar al barrio fraccionado en tres diferentes zonas, de las cuales dos se conciben como San Sebastián y la tercera como barrio Gran Cove; caso que no se repite en ningún otro sector del Centro Histórico (Figura 4.24).

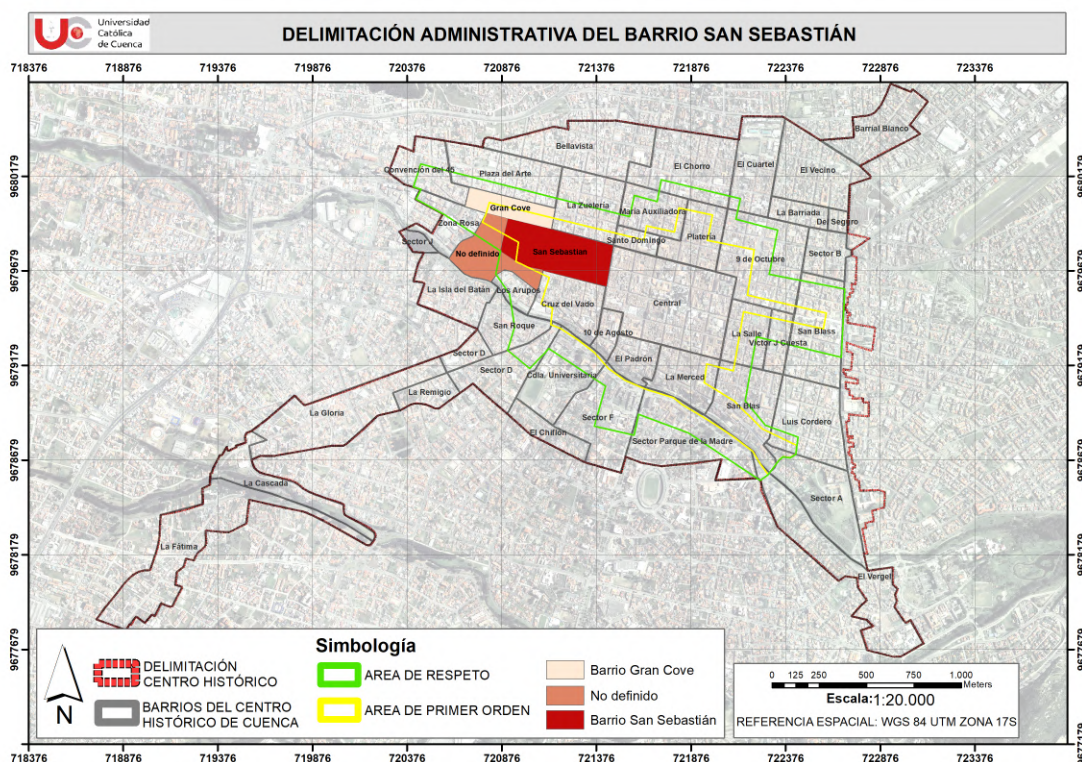


FIGURA 4.24: Delimitación administrativa del barrio San Sebastián

Fuente: Manosalvas, 2017. **Elaboración:** Autores, 2020

Si bien es cierto, existe una delimitación establecida a nivel administrativo, que permite gestionar y planificar los diversos territorios de la ciudad, también existe una a nivel social y es aquella con la que la población se siente identificada. Ésta última es de gran relevancia en la presente investigación, y se la analiza mediante encuestas dirigidas a la población del lugar sobre el área delimitada administrativamente, con el fin de identificar los límites del barrio y comprender hasta donde abarca el sector de estudio.

Los resultados obtenidos indican que el 72% de la población encuestada pertenece al barrio San Sebastián, mismo que no se encuentra fraccionado como se indica en fuentes administrativas, además afirma que el Barrio Gran Cove funciona únicamente como un club deportivo sin ser considerado como un barrio, ya que este siempre ha pertenecido a San Sebastián y no se puede alterar la delimitación territorial, únicamente por decisiones de un grupo minoritario del área de estudio o entidades públicas. Por otra parte, cabe mencionar lo señalado en un artículo del periódico [El tiempo \(2018\)](#) “Las calles Gran Colombia y Miguel Vélez conforman el barrio Gran Cove, que tomó este nombre hace

30 años y se convirtió en un sector tradicional de la ciudad” (p.1). Asimismo el 11 % de población manifiesta pertenecer al barrio Gran Cove y el 6 % al Barrio Los Arupos, territorio colindante al sitio en estudio y que se encuentra definido específicamente en el territorio. Cabe mencionar además que el 11 % de la población desconoce del barrio en el cual habitan o comercializan (Figura 4.25).

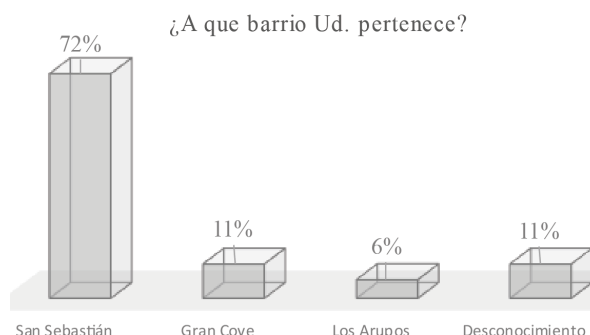


FIGURA 4.25: Resultados de la delimitación social del barrio San Sebastián

Otra de las preguntas planteadas corresponde a indagar sobre los rangos de edad de la población encuestada, en donde prevalece el 61 % a habitantes mayores de 40 años, dato relevante ya que las personas con edades mayores son las que poseen un conocimiento más aproximado a la historia y acontecimientos del lugar. Por otra parte, el 33 % a personas corresponden a edades entre 15 a 40 años y el 6 % en el rango de 10 a 15 años (Figura 4.26).

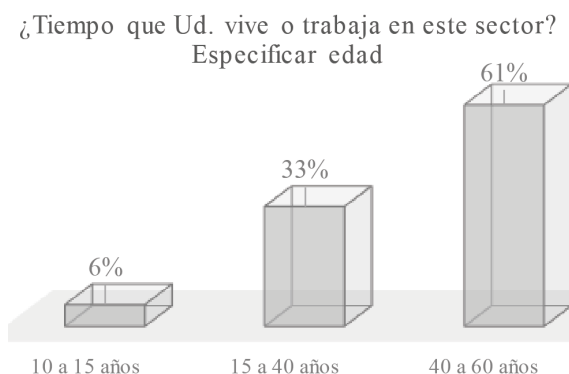


FIGURA 4.26: Resultados de rangos de edad de población encuestada

En definitiva, con la información recopilada in situ y en las fuentes documentales municipales, se cree conveniente abordar la delimitación dada a nivel administrativo, generada por la Dirección de Descentralización del GAD de la Municipalidad de Cuenca, con fines estratégicos de planificación y gestión del territorio, sin la inclusión del Barrio Gran Cove (Figura 4.27). De tal forma que, el Barrio San Sebastián perteneciente a la Parroquia de mismo nombre y está constituido por 22 manzanas que comprenden:

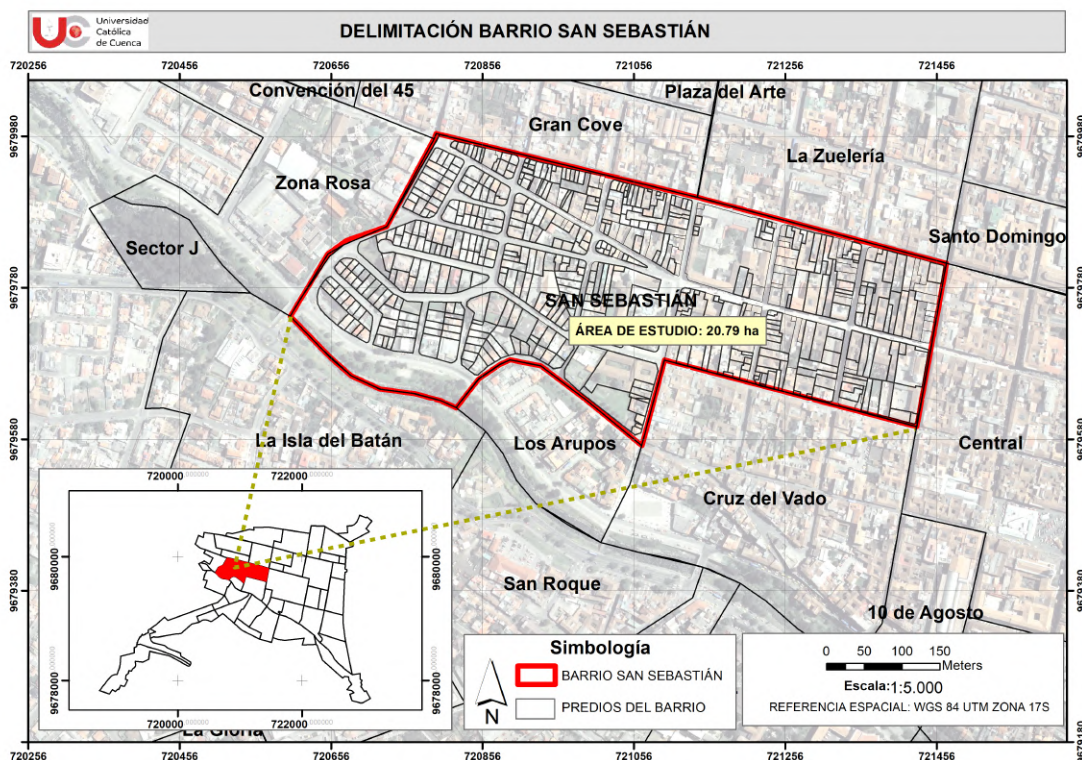


FIGURA 4.27: Delimitación del barrio San Sebastián

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, 2019.

Elaboración: Autores, 2020

Partiendo desde la intersección Tarqui y Mariscal Sucre, sigue por ésta última en sentido Norte, dos cuadras hasta la intersección con la calle Gran Colombia, continúa en sentido Oeste, seis cuadras hasta interceptar con la calle Octavio Cordero, sigue en sentido Sur hasta la intersección en una cuadra con la calle Simón Bolívar y continúa por este mismo sentido, tres cuadras hasta la Av. 3 de Noviembre, continúa por ésta en sentido Este, cuatro cuadras hasta empalmar con la calle Presidente Córdova y por este mismo sentido dos cuadras hasta la Calle Coronel Tálbot la cual se prolonga en sentido Norte hasta interceptar en una cuadra con la calle Mariscal Sucre y continúa hacia el Este hasta converger con la calle Tarqui y cerrar el polígono límite.

Las 22 manzanas que integran el barrio, son contenedoras de 542 predios que forman parte de un conjunto arquitectónico significativo que data del año de la fundación de la capital azuaya, en el año 1557, y se vincula con actividades mercantiles dedicadas a la fabricación de objetos de arcilla, elaboración de tejas y ladrillos, lo cual ha generado rasgos estéticos característicos en las edificaciones, especialmente en las cubiertas o quinta fachadas, elementos que con el paso del tiempo se han ido perdiendo, afectando la autenticidad de los bienes y repercutiendo en su conservación (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018).

De igual forma, otros aspectos por los cuales se considera el conjunto de San Sebastián

es por su historia, tradición, festividades y demás aspectos intangibles, puesto que en un proceso de inventario, se deben involucrar los diversos valores sociales, culturales, históricos, entre otros, que enriquecen el valor del patrimonio edificado.

Algunas de las principales alteraciones que enfrentan los bienes del barrio según el GAD Municipal del Cantón Cuenca (2018) expuestos en su obra “Arquitectura Colonial y Materiales Tradicionales del Barrio San Sebastián” son:

- Desaparición de altos porcentajes de huertas, patios, jardines, mismos que se han convertido en negocios (parqueaderos). La pérdida de espacios verdes internos considerados como parte inseparable de los hábitos poblacionales es constante.
- Uso e intensificación de materiales industrializados no tradicionales, lo que conlleva a la pérdida de valores patrimoniales.
- Su génesis como barrio periférico y residencia de estratos populares de la ciudad, generó una arquitectura sencilla de carácter vernáculo, que ha sucumbido ante las fuertes presiones de mantener estándares económicos mayores.

Es importante destacar al contexto como intensificador de los diferentes valores que posee el barrio San Sebastián, especialmente en aspectos sociales, comerciales e históricos, sin relegar que el barrio es un sector vulnerable en cuanto a su patrimonio edificado, que enfrenta desafíos actuales de conservación, siendo necesario ejecutar estrategias de solución, en donde el proceso de inventario es esencial como primer paso para alcanzar la documentación y protección de los bienes. Asimismo, otros aspectos a considerar en el caso de estudio y que serán abordados son los siguientes: interrogantes históricos, usos tradicionales, patrimonio inmaterial, la multiplicidad de valores, estilos arquitectónicos y el análisis de cada inventario para determinar los cambios suscitados en el territorio con respecto a la documentación de los bienes, teniendo en cuenta que el proceso de inventario corresponde también a valorar aquellos valores tangibles e intangibles del territorio, así como el sentido de pertenencia de la sociedad.

En cuanto a los interrogantes históricos, es relevante considerar la delimitación administrativa y social ya mencionada con anterioridad, puesto que en la actualidad se puede evidenciar como diversos sectores han dejado de pertenecer al sector de estudio como es el caso del barrio Gran Cove y otras manzanas colindantes.

No está demás mencionar algunas características que sobresalen y son decisivas para constatar el devenir histórico del barrio, entre las que se destacan: la ubicación específica del sitio en relación a la salida de la ciudad y conectar con la Costa, generando actividades vinculadas al negocio y el traslado de productos y encomiendas, igualmente el uso de la arcilla, fomenta las actividades de alfarería, tejas y ladrillos, mostrando que la totalidad de edificaciones que conformaban el barrio se componían de cubiertas de teja elaboradas con manualmente por la población del lugar, también sobresalía vegetación arbórea pertenecientes a la gran cantidad de huertas, producto de la tipología arquitectónica predominante (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018).

El entender como fue surgiendo el barrio desde su ubicación periférica, hasta convertirse en una de las principales fuentes de economía local de la ciudad, es importante pues permite hacer una idea de cómo fue y es el barrio en la actualidad, comprender que gran parte de aquel patrimonio no se ha mantenido de acuerdo a lo que declaran los estándares internacionales, y se ve reflejado en gran parte en un inadecuado manejo del patrimonio, sin un inventario objetivo que refleje su verdadero valor. Otro de los aspectos a considerar, son los usos tradicionales con referencia a las actividades de comercio evidenciando que existen gran cantidad de locales comerciales y tiendas de artesanías en la actualidad, pero se ha perdido en su mayoría la producción artesanal producto del crecimiento de la ciudad. Dentro del proceso de inventario, es conveniente identificar los usos específicos que se dan en la actualidad, a través de actualizaciones frecuentes, que permitan evaluar si las condiciones físicas y ambientales son compatibles con los nuevos usos que se dan en los bienes.

Por otra parte, el barrio es merecedor de un patrimonio inmaterial significativo y el cual según la población, gran parte de actividades que se realizaban en antaño como: el Honor a la Virgen de las Nieves, el Jubileo Eucarístico, el Pase de El Niño, el Carnaval y Año Viejo, se han perdido y únicamente se conservan éstas dos últimas. La pérdida de tradiciones también es relevante al momento de asignar una valoración a los bienes de tal forma que se involucren las dimensiones inmateriales asociadas a los bienes y así lo menciona [Moscoso \(2015\)](#) “Una Ciudad Patrimonial es mucho más que un simple conjunto de edificaciones de valor, debido a que es contenedora de componentes históricos, sociales, entre otros, que le dotan de significado” (p.1) además, añade que todos los sistemas de inventario deberían incorporar mapas de valoración, que permitan concebir con mayor amplitud los valores que ostenten las obras.

El barrio posee una gran significancia de valores, que influyen en la herencia colonial del lugar como antigua barriada de indios en la periferia de la traza primitiva, lo que ha transformado el sector de población mestiza con bienes inmuebles de un destacado valor comercial, histórico y social.

Con referencia a la arquitectura del barrio San Sebastián, actualmente se puede evidenciar características tipológicas en su mayoría de 2 o más pisos, destacándose acabados industriales, que poco o nada están acordes al contexto en el que se emplazan. Según el [GAD Municipal del Cantón Cuenca \(2018\)](#) en la época de la colonia se pueden distinguir en la Ciudad fuertes marginaciones raciales y sociales que se traducen en la segregación residencial y que por motivos de las adaptaciones a las nuevas condiciones de vida que ofrecía la República, aquellas ocupaciones artesanales han ido desapareciendo.

Las primeras viviendas del barrio eran sencillas habitaciones de una sola planta, que albergaban la doble función de habitar y practicar oficios, además carecían de ventanas frontales. Una de las tipologías predominantes era la considerada tienda-lugar, caracterizada por suplir las demandas mercantiles y artesanales particulares del sector. Asimismo, existe la predominancia de cubiertas sobre el patrimonio edificado de San Sebastián y que forma parte de la estética de la arquitectura colonial sobre un barrio que funcionaba como antiguo centro de elaboración de tejas y ladrillos a lo largo de los años. A comparación de otros barrios ubicados en las periferias de la Ciudad, este barrio no poseía quintas o

cuadras, sino mas bien albergaban viviendas permanentes de sus dueños, con parcelas pequeñas de producción agrícola para el uso doméstico de los estratos medios y bajos, en donde la mayoría de terrenos oscilaban entre uno y tres solares, lo que equivale a menos de una cuadra ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018](#)).

En consecuencia, la arquitectura del área de estudio al igual que la del Centro Histórico en general, según el [INPC \(2011\)](#) ha pasado por un proceso de periodos, en los que se han ido adoptando estilos europeos y estadounidenses, sin embargo, muchos de ellos solo utilizan características y rasgos en ciertos elementos arquitectónicos, como ejemplo se tiene el estilo Barroco y Neogótico generalmente en las iglesias. Además, existen estilos que se han adaptado a construcciones ya existentes como son: el Art Nouveau aplicado únicamente en fachadas y balcones, asimismo el Art Decó durante las décadas 30 y 40, reemplazó las fachadas de edificaciones ya levantadas y se construyeron nuevos inmuebles con este estilo. Pero, sin lugar a dudas el estilo que prevalece son las edificaciones vernáculas que son propensas a la destrucción ya que muchas de ellas estan consignadas a una valoración específica. Es así que, finalmente se pueden mencionar algunos de los estilos que predominan en el barrio San Sebastián, como son: neoclásico, vernáculo, modernista, ecléctico.

4.6.1. Inventario de San Sebastián entre los años 1975-1978

Denominado “Ciudad de Cuenca Patrimonio Monumental” se inventariaron 51 edificaciones, de las 542 existentes, en 12 de las 22 manzanas que conforman el barrio San Sebastián, es decir, que el 9 % de los bienes del barrio fueron inventariados excluyendo el 91 % de este proceso ([Figura 4.28](#)). Además, no se consideran los espacios públicos, ni se generan categorizaciones en los bienes.

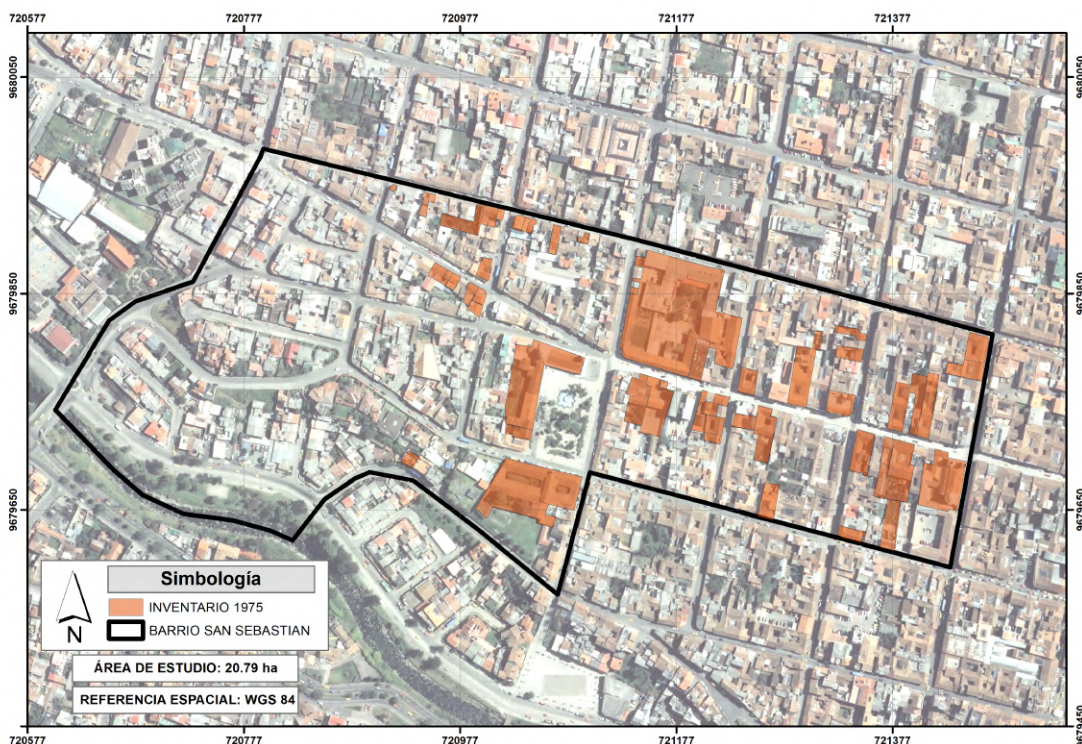


FIGURA 4.28: Edificaciones inventariadas entre los años 1975-1978

Se concibe que, el barrio se ubica desde sus inicios dentro del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca ([GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2018](#)). El inventario se lo realiza únicamente en áreas definidas como primer orden, área de respeto y cordones de asentamiento, de las cuales, en el caso de estudio se abordan áreas emplazadas dentro de la delimitación de primer orden, dejando de lado aquellas que se ubican en las otras zonas. Por tanto, se entiende que la documentación de bienes inmuebles y conservación del patrimonio edificado en este territorio fue escasa. Es necesario resaltar que, los espacios públicos como la plaza de San Sebastián no fueron considerados y muchos de los bienes no concibieron una valoración y protección, por lo que han sido reemplazados en actuaciones con conceptos de contemporaneidad y modernidad.

De acuerdo a lo mencionado por [Manosalvas \(2017\)](#) en la investigación “Valoración de la Arquitectura Vernácula de las Áreas Históricas y Patrimoniales” se establece que, gran cantidad de estos bienes, especialmente de arquitectura denominada “doméstica” o vernácula que se destacaban en el barrio, con características de una sola planta, huertas, patios y jardines con el pasar de los años se han alterado o destruido. Además, hay que resaltar que al no contar con una ordenanza o normativas locales, se generaron grandes pérdidas de los bienes patrimoniales, puesto que, las actuaciones concebidas no poseen una base legal de la cual regirse, conllevando a la insatisfactoria documentación de atributos y valores de la arquitectura.

Por tanto, se considera necesario incorporar en la propuesta de inventario, paráme-

tros de valoración que se fundamenten en la realidad sociocultural del territorio y de la población, sin dejar de lado aspectos importantes como modelos económicos, sociales, territoriales, culturales que la sociedad vislumbra.

4.6.2. Inventario de San Sebastián entre los años 1980-1982

En 11 de las 22 manzanas que conforman el barrio, se inventariaron 31 edificaciones de las 542 existentes. No se consideran los espacios públicos y la categorización de los bienes se da en dos grupos: a) emergentes b) arquitectura civil o residencial, de las cuales el 5,7% de los bienes del barrio fueron inventariados dejando a el 94.3% de bienes sin documentar (Figura 4.29). En este inventario ninguna edificación es categorizada como emergente y las que se encuentran mencionadas a continuación hacen referencia a aquellos inmuebles señalados como arquitectura civil. Además, no se estiman los criterios de selección para identificar las edificaciones a inventariar.

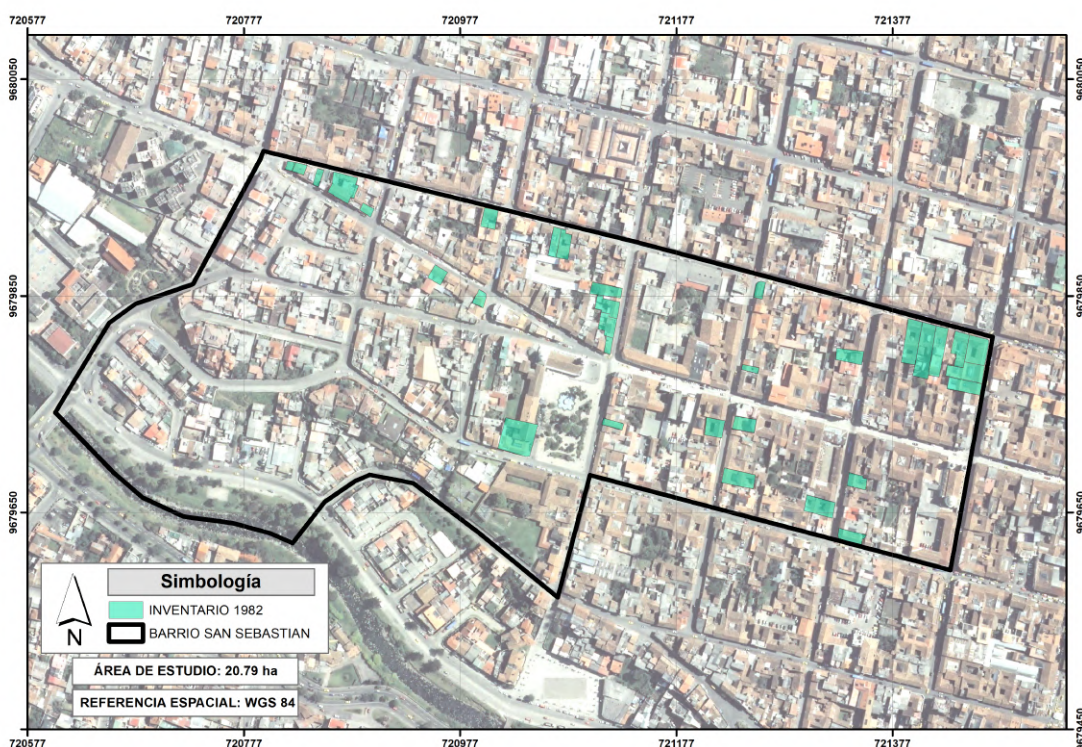


FIGURA 4.29: Edificaciones inventariadas entre los años 1980-1982

Los componentes y elementos analizados para determinar el estado de conservación de edificaciones patrimoniales en el barrio durante el inventario de 1980-1982 y ejecutado por el Plan de Desarrollo Urbano corresponden a: fachada, estructura, muros, pisos, cubierta. Los resultados obtenidos indican que el 12% se hallaban en buen estado con 4 edificaciones, el 52% en estado regular con 17 edificaciones, el 6% en estado malo con 2

edificaciones y el 30 % no posee estado de conservación definido con 8 edificaciones (Figura 4.30).

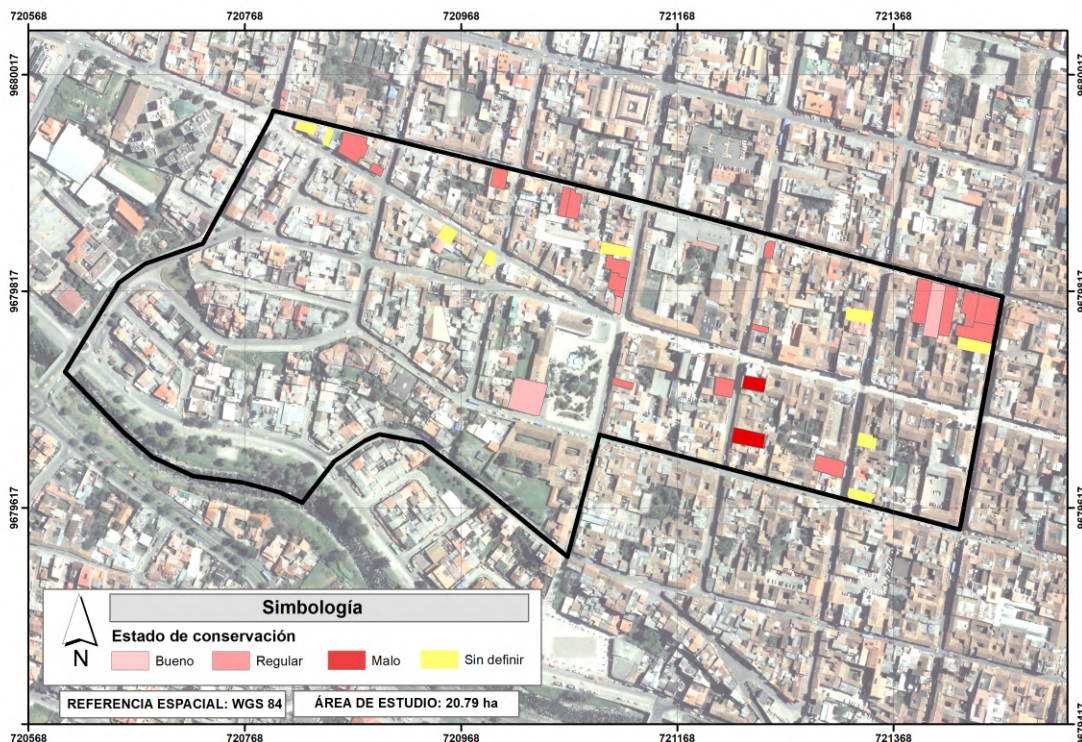


FIGURA 4.30: Mapa de estado de conservación de edificaciones entre los años 1980-1982

En el inventario de 1980-1982 a pesar de que se establecieron límites y sectorizaciones en áreas como: área de primer orden, área de respeto, área arqueológica y zonas especiales, tiene un menor porcentaje de edificaciones inventariadas, con relación al resto de inventarios. El anacronismo y la carencia de contenidos o fundamentos en la conservación de los valores definidos dentro del marco legal, son posibles causas de las diversas alteraciones hacia el patrimonio edificado del barrio y la ciudad, esto a pesar de contar con protección legal basada en normativa local e internacional.

4.6.3. Inventario de San Sebastián en el año 1999

Se inventariaron 148 edificaciones de las 542 existentes, en 14 de las 22 manzanas que conforman el barrio, es decir que el 27. % de los bienes del barrio San Sebastián fueron inventariados dejando a el 73 % de bienes sin documentar. Los bienes inventariados se enmarcan dentro de las categorizaciones definidas en la ordenanza de 1983 y estos corresponden 3 inmuebles asignados a la categoría VHIAR1 con el 2 %, 116 inmuebles con categoría VHIAR 2 con el 78 % y 29 inmuebles con categoría VHIAR 3 con el 20 %

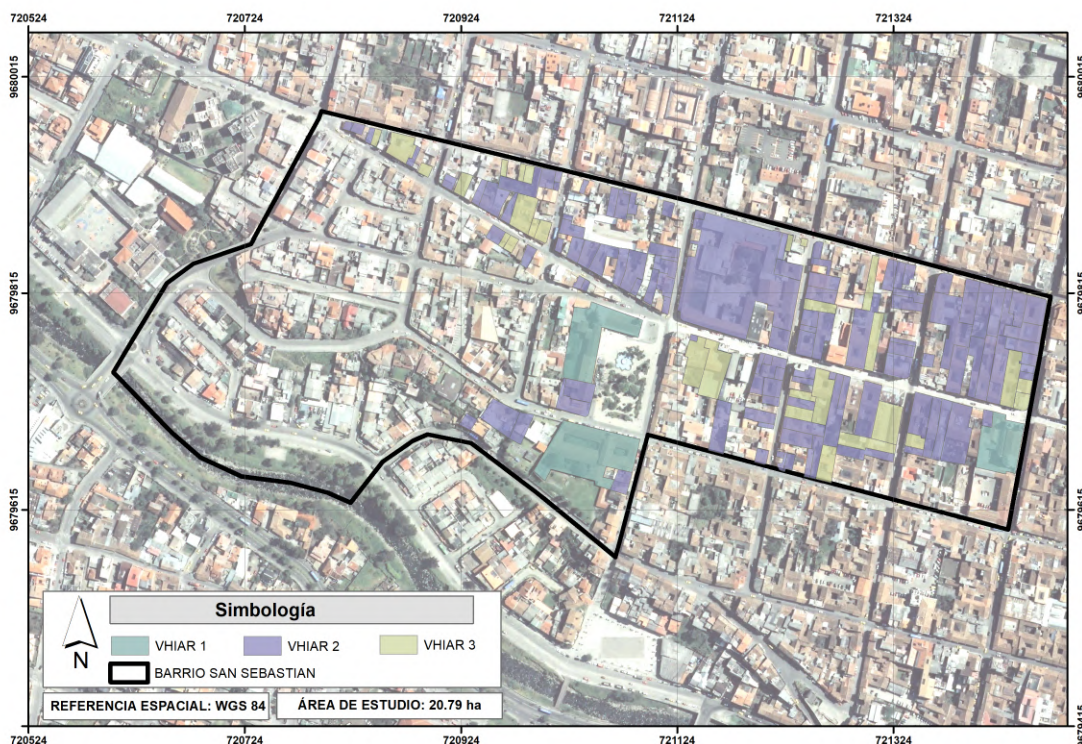


FIGURA 4.31: Edificaciones inventariadas en el año de 1999

Por otra parte, los elementos que se estudiaron para determinar el estado de conservación de los bienes son: fachada, estructura, columnas, muros, pisos y cubierta, asignando valores numéricos de 1 a 3 (bueno, regular, malo) y generando la siguiente clasificación: edificaciones de conservación total, edificaciones de conservación parcial, edificaciones susceptibles de reestructuración. Cabe indicar que, en el barrio el 59% de bienes no poseen un estado de conservación definido con 88 edificaciones, el 22% se encuentra en buen estado con 32 edificaciones, el 14% en estado regular con 20 edificaciones y el 5% en mal estado con 8 edificaciones (Figura 4.32).

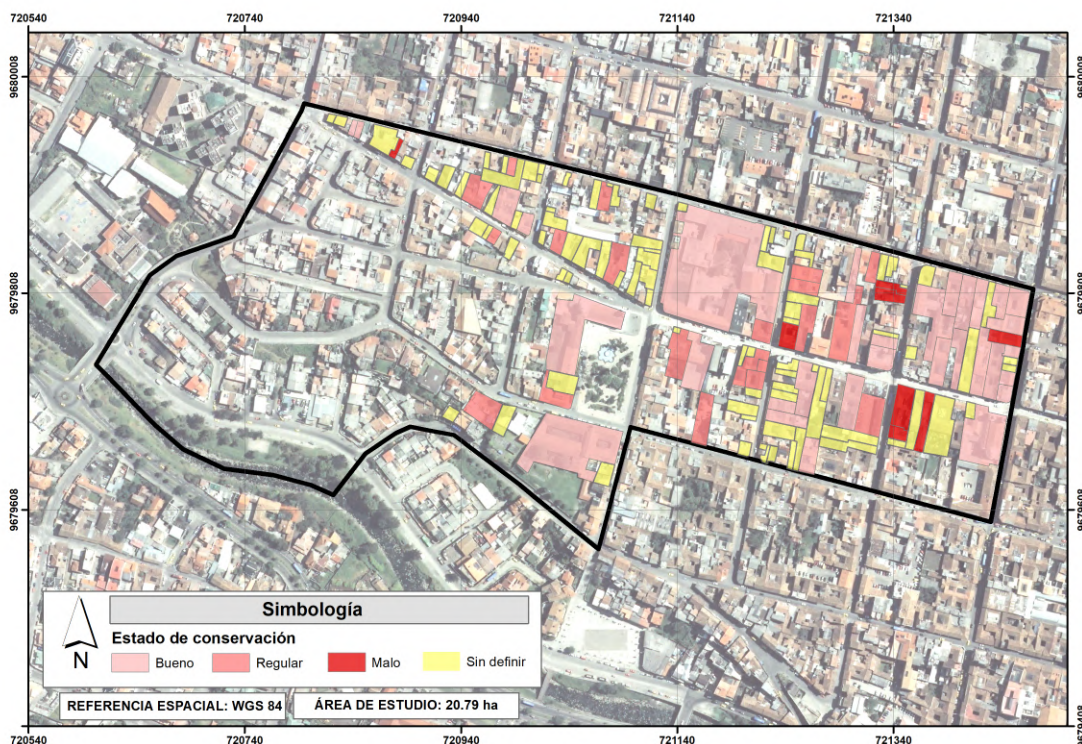


FIGURA 4.32: Mapa de estado de conservación de edificaciones en el inventario de 1999

El inventario de 1999 denota un importante incremento de bienes inventariados, a pesar de que se consideraron la totalidad de edificaciones que se enmarcan dentro del barrio en estudio y mucho menos del Centro Histórico de Cuenca.

Algunos de los elementos a estimar dentro de este proceso de inventario, es la no precedencia o retroalimentación de inventarios, factores claves y causantes de que gran cantidad de bienes no cuenten con un amparo legal, conllevando a la destrucción y sustitución de inmuebles. Asimismo, el no adoptar un marco legal propio y discurrir a operar bajo la Ordenanza para la Administración y control del Centro Histórico de Cuenca del año 1983, generan una carencia de argumentos legales específicos en pro de la gestión y conservación de los bienes de aquella época.

4.6.4. Inventario de San Sebastián en el año 2009

En el último inventario realizado en la ciudad de Cuenca se documentan 542 predios que conforman el barrio, equivalente a la totalidad de edificaciones, pero hay que resaltar que la gran mayoría de las edificaciones entran dentro de la clasificación de “Sin Valor Especial”, mientras que las señaladas con valores de protección se ubican dentro del área de primer orden (Figura 4.33). Esto es importante evidenciar y comprender, ya que es uno de los motivos por los cuales no se considera la documentación de aquellos bienes que no se ubican dentro de la delimitación dictada, que viene dada de épocas anteriores y que

posteriormente varía con la Ordenanza para la Gestión y Control de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010).

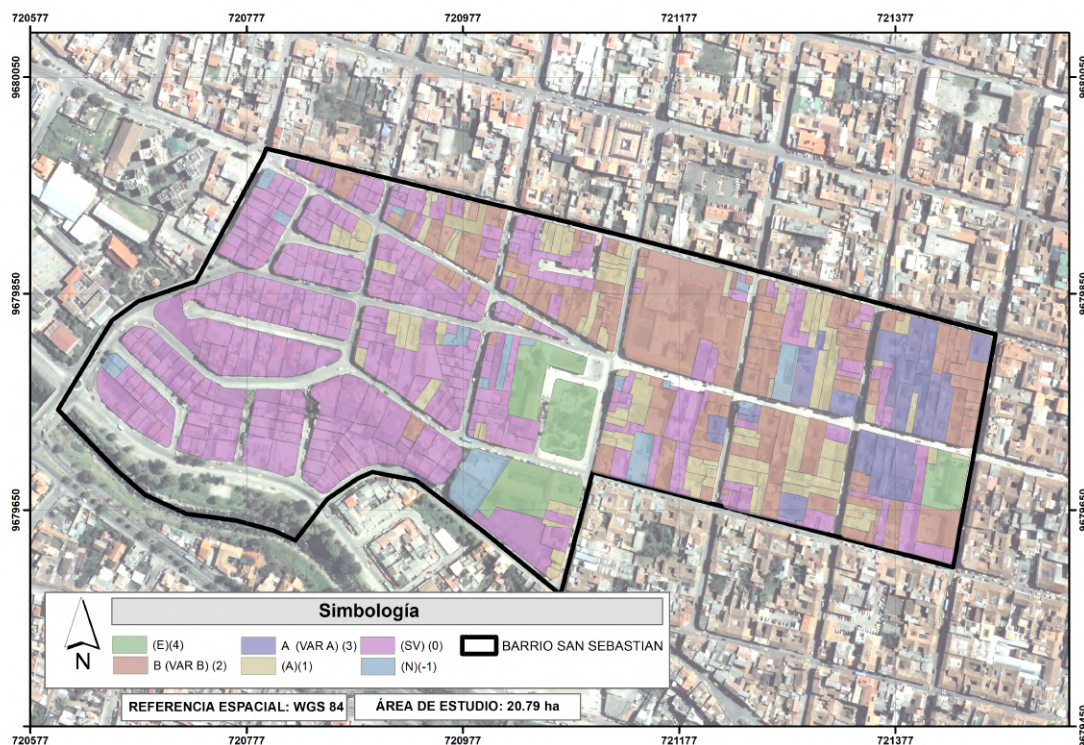


FIGURA 4.33: Edificaciones inventariadas en el año de 2009

De las 542 edificaciones inventariadas según el grado de categorización asignado se obtiene que el 1% son de Valor Emergente con 3 edificaciones, el 4% son de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3) con 20 edificaciones, el 19% son de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) con 105 edificaciones, el 15% son de Valor Ambiental (A) (1) con 81 edificaciones, el 58% pertenecen a la categoría Sin Valor Especial (SV) (0) con 316 edificaciones y el 3% son de Impacto Negativo (N) (-1) con 17 edificaciones.

El establecimiento de categorías patrimoniales según la Ordenanza para la Gestión y Control de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) hace que los bienes se clasifiquen y adopten características particulares. No obstante a pesar que se establecieron catorce tipos de intervención, en el barrio únicamente se conciben seis categorías, por lo tanto se entiende que los restantes quedan sujetos a las particularidades de cada caso.

Por otra parte, los elementos estudiados para determinar el estado de conservación de las edificaciones durante la actualización del Inventario de Edificaciones Patrimoniales y Espacios Públicos en la ciudad de Cuenca son: fachada, estructura, piso, entresuelo, cubierta. De las cuales el 66% de bienes no poseen un estado de conservación definido con 357 edificaciones, el 12% se encuentra en buen estado con 64 edificaciones, el 19%

en estado regular con 103 edificaciones y el 3% en mal estado con 14 edificaciones. Hay que mencionar que solo se documentaron las condiciones físicas de las edificaciones, sin concebir detalladamente cada uno de los elementos (Figura 4.34).

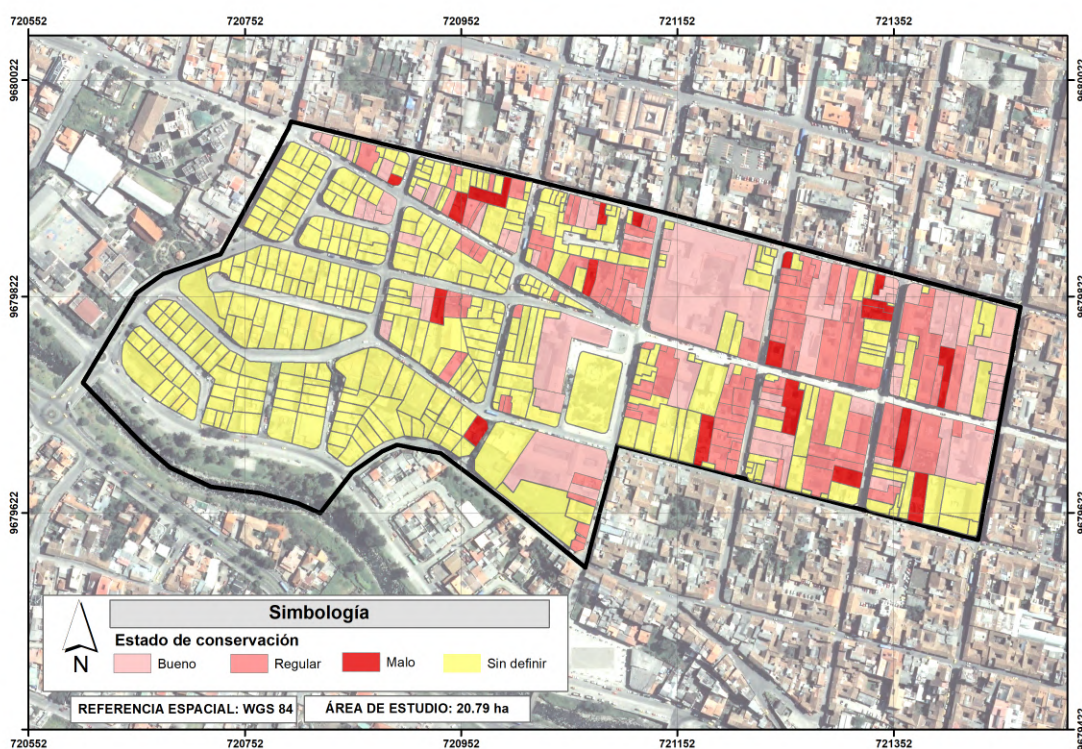


FIGURA 4.34: Mapa de estado de conservación de edificaciones en el inventario del 2009

El anacronismo, la no modernización y no sistematización técnica del patrimonio, así como el no contar con una ordenanza actualizada que vele por los atributos y valores del patrimonio, son posibles causantes que, desde el inventario de 2009 hasta la actualidad, aún existan demasiados bienes sin documentar y otros que requieren de una revalorización, para evitar que se sigan perdiendo las obras que conforman tanto el barrio en estudio, como el Centro Histórico de la ciudad.

En este último inventario realizado, se han digitalizado en la plataforma de inventario de la Dirección de Áreas Históricas absolutamente todas las edificaciones correspondientes al barrio, por tal motivo se produce el incremento del número de bienes inventariados, pero cabe mencionar que no todas ellas conciben una documentación real y técnica, ya que la mayoría de ellas son categorizadas como “Sin valor Especial” (Figura 4.35)

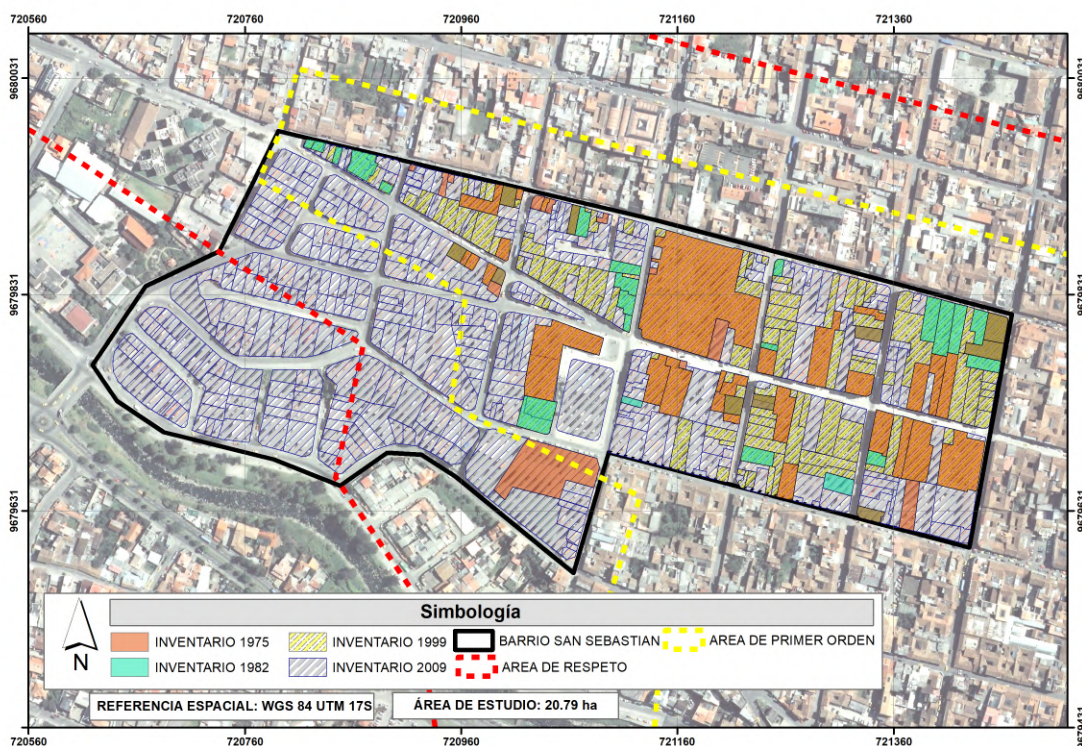


FIGURA 4.35: Procesos de inventarios patrimoniales de los años de 1975-1978, 1982-1985, 1999, 2009

Otro elemento a considerar es que, el inventario del 2009 manejado por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, carece de gran información relevante que otorgue un grado de valoración y categorización adecuado a sus características tangibles e intangibles. Como consecuencia, se puede evidenciar que el número de edificaciones inventariadas, con el paso del tiempo han ido en aumento, concibiendo los siguientes porcentajes: inventario de 1975-1978 (9%); inventario de 1980-1982 (6%); inventario de 1999 (27%); inventario de 2009 (58%) (Figura 4.36).

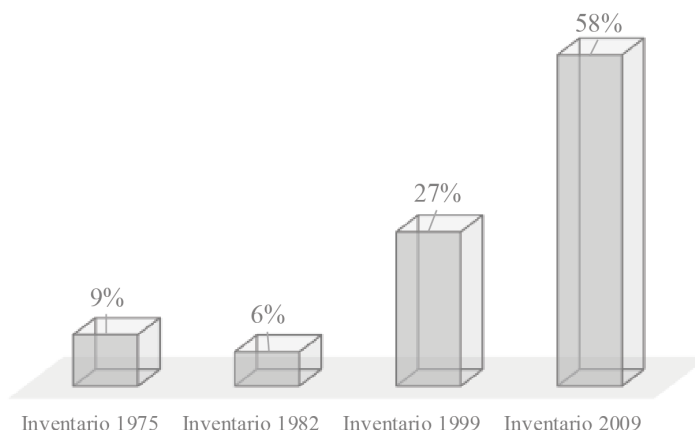


FIGURA 4.36: Bienes inmuebles inventariados en el barrio San Sebastián

Es fundamental tomar en consideración los lineamientos establecidos en los cuatro inventarios, de tal forma que, el inventario a proponer involucre un análisis minucioso de los componentes que conforman los bienes, involucrando los lineamientos que demandan las normativas internacionales y locales, pero que además tengan una continuidad a los estudios ya elaborados a través del tiempo, sustentados en criterios de documentación actualizados, acordes a las necesidades de la población y del territorio.

Al mismo tiempo, pese a la severidad de los diferentes marcos legales establecidos en la ciudad, aún se siguen concibiendo malas praxis que desembocan en actuaciones irreversibles, como la pérdida total o parcial de los bienes. Por tanto, se cree conveniente fortalecer el marco legal, normas de actuación y especialmente actualizar y reformar los contenidos de la conservación de patrimonio cultural edificado, además capacitar y especializar a los distintos funcionarios encargados de velar el patrimonio de la ciudad.

Por otra parte, se señala que los inventarios en la ciudad de Cuenca y especialmente en el barrio San Sebastián no han seguido un proceso sistemático que involucre identificar, registrar, valorar, proteger y difundir los bienes edificados, considerándolos de manera aislada y no como una unidad urbana conjunta que abarca una serie de valores.

Para finalizar este capítulo, es necesario resaltar la importancia del estudio precedente de todos los inventarios, especialmente del último desarrollado en el 2010, de tal forma que sean razones fundamentales para generar un nuevo modelo de inventario, adaptado a las necesidades de la población y de los bienes a través de los proceso de valoración y conservación del patrimonio edificado. De lo analizado y expuesto hasta el momento, es necesario revertir el modelo sancionatorio por el de prevención e incentivos; además resaltar la importancia de innovar los procesos de gestión del patrimonio considerado como uno de los caminos clave para frenar los procesos de destrucción del patrimonio.

Propuesta de ficha de inventario

La documentación recopilada en el marco teórico - conceptual, la investigación de las cartas internacionales con relación a inventarios y valoración de bienes inmuebles patrimoniales, la revisión del marco legal nacional y local, en conjunto con el análisis de los proyectos referentes y las metodologías implementadas en los cuatro inventarios, componen bases necesarias para la elaboración de la propuesta de inventario patrimonial.

Fundamentalmente, se pretende que el sistema de inventario incluya todas las edificaciones del Centro Histórico de manera conjunta como una sola unidad urbana y no de manera aislada. Asimismo, las características a evaluar e identificar, deben mantener un carácter objetivo y técnico, evitando las subjetividades que han venido acarreado los inventarios anteriores, documentando los daños y causas que ponen en riesgo la estabilidad de las edificaciones, para posteriormente ser evaluadas y determinar el estado de conservación que se requiere. Es relevante contar con el aporte de fichas de inventario tanto físicas como virtuales, ya que permitirán ejercer posteriores actualizaciones en bases de datos digitales, bases de datos fotográficos, sistemas GIS con carácter patrimonial e incluir datos en laboratorio de ser necesario, a más de ello, se sugiere contar con un equipo multidisciplinar encargado de la documentación y capacitación del manejo de las diversas fuentes documentales, municipales, bibliográficas, fuentes orales, entre otros; de tal forma que permitan conocer con precisión el contexto y evolución histórica de los bienes.

Al mismo tiempo, en la ficha se pretende cumplir con criterios básicos, pero esenciales como el uso de lenguaje simple, aproximarse a los valores y criterios de los bienes, tener una visión interdisciplinar de forma, función, ciencia y tecnología sin dejar de lado la participación comunitaria y las dimensiones documentales, arquitectónicas, significativas.

Una vez efectuado el análisis de inventarios, así como los proyectos referentes, se puede deducir que la ficha de inventario se compone de fases, en donde la primera consiste en recopilar información de identificación del inmueble, información documental, dimensiones generales, descripción tipológica y espacial; en la segunda etapa, se reconoce los daños y causas que ponen en riesgo a la edificación; para posteriormente obtener una valoración, considerando los diferentes valores tangibles e intangibles asociados al bien, para finalmente plantear un nivel de intervención para su conservación. De esta manera, el proceso propuesto para la ficha de inventario de inmuebles consta de tres etapas (Figura 5.1) y se estructura de la siguiente manera:



FIGURA 5.1: Propuesta metodológica de inventario

Considerando que para la eficacia en el monitoreo y gestión de los bienes patrimoniales, éstas etapas deben repetirse como un ciclo persistente, en donde la información sea actualizada constantemente.

5.1. Investigación histórica y documental

La investigación histórica y documental del inmueble consiste en compilar información general que contribuya al reconocimiento funcional, tipológico, estético, histórico y ubicación del bien y a los elementos que lo componen.

Esta sección es de carácter investigativa, puesto que los datos a colocar se basan en la documentación histórica, con respecto a los antecedentes y cambios que se pudo haber suscitado en la edificación, sin embargo, a pesar de contar con estudios previos, los datos métricos, de localización y caracterización espacial, deben ser corroborados *in situ*, mediante un método de análisis visual, puesto que estos, con el paso del tiempo y los nuevos usos, pueden haber alterado su distribución.

Es oportuno recalcar que, en la recopilación de reseñas históricas es necesaria la interacción entre los técnicos calificados y los propietarios del bien, puesto que estos últimos son poseedores de información que muchas de las veces no se encuentra en estudios anteriores, es decir que, al considerar los hechos aportados por los inquilinos se puede tener una valoración más cercana a la realidad del bien.

La ficha, en esta fase se estructura de la siguiente forma:

1. Encabezado

a) Código

2. Datos de identificación

- a) Denominación
- b) Otras denominaciones
- c) Clave catastral
- d) N° de registro

3. Datos de localización

- a) Provincia
- b) Cantón
- c) Parroquia
- d) Ciudad
- e) Barrio
- f) Calle principal
- g) Calle secundaria
- h) N° Cívico
- i) Coordenadas WGS 84 Z17S
- j) Altitud
- k) Fecha
- l) Inmueble inventariado
- m) Valoración del pre registro
- n) Propietario

4. Época de construcción

- a) Prehispánica
 - Preinca (2000 a.C - 1470)
 - Inca (1470-1520)
- b) Colonial
 - Temprana (SS.XVI - XVII)
 - Tardía (SS. XVI - 1850)
- c) Republicana (1850-1920)
- d) Moderna (1920-1950)

5. Datos Históricos

- a) Fecha de edificación
- b) Fecha de declaratoria
- c) Autor

- d) Inscripciones
- e) Descripción de reseña histórica

6. Croquis de ubicación

7. Planta esquemática

- a) Fotografía
- b) Descripción

8. Datos del inmueble

- a) Espacios: área del lote, frente, área de construcción, subsuelo, planta baja, planta alta, otros pisos, área total
- b) Instalaciones: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, internet, tv cable, otros
- c) Número de pisos
- d) Servicios: servicios sanitarios particulares y comunales, lavanderías particulares y comunales
- e) Número de espacios abiertos: estacionamientos, patio, traspatio, huerto, otros
- f) Número de locales comerciales

9. Técnicas constructivas tradicionales

- a) Adobe
- b) Bahareque
- c) Ladrillo artesanal
- d) Madera
- e) Tapia

10. Área de pertenencia

- a) Área de Primer Orden
- b) Área de Respeto
- c) Área de Influencia
- d) Área Arqueológica
- e) Zona Especial

11. Usos predominantes

- a) Original
- b) Actual
- c) Específica por niveles: planta baja, nivel 1, nivel 2, otros

12. Régimen de propiedad

- a) Público: estatal
- b) Privado: particular, religioso
- c) Tenencia: arrendada, herederos, hipotecada, prestada, propia, otros

13. Tipología

- a) Civil: comercio, educativo, hospital, industrial, institucional – administrativa, militar, servicio, turismo, vernácula, vivienda, mixto.
- b) Religiosa: capilla, iglesia, catedral, basílica, convento, monasterio, seminario

14. Descripción volumétrica de fachada

- a) Criterios de simetría: axial eje vertical, asimetría, bilateral con eje vertical
- b) Jerarquía: lateral izquierda, lateral derecha, central, no existe.
- c) Ritmo: continuo, discontinuo
- d) Direccionalidad – pauta: horizontal, vertical
- e) Formas predominantes: geométricas, ninguna
- f) Estilo dominante: Art decó, Art Nouveau, Barroco, Ecléctico, Moderno, Neoclásico, Neogótico, Vernáculo
- g) Fachada: curva, recta, ochavada, retranqueada
- h) Textura: lisa, compuesta, rugosa
- i) Portal – soportal: portal en planta baja, portal y soportal, soportal en planta alta
- j) Color: principal, secundario, tono de acentuación
- k) Materialidad
- l) Zócalo: simple, compuesto, corrido, no existe
- m) Elementos decorativos: aleros, almohadillado, antepechos, arcos, balaustres, canecillos, capiteles, cornisas, dinteles, enfoscado, enmarcamientos, frisos, frontón, listones, marcapisos, molduras, pilastras, remates, texturas geométricas, vanos, otros
- n) Elementos estructurales: portales
- ñ) Herrerajes: forjados, fundidos, otros
- o) Balcones: número de volados, número de balcones incluidos
- p) Arcos: adintelado, carpanel, conopial, lobulado, medio punto, rebajados, ojival, otros
- q) Vanos: número de ventanas, número de vanos en planta baja, primera planta, segunda alta, otros, número de puertas

15. Fotografía general

a) Descripción

b) Código

16. Descripción y caracterización del inmueble

a) Trama urbana: damero, radial, lineal, irregular, otro

b) Emplazamiento de manzana: esquinera, intermedia, interior, total, otro

c) Ubicación del predio: aislada, pareada, aislada en trama, continua en trama, otro

d) Crujías: un tramo, en L, en U, total, otro

e) Escaleras: central, lateral izquierda, lateral derecha, exterior, otro

f) Cubierta (quinta fachada): 1 agua, 2 aguas, 4 aguas, vertientes, vertientes quebradas, otros.

g) Jardines: frontal, posterior, laterales, envolventes

h) Ingresos: central, lateral, esquinero, asimétrico, otro

i) Galerías: un tramo, en L, en U, total, otro

j) Número de pisos: 1, 2, 3, 4 o más

k) Topografía: a desnivel, a nivel, otro

l) Elementos singulares: número de árboles patrimoniales, número de pinturas murales, número de elementos significativos

17. Diagnóstico e identificación de daños del inmueble

Esta fase tiene como objeto prevenir la pérdida de valores patrimoniales ante los posibles daños que manifiesten, mediante la toma de decisiones oportunas para la conservación. Esta sección se enfoca en reconocer los riesgos que puedan traer consigo consecuencias negativas en la conservación del bien.

Para identificar un riesgo, según indica [Santander \(2017\)](#) “se combinan dos tipos identificables: los vulnerables a un agente específico y los expuestos a ese agente en particular, para realizar la identificación y organización de los riesgos en patrimonio cultural y se parte de los agentes de deterioro o pérdida” (p.9) Es por ello que, se reconoce el tipo y magnitud del daño de los elementos y subelementos aún existentes, conjuntamente con las causas que lo provoquen para determinar el grado de protección que se requiere y sobre todo es indispensable reconocer las vulnerabilidades a la que se expone el bien para evitar daños futuros.

Cabe mencionar, en esta fase el proceso es mediante el método de observación, sin embargo, existen agentes patógenos que requieren estudios más amplios, implicando el análisis en laboratorios; para ello que se tiene que realizar calas de exploración, por lo que es indispensable contar con un equipo técnico especialista, que cuente con el criterio, conocimiento y herramientas necesarias para la evaluación, sin poner en riesgo la autenticidad del elemento.

Esta sección se compone de los siguientes campos:

18. Identificación física del inmueble

- a) Identificación de elementos y subelementos
- b) Tenencia de elementos en edificación
- c) Elementos suprimidos
- d) Materialidad
- e) Estado de conservación: sólido, deteriorado, ruinoso
- f) Identificación de daños
 - Tenencia: sí, no
 - Nivel
 - Tipo: alteraciones cromáticas, depósitos - sedimentos, transformación, desintegración, pérdida de adherencia, acción mecánica, fisuras, deformaciones
 - Magnitud de daño: alto, medio, bajo
- g) Posibles causas: físicas, mecánicas, químicas, biológicas y microbiológicas, otras.
- h) Riesgos: intrínsecos al edificio, extrínsecos al edificio.
- i) Grado de intervención requerida: A (inmediata), B (seis meses), C (un año), D (intermedio - regular), E (no requiere)
- j) Responsable: técnico, propietario
- k) Anexos: código de fotografía, código de video
- l) Calas estratigráficas
- m) Intervenciones anteriores: formal, informal
- n) Alteraciones: forma, función, seguridad, tecnología

19. Tablas de codificación

- a) Códigos de materiales
- b) Códigos de daños
- c) Códigos de causas
- d) Códigos de amenazas y vulnerabilidades

5.2. Valoración

Partiendo del análisis de falencias existentes en la valoración en los inventarios de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales se pudo apreciar que no se involucra a los propietarios que son actores de contacto primario del bien, resultando una valoración ajena a la realidad; también “omite factores fundamentales, carece de visión interdisciplinaria y no considera principios teóricos y técnicos planteados por organismos e instituciones especializadas nacionales e internacionales” (Manosalvas, 2017, p.123). Además, no se

debe dejar pasar por alto que existe una indiferencia por la arquitectura vernácula que en varias ocasiones es ignorada, teniendo como consecuencia, edificaciones sin valor o con valor negativo.

A más de ello, se ha considerado el sistema de valoración mediante la escala de Baremo del INPC, que resulta ser poco objetivo al asignar calificaciones a los valores, dando mayor importancia a la antigüedad, así mismo, se refleja la subjetividad en los criterios de valoración, al contar con parámetros casi similares, con diferente puntuación quedando a decisión únicamente del criterio del que realiza el inventario. Es por ello que se propone un método de valoración, con el objeto de solventar estas debilidades.

Siendo un tema multifacético, complejo de interpretación que abre paso al objetivismo y al subjetivismo, es necesario entender en que se basa la valoración; ya que según expresa Frondizi (2001 citado en Santander (2017)), la valoración es algo propio del elemento, es decir que el objeto ya posee dicho valor; por otra parte, también cuestiona que la valoración es una acción que realiza el sujeto sobre el elemento, visto de otra manera, el valor que se le asigne a un bien, depende de la afinidad de la persona y la impresión que pueda sentir. Sin embargo, Mason y Avrami (2002) argumentan que “todo valor supone la existencia de una persona, un grupo social o una manifestación cultural que lo representa y en el cual solamente se lo reconoce” (p.31). Por lo que, para este estudio la valoración se tomará como al conjunto de valores apreciados en el elemento por los especialistas. Es preciso reconocer que, para que esta acción se realice, tiene que contar con estructuración compuesta por: sujeto, objeto y el contexto, de la siguiente manera:

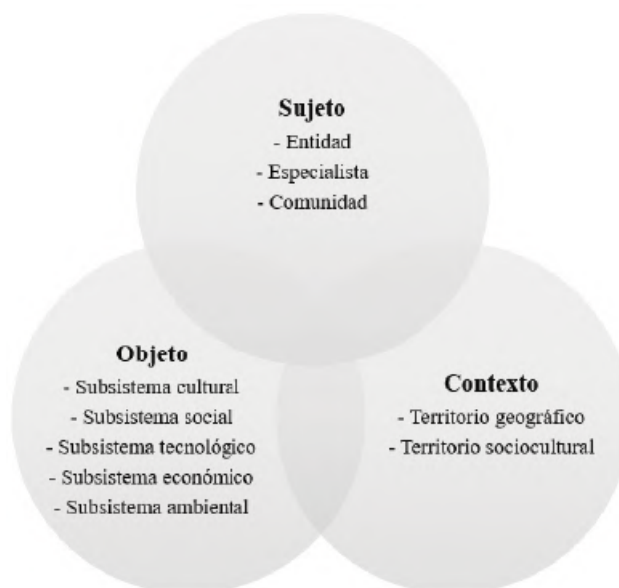


FIGURA 5.2: Estructura para valoración de patrimonio edificado

Fuente: Ministerio Coordinador del Patrimonio, 2012.

Elaboración: Autores, 2020

- **Sujeto:** Es la persona encargada de la valoración, sin embargo hay que hacer hincapié en que una valoración eficaz y apegada a la realidad, es el resultado de un

trabajo mancomunado entre la sociedad y los especialistas.

- **Objeto:** Es el elemento espacial, y temporal que tiene un origen y una trascendencia histórica, al cual se le puede reconocer dimensiones, coordenadas, características físicas, y técnicas constructivas, y que a la vez permiten reconocer los valores intrínsecos del patrimonio que asociados, constituyen un sistema en el cual lo social, económico, tecnológico, cultural y ambiental se interrelacionan y funcionan como un todo.
- **Contexto:** Se refiere a un espacio de territorio en donde la sociedad integra expresiones culturales que arraigan lazos de pertenencia al objeto.

Una vez comprendida, en que consiste la valoración y la estructura que lo conforma, se propone que para la valoración se cumplan los siguientes pasos: a) Identificación y reconocimiento de valores, b) Ponderación de valores, c) Gráfico de valoración.

La valoración patrimonial inicia con el proceso de identificar los valores que posee el inmueble, a través de ciertos criterios que justifiquen sus valores. A esto se debe sumarse la documentación bibliográfica e información primaria proporcionada por los usuarios del bien y los habitantes del lugar.

Para ello, el sujeto debe ser quien determine los criterios de valoración de acuerdo al contexto en el que se encuentra relacionado el objeto; es decir, la acción del sujeto o especialista, es conocer y registrar las características históricas, físicas, formales, entre otras, que ayudan a identificar los valores que caracterizan a los bienes. La [Tabla 5.1](#) expone algunos de los criterios de valoración expuestos por [Ministerio Coordinador del Patrimonio \(2012\)](#) y [Manosalvas \(2017\)](#) Y que se consideran en la propuesta de inventario.

Tabla 5.1: CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VALORES

Criterios de valoración	Características
Antigüedad	Se establece de acuerdo a la fecha y época de construcción, se debe sustentar en documentos verídicos, o determinarse según sus características históricas y arquitectónicas. “El sólo hecho de que un bien haya permanecido en el tiempo lo constituye en un documento histórico único e irrepetible que debe ser preservado para comprender materiales, técnicas y modos de vida, entre otros. Sin embargo, este criterio debe analizarse en relación con otros que refuercen su consideración, por ejemplo, el formal o el de representatividad cultural”.
Apropiación	Radica cuando el bien esta asociado a sucesos y acciones propios del lugar, y representa importancia para la sociedad atribuyéndola un valor de significado.
Autoría	Cuando el autor del inmueble, fue un personaje representativo, en cualquier disciplina en la que se caracterice, dejando legados de tendencia o estilos.
Constitución del bien	Referente a materiales y técnicas de construcción que conforman el inmueble. Ya sea bienes antiguos que posean técnicas que han desaparecido y merecen ser reconocidas, o por el contrario, construcciones modernas que por su singularidad y avances tecnológicos, destacan entre las demás.
Representatividad sociocultural	A través de la interacción del sujeto con la comunidad, se determina el sentido de pertenencia, al determinar los enlaces colectivos y rememorativos que atribuyen al valor simbólico. Además, se determina a los lazos emocionales de la sociedad estimulados por los objetos y sitios que forma parte de una etnia o nacionalidad.
Contexto urbano	El bien a más de ser un elemento individual, se constituye dentro de un sector consolidado, entonces, el valor se reconoce de acuerdo a la acertada inserción en el contexto urbano, en base a al trazado urbano y a la homogeneidad en el tramo.
Forma	A los elementos que conforman el bien, se determina la interpretación, utilización y sentido estético de acuerdo al origen histórico, tendencia y estilo.
Estado de conservación	Se determina las condiciones físicas del bien, cuidado, uso y mantenimiento que se ha llevado a cabo a través del transcurso del tiempo.
Medio ambientales	Se establece cuando el bien se integra con el contexto natural o paisaje, se considera además si la materialidad y técnicas de construcción son propios del lugar y constituye al paisaje.
Memoria	Referencias del pasado que representa una parte esencial de identidad para una comunidad y que hasta el presente forma parte de su cultura.

Fuente: Ministerio Coordinador del Patrimonio 2012, Manosalvas 2017.

Elaboración: Autores, 2020

Cabe mencionar que, en el reconocimiento de valores se deben considerar que así como existen criterios que determinan un valor, también hay acciones generalmente antrópicas que tienen como consecuencia la pérdida o alteración del valor, entre los mas destacados se encuentran:

- Sustracción o adicción sin fundamentos técnicos de elementos significativos.
- Cambio en el lenguaje arquitectónico, estilo, volumetría.
- Reemplazo de en materiales, técnicas y sistemas constructivos sin fundamentos.
- Estandarización de códigos culturales y estéticos ajenos.
- Contaminación visual
- Turismo no controlado
- Inseguridad
- Actividades negativas
- Deficiente participación de los medios en la difusión del patrimonio.

Posterior a la identificación de valores y criterios de valoración, se realiza la jerarquización mediante el Proceso Analítico en Red ANP. Para culminar se analizan los valores y se representan mediante esquemas gráficos.

5.3. Determinación de niveles de conservación

Ya reconocidos y jerarquizados los valores del bien, se tiene que proponer acciones que velen por la integridad de la edificación sin alterar el valor, es por ello que se plantea realizar un plan de acciones emergentes de acuerdo al análisis del levantamiento de datos in situ, ya sea a corto, mediano o largo plazo, dependiendo la magnitud de los daños. Además, para determinar el tipo de intervención en las edificaciones se ha solventado de acuerdo a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), en donde se establece los siguientes niveles: ampliación, conservación, consolidación, demolición, liberación, nueva edificación, obras emergentes, reconstrucción, rehabilitación, rehabilitación arquitectónica, restitución, restauración, reubicación.

Finalmente, es necesario registrar al sujeto responsable o encargado del levantamiento de información con las fechas respectivas, mediante la documentación de los datos de control que constan de los siguientes campos: entidad investigadora, inventariado por, revisado por, registro fotográfico, fecha del inventario, fecha de revisión, fecha de aprobación; todos estos datos con el fin de tener bases para sustentar la información levantada.

5.4. Instructivo de ficha de inventario

5.4.1. Encabezado

1. Nombre de la institución encargada

Asignar el nombre de la institución rectora y encargada del inventario. Al ser una propuesta de inventario, se consigna el nombre y logotipo de la Universidad Católica de Cuenca, adicional se inscribe la tipología de documentación “Ficha de inventario” y el tipo de bienes a inventariar, tal es el caso de “Bienes Inmuebles”.

2. Código

Establecer un código alfanumérico para cada uno de los bienes, manteniendo la siguiente composición: tipología de bienes inmuebles (BI) y la clave catastral del predio en análisis.

De existir otros bienes en la misma propiedad, se deberá aumentar una letra en orden alfabético, partiendo desde la letra A.

5.4.2. Datos de identificación

1. Denominación

En casos particulares se escribirá el nombre oficial del bien, o bien el más antiguo, histórico, popular o común que se le ha designado, de no poseerlo se deberá dejar libre el campo.

2. Otras denominaciones

Se identificarán las denominaciones secundarias o populares con las que se reconozca al bien, se puede utilizar investigación documental y de campo, esto con el fin de no perder los nombres eventuales de la edificación.

3. Clave catastral

Caracteres de identificación otorgados a cada uno de los bienes de un territorio específico, y que permiten administrar y planificar el territorio.

5.4.3. Datos de localización

Señala la localización territorial detallada de los bienes. Empieza ubicando al predio dentro del entramado urbano y su proximidad a las principales vías de comunicación. Las respuestas son campos abiertos.

- **Provincia**

- **Cantón**

- **Parroquia**
- **Ciudad**
- **Calle principal**
- **Calle secundaria**
- **Barrio**
- **Número cívico**
- **Coordenadas UTM WGS 84 17S:** Ubicar al menos dos coordenadas por inmueble, de ser posible de la parte frontal o de acceso.
- **Inmueble inventariado:** especificarsi el inmueble ha sido inventariado con anterioridad.
- **Fecha del inventario:** colocar la fecha específica del inventario, de no existir no considerar este campo.
- **Propietario:** nombres y apellidos del dueño de la edificación.

5.4.4. **Época de construcción**

Permite determinar las etapas históricas de la edificación, su génesis y procesos cronológicos constructivos. Se debe marcar con una (x), la época correspondiente de la construcción, suscitándose en la ciudad de Cuenca cuatro épocas: prehispánica, colonial, republicana, moderna.

5.4.5. **Datos históricos**

Campo abierto para describir la fecha de edificación, fecha de declaratoria como patrimonio en el caso de que el bien esté inventariado y conste dentro de la lista de patrimonio cultural, el autor, inscripciones y describir brevemente una reseña histórica del inmueble.

5.4.6. **Croquis de ubicación**

Esquema gráfico de la manzana en donde se emplaza el bien inventariado, se debe incluir las vías colindantes, esto en zonas urbanas, mientras que en zonas rurales se debe realizar un esquema gráfico que incluya los principales hitos cercanos, esquemas de orientación, vías principales, entre otros.

En la ficha de campo, realizar procesos de boceto artístico que permita en el trabajo de oficina plasmar la ubicación exacta mediante programación BIM.

5.4.7. Planta esquemática

Es un dibujo esquemático de la planta arquitectónica del inmueble, que define los diferentes espacios conceptuales. Se recomienda indicar las principales dimensiones que definen su forma, además identificar los ambientes interiores y exteriores, escaleras, corredores entre otros e integrando la escala gráfica.

De existir más edificaciones en el mismo bien a inventariar, es necesario realizar el levantamiento de todos los elementos, manteniendo las recomendaciones antes mencionadas.

5.4.8. Datos del inmueble

Campo dividido en grupos y subgrupos, se pretende identificar los diversos ambientes que conforman el inmueble. Además, se debe señalar con una (x) las instalaciones, servicios, espacios abiertos y locales comerciales. De preferencia trabajar con unidades métricas.

- **Espacios:** área del lote, frente, área construida, subsuelo, planta baja, planta alta, otros pisos, área total.
- **Instalaciones:** agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, internet, tv cable, otros.
- **Número de pisos**
- **Servicios:** Número de servicios higiénicos particulares (o comunales), número de lavanderías particulares o comunales.
- **Espacios abiertos:** número de estacionamientos, patio, traspatio, huerto, otros.
- **Locales:** número de locales comerciales.

5.4.9. Técnicas constructivas

Se debe indicar mediante una (x) las técnicas constructivas tradicionales que predominan en el inmueble.

- **Adobe:** pieza constructiva con apariencia a ladrillo, elaborada manualmente a base de tierra, que en algunas ocasiones se mezcla con fibras como la paja, para una mayor resistencia.
- **Bahareque:** sistema constructivo cuyas características se basan en la mezcla de tierra húmeda con paja, sobre una estructura de madera.

- **Ladrillo artesanal:** pieza constructiva elaborada con procedimientos artesanales, cuya materia prima es la tierra cocida en el fuego.
- **Madera:** material proveniente de la estructura de los árboles.
- **Tapia:** procedimiento elaborado con la tierra prima como materia prima, apisonada mediante capas hasta formar muros o paredes.

5.4.10. Área de pertenencia

Campo para identificar el emplazamiento de la edificación con relación a otros bienes. Se debe mantener la delimitación dictada en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) y con una (x) según corresponda: Área de Primer Orden, Área de respeto, Área de Influencia, Zona Especial.

5.4.11. Usos predominantes

Se realiza mediante la búsqueda de información histórica del bien, tratando de conocer los usos que han sido destinados a cada espacio de la edificación a lo largo el tiempo, desde sus inicios hasta el momento del inventario y las diversas relaciones de ocupación espacial, adaptadas a las necesidades de la población.

El campo es abierto, para escribir el uso original y el uso actual de la edificación, además debe especificar los usos predominantes en cada uno de los niveles: planta baja, nivel 1, nivel 2, etc.

5.4.12. Régimen de propiedad

Hace referencia al estatus legal o tenencia de los bienes, ya sea en propiedad o responsabilidad, pudiendo entonces ser:

1. **Público-estatal:** cuya titularidad es representada por el Estado. Esta a la vez se subdivide en Estatal, cuando los bienes se encuentran bajo la custodia de las instituciones del estado como, por ejemplo: municipios, juntas parroquiales, prefecturas, cuarteles, brigadas, escuelas, colegios, consejos provinciales, etc.
2. **Privado:** cuya titularidad es representada por grupos particulares o personas. Este a la ves se subdivide en:
 - **Particulares:** la custodia está a cargo de personas naturales o jurídicas privadas.
 - **Religiosas:** la custodia está a cargo de de la iglesia: conventos, capillas, catedrales, basílicas, casas parroquiales, templos, etc.

Además se deberá señalar la tenencia o relación que existe entre los residentes y la propiedad de la vivienda pudiendo ser: arrendada, herederos, hipotecada, prestada, propia, otros. Se debe marcar con una (x) el campo al cual pertenezca el régimen de propiedad de la edificación.

5.4.13. Tipología

Campo para señalar mediante un (x), el tipo de arquitectura que manifiesta la edificación. Se ha realizado la clasificatoria en dos tipos: civil y religiosa que a la vez se subdividen en las siguientes funciones:

1. **Civil:** se refiere a todas las construcciones que tienen un fin específico de funcionamiento de la ciudad. Según el INPC (2011) en esta categoría “se consideran las casas de hacienda ya que se tratan de una unidad de producción de la época colonial o republicana temprana” (p.78) mismas que revelan una serie de características constructivas, formales, funcionales, históricas, arquitectónicas, entre otros. Se las ha clasificado en:
 - **Comercio:** responde a la compra y venta de bienes y servicios: plazas y mercados, almacenes, centros comerciales, entre otros.
 - **Educativa:** aportan una mirada crítica al modelo educativo, con infraestructura y mobiliario normativo como: escuelas, universidades, bibliotecas.
 - **Hospitalaria:** alberga funciones relacionadas con la salud, tratamientos, enfermedades, rehabilitaciones, diagnósticos, entre otros.
 - **Industrial:** responde a la necesidad de producción de bienes y servicios como: molinos, fábricas, hornos, plantas procesadoras, entre otros.
 - **Institucional:** abarca cargos específicos en niveles públicos y privados como: teatros, estadios, cárceles, entre otros.
 - **Militar:** mantienen un propósito de defensa y estrategia dentro del contexto urbano y rural. Por ejemplo: cuarteles, fortificaciones.
 - **Servicios:** arquitectura diseñada para responder las diferentes necesidades de la población como: bancos, oficinas, entre otros.
 - **Turismo:** abarca funciones que potencian un lugar o contexto urbano- rural, fomentando el turismo en su patrimonio.
 - **Habitacional:** construcciones urbanas o rurales destinadas a usos residencias: Por ejemplo: viviendas, haciendas, quintas, hoteles, entre otros. Dentro de esta categoría se incluye la arquitectura vernácula.
 - **Mixto:** si el inmueble combina cualquiera de los usos antes descritos: Por ejemplo: institucional - habitacional, comercial - habitacional, entre otros. Se debe especificar la composición identificada.

2. **Religiosa:** estructuras destinadas a la celebración religiosa, transmitida a través de creencias y ritos. Manifiestan grandes valores testimoniales, históricos, estéticos, tipológicos, entre otros. Las definiciones que se exponen a continuación han sido recopiladas según la [RAE \(1998\)](#) y se ha las ha subdivido en siete categorías que son:

- **Basílica:** iglesia notable por su antigüedad, extensión, magnificencia, o el goze de ciertos privilegios, por imitación de las basílicas romanas.
- **Capilla:** edificación contigua a una iglesia parte integrante de ella, con fines de oración y advocación particular.
- **Catedral:** iglesia principal de un territorio diocesano, generalmente de grandes dimensiones.
- **Convento:** edificación comunitaria en el que conviven uno o varios grupos religiosos
- **Iglesia:** construcción que reúne a un conjunto de fieles para profesar la religión. (RAE, 2011)
- **Monasterio:** edificación que acoge a una comunidad de monjes.
- **Seminario:** edificación destinada para la educación de población que se dedica al estado eclesiástico.

5.4.14. Descripción volumétrica dominante

La descripción volumétrica dominante de los bienes permite identificar las formas características que componen el exterior de las obras. El procedimiento consiste en marcar con una (x), si el bien inventariado posee algunas de las características que a continuación se detallan.

1. Principios de composición:

- **Criterios de simetría:** disposición equilibrada y exacta de elementos de inmueble en cuanto en forma, tamaño y posición con relación a la fachada. Campo para indicar el tipo de simetría que posee: eje simétrico axial vertical o asimetría.
- **Jerarquía:** manifestación física de elementos de carácter jerárquico que prevalecen en la fachada y que reflejan ciertos grados de importancia en el contenido funcional, formal, simbólico. Indicar el campo en donde se encuentre la jerarquía como: lateral izquierda, lateral derecha, central o la no existencia.
- **Ritmo:** repetición de los diferentes volúmenes, formas, texturas, proporciones, entre otros, de tal forma que logren una composición armónica. Indicar en el campo si existe ritmo continuo o discontinuo.

- **Direccionalidad:** Hace referencia al movimiento dirigido hacia un punto de interés acorde a donde esté dirigido el volumen de la edificación pudiendo obtener una predominancia de la verticalidad u horizontalidad.
 - **Formas predominantes:** determinar si en el bien prevalecen formas orgánicas, caracterizadas por estar formadas por contornos irregulares o geométricas cuando mantienen un orden matemático.
2. **Estilo dominante:** identificar el estilo arquitectónico del inmueble a través de las características físicas y formales que manifieste. Se han utilizado las definiciones establecidas por el [INPC \(2011\)](#) y de autores como [Pino \(2010\)](#).
- **Art Nouveau:** estilo netamente decorativo, que influyó conjuntamente con el Art Decó en Cuenca entre los años 20 y 40 del siglo XX.
 - **Art decó:** producto de la influencia del Art Nouveau, posee rasgos característicos con motivos geométricos y vegetales, representando las abstracciones de la naturaleza.
 - **Barroco:** excesiva decoración y ornamentación tanto de sus espacios interiores como de las fachadas, utensilios, mobiliario, vestuarios, entre otros. Sus formas basadas en líneas elipses, espirales, curvan generan aspectos de dinamismo y movimiento en donde predominan los elementos decorativos sobre los constructivos.
 - **Ecléctico:** interpretación local de las tendencias arquitectónicas europeas, que utiliza aspectos tecnológicos industriales.
 - **Moderno:** descrito así por Williams (2008), es un estilo que asocia varios movimientos, estilos y géneros. Incluyen espacios ordenados de libre fluidez, su composición se controla por la rigidez geométrica y una distribución asimétrica, con el uso de materiales como hormigón, vidrio, y metal
 - **Neoclásico:** de acuerdo al ([INPC, 2011](#)) este estilo hace referencia a una escasa decoración de elementos y formas clásicas, romanos y griegos; usa nuevos materiales constructivos, hay un cambio en los esquemas de organización espacial y de relación entre vanos y llenos. Necesidad de la funcionalidad y la supresión del ornato (p.88).
 - **Neogótico:** posee elementos como arcos apuntados, lobulados, conopiales, bóvedas de crucería, arquivoltas, pináculos, entre otros, con ligeras variaciones en sus fachadas, pero manteniendo el concepto de verticalidad y monumentalidad característicos de la arquitectura de estilo gótico.
 - **Vernáculo:** técnica constructiva ejecutada por habitantes de un lugar, generalmente utilizando materiales y recursos propios de su territorio; también denominada arquitectura tradicional.
3. **Fachada:** según el diccionario de la [RAE \(1998\)](#), la fachada hace referencia a la parte frontal de una edificación o el exterior de una construcción. Al analizar los bienes volumétricamente se identifican las características formales de ciertos elementos que son portadores de valores. Marcar con una (x) según corresponda.

- **Curva:** si forma un arco circular en la esquina donde se conectan las dos fachadas
 - **Recta:** si todos los niveles de la edificación son continuos sin presentar retranqueos, salidos o quiebres.
 - **Ochavada:** si forma un ángulo de 90° en la fachada de una edificación esquinera, cortándose en chaflán las dos fachadas
 - **Retranqueada:** si existe discontinuidad de la fachada en relación a la línea de fábrica.
4. **Textura:** permite identificar en los paños de la edificación, la textura y cualidades de las superficies, relacionadas a la sensación que producen al contemplarla.
- **Lisa:** si no presenta irregularidades en su superficie.
 - **Rugosa:** hace referencia a una superficie desigual, con dinamismo y profundidad.
 - **Compuesta:** si prevalece la mezcla de las texturas lisa y rugosa.
5. **Portal / soportal:** indicar la existencia o no de portales o soportales en las diferentes plantas que presente el inmueble.
6. **Color:** constituye un aspecto de la historia del bien, transmite un lenguaje silencioso e interfiere en las emociones de las personas, formando parte intrínseca de la arquitectura e imagen de la ciudad. Este campo es abierto para describir el color predominante, el secundario y el tono de acentuación, este último caracterizado por ser el que se destaca en toda la fachada. De existir más de un color en cada campo deberán ir separados con un guión (-).
7. **Materiales dominantes:** campo abierto para identificar y describir los materiales predominantes contemplados en la fachada del inmueble. De existir más de un color en cada campo deberán ir separados con un guión (-).
8. **Zócalo:** el diccionario de la [RAE \(1998\)](#) lo define como aquel cuerpo inferior de una obra o edificio, utilizado para elevar los basamentos a un mismo nivel, por lo general se encuentra en exteriores de fachadas, habitaciones, locales. Seleccionar mediante una (x) el tipo de zocalo identificado: simple, compuesto, corrido o no existe.
9. **Elementos decorativos:** son aquellos elementos que conforman la fachada y por lo general la resaltan: aleros, almohadillado, antepechos, balaustres, canecillos, capiteles, cornisas, dinteles, enfoscado, enmarcamiento, frisos, frontón, inscripciones, listones, marcapisos, mechinales, molduras, pilastras, pintura mural, remates, inscripciones, vanos, otros.
10. **Herrajes:** elementos o conjuntos de piezas fabricadas en hierro. Se debe identificar si su materialidad se basa en la forja o fundición y señalar mediante una (x).

11. **Balcones:** plataformas pequeñas que sobresalen de las fachadas de los edificios. Por lo general están protegidos por barandillas. Se debe identificar el número de balcones incluidos o empotrados. Estos generalmente sobresalen del nivel de fachada aproximadamente 60 a 80 cm.
12. **Arcos:** elementos constructivos con forma curvada o poligonal con funciones estructurales que salvan espacios entre dos pilares. Se debe identificar y señalar los tipos de arcos que posee el bien: adintelado, carpanel, conopial, lobulado, medio punto, rebajados, ojival, otros.
13. **Vanos:** espacio libre entre dos soportes, formando un hueco, vacío o falta de solidez. Se debe escribir el número de ventanas y puertas que existen en la totalidad de la edificación, así como por cada nivel de piso, es decir planta baja, alta, entre otros.

14. **Código fotográfico**

Una vez identificados los elementos dominantes de la fachada, se debe identificar el tipo de alteración e incidencia que posee cada componente.

- **Alteración:** este campo debe apoyarse en gran medida con las investigaciones históricas, documentales y orales sobre el bien, así como el reconocimiento físico y técnico de la fachada.
- **Incidencia:** presenta tres niveles de incidencia, seleccionar el registrado: alto, medio, bajo según corresponda. La incidencia alta hace referencia si la edificación no permite el reconocimiento o lectura clara de los bienes y las alteraciones ejecutadas son irreversibles. La incidencia media hace referencia si la edificación posee cambios que impiden la lectura y el reconocimiento de las características de los bienes, es decir si alteraciones ejecutadas son reversibles y la incidencia baja hace referencia cuando la edificación posee cambios que no han afectado drásticamente las características de los bienes. Las alteraciones son fácilmente reversibles.

5.4.15. **Fotografía general**

Material fotográfico que revela la vista principal de la fachada y los elementos del bien inventariado. La imagen debe ser de calidad en lo posible vistas panorámicas, perspectivas o urbanísticas, además no presentar textos alternativos como fechas u otras descripciones. Deben mantener un carácter técnico arquitectónico, destacando los principales elementos decorativos, constructivos y morfológicos.

5.4.16. **Descripción y caracterización del inmueble**

El procedimiento a realizar, corresponde a marcar con una (x) de acuerdo a la superposición de volúmenes y su preponderancia en el contexto en que se ubica. De igual manera se debe considerar la distribución espacial de los elementos internos del inmueble.

1. **Trama urbana:** Describe el tipo de organización de elementos espaciales que se entrelazan entre sí y forman un trazado urbano (Figura 5.3).

- **Damero:** Tipo de planeamiento urbanístico que organiza la ciudad mediante largas calles que se intersecan en ángulos rectos y conformando manzanas rectangulares que son notoriamente visibles en el trazado vial.
- **Radial:** A partir de un eje central divergen calles que al extenderse e intersectarse con las vías circulares, periféricas al eje, forman las manzanas.
- **Lineal:** Se forma a partir de un plano lineal y central del que en toda su longitud emergen vías secundarias formando manzanas generalmente rectangulares.
- **Irregular:** Manzanas sin forma definida y vías desordenadas como consecuencia del crecimiento de la ciudad sin planificación previa.



FIGURA 5.3: Tipos de trama

Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

2. **Emplazamiento en manzana:** Espacio en el que se ubica el bien inmueble, independientemente de su forma ya sea regular o irregular (Figura 5.4).

- **Esquinera:** Inmueble emplazado en una de las esquinas del inmueble.
- **Intermedia:** Predio contiguo a otros, generalmente el frente limita con la vía.
- **Interior:** La edificación se ubica en la parte céntrica de la manzana.
- **Total:** El inmueble cubre en su totalidad la manzana.



FIGURA 5.4: Tipos de emplazamiento de edificaciones en manzana

Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

3. **Ubicación de predio en trama:** Ubicación del inmueble en una manzana comprendida por diferentes predios que se limitan entre sí (Figura 5.5).

- **Aislada:** El inmueble posee retiros en todos sus lados: frontal, lateral y posterior.
- **Pareada:** Edificación con retiro frontal y uno lateral, mientras que el otro lado se adosa al inmueble colindante.

- **Aislada en trama:** Edificaciones dentro de una manzana, con retiros frontal, lateral y posterior.
- **Continua en trama:** Edificaciones contiguas con retiro frontal y posterior.



FIGURA 5.5: Tipos de continuidad en trama
Fuente: INPC, 2011. **Elaboración:** Autores, 2020

4. **Crujía:** Según la [RAE \(1998\)](#), se denomina así al espacio comprendido entre dos muros de carga. En términos generales hace referencia a pasillos y claustros.



FIGURA 5.6: Tipos de crujiás

5. **Escaleras:** Elemento que sirve para comunicar desniveles o una planta con otra (Figura 5.7).



FIGURA 5.7: Ubicación de escaleras

6. **Cubierta (quinta fachada):** Elemento estructural que sirve para proteger y cubrir la construcción (Figura 5.8).

- **1 agua:** Posee una vertiente para evacuar el agua lluvia.
- **2 aguas:** Posee dos faldones inclinados en direcciones opuestas, pueden tener pendientes iguales o diferentes.
- **4 aguas:** Posee 4 vertientes inclinadas con limatesas en sus uniones.
- **Vertientes quebradas:** Cada uno de sus lados posee faldones con iguales o diferentes pendientes.
- **Otro:** Debido a la diversidad en formas y distribución formal de los inmuebles, la cubierta varía en vertientes y pendientes, por lo que su registro debe ser graficado en la parte inferior.

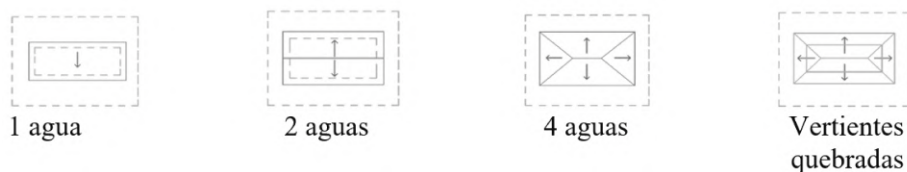


FIGURA 5.8: Tipo de cubierta

7. **Gráfico de cubierta o quinta fachada:** realizar un boceto en el que se pueda evidenciar la forma de la cubierta, indicando sus caídas y pendientes (Figura 5.9).

8. **Jardines:** Espacio descubierto destinado generalmente para áreas verdes.

- Frontal
- Posterior
- Laterales
- Envolvertes



FIGURA 5.9: Tipos de jardines

9. **Ingresos:** Espacio cubierto a manera de vestíbulo, situado inmediatamente a la entrada de la puerta principal (Figura 5.10).



FIGURA 5.10: Tipos de ingresos a edificaciones

10. **Galerías:** Corredor de longitud considerable, sostenido por columnas, se diferencia por tener un lado más largo que el ancho (Figura 5.7). Pueden ser cerradas o abiertas, independientemente de su forma:



FIGURA 5.11: Tipos de galerías

11. **Topografía:** Superficie de terreno que puede presentar características planas o con relieve (Figura 5.12).

- A desnivel
- A nivel



FIGURA 5.12: Tipos de topografía

12. **Elementos singulares:** Corresponde a elementos que forman parte del bien inmueble y que deben ser contabilizados (Figura 5.13).

- **Arboles patrimoniales:** Se pretende resaltar el patrimonio natural que posean tanto los bienes públicos como privados. Se debe marcar con una (x) si el inmueble tiene árboles considerados como patrimoniales, de ser así se especificará el número en total.
- **Pinturas murales:** Se pretende identificar el patrimonio pictórico mural que posean los bienes inmuebles y que están ligados a la imagen de la ciudad, su color histórico, su identidad y memoria. Si la edificación posee pinturas murales, se debe marcar con una (x) el nivel de ubicación.

Elementos singulares	
	Nº
Arboles patrimoniales	

Ubicación de pinturas murales	
Planta baja	
Nivel 1	
Nivel 2	
Nivel 3	
Nivel 4	
Nivel +5	

FIGURA 5.13: Tipos de elementos singulares y ubicación de pinturas murales

13. **Elementos significativos:** elementos que sobresalen por ser únicos o mantener características excepcionales o poco comunes. Se debe colocar el nivel en que se encuentran: ejemplo: planta baja, nivel 1, nivel 2, etc.

5.4.17. Identificación física del inmueble

Este apartado se establece mediante un listado que se compone de elementos y subelementos, con la intención de establecer un adecuado registro de valores y daños identificados en los inmuebles.

1. Elementos y subelementos

Los elementos hacen referencia a la categoría general de la fase constructiva del inmueble, mientras que los subelementos son la subdivisión de aquella unidad funcional de la que está compuesta la construcción. Marcar mediante una (x), los componentes identificados y que permitan entender la estructura formal y funcional.

- **Cimentación:** cimiento aislado, cimiento corrido, cimiento especial, muro de contención, sobrecimiento.
- **Estructura:** arcos, bóvedas, columnas, contrafuerte, escaleras, forjado, losa, machones, muros portantes, pilares, vigas.
- **Cubierta:** aleros, bajantes de agua, bóvedas, buhardilla, canalones, chimeneas, claraboyas, cúpulas, encuentros con parámetros verticales, estructura, limahoyas, limatesa, medianeras, revestimiento.
- **Fachada:** balcones, barandillas, basa, campanarios, canecillos, carpinterías de puertas, carpinterías de ventanas, cenefas, columnas, contraventanas, cornisas, dinteles, enfoscado, enlucido, enmarcamientos, friso, fuste, inscripción, jambas, mechinales, molduras y ornamentación, paredes, pilastras, pintura mural, portada, portales, puertas, rejas, remate, revestimiento, umbral, ventanas, zócalos.
- **Elementos interiores:** ábside, altar, atrio, cielo raso, crujía, decoración, elementos esculturales, fuentes, galerías, hornacinas, huertas, jardines, mamparas, naves, pasamanos, patios, pinturas murales, pisos, puertas, revestimientos, tabiques, traspatio.
- **Elementos exteriores:** aceras, camineras, cerramientos, elementos ornamentales, elementos singulares, hornacinas, huertas, jardines, patios, pasamanos, paredes.
- **Carpinterías:** aldabas, balaustres, balcones, bisagras, cerraduras, contraventanas, enchape, moldura, puertas, rejas, ventanas.
- **Instalaciones eléctricas:** acometida, línea de contadores, batería de contadores, conexiones, empalmes y juntas, llave de registro, llaves de corte, montantes, sistemas de sujeción.
- **Instalaciones sanitarias:** bajantes - ventilación, canalones, evacuación de aguas, sistemas de unión y sujeción.

2. Observaciones

De existir alguna observación general de algún elemento que no conste en la lista prescrita se detallará en este campo.

Además, a este conjunto de elementos se los evalúa de manera general, de acuerdo a las intervenciones anteriores, formalidad e incidencia, de la siguiente manera:

3. Intervenciones anteriores

Para este campo, es necesario evidenciar las fases constructivas generales del inmueble y documentar si manifiestan algún tipo de alteración, formal o informal.

- **Formal:** si la intervención se ha realizado por técnicos profesionales, cumpliendo todos los permisos y autorizaciones establecidas por cada municipio.
- **Informal:** si la intervención se ha realizado sin ninguna autorización previa de cada municipio.

4. Alteraciones

Área para identificar las modificaciones de gran importancia realizadas en cada fase de la edificación, se debe considerar alteraciones morfológicas, tipológicas, urbanísticas, constructivas, materialidad.

Se la ha dividido en tres tipos: leve, media y alta.

- **Leve:** Si la modificación realizada no afecta la vulnerabilidad del inmueble y se integra en armonía con el contexto inmediato.
- **Media:** Si la modificación no afecta, ni altera de forma sustancial al inmueble
- **Alta:** Si la modificación no respeta la composición original del inmueble, llegando a resultar incluso irreversible.

5. Afecta a

Una vez identificados los elementos que conforman la edificación se analiza a cual de los siguientes componentes afectan: forma, seguridad, función y tecnología.

6. Elementos suprimidos

Campo para indicar mediante una (x) aquellos elementos que han sido suprimidos de las edificaciones. De ser necesario se debe realizar calas estratigráficas.

7. Materialidad

Se reconoce la materialidad de los subelementos que configuran el inmueble, siendo importante la identificación de vulnerabilidades, amenazas y agentes en deterioro. Cabe mencionar que, en este apartado no es necesario llenar todas las subcategorías, ya que depende del subelemento del que se compone.

Se deberá identificar los materiales manteniendo una codificación, que permitirá a los investigadores la fácil comprensión y aplicación. Se ha elaborado la siguiente lista de materiales predominantes en el barrio San Sebastián y en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca (Figura 5.2).

Tabla 5.2: LISTA DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS

Código	Material	Código	Material
M001	Acero	M033	Ladrillo artesanal
M002	Aluminio	M034	Ladrillo industrial
M003	Adobe	M035	Lana de vidrio
M004	Adoquín	M036	Latón
M005	Arena	M037	Madera
M006	Asbesto	M038	Madera contrachapada
M007	Azulejo	M039	Malla
M008	Bahareque	M040	Mármol
M009	Baldosa	M041	Mortero
M010	Barro	M042	Papel tapiz
M011	Bloque	M043	Piedra canto rodado
M012	Cal	M044	Piedra de mina
M013	Cal y arena	M045	Pintura en base a tierra
M014	Carrizo	M046	Pintura esmalte
M015	Cerámica	M047	Pintura mural
M016	Cobre	M048	Pintura latex
M017	Concreto	M049	Piso flotante
M018	Duela madera	M050	Policarbonato
M019	Empañete	M051	Polietileno
M020	Enchancleado	M052	Polivinilo (PVC)
M021	Enlucido	M053	Quincha
M022	Esterilla	M054	Revoque
M023	Estuco	M055	Tapial
M024	Granito	M056	Teja artesanal
M025	Grava	M057	Teja vidriada
M026	Hierro	M058	Tierra
M027	Hierro forjado	M059	Travertino
M028	H' armado	M060	Vidrio
M029	H' ciclópeo	M061	Vidrio catedral
M030	H' simple	M062	Yeso
M031	Impermeable asfáltico	M063	Zinc
M032	Laca	M064	Otro

Fuente: Cardoso, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

8. Estado de conservación

Indicador que permite categorizar el estado de conservación de los elementos y sub-elementos. Se ha abordado la metodología mencionada por el [INPC \(2011\)](#), que consiste en dividir en las siguientes categorías: sólido, deteriorado y ruinoso. Los parámetros de calificación referencial, serán porcentuales y no se aceptan los decimales, sino números exactos.

- **Sólido:** estado de conservación del elemento en un porcentaje de 75 % al 100 %.

- **Deteriorado:** elemento presenta deterioro en un rango del 25 % al 75 %.
- **Ruinoso:** elemento presenta deterioro en un rango de 75 % al 100 %.

9. Identificación de daños

El proceso consiste en interpretar el estado actual de los subelementos arquitectónicos de las edificaciones, así como documentar y obtener el conocimiento integral y a detalle de los posibles peligros que estos originen (Figura 5.3).

Tabla 5.3: LISTA DE DAÑOS EN EDIFICACIONES

Código	Identificación de daño	Código	Identificación de daño
DS01	Decoloración	DP10	Descamación
DS02	Manchas	DP11	Despostillamiento
DS03	Crecimiento biológico	DP12	Desprendimiento
DS04	Eflorescencias	DP13	Corte
DS05	Graffiti	DP14	Perforación
DS06	Incrustación	DP15	Rayadura
DS07	Suciedad	DP16	Rotura
DS08	Costra	DF01	Fisura en estrella
DP01	Ampollamiento	DF02	Fisura en red
DP02	Degradación por xilófagos	DF03	Grietas de suelos
DP03	Descomposición	DF04	Grietas verticales
DP04	Erosión	DD01	Expansión
DP05	Hinchazón de superficies	DD02	Debilitamiento
DP06	Pérdida de material	DD03	Desplazamiento
DP07	Pudrición	DD04	Desplome
DP08	Pulverización	DD05	Hundimiento
DP09	Exfoliación	DD06	Pandeo

Fuente: Proyecto VLIR-CPM World Heritage City Preservation Management, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

La identificación de daños ha sido clasificada en cuatro componentes, organizados a partir de las investigaciones del Arq. Nelsón Galán y el Arq. Juan Carlos Iñiguez, así como del Atlas de Daños para la ciudad de Cuenca elaborados por el proyecto vlirCPM.

El análisis se establece para cada uno de los niveles de la edificación, reconociendo los diferentes subelementos que posean algún daño. Se deberá colocar el código respectivo de la tabla de codificación de daños en los casilleros respectivos.

Al momento de realizar el diagnóstico, se debe actuar mediante análisis técnicos-críticos, de tal forma que se puedan otorgar tratamientos confiables y poder recuperar la vida útil de los materiales que se encuentren dañados o en proceso de deterioro, obteniendo así los orígenes del problema que los afecta y aplicando acciones de respuesta, prevención, recuperación y adaptación en las posteriores etapas de planificación y conservación.

10. Magnitud del daño

Consiste en determinar el grado de afectación, con referencia a magnitud e intensidad que generan los daños a cada uno de los elementos determinados, influyendo directamente con la estabilidad del inmueble, su valoración y vulnerabilidad de la población. Se ha determinado tres grados de magnitud que son: alto medio y bajo

El procedimiento consiste en marcar con una (x) en el casillero correspondiente a la magnitud del daño identificado. Cuando existan dos tipos de daños con magnitudes diferentes se deberá marcar respectivamente los dos casilleros.

11. Posibles causas

Con base en la conservación preventiva de actuar específicamente sobre determinados factores de riesgo exógenos, que expongan al deterioro o degradación del inmueble, se propone considerar las posibles causas, de tal forma que sirva para la obtención de medidas y tratamiento correctivos y emergentes a partir de los daños identificados. La información se han organizado en las siguientes posibles causas: físicas, mecánicas, químicas, biológicas, microbiológicas, entre otras (Tabla 5.4).

Tabla 5.4: POSIBLES CAUSAS DEL DETERIORO EN EDIFICACIONES

Clasificación	Código	Causas
Físicas	CF01	Conductividad térmica
	CF02	Congelamiento
	CF03	Descomposición
	CF04	Humedad
	CF05	Polvo
	CF06	Sales
Mecánicas	CM01	Cargas mal distribuidas
	CM02	Cohesión
	CM03	Corte
	CM04	Dilatación
	CM05	Exceso de carga
	CM06	Golpe
	CM07	Punzonamiento
	CM08	Sismos
	CM09	Tráfico
	CM10	Viento
Químicas	CQ01	Aceites
	CQ02	Contaminación
	CQ03	Corrosión
	CQ04	Fuego
	CQ05	Hollín
	CQ06	Oxidación
	CQ07	Pigmentos
	CQ08	Sedimentos
Biológicas y microbiológicas	CB01	Hongos, líquenes
	CB02	Organismos animales
	CB03	Organismos vegetales
	CB04	Xilófagos
Otras	CO01	Abandono
	CO02	Desgaste
	CO03	Vandalismo

Fuente: Cardoso, 2010. **Elaboración:** Autores, 2020

12. Riesgos

Con bases en el *Manual de referencia sobre la gestión de riesgos para el patrimonio mundial UNESCO (2014)* y el Proyecto VLIR-CPM, se establece utilizar la siguiente clasificatoria para identificar las fuentes de los riesgos que se puedan encontrar en el patrimonio edificado (Tabla 5.5)

Tabla 5.5: CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

Clasificación	Código	Riesgos
Condiciones naturales	AI01	Humedad
	AI02	Frío
	AI03	Calor
	AI04	Presión erosiva del viento
	AI05	Condiciones del suelo, aguas freáticas, sales
	AI06	Deterioro natural, podredumbre, corrosión
	AI07	Invasión de insectos
	AI08	Vegetación, microorganismos
	AI09	Asentamiento estructural
Riesgos naturales	AI10	Hundimientos
	AI11	Sismos
	AI12	Desprendimientos
	AI13	Deslizamiento, avalanchas
	AI14	Inundaciones, lluvias excesivas
	AI15	Rayos
Riesgos relacionados al desarrollo	AE01	Gentrificación
	AE02	Cambio de uso de suelo
	AE03	Alta densidad de población
	AE04	Derrumbe, añadidos y cambios en fachada
	AE05	Contaminación de aire, agua y tierra
	AE06	Transformaciones urbanas
	AE07	Rehabilitación con pérdida de jardines
	AE08	
	AE09	Economía global de mercado
Descomposición social	AD01	Migración humana, desplazamientos
	AD02	Corrupción, tráfico ilícito de bienes
	AD03	Vandalismo
	AD04	Terrorismo, conflictos internos
	AD05	Guerras, destrucciones masivas, saqueos
Otros	AD06	Pandemia

Fuente: Cardoso 2010, Cjuno 2017, UNESCO 2014. **Elaboración:** Autores, 2020

Hay que resaltar la importancia de considerar los riesgos existentes dentro del patrimonio edificado ya que funciona como una forma preventiva de evitar desastres futuros, de tal forma que se identifiquen aquellos elementos u objetos que pongan en riesgo la vulnerabilidad de la edificación y de la población.

13. Grado de intervención requerida

La clasificación de intervención requerida se basa en el riesgo de los daños identificados y manteniendo las recomendaciones de [Stulens, Meul, y Cebron \(2012\)](#) se divide en cuatro grados de prioridades que son: (A) inmediatamente, (B) durante 6 meses, (C) durante un año y (D) para mantenimiento regular. Con esto se pretende otorgar un tiempo definido para actuar en pro de la conservación del patrimonio.

14. Responsable

A partir del análisis técnico – crítico del personal encargado, se deberá especificar en el campo de “responsable” si el tratamiento para cada elemento requiere de un experto o puede ser realizado exclusivamente por el propietario y sus colaboradores.

15. **Anexos**

Ofrecen información adicional a través de material fotográfico y audio – vídeo que permite ubicar, identificar y evidenciar las características que conforman la edificación y el estado en que se encuentran.

El procedimiento consiste en la asignación de un código a cada fotografía o elemento identificado, manteniendo un orden específico por niveles y elementos en estudio. Las tomas fotográficas deben mantener un carácter técnico - arquitectónico que permita apreciar con claridad los diversos componentes.

Estas fotografías se pueden apreciar en la hoja N°5 de la ficha del inventario.

16. **Calas de exploración**

Con la intención de indagar en un nivel más profundo, pero que no supere el nivel de catálogo, se incluye el campo de calas de exploración para aquellos elementos y subelementos que a simple vista no permitan visualizar claramente la posibilidad de daños existentes.

Se deberá marcar con una (x) aquellos elementos identificados y que afecten los valores y vulnerabilidad de la edificación.

17. **Observaciones**

De existir algún dato adicional relevante, que sirva para a la documentación de las edificaciones y que no conste en ningún campo de los antes mencionados, es preciso describirlo en este espacio.

5.4.18. Tablas de codificación

En este campo se indican los códigos pertenecientes a la materialidad, tipo de daño, posibles causas, amenazas y vulnerabilidades que son usados en el reconocimiento de los daños del inmueble y que permiten mantener un orden lógico y común para todas las edificaciones a inventariar.

5.4.19. Identificación y reconocimiento de valores

Como requisito es indispensable que el técnico encargado posea un alto grado de experiencia con respecto a la valoración, con el fin de obtener un reconocimiento eficaz de los valores, sin embargo, también resulta necesaria la participación de la sociedad o del propietario del bien en la recolección de información, puesto que es quien tiene conocimiento del inmueble y de su historia.

Para el reconocimiento de los valores se debe considerar los siguientes criterios: antigüedad, apropiación, autoría, constitución del bien, contexto sociocultural, contexto urbano, formal, estado de conservación, medio ambiente. Una vez identificados, se debe describir el por qué se le asigna tal criterio y valor. Por tanto, se han recopilado las siguientes alternativas de valores que se indican en la Tabla 5.6.

Tabla 5.6: ALTERNATIVAS DE VALORES MENCIONADOS POR DIVERSOS INVESTIGADORES DEL PATRIMONIO CULTURAL

Valores emocionales	Valores de uso	Valores culturales
Identidad	Funcional	Histórico
Simbólico	Económico	Arqueológico
Espiritual	Social	Estético
Religioso	Educativo	Arquitectónico
Significación cultural		Ambiental
		Ecológico
		Tecnológico
		Científico
		Artístico
		Originalidad
		Antigüedad

Fuente: Riegl 1987, Mason y Avrami 2002, Carta de Burra 1979.

Elaboración: Autores, 2020

Además, es necesario determinar la autenticidad y la significación cultural de las edificaciones, recalando que estos dos valores no tienen que ser ponderados, sino únicamente registrados en un campo cerrado mediante una (x).

Posterior a ello se realiza la jerarquización de valores mediante el Proceso Analítico en Red (ANP). Finalmente se realiza un gráfico de barras con los porcentajes de acuerdo a la jerarquía obtenida del Proceso Analítico en Red, que será el resultado que se coloca en la ficha.

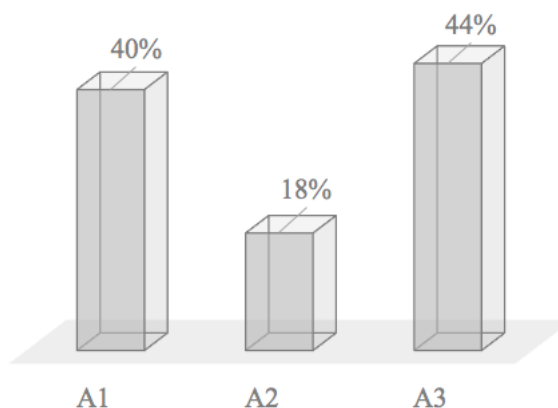


FIGURA 5.14: Resultados de la valoración

Fuente: Cruz, 2006. **Elaboración:** Autores, 2020

5.4.20. Acciones emergentes

Campo abierto adicional que se destina para la descripción de acciones que se requieren realizar para evitar el deterioro del inmueble.

5.4.21. Niveles de intervención

Es un campo cerrado, en donde se determina el nivel de intervención indicada para la edificación. De acuerdo a la Ordenanza para la gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) se determina en que consiste cada una de ellas.

1. Ampliación
2. Conservación
3. Consolidación
4. Demolición
5. Liberación
6. Nueva edificación
7. Obras Emergentes
8. Reconstrucción
9. Rehabilitación
10. Rehabilitación Arquitectónica
11. Restitución
12. Restauración
13. Reubicación

5.4.22. Datos de control

En este campo se escribe los nombres y apellidos del personal y de la entidad a cargo del levantamiento del inventario.

- Entidad investigadora
- Inventariado por

- Revisado por
- Aprobado por
- Registro fotográfico

Finalmente para la validación de la presente propuesta de inventario se aplica en tres edificaciones del barrio San Sebastián producto del resultado obtenido del muestreo probabilístico aleatorio simple, estas son: Iglesia de San Sebastián, la Casa del Coco, Casa del Sr. Víctor Campoverde. La primera edificación, seleccionada por mantener rasgos características como la trascendencia en tiempo y la importancia relativa del elemento para la población, la segunda edificación por manifestar características arquitectónicas relevantes con procesos de intervención consecutivos y la tercera por ser una de las muchas edificaciones que se enmarcan dentro de la Categoría Sin Valor Especial. Cabe mencionar que estas edificaciones son muestras representativas de la investigación (Figura 5.15).

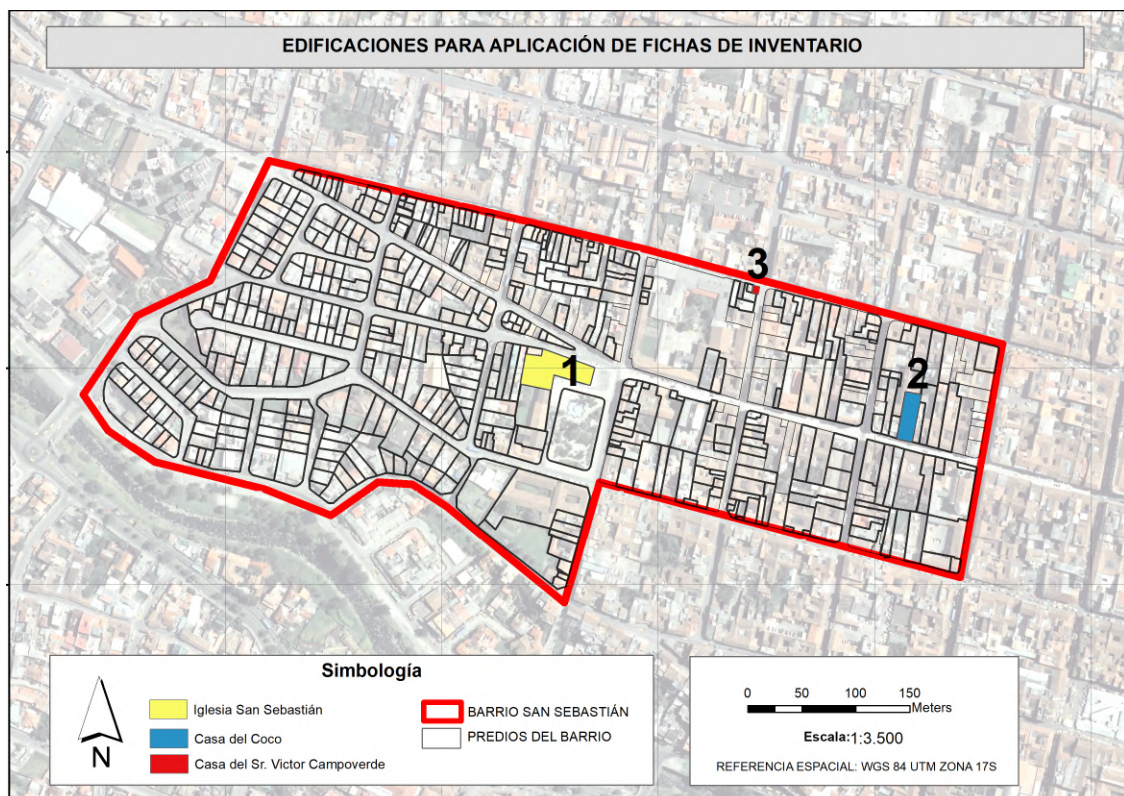


FIGURA 5.15: Ubicación de edificaciones para aplicación de inventario.

Resultados

Luego del análisis y comparación de los inventarios, se establece que, la estructura del inventario se compone de tres fases esenciales: investigación teórica y documental, valoración y determinación de niveles de conservación. Con ello, se evidencia el déficit de datos en el registro de información preliminar en todos los inventarios, ya que no consideran elementos que de acuerdo a la documentación internacional y demás autores investigados deberían ser conservados. Asimismo, la identificación de daños es el componente que más carece de un diagnóstico, pues los elementos que conforman los bienes inmuebles no son explorados a cabalidad y mucho menos se ha realizado un estudio detallado que establezca las causas y riesgos que afecten al patrimonio edificado.

Por otra parte, los métodos usados para la valoración de los bienes no son los más eficientes, ya que en la ficha de 1975-1978 solamente se considera la historia; en la ficha de 1980-1982 se jerarquizan los criterios formales y estéticos mediante una matriz similar al Baremo con calificaciones porcentuales de confusa interpretación; en la ficha de 1999 se estiman valores históricos, arquitectónicos y ambientales y a pesar que se implementa por primera vez la categorización de edificaciones para otorgar un grado de conservación, en la ficha no se visualiza el proceso de valoración que justifique la atribución de estos criterios; en la ficha de 2009 se actualiza la categorización de edificaciones y se reconocen los valores histórico, cultural, significado, estético, arquitectónico y ambiental. El inventario SIPCE, por su parte, considera el valor histórico, cultural, estético, ambiental, autenticidad, arquitectónico e integridad mediante la escala de Baremo, jerarquizando los valores y siendo un aporte relevante en el proceso de inventario, sin embargo, carece de objetividad. En cuanto a los niveles de conservación, únicamente las fichas de 1999 y 2009 se rigen de acuerdo a las ordenanzas correspondientes a cada periodo y la de 1980-1982 solamente describe las acciones emergentes que se requieren. En la comparación de los bienes inventariados en el barrio San Sebastián, se obtuvo que entre los años 1975-1978 se registraron 51 edificaciones de las 542 existentes, es decir, el 9%; en 1980-1982 se tiene el 5% con el registro de 31 inmuebles, evidenciando la pérdida de edificaciones, principalmente de aquellas que no se consideraron en el primer inventario; por su parte en el año de 1999 asciende a 148 el número de bienes inmuebles documentados con el 28%, estableciendo que a pesar de incrementar las edificaciones inventariadas, se han descartado 7 inmuebles registrados entre 1980-1982, lo que corresponde a una pérdida o desvalorización del 23% de edificaciones; el último inventario oficial documentó 542 bienes de los cuales solo el 39% poseen algún tipo de valor. Los resultados obtenidos indican la evidente disminución del patrimonio edificado en el barrio, donde el incumplimiento de normativas, el sistema de inventario y en especial la valoración son causas principales de esta pérdida. En respuesta a ello, se realizó un modelo de inventario, el cual registra datos, características,

estado y riesgos de elementos y subelementos que conforman la edificación y sobretodo, con un método de valoración objetivo, que propone evitar la desvalorización de los bienes que son reconocidos como sin valor o con valor negativo, de acuerdo a lo dictaminado en la categorización de la ordenanza vigente.

La aplicación de la propuesta se realizó a tres edificaciones, pudiéndose constatar lo siguiente:

1. La iglesia de San Sebastián pertenece a la categorización (E) (4) por poseer características estéticas, históricas, escala y significado, relacionadas como valores sobresalientes; mientras que de acuerdo al levantamiento realizado se obtiene una ponderación de valores en donde predomina el valor social con el 14 %, histórico 13 %, espiritual 12 %, simbólico 11 %, tipológico funcional 10 %, identidad 9 %, estético 9 %, rareza 8 %, ambiental 7 % y tecnológico 6 %.
2. La Casa de Coco correspondiente a A (VAR A) (3) al constituirse por los valores histórico, estético y significado; como resultado del inventario se tiene el valor histórico con el 24 %, continuando con el tipológico funcional 19 %, arquitectónico 17 %, estético 14 %, ambiental 13 % y tecnológico 13 %.
3. En una edificación sin denominación, perteneciente al Sr. Víctor Campoverde, corresponde a la categoría B (VAR B) (2) al reconocerse características estéticas, históricas y de significado según el inventario del 2009, sin embargo, en la valoración de la propuesta se reconoce el valor histórico 53 %, tecnológico 25 % y ambiental 22 %.

Con estos datos, se puede corroborar que en los inmuebles inventariados, los valores reconocidos se aproximaron a los expuestos a cada categoría perteneciente a la edificación de acuerdo a la ordenanza actual, sin embargo, existe una variación al tener mayor amplitud en el reconocimiento de valores, sobre todo en los emocionales que por lo general son excluidos.

El sistema de inventario vigente en el Centro Histórico de Cuenca, presenta desaciertos tanto en los escasos campos de información preliminar, como en el sistema de valoración, donde se requiere que la edificación cumpla con un mínimo de tres valores para pertenecer a una categorización; razón por la cual varios inmuebles no son considerados como patrimoniales siendo propensos a ser alterados y destruidos. En respuesta, el modelo propuesto sirve como aporte a la gestión y conservación, al incluir a los bienes dentro del patrimonio edificado, siempre y cuando se reconozca su valor conjuntamente con la participación social y la respectiva justificación de acuerdo a los criterios de valoración.

Conclusiones

La presente investigación tuvo como objeto comparar las fichas oficiales de inventario realizadas por la Dirección de Patrimonio Artístico de la Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo del Azuay de la Ciudad (1975), Dirección de Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca y Con-sulplan (1983), la Ilustre Municipalidad de Cuenca (1999) y el Municipio de Cuenca (2009), con el fin de determinar las debilidades de estos sistemas, que ha provocado la desvalorización y pérdida del patrimonio edificado. Para lo cual, fue necesario la definición de terminologías clave, que permitieron establecer y diferenciar conceptos durante el análisis y clasificar información para la propuesta; además, el considerar la revisión y síntesis de los proyectos referentes permitieron comprender como se ha llevado a cabo los procesos y organización de las fichas de inventario en contextos similares al objeto de estudio.

Por otra parte, la investigación bibliográfica de los documentos internacionales fueron bases esenciales para el desarrollo de la propuesta, puesto que de ahí se extrae información relevante y que proporcionan las pautas como herramienta para identificar los elementos a ser conservados en los bienes sin perder su valor y por ende los parámetros que deben constar en el inventario, aportando solidas ideas en la comparación de estos sistemas.

Para optimizar el estudio, se realizó el análisis de los inventarios de manera general y posteriormente a cada uno de los campos que conforman la fichas, permitiendo identificar los daños y falencias; de igual manera, mediante la comparación de el número de edificaciones inventariadas correspondiente a cada periodo de inventario, se obtuvo el porcentaje de conservación y pérdida de edificaciones del barrio en estudio, conjuntamente con el análisis de cultura y tradición que posee el lugar, se evidencia la necesidad de realizar actualizaciones y ajustes en la ficha de inventario; una vez identificados los daños y falencias, se diseñó el modelo de ficha, considerando pautas establecidas en la documentación internacional para la recopilación de información y para la valoración se aplicó la metodología ANP para la toma de decisiones multicriterio, abordada en el estado del arte.

Finalmente, para efecto de comprobar si la ficha cumple su función, se aplicó a edificaciones emplazadas en el barrio en estudio como patrón para el resto de unidades barriales, en donde se pudo determinar características relevantes que manifiestan los bienes en cuanto a la historia, daños, vulnerabilidades y valores, probando que con la aplicación de la ficha y este sistema de valoración se puede incluir diversos valores y sobretodo los emocionales, siempre y cuando se justifique su reconocimiento, a diferencia del inventario vigente al tener una categorización ya establecida con un número limitado de valores; por lo que, el modelo de ficha sirve como apoyo para futuras intervenciones.

Recomendaciones

Una vez concluido el presente trabajo de tesis, se pone a consideración del lector y la comunidad educativa de la Universidad Católica de Cuenca, continuar con esta línea de investigación para futuras tesis, en donde se sugiere el análisis de la categorización de las edificaciones señaladas en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), como propuesta para la elaboración de una nueva clasificación e implementación de los valores contemporáneos. De igual manera, con respecto al levantamiento de información de hechos históricos y en el reconocimiento de materiales y daños, se recomienda realizar estudios estratigráficos manejados con personal técnico y capacitado con afinidades en múltiples disciplinas, así como involucrar la participación social en todos los procesos de documentación del patrimonio edificado, con el fin de registrar datos con exactitud, puesto que es la sociedad quien posee información al estar en contacto directo con el medio. Además, se sugiere realizar un análisis de cómo cambiaría la visión de la sociedad respecto a la conservación del patrimonio edificado, si en lugar de sanciones se proponen incentivos que inciten a la comunidad al cuidado y salvaguarda de los bienes inmuebles.

En el ámbito administrativo, es indispensable la actualización de la base de datos del repositorio digital de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, con la información de las fichas de los inventarios anteriores, puesto que, solo se evidencian archivos de un cierto número de edificaciones.

Referencias

- Álvarez, A. (1995). Conservación del patrimonio, restauración arquitectónica y recomposición elitista de los espacios urbanos históricos: Lección de apertura del curso académico 1995-96/alfonso alvarez mora.
- Andrade, J., Jimenez, P., y Polo, P. (2009). *El rol de los estudios históricos en los procesos de conservación patrimonial edificado en Cuenca* (Tesis de Master no publicada). Universidad de Cuenca.
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización*.
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2014). *Código Orgánico Integral Penal – COIP*.
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2016). Ley Orgánica de Cultura. *IH Barrezueta. Quito, Pichincha, Ecuador: Editora Nacional*.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2017). *Reglamento General a La Ley Orgánica de Cultura*. Quito, Ecuador.
- Azkarate, A., Ruiz, A., y Santana, A. (2003). El patrimonio arquitectónico. *París Vasco: Ediciones UPV. EHU. Recuperado de: <http://cort.as/-ICEt>*.
- Benavides, J. (1998). Diccionario razonado de bienes culturales.
- Bossio, S. (2008). Inventario, catalogación y registro de bienes patrimoniales. *Obtenido de http://conceptourbanogb.com/articulos/inventario_catalogacion_y_registro.pdf, recuperado, 20*.
- Brandi, C., y Angelis, G. (1972). Carta del Restauero. *María Martínez [en línea]. Disponible en Internet: http://ipce.mcu.es/pdfs/1972_Carta_Restauero_Roma.pdf [Fecha de acceso: 12 de Octubre de 2019]*.
- Cabeza, A., y Simonetti, S. (1997). Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Cartas internacionales sobre el patrimonio cultural. *Ministerio de Educación Consejo de Monumentos nacionales, Segunda Serie(21)*.
- Camacho, S., González, M., y Medina, M. (2018). Arquitectura del siglo XX en el inventario patrimonial de Quito. *Vivienda y Comunidades Sustentables(4)*, 35–43.
- Camallonga, J. S. (2013). Centros históricos: análisis y perspectivas desde la geografía. *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 4(37), 115–137.
- Cardoso, F. (2010). Hacia la formulación de herramientas de gestión del patrimonio de Cuenca: el proceso abierto del proyecto vlrCPM. *Proceedings II TALLER ANDINO para especialistas y administradores de sitios inscritos o no en la Lista de Patrimonio Mundial, 74-85. UN*.
- Carta de Atenas. (1931). *Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. Convención de Monumentos de Arte e Historia*.
- Carta de Cracovia. (2000). *Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido*.
- Carta de Venecia. (1964). *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios*.
- Carta de Washington. (1987). *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas*.

- Carvalho, C. (2011). Patrimonio cultural, un enfoque diverso y comprometido. *México, DF: Primera edición, impreso en México, UNESCO*.
- Chateloin, F. (2008). El Centro Histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, 29(2-3), 10–23.
- Consejo de Ámsterdam. (1975). *Carta europea del patrimonio arquitectónico* (Vol. 26).
- Consejo Metropolitano de Quito. (2008). *Ordenanza Municipal 0260*.
- CONSULPLAN. (1982). *Plan de desarrollo urbano del área metropolitana de la Ciudad de Cuenca* (Vol. XII). Centro Histórico, Cuenca, Ecuador.
- Cruz, V. (2006). El sistema de información del patrimonio histórico de Andalucía (SIPHA). *Berceo*(151), 117–132.
- D’Ercole, R., y Metzger, P. (2002). *El patrimonio en el Distrito Metropolitano de Quito. Valoración de sus principales elementos y análisis espacial*. Recuperado el 26 de Diciembre de 2019 de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/127058-opac>.
- Díaz, D. (2017). Un método simplificado para evaluar el riesgo sísmico y priorizar la atención de los bienes culturales inmuebles: el caso de Chile. *Intervención (México DF)*, 8(15), 46–62.
- Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2019). *Ilustre Municipalidad de Cuenca*.
- Earl, J., y Saint, A. (2015). *Building conservation philosophy*. Routledge.
- El tiempo. (2018). *Gran cove, entre el deporte y las tradiciones*.
- Feilden, B. (2007). *Conservation of historic buildings*. Routledge.
- Feilden, B., y Jokilehto, J. (1998). Management guidelines for World Cultural Heritage sites.
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2018). *Arquitectura Colonial Y Materiales Tradicionales Del Barrio San Sebastián: Historia, oficios, puesta en valor e intervenciones arquitectónicas*. GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- García, M. (2009). El patrimonio cultural: conceptos básicos. *El patrimonio cultural*, 1–175.
- Getty. (2013). *Heritage Inventory Management System*. Getty Conservation Institute.
- Heras, V. (2016). Cuenca, quince años como patrimonio mundial: evaluación de los procesos de documentación y monitoreo. *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 4(6), 27–35.
- Hernández, M. J. M. (2019). Conservación del patrimonio edificado para la guadalajara del siglo xxi. *Historia y Conservación del Patrimonio Edificado*(1), 69–80.
- Hernández, F. (2002). *El patrimonio cultural: la memoria recuperada* (n.º 725.94 H557). Ediciones Trea.
- ICOMOS. (1967). Carta de quito [Manual de software informático].
- ICOMOS. (1982). Declaración de tlaxcala. En *Concejo Histórico de Puebla*.
- ICOMOS. (1994). Documento de Nara sobre autenticidad. *Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural. Textos internacionales para su recuperación, repatriación, conservación, protección y difusión*, 427–430.
- ICOMOS. (2003a). Algunas reflexiones sobre autenticidad. *UNESCO*.
- ICOMOS. (2003b). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*. Autor.
- ICOMOS. (2011). Criterios de conservación del Patrimonio Arquitectónico del siglo XX. *Comité Científico Internacional del Patrimonio del siglo XX de ICOMOS*,

- Madrid/Spain.
- Ilustre Concejo Municipal de Cuenca. (2009). *Ordenanza Especial Para Preservar y Mantener El Patrimonio Arquitectónico, Cultural Y Árboles Patrimoniales Del Cantón Cuenca*.
- Ilustre Concejo Municipal de Cuenca. (2010). *Ordenanza para la Gestión y Administración de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca*.
- INPC. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. *Patrimonio Cultural Inmaterial*.
- Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. (2014). *Métodos y técnicas de documentación*.
- Instituto Metropolitano de Patrimonio. (s.f). *Inventario Patrimonial*. Recuperado desde <http://www.patrimonio.quito.gob.ec/index.php/patrimonio-cultural/inventario-patrimonial>.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (s.f.). *Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano*.
- Jaramillo, D., y Astudillo, S. (2008). Análisis de los inventarios del patrimonio cultural edificado en la ciudad de Cuenca. *Universidad de Cuenca. Facultad de Arquitectura*, 50, 222–225.
- Kennedy, A. (2016). *Élites y la nación en obras: visualidades y arquitectura del Ecuador, 1840-1930*. Universidad de Cuenca.
- Ladrón, C., y Muñoz, V. (2007). *El sistema de información del patrimonio histórico de Andalucía, SIPHA*. [Sevilla]: Junta de Andalucía. Consejería de Cultura, 2007.
- Lleida, M. (2010). El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales. *Enseñanza de las ciencias sociales: revista de investigación*(9), 41–50.
- Manosalvas, F. (2017). *Valoración De La Arquitectura Vernácula De Las Áreas Históricas Y Patrimoniales* (Tesis de Master no publicada). Universidad de Cuenca.
- Martínez, A. (2002). Estudio y elaboración de inventarios del patrimonio cultural. *Monografías. com*. http://www.monografias.com/trab_ajos31/inventarios-cultura/inventarios-cultura.shtml [Consultado: 4 de Octubre del 2019].
- Mason, R., y Avrami, E. (2002). Valores del patrimonio y desafíos de la planificación de la conservación. *Planificación de gestión para sitios arqueológicos*, 13-26.
- Mejía, D. (2016). *Transformaciones urbanas en el Centro Histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio Calle Larga, Cuenca* (Tesis de Master no publicada). Universidad de Cuenca.
- Ministerio Coordinador del Patrimonio. (2012). *Introducción al patrimonio cultural*. No-ción.
- Moscoso, S. (2015). Mapas de valoración. Incorporación de valores inmateriales en la valoración del patrimonio edificado. *Estudios Sobre Arte Actual*(3), 1.
- Orellana, V. (2017). *Adobe, puesta en valor y estrategias para la conservación de una cultura constructiva* (Tesis de Master no publicada). Universidad de Cuenca.
- Pino, I. (2010). *Ciudad y arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950*. Centro de Publicaciones PUCE.
- Querol, M. (2010). *Manual de gestión del patrimonio cultural*. Ediciones Akal.
- RAE. (1998). *Diccionario de la lengua española*. Espasa Calpe.

-
- Rodas, P. (2016). *Modelo de Gestión para la Conservación del Patrimonio Edificado de la ciudad de Cuenca* (Tesis de Master no publicada). Universidad de Cuenca.
- Rodríguez, P. (2008). El Centro Histórico: del concepto a la acción integral. *Centro-h*(1), 51–64.
- Rogers, E. (1954). La responsabilità verso la tradizione. *Esperienza dell'Architettura*, 267–279.
- Saaty, T. L. (2004). Toma de decisiones: la jerarquía analítica y los procesos de red (ahp / anp). *Revista de ciencia de sistemas e ingeniería de sistemas*, 13(1), 1–35.
- Santander, D. (2017). Gestión de riesgos del patrimonio cultural: alcances para el patrimonio histórico inmueble. *Devenir-Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 4(7), 145–145.
- Silva, A. (2015). *El Diseño Interior en el Patrimonio Cultural Edificado* (B.S. thesis). Universidad del Azuay.
- Stulens, A., Meul, V., y Cebron, L. (2012). El registro del patrimonio y la gestión de la información como herramienta para la conservación preventiva, el mantenimiento y el monitoreo: el enfoque de Monumentenwacht en la región flamenca (Bélgica). *Cambio en el tiempo*, 2(1), 58–76.
- Taha, H. A. (2004). *Investigación de operaciones*. Pearson Educación.
- UNESCO. (1972). *Convención Sobre la Protección Del Patrimonio Mundial, Cultural Y Natural*. Autor.
- UNESCO. (1976). Conferencia General, reunión de Nairobi. En *Records of the general conference, 19th session, nairobi*.
- UNESCO. (2005). *Directrices prácticas para la aplicación de la convención del patrimonio mundial*. La edición.
- UNESCO. (2014). *Manual Metodológico: indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo*. Autor.
- Walton, A. (2003). Métodos para monitorear la condición de lugares históricos.



Universidad Católica de Cuenca
Unidad académica de Ingeniería Industria y Construcción

OBJETIVO:

La presente encuesta tiene como objetivo conocer la delimitación social del barrio San sebastian, misma que será utilizada con fines académicos para el desarrollo del proyecto de titulación.

INDICACIONES:

Marque con claridad las opciones mediante una (X)

1. ¿Cuánto tiempo Ud. vive o trabaja en este sector?

- Menos de un año
- 1 a 5 años
- 5 a 10 años
- 10 a 15 años
- Más de 15 años

Especifique: _____

2. ¿A qué barrio Ud. pertenece?

- San Sebastián
- Gran Cove
- Conversión del 45
- El Vado
- Otro: _____

3. ¿Conoce Ud. De las tradiciones y acontecimientos importantes del Barrio San Sebastián?

- No
- Si

Mencione cuáles

FIGURA 5.16: Modelo de encuesta, aplicada a moradores del barrio San Sebastián

Universidad Católica de Cuenca		Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles										Código															
Elemento		Tiene Elementos superpuestos		Materialidad		Estado de Conservación			Identificación de daños			Posibles causas		Margenes			Grado de intervención requerida			Responsable		Años		Categoría de exploración			






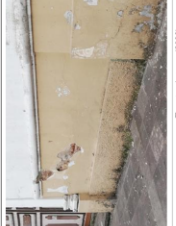
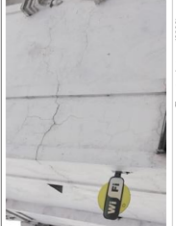


 Universidad Católica de Cuenca Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS		Código																								
<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:	
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:	
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:	
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:		<table border="1"> <tr><td>Fuente:</td><td></td></tr> <tr><td>Código:</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel:</td><td></td></tr> <tr><td>Descripción:</td><td></td></tr> </table>	Fuente:		Código:		Nivel:		Descripción:	
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Fuente:																										
Código:																										
Nivel:																										
Descripción:																										
Observaciones generales																										
		HOJA 5 / 5																								

FIGURA 5.21: Hoja 5 de propuesta de ficha de inventario de bienes inmuebles

 <p> Código: PH001 Nivel: Planta baja Descripción: En la parte de la fachada frontal, se visualiza la falta de mantenimientos tanto en paneles y elementos que se encuentran con rasgos de vandalismo, resultados de organismos animales y vegetales, suciedad y deterioramiento de pintura. </p>	 <p> Código: PH002 Nivel: Nivel 1 Descripción: En la cúpula se aprecia el descuido por falta de mantenimiento, teniendo como resultado rasgos de organismos animales y vegetales. </p>	 <p> Código: PH003 Nivel: Nivel 1 Descripción: Se manifiesta en la torre la acumulación de polvo por el tránsito vehicular y contaminación. </p>	 <p> Código: PH004 Nivel: Planta baja Descripción: Tanto la puerta frontal como lateral son de madera, mismas que se encuentran deterioradas ante la presencia de agentes biológicos, vandalismo y deterioramiento de pintura. </p>
 <p> Código: PH005 Nivel: Planta baja Descripción: por daños que afectará la estructura de los muros debido al desprendimiento de material y por </p>	 <p> Código: PH006 Nivel: Planta baja Descripción: Se aprecia grietas y fisuras en los paneles exteriores. </p>	 <p> Código: PH007 Nivel: Planta baja Descripción: En paneles tanto exteriores como interiores, se visualiza desamación de pintura y el desprendimiento del recubrimiento. </p>	 <p> Código: PH008 Nivel: Nivel 1 Descripción: En la fachada frontal existe una inscripción, misma que requiere ser protegida y mantenida en buen estado. </p>
<p> Código: Nivel: Descripción: </p>	<p> Código: Nivel: Descripción: </p>	<p> Código: Nivel: Descripción: </p>	<p> Código: Nivel: Descripción: </p>

Observaciones generales

Gobernante al exterior de todo el inmueble, se muestra rasgos de contaminación, vandalismo, presencia de organismos animales, vegetales y biológicos debido a la falta de mantenimiento y limpieza.

FIGURA 5.26: Hoja 5 de aplicación de inventario en la Iglesia de San Sebastián

Universidad Católica de Cuenca															Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles															Código BI-10217.02.2009		
Elemento	Tiene Elementos suprimidos	Materialidad		Estado de Conservación		Identificación de datos				Posibles causas			Riesgos			Grado de intervención requerida			Responsable		Avenos		Citas de exploración									
		Salida	Deterioro	SI	No	Dato	Nivel	Alteraciones	Alta	Media	Baja	Afecta a:	Contexto	Forma	Función	A	B	C	D	E	Tecnología	Técnico		Propietario	Código Fotografía	Código Video						
6. Elementos interiores																																
Alar																																
Atrio																																
Cielo raso																																
Cruzija																																
Decoración																																
Elementos esculpturales																																
Elementos arquitectónicos																																
Galerías																																
Hornacinas																																
Huertas																																
Jardines																																
Mamparas																																
Mobiliario																																
Obras artísticas																																
Primeras manuales																																
Pasamanos																																
Paredes																																
Paredes																																
Pisos																																
Revestimientos																																
Tabiques																																
Trapezo																																
7. Elementos exteriores																																
Aceras																																
Arquitraves																																
Columnas																																
Compuertas																																
Elementos singulares																																
Hornacinas																																
Huertas																																
Jardines																																
Paredes																																
Paredes																																
Pasamanos																																
8. Compuertas																																
Alubas																																
Balaustrés																																
Balcones																																
Balcones																																
Balustras																																
Compuertas																																
Contraguarnias																																
Enchape																																
Modelos																																
Puertas																																
Puertas																																
Regas																																
Veranos																																
9. Elementos eléctricos																																
Acumulación																																
Línea de contadores																																
Batería de contadores																																
Conexiones																																
Empalmes y juntas																																
Llave de registro																																
Medidor de corriente de agua																																
Medidores																																
Sistemas de sujeción																																
10. Instalaciones sanitarias																																
Bajantes - Ventilación																																
Canalones																																
Evacuación de aguas																																
Sistema de evacuación																																
OBSERVACIONES:																																

FIGURA 5.29: Hoja 3 de aplicación de inventario en la Casa del Coco

18. TABLAS DE CODIFICACIÓN		19. IDENTIFICACIÓN DE VALORES	
Materiales		VALOR	DESCRIPCIÓN
M001 Acero	Industria	Histórico	Construida en 1890 durante el período republicano. Presenta rasgos estilísticos pertenecientes a la arquitectura vernácula, posee motivos decorativos con materiales propios que le dan un aire republicano armonizando con el contexto urbano. Se organiza espacialmente alrededor del esquema patio, insipado y huerta, además presenta una plástica arquitectónica en proporción, equilibrio, sinérisa con influencia estilística vernácula. El hitoposoma soluciones espaciales y es constituido con materiales pertenecientes al lugar resultando homogéneo con el contexto natural y urbano.
M002 Aluminio	Lana de vidrio	Estético	
M003 Adobe	Madera	Arquitectónico	
M004 Adoquín	Madera contrachapada	Ambiental	
M005 Arena	Madera	Tecnológico	
M006 Asbesto	Madera	Tipológico / funcional	
M007 Bataque	Madera	Social	
M008 Bataque	Madera		
M009 Bataque	Madera		
M010 Barro	Piedra		
M011 Barro	Piedra		
M012 Bloque	Piedra		
M013 Cal	Piedra		
M014 Cera	Piedra		
M015 Cera	Piedra		
M016 Cerámica	Piedra		
M017 Cobre	Piedra		
M018 Concreto	Piedra		
M019 Ducha madera	Piedra		
M020 Fierro	Piedra		
M021 Fierro	Piedra		
M022 Enlucido	Piedra		
M023 Estrella	Piedra		
M024 Entuco	Piedra		
M025 Gnatito	Piedra		
M026 Grava	Piedra		
M027 Grava	Piedra		
M028 Hierro forjado	Piedra		
M029 H. armado	Piedra		
M030 H. soldado	Piedra		
M031 H. simple	Piedra		
M032 Impermeable sintético	Piedra		
M033 Laca	Piedra		
M034 Ladrillo artesanal	Piedra		
Otro			

19. IDENTIFICACIÓN DE VALORES		20. GRAFICO DE VALORACION	
VALOR	DESCRIPCIÓN	SI	NO
Autenticidad		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Significación Cultural		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. GRAFICO DE VALORACION	
Valor	Significación Cultural
0.24	Autenticidad
0.14	Significación Cultural
0.17	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.10	Significación Cultural

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. TABLAS DE CODIFICACIÓN		19. IDENTIFICACIÓN DE VALORES	
Materiales		VALOR	DESCRIPCIÓN
M001 Acero	Industria	Histórico	Construida en 1890 durante el período republicano. Presenta rasgos estilísticos pertenecientes a la arquitectura vernácula, posee motivos decorativos con materiales propios que le dan un aire republicano armonizando con el contexto urbano. Se organiza espacialmente alrededor del esquema patio, insipado y huerta, además presenta una plástica arquitectónica en proporción, equilibrio, sinérisa con influencia estilística vernácula. El hitoposoma soluciones espaciales y es constituido con materiales pertenecientes al lugar resultando homogéneo con el contexto natural y urbano.
M002 Aluminio	Lana de vidrio	Estético	
M003 Adobe	Madera	Arquitectónico	
M004 Adoquín	Madera contrachapada	Ambiental	
M005 Arena	Madera	Tecnológico	
M006 Asbesto	Madera	Tipológico / funcional	
M007 Bataque	Madera	Social	
M008 Bataque	Madera		
M009 Bataque	Madera		
M010 Barro	Piedra		
M011 Barro	Piedra		
M012 Bloque	Piedra		
M013 Cal	Piedra		
M014 Cera	Piedra		
M015 Cera	Piedra		
M016 Cerámica	Piedra		
M017 Cobre	Piedra		
M018 Concreto	Piedra		
M019 Ducha madera	Piedra		
M020 Fierro	Piedra		
M021 Fierro	Piedra		
M022 Enlucido	Piedra		
M023 Estrella	Piedra		
M024 Entuco	Piedra		
M025 Gnatito	Piedra		
M026 Grava	Piedra		
M027 Grava	Piedra		
M028 Hierro forjado	Piedra		
M029 H. armado	Piedra		
M030 H. soldado	Piedra		
M031 H. simple	Piedra		
M032 Impermeable sintético	Piedra		
M033 Laca	Piedra		
M034 Ladrillo artesanal	Piedra		
Otro			

19. IDENTIFICACIÓN DE VALORES		20. GRAFICO DE VALORACION	
VALOR	DESCRIPCIÓN	SI	NO
Autenticidad		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Significación Cultural		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. GRAFICO DE VALORACION	
Valor	Significación Cultural
0.24	Autenticidad
0.14	Significación Cultural
0.17	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.10	Significación Cultural

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. GRAFICO DE VALORACION	
Valor	Significación Cultural
0.24	Autenticidad
0.14	Significación Cultural
0.17	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.10	Significación Cultural

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. GRAFICO DE VALORACION	
Valor	Significación Cultural
0.24	Autenticidad
0.14	Significación Cultural
0.17	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.10	Significación Cultural

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE06	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE07	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE08	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE09	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE10	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE11	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE12	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE13	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE14	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE15	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE16	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE17	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE18	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE19	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE20	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE21	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE22	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE23	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE24	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE25	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. GRAFICO DE VALORACION	
Valor	Significación Cultural
0.24	Autenticidad
0.14	Significación Cultural
0.17	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.13	Significación Cultural
0.10	Significación Cultural

21. ACCIONES EMERGENTES		22. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA	
Acción	Descripción	Ampliación	Reconstrucción
AE01	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AE02	Ampliación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE03	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE04	Reconstrucción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AE05			




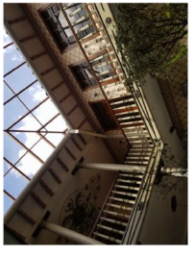



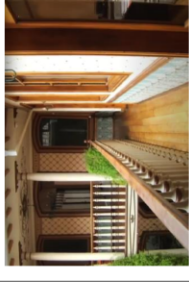




 Universidad Católica de Cuenca Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS		Código BI-10327022000												
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH001</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayvaldo (2019)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Tanto los escalones como los barandales interiores no presentan mayores daños, además se aprecia una pintura mural.</td> </tr> </table>	Código:	PH001	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayvaldo (2019)			Descripción:	Tanto los escalones como los barandales interiores no presentan mayores daños, además se aprecia una pintura mural.			
Código:	PH001	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayvaldo (2019)													
Descripción:	Tanto los escalones como los barandales interiores no presentan mayores daños, además se aprecia una pintura mural.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH005</td> <td>Nivel:</td> <td>Nivel 1</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Existe en balcón frontal que presenta daños menores por falta de mantenimiento en la pintura del entresijo.</td> </tr> </table>	Código:	PH005	Nivel:	Nivel 1	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	Existe en balcón frontal que presenta daños menores por falta de mantenimiento en la pintura del entresijo.			
Código:	PH005	Nivel:	Nivel 1											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	Existe en balcón frontal que presenta daños menores por falta de mantenimiento en la pintura del entresijo.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH002</td> <td>Nivel:</td> <td>Nivel 1</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Zaurich (2009)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Se aprecia la adopción de materiales y estilos como parte de una previa intervención, en donde estos nuevos materiales se diferencian y armonizan con la cubierta original de madera y teja artesanal.</td> </tr> </table>	Código:	PH002	Nivel:	Nivel 1	Fuente:	Zaurich (2009)			Descripción:	Se aprecia la adopción de materiales y estilos como parte de una previa intervención, en donde estos nuevos materiales se diferencian y armonizan con la cubierta original de madera y teja artesanal.			
Código:	PH002	Nivel:	Nivel 1											
Fuente:	Zaurich (2009)													
Descripción:	Se aprecia la adopción de materiales y estilos como parte de una previa intervención, en donde estos nuevos materiales se diferencian y armonizan con la cubierta original de madera y teja artesanal.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH006</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">En la entrada principal se encuentra una inscripción con la denominación del inmueble.</td> </tr> </table>	Código:	PH006	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	En la entrada principal se encuentra una inscripción con la denominación del inmueble.			
Código:	PH006	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	En la entrada principal se encuentra una inscripción con la denominación del inmueble.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH003</td> <td>Nivel:</td> <td>Nivel 1</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">El entresijo del balcón frontal presenta descamación y desprendimiento de pintura.</td> </tr> </table>	Código:	PH003	Nivel:	Nivel 1	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	El entresijo del balcón frontal presenta descamación y desprendimiento de pintura.			
Código:	PH003	Nivel:	Nivel 1											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	El entresijo del balcón frontal presenta descamación y desprendimiento de pintura.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH007</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">En las paredes de la fachada frontal se visualiza el desprendimiento de material y puzosamiento.</td> </tr> </table>	Código:	PH007	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	En las paredes de la fachada frontal se visualiza el desprendimiento de material y puzosamiento.			
Código:	PH007	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	En las paredes de la fachada frontal se visualiza el desprendimiento de material y puzosamiento.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH004</td> <td>Nivel:</td> <td>Nivel 1</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Hoffmann (2009)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Los espacios interiores se encuentran en buen estado.</td> </tr> </table>	Código:	PH004	Nivel:	Nivel 1	Fuente:	Hoffmann (2009)			Descripción:	Los espacios interiores se encuentran en buen estado.			
Código:	PH004	Nivel:	Nivel 1											
Fuente:	Hoffmann (2009)													
Descripción:	Los espacios interiores se encuentran en buen estado.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH008</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Las paredes exteriores se ven afectadas visualmente y formalmente con la presencia de grafitis, suciedad y grietas en la pintura.</td> </tr> </table>	Código:	PH008	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	Las paredes exteriores se ven afectadas visualmente y formalmente con la presencia de grafitis, suciedad y grietas en la pintura.			
Código:	PH008	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	Las paredes exteriores se ven afectadas visualmente y formalmente con la presencia de grafitis, suciedad y grietas en la pintura.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH009</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayvaldo (2019)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Tanto la carpintería como barandales y columnas no presentan mayores daños</td> </tr> </table>	Código:	PH009	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayvaldo (2019)			Descripción:	Tanto la carpintería como barandales y columnas no presentan mayores daños			
Código:	PH009	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayvaldo (2019)													
Descripción:	Tanto la carpintería como barandales y columnas no presentan mayores daños													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH010</td> <td>Nivel:</td> <td>Nivel 1</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ramirez (S.F)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">Se aprecia la pintura mural en paredes y cielo raso.</td> </tr> </table>	Código:	PH010	Nivel:	Nivel 1	Fuente:	Ramirez (S.F)			Descripción:	Se aprecia la pintura mural en paredes y cielo raso.			
Código:	PH010	Nivel:	Nivel 1											
Fuente:	Ramirez (S.F)													
Descripción:	Se aprecia la pintura mural en paredes y cielo raso.													
	<table border="1"> <tr> <td>Código:</td> <td>PH011</td> <td>Nivel:</td> <td>Planta baja</td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Ayzares (2020)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Descripción:</td> <td colspan="3">En la acera de la fachada frontal existe la presencia de resolines focales de aves que afectan la calificación visual y formalmente.</td> </tr> </table>	Código:	PH011	Nivel:	Planta baja	Fuente:	Ayzares (2020)			Descripción:	En la acera de la fachada frontal existe la presencia de resolines focales de aves que afectan la calificación visual y formalmente.			
Código:	PH011	Nivel:	Planta baja											
Fuente:	Ayzares (2020)													
Descripción:	En la acera de la fachada frontal existe la presencia de resolines focales de aves que afectan la calificación visual y formalmente.													
Observaciones generales														

FIGURA 5.31: Hoja 5 de aplicación de inventario en la Casa del Coco

Centro Histórico de Cuenca. Ficha de inventario de bienes inmuebles

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN	Dedicación: No definido Otras denominaciones: Avda de Primer Chile Clave censal: 010203007000 Registro N°: 003 Provincia: Cuenca Cantón: Cuenca Parroquia: San Sebastián Calle secundaria: San Sebastián Calle principal: San Sebastián Coordenadas WGS 84 ZITs: X 72127.65 Y 2559 Inmueble inventariado: X Aprobación de presupuesto: SI Presupuesto o compra: SI	11. USOS	Área de Resguardo: X Zona Especial: X Inicial: Vivienda Actual: Residencia Final: Residencia Uso: Residencia Precedente: Comercio	12. RÉGIMEN DE PROPIEDAD	Particular: X Privado: X Arrendada: X Hereditaria: X Comunitaria: X Propia: X Otro: X	13. TIPOLOGÍA	Educativa: X Hospitalaria: X Industrial: X Institucional/ Administrativa: X Servicio: X Turismo: X Habitacional: X Otro: X	14. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DE FACHADA	Criterios de simetría: X (Ije simétrica central vertical) Arco: X Rímulo: X Dirección: X Forma predominante: X Estilo dominante: X Tipo de fachada: X Textura: X Portal - soportal: X Color: X Materiales dominantes: X Zocalo: X Elementos decorativos: X	15. FOTOGRAFÍA GENERAL	16. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE	
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN	3. DATOS DE LOCALIZACIÓN	4. EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	5. DATOS HISTÓRICOS	6. CROQUIS DE UBICACIÓN	7. PLANTA ESQUEMÁTICA	8. DATOS DE INMUEBLE	9. TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS TRABAJADAS	10. DATOS DE INMUEBLE	11. DATOS DE INMUEBLE	12. DATOS DE INMUEBLE	13. DATOS DE INMUEBLE	14. DATOS DE INMUEBLE
Observaciones: No fue posible acceder al segundo nivel												

FIGURA 5.32: Hoja 1 de aplicación de inventario de inmueble del Sr. Víctor Campoverde

Universidad Católica de Cuenca		Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles		19. IDENTIFICACIÓN DE VALORES		Código BI-010329007000	
18. TABLAS DE CODIFICACIÓN		Identificación de daños		VALOR		DESCRIPCIÓN	
M001 Acero	M015 Ladrillo industrial	DS01 Decoloración	DS02 Crecimiento biológico	Histórico	Fase construida durante el período Colonial		
M002 Aluminio	M016 Ladrillo vidriado	DS03 Comeduras	DS03 Crecimiento biológico	Arquitectónico	El bien constituido por materiales pertenecientes al lugar resulta homogéneo con el contexto natural y urbano		
M003 Aluminio	M017 Ladrillo	DS04 Depósitos / sedimentos	DS05 Efectescencias	Arquitectónico	Valioso por su sistema constructivo y el uso de materiales propios del territorio y característico de la arquitectura vernácula.		
M004 Aluminio	M018 Madera	DS06 Infiltración de agua	DS06 Infiltración de agua	Tecnológico / científico			
M005 Acero	M019 Madera comanchapada	DS07 Roturas	DS07 Roturas				
M006 Aluminio	M020 Madera	DS08 Desplazamiento	DS08 Desplazamiento				
M007 Aluminio	M021 Madera	DS09 Desplazamiento	DS09 Desplazamiento				
M008 Aluminio	M022 Madera	DS10 Desplazamiento	DS10 Desplazamiento				
M009 Aluminio	M023 Madera	DS11 Desplazamiento	DS11 Desplazamiento				
M010 Aluminio	M024 Madera	DS12 Desplazamiento	DS12 Desplazamiento				
M011 Aluminio	M025 Madera	DS13 Desplazamiento	DS13 Desplazamiento				
M012 Aluminio	M026 Madera	DS14 Desplazamiento	DS14 Desplazamiento				
M013 Aluminio	M027 Madera	DS15 Desplazamiento	DS15 Desplazamiento				
M014 Aluminio	M028 Madera	DS16 Desplazamiento	DS16 Desplazamiento				
M015 Aluminio	M029 Madera	DS17 Desplazamiento	DS17 Desplazamiento				
M016 Aluminio	M030 Madera	DS18 Desplazamiento	DS18 Desplazamiento				
M017 Aluminio	M031 Madera	DS19 Desplazamiento	DS19 Desplazamiento				
M018 Aluminio	M032 Madera	DS20 Desplazamiento	DS20 Desplazamiento				
M019 Aluminio	M033 Madera	DS21 Desplazamiento	DS21 Desplazamiento				
M020 Aluminio	M034 Madera	DS22 Desplazamiento	DS22 Desplazamiento				
M021 Aluminio	M035 Madera	DS23 Desplazamiento	DS23 Desplazamiento				
M022 Aluminio	M036 Madera	DS24 Desplazamiento	DS24 Desplazamiento				
M023 Aluminio	M037 Madera	DS25 Desplazamiento	DS25 Desplazamiento				
M024 Aluminio	M038 Madera	DS26 Desplazamiento	DS26 Desplazamiento				
M025 Aluminio	M039 Madera	DS27 Desplazamiento	DS27 Desplazamiento				
M026 Aluminio	M040 Madera	DS28 Desplazamiento	DS28 Desplazamiento				
M027 Aluminio	M041 Madera	DS29 Desplazamiento	DS29 Desplazamiento				
M028 Aluminio	M042 Madera	DS30 Desplazamiento	DS30 Desplazamiento				
M029 Aluminio	M043 Madera	DS31 Desplazamiento	DS31 Desplazamiento				
M030 Aluminio	M044 Madera	DS32 Desplazamiento	DS32 Desplazamiento				
M031 Aluminio	M045 Madera	DS33 Desplazamiento	DS33 Desplazamiento				
M032 Aluminio	M046 Madera	DS34 Desplazamiento	DS34 Desplazamiento				
M033 Aluminio	M047 Madera	DS35 Desplazamiento	DS35 Desplazamiento				
M034 Aluminio	M048 Madera	DS36 Desplazamiento	DS36 Desplazamiento				
M035 Aluminio	M049 Madera	DS37 Desplazamiento	DS37 Desplazamiento				
M036 Aluminio	M050 Madera	DS38 Desplazamiento	DS38 Desplazamiento				
M037 Aluminio	M051 Madera	DS39 Desplazamiento	DS39 Desplazamiento				
M038 Aluminio	M052 Madera	DS40 Desplazamiento	DS40 Desplazamiento				
M039 Aluminio	M053 Madera	DS41 Desplazamiento	DS41 Desplazamiento				
M040 Aluminio	M054 Madera	DS42 Desplazamiento	DS42 Desplazamiento				
M041 Aluminio	M055 Madera	DS43 Desplazamiento	DS43 Desplazamiento				
M042 Aluminio	M056 Madera	DS44 Desplazamiento	DS44 Desplazamiento				
M043 Aluminio	M057 Madera	DS45 Desplazamiento	DS45 Desplazamiento				
M044 Aluminio	M058 Madera	DS46 Desplazamiento	DS46 Desplazamiento				
M045 Aluminio	M059 Madera	DS47 Desplazamiento	DS47 Desplazamiento				
M046 Aluminio	M060 Madera	DS48 Desplazamiento	DS48 Desplazamiento				
M047 Aluminio	M061 Madera	DS49 Desplazamiento	DS49 Desplazamiento				
M048 Aluminio	M062 Madera	DS50 Desplazamiento	DS50 Desplazamiento				
M049 Aluminio	M063 Madera	DS51 Desplazamiento	DS51 Desplazamiento				
M050 Aluminio	M064 Madera	DS52 Desplazamiento	DS52 Desplazamiento				
M051 Aluminio	M065 Madera	DS53 Desplazamiento	DS53 Desplazamiento				
M052 Aluminio	M066 Madera	DS54 Desplazamiento	DS54 Desplazamiento				
M053 Aluminio	M067 Madera	DS55 Desplazamiento	DS55 Desplazamiento				
M054 Aluminio	M068 Madera	DS56 Desplazamiento	DS56 Desplazamiento				
M055 Aluminio	M069 Madera	DS57 Desplazamiento	DS57 Desplazamiento				
M056 Aluminio	M070 Madera	DS58 Desplazamiento	DS58 Desplazamiento				
M057 Aluminio	M071 Madera	DS59 Desplazamiento	DS59 Desplazamiento				
M058 Aluminio	M072 Madera	DS60 Desplazamiento	DS60 Desplazamiento				
M059 Aluminio	M073 Madera	DS61 Desplazamiento	DS61 Desplazamiento				
M060 Aluminio	M074 Madera	DS62 Desplazamiento	DS62 Desplazamiento				
M061 Aluminio	M075 Madera	DS63 Desplazamiento	DS63 Desplazamiento				
M062 Aluminio	M076 Madera	DS64 Desplazamiento	DS64 Desplazamiento				
M063 Aluminio	M077 Madera	DS65 Desplazamiento	DS65 Desplazamiento				
M064 Aluminio	M078 Madera	DS66 Desplazamiento	DS66 Desplazamiento				
M065 Aluminio	M079 Madera	DS67 Desplazamiento	DS67 Desplazamiento				
M066 Aluminio	M080 Madera	DS68 Desplazamiento	DS68 Desplazamiento				
M067 Aluminio	M081 Madera	DS69 Desplazamiento	DS69 Desplazamiento				
M068 Aluminio	M082 Madera	DS70 Desplazamiento	DS70 Desplazamiento				
M069 Aluminio	M083 Madera	DS71 Desplazamiento	DS71 Desplazamiento				
M070 Aluminio	M084 Madera	DS72 Desplazamiento	DS72 Desplazamiento				
M071 Aluminio	M085 Madera	DS73 Desplazamiento	DS73 Desplazamiento				
M072 Aluminio	M086 Madera	DS74 Desplazamiento	DS74 Desplazamiento				
M073 Aluminio	M087 Madera	DS75 Desplazamiento	DS75 Desplazamiento				
M074 Aluminio	M088 Madera	DS76 Desplazamiento	DS76 Desplazamiento				
M075 Aluminio	M089 Madera	DS77 Desplazamiento	DS77 Desplazamiento				
M076 Aluminio	M090 Madera	DS78 Desplazamiento	DS78 Desplazamiento				
M077 Aluminio	M091 Madera	DS79 Desplazamiento	DS79 Desplazamiento				
M078 Aluminio	M092 Madera	DS80 Desplazamiento	DS80 Desplazamiento				
M079 Aluminio	M093 Madera	DS81 Desplazamiento	DS81 Desplazamiento				
M080 Aluminio	M094 Madera	DS82 Desplazamiento	DS82 Desplazamiento				
M081 Aluminio	M095 Madera	DS83 Desplazamiento	DS83 Desplazamiento				
M082 Aluminio	M096 Madera	DS84 Desplazamiento	DS84 Desplazamiento				
M083 Aluminio	M097 Madera	DS85 Desplazamiento	DS85 Desplazamiento				
M084 Aluminio	M098 Madera	DS86 Desplazamiento	DS86 Desplazamiento				
M085 Aluminio	M099 Madera	DS87 Desplazamiento	DS87 Desplazamiento				
M086 Aluminio	M100 Madera	DS88 Desplazamiento	DS88 Desplazamiento				
M087 Aluminio	M101 Madera	DS89 Desplazamiento	DS89 Desplazamiento				
M088 Aluminio	M102 Madera	DS90 Desplazamiento	DS90 Desplazamiento				
M089 Aluminio	M103 Madera	DS91 Desplazamiento	DS91 Desplazamiento				
M090 Aluminio	M104 Madera	DS92 Desplazamiento	DS92 Desplazamiento				
M091 Aluminio	M105 Madera	DS93 Desplazamiento	DS93 Desplazamiento				
M092 Aluminio	M106 Madera	DS94 Desplazamiento	DS94 Desplazamiento				
M093 Aluminio	M107 Madera	DS95 Desplazamiento	DS95 Desplazamiento				
M094 Aluminio	M108 Madera	DS96 Desplazamiento	DS96 Desplazamiento				
M095 Aluminio	M109 Madera	DS97 Desplazamiento	DS97 Desplazamiento				
M096 Aluminio	M110 Madera	DS98 Desplazamiento	DS98 Desplazamiento				
M097 Aluminio	M111 Madera	DS99 Desplazamiento	DS99 Desplazamiento				
M098 Aluminio	M112 Madera	DS100 Desplazamiento	DS100 Desplazamiento				
M099 Aluminio	M113 Madera	DS101 Desplazamiento	DS101 Desplazamiento				
M100 Aluminio	M114 Madera	DS102 Desplazamiento	DS102 Desplazamiento				
M101 Aluminio	M115 Madera	DS103 Desplazamiento	DS103 Desplazamiento				
M102 Aluminio	M116 Madera	DS104 Desplazamiento	DS104 Desplazamiento				
M103 Aluminio	M117 Madera	DS105 Desplazamiento	DS105 Desplazamiento				
M104 Aluminio	M118 Madera	DS106 Desplazamiento	DS106 Desplazamiento				
M105 Aluminio	M119 Madera	DS107 Desplazamiento	DS107 Desplazamiento				
M106 Aluminio	M120 Madera	DS108 Desplazamiento	DS108 Desplazamiento				
M107 Aluminio	M121 Madera	DS109 Desplazamiento	DS109 Desplazamiento				
M108 Aluminio	M122 Madera	DS110 Desplazamiento	DS110 Desplazamiento				
M109 Aluminio	M123 Madera	DS111 Desplazamiento	DS111 Desplazamiento				
M110 Aluminio	M124 Madera	DS112 Desplazamiento	DS112 Desplazamiento				
M111 Aluminio	M125 Madera	DS113 Desplazamiento	DS113 Desplazamiento				
M112 Aluminio	M126 Madera	DS114 Desplazamiento	DS114 Desplazamiento				
M113 Aluminio	M127 Madera	DS115 Desplazamiento	DS115 Desplazamiento				
M114 Aluminio	M128 Madera	DS116 Desplazamiento	DS116 Desplazamiento				
M115 Aluminio	M129 Madera	DS117 Desplazamiento	DS117 Desplazamiento				
M116 Aluminio	M130 Madera	DS118 Desplazamiento	DS118 Desplazamiento				
M117 Aluminio	M131 Madera	DS119 Desplazamiento	DS119 Desplazamiento				
M118 Aluminio	M132 Madera	DS120 Desplazamiento	DS120 Desplazamiento				
M119 Aluminio	M133 Madera	DS121 Desplazamiento	DS121 Desplazamiento				
M120 Aluminio	M134 Madera	DS122 Desplazamiento	DS122 Desplazamiento				
M121 Aluminio	M135 Madera	DS123 Desplazamiento	DS123 Desplazamiento				
M122 Aluminio	M136 Madera	DS124 Desplazamiento	DS124 Desplazamiento				
M123 Aluminio	M137 Madera	DS125 Desplazamiento	DS125 Desplazamiento				
M124 Aluminio	M138 Madera	DS126 Desplazamiento	DS126 Desplazamiento				
M125 Aluminio	M139 Madera	DS127 Desplazamiento	DS127 Desplazamiento				
M126 Aluminio	M140 Madera	DS128 Desplazamiento	DS128 Desplazamiento				
M127 Aluminio	M141 Madera	DS129 Desplazamiento	DS129 Desplazamiento				
M128 Aluminio	M142 Madera	DS130 Desplazamiento	DS130 Desplazamiento				
M129 Aluminio	M143 Madera	DS131 Desplazamiento	DS131 Desplazamiento				
M130 Aluminio	M144 Madera	DS132 Desplazamiento	DS132 Desplazamiento				
M131 Aluminio	M145 Madera	DS133 Desplazamiento	DS133 Desplazamiento				
M132 Aluminio	M146 Madera	DS134 Desplazamiento	DS134 Desplazamiento				
M133 Aluminio	M147 Madera	DS135 Desplazamiento	DS135 Desplazamiento				
M134 Aluminio	M148 Madera	DS136 Desplazamiento	DS136 Desplazamiento				
M135 Aluminio	M149 Madera	DS137 Desplazamiento	DS137 Desplazamiento				
M136 Aluminio	M150 Madera	DS138 Desplazamiento	DS138 Desplazamiento				
M137 Aluminio	M151 Madera	DS139 Desplazamiento	DS139 Desplazamiento				
M138 Aluminio	M152 Madera	DS140 Desplazamiento	DS140 Desplazamiento				
M139 Aluminio	M153 Madera	DS141 Desplazamiento	DS141 Desplazamiento				
M140 Aluminio	M154 Madera	DS142 Desplazamiento	DS142 Desplazamiento				
M141 Aluminio	M155 Madera	DS143 Desplazamiento	DS143 Desplazamiento				
M142 Aluminio	M156 Madera	DS144 Desplazamiento	DS144 Desplazamiento				
M143 Aluminio	M157 Madera	DS145 Desplazamiento	DS145 Desplazamiento				
M144 Aluminio	M158 Madera	DS146 Desplazamiento	DS146 Desplazamiento				
M145 Aluminio	M159 Madera	DS147 Desplazamiento	DS147 Desplazamiento				
M146 Aluminio	M160 Madera	DS148 Desplazamiento	DS148 Desplazamiento				
M147 Aluminio	M161 Madera	DS149 Desplazamiento	DS149 Desplazamiento				
M148 Aluminio	M162 Madera	DS150 Desplazamiento	DS150 Desplazamiento				
M149 Aluminio	M163 Madera	DS151 Desplazamiento	DS151 Desplazamiento				
M150 Aluminio	M164 Madera	DS152 Desplazamiento	DS152 Desplazamiento				
M151 Aluminio	M165 Madera	DS153 Desplazamiento	DS153 Desplazamiento				
M152 Aluminio	M166 Madera	DS154 Desplazamiento	DS154 Desplazamiento				
M153 Aluminio	M167 Madera	DS155 Desplazamiento	DS155 Desplazamiento				
M154 Aluminio	M168 Madera	DS156 Desplazamiento	DS156 Desplazamiento				
M155 Aluminio	M169 Madera	DS157 Desplazamiento	DS157 Desplazamiento				
M156 Aluminio	M170 Madera	DS158 Desplazamiento	DS158 Desplazamiento				
M157 Aluminio	M171 Madera	DS159 Desplazamiento	DS159 Desplazamiento				
M158 Aluminio	M172 Madera	DS160 Desplazamiento	DS160 Desplazamiento				
M159 Aluminio	M173 Madera	DS161 Desplazamiento	DS161 Desplazamiento				
M160 Aluminio							

 Universidad Católica de Cuenca Centro Histórico de Cuenca: Ficha de inventario de bienes inmuebles FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS		Código BC-010252007000	
	Fuente: Autores (2020) PH001 Nivel: _____ Descripción: Columnas de madera presentan grietas		Fuente: Autores (2020) PH002 Nivel: _____ Descripción: Escaleras y pasamanos de madera
	Fuente: Autores (2020) PH005 Nivel: _____ Descripción: Fachada externa, se visualiza la cubierta de teja artesanal, bajantes y cambiones		Fuente: Autores (2020) PH006 Nivel: _____ Descripción: Se muestra puertas exteriores de madera y puertas a manera de cerramiento de hierro
	Fuente: Autores (2020) PH009 Nivel: _____ Descripción: El piso se encuentra un nivel más alto que la vía		Fuente: Autores (2020) PH010 Nivel: _____ Descripción: Fachada lateral derecha, se muestra ceramiquero
	Fuente: Autores (2020) PH004 Nivel: _____ Descripción: El desprendimiento de material se puede apreciar en el ciclo raso		Fuente: Autores (2020) PH007 Nivel: _____ Descripción: Pared exterior de adobe, presenta puzonamiento y desprendimiento de material
	Fuente: Autores (2020) PH008 Nivel: _____ Descripción: Fotografía del exterior, se observa aban con desprendimiento de empalme		Fuente: Autores (2020) PH008 Nivel: _____ Descripción: Revestimiento exterior presenta suciedad, grifitis y manchas focal de aves
Observaciones generales			

FIGURA 5.36: Hoja 5 de aplicación de inventario en inmueble del Sr. Víctor Campoverde

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Nosotros, **Ximena del Rocío Flores Guillermo** portador de la cédula de ciudadanía N° 0104302302 y **Henry Paúl Loarte Merino** portador de la cédula de ciudadanía N° 1104660921. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “**Propuesta de inventario de bienes inmuebles mediante la comparación de los sistemas de registros patrimoniales aplicado al barrio San Sebastián de la ciudad de Cuenca**” de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 22 de septiembre de 2020



F:
Ximena del Rocío Flores Guillermo
0104302302



F:
Henry Paúl Loarte Merino
1104660921