

UNIVERSIDAD  
CATÓLICA  
DE CUENCA

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

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

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**INTERVENCIÓN EN FACHADAS DE LADRILLO VISTO  
Y ACTIVACIÓN ECONÓMICA. ESTUDIO  
ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE  
CUENCA (ECUADOR)**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTORA: PAOLA ALEJANDRA VILLAVICENCIO VICUÑA**

**DIRECTORA: ARQ. MA DEL CISNE AGUIRRE ULLAURI. PHD.**

**CUENCA – ECUADOR**

**2022**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

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

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

INTERVENCIÓN EN FACHADAS DE LADRILLO VISTO Y  
ACTIVACIÓN ECONÓMICA. ESTUDIO ARQUITECTÓNICO EN EL  
CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA (ECUADOR)

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTORA: PAOLA ALEJANDRA VILLAVICENCIO VICUÑA**

**DIRECTORA: ARQ. MA DEL CISNE AGUIRRE ULLAURI. PHD.**

**CUENCA - ECUADOR**

**2022**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**

## DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD

**Paola Alejandra Villavicencio Vicuña** portadora de la cédula de ciudadanía N° **0105567325**. Declaro ser autora de la obra: **“Intervención en fachadas de ladrillo visto y activación económica. Estudio arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)”**, sobre la cual me hago responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, **30 de junio de 2022**



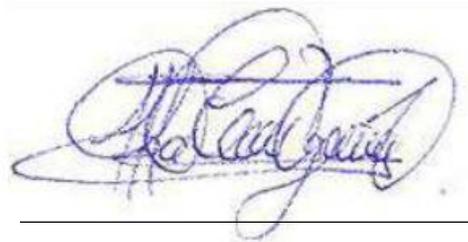
F: .....

Paola Alejandra Villavicencio Vicuña  
0105567325

## Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTA con el título: *“Intervención en fachadas de ladrillo visto y activación económica. Estudio arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)”* ha sido elaborado por el Srta. **Paola Alejandra Villavicencio Vicuña**, mismo que ha sido realizado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutora, por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.



Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri. PhD

## Dedicatoria

*“Mereces lo que sueñas”*

- Gustavo Cerati.

A mis padres Juan y Baleria, por su apoyo, por ser mi pilar, la guía, el ejemplo y enseñarme que siempre cuento con ellos para seguir hacia adelante.

A mi hija Zoe, por ser mi motivación y la fuerza que me impulsa día a día, por su amor, su paciencia y por acompañarme de manera incondicional.

A mis hermanos Juan y Mateo, por su apoyo y la ayuda que me dan en cada momento de mi vida.

A mis cuatro ángeles, mis abuelos Esthelita, Apuchito, Yayita y Hernán, por haberme encaminado a ser una persona de bien y enseñarme que la humildad, la sencillez, la perseverancia y el amor son la base de todo lo que construimos.

A mi familia materna y paterna, por su apoyo, por su aliento, por su cariño y soporte en cada paso que doy.

## Agradecimientos

Gracias mis padres, por su esfuerzo, por su confianza al apoyarme y acompañarme a cumplir una de mis metas, a mi hija por su amor, a mis hermanos por su apoyo, finalmente a mi tía Pachi, por ser mi amiga incondicional y un ejemplo de superación, de perseverancia y por enseñarme que nunca es tarde para cumplir un sueño.

A veces tenemos potencial y destrezas que están ocultas en nuestro interior, agradezco de manera especial a mi tutora María del Cisne Aguirre, por la guía y enseñanzas brindadas en mi proceso formativo, por compartirme una parte de todo su conocimiento y sobre todo por compartir su calidad profesional y personal al sobresalir en varios ámbitos como un ejemplo a seguir.

El Centro Histórico de Cuenca tiene relevancia al ser el segmento que originó la ciudad actual y, como escenario que se ha acoplado periódicamente a las actividades económicas demandada; en los últimos años, y entre otras, la intervención realizada en varios edificios se ha ejecutado con la finalidad de rescatar el ladrillo como material representativo de la ciudad. Conforme lo expuesto, se registraron los ejemplares en los que se ha eliminado el revestimiento de la mampostería de su fachada para dejar al ladrillo como material visto; a partir de ellos, se priorizan 3 casos de estudio (C01, C03 y C05), analizando su implantación, contexto, estructura arquitectónica y el resultado de la intervención a mediante la Matriz de Nara y la aplicación de encuestas de percepción a grupos focales. El análisis comparativo de las fachadas en su estado previo y actual permiten identificar características de los casos de estudio y, posteriormente, la jerarquización permite cuantificarlos considerando el estado del bien, materialidad, influencia contextual y uso (95/100 C01, 99/100 C02 y 83/100 C05). De manera complementaria, la normativa y lineamientos de intervención establecidos para el CHC, se conjugan con el resultado obtenido para diseñar protocolos de gestión, técnicos de ejecución, control y mantenimiento considerables para rescatar la identidad arquitectónica de la ciudad mediante la potencialización del ladrillo. Los resultados evidencian que, las intervenciones ejecutadas son adecuadas ya que han generado vínculo directo con las actividades económicas y estéticamente aportan a la imagen urbana sumando valores estéticos al contexto en general.

*Palabras clave:* CHC, activación económica, ladrillo, intervención en fachadas, protocolos

## Abstract

The Historical Center of Cuenca is relevant for being the segment that originated the current city and, as a scenario that has been periodically coupled to the economic activities demanded. In recent years, it was carried out an intervention in several buildings with the purpose of rescuing the brick as a representative material of the city. In consequence, it was registered the examples in which the masonry cladding of the facade has been eliminated to leave brick as a visible material. Taking this into consideration, 3 case studies (C01, C03 and C05) are prioritized, analyzing their implementation, context, architectural structure and the result of the intervention by means of the Nara Matrix and the application of perception surveys to focus groups. The comparative analysis of the facades in their previous and current state allows us to identify characteristics of the case studies and, subsequently, the hierarchical ranking allows us to quantify them considering the state of the property, materiality, contextual influence and use (95/100 C01, 99/100 C02 and 83/100 C05). In a complementary manner, the regulations and intervention guidelines established for the CHC are combined with the results obtained to design management protocols, technical execution, control and maintenance protocols, important to rescue the architectural identity of the city through the potential of brick. The results show that the executed interventions are adequate since they have generated a direct link with the economic activities and aesthetically contribute to the urban image, adding aesthetic values to the context in general.

*Keywords:* CHC, economic activation, brick, facade intervention, protocols

# Índice de Contenidos

<b>Certificación</b>	<b>I</b>
<b>Dedicatoria</b>	<b>II</b>
<b>Agradecimientos</b>	<b>III</b>
<b>Resumen</b>	<b>IV</b>
<b>Abstract</b>	<b>V</b>
<b>Índice de contenidos</b>	<b>VI</b>
<b>Índice de figuras</b>	<b>IX</b>
<b>Índice de tablas</b>	<b>XIV</b>
<b>Introducción</b>	<b>XV</b>
<b>Problemática</b>	<b>XVII</b>
<b>Objetivos</b>	<b>XXII</b>
<b>Justificación</b>	<b>XXIII</b>
<b>Metodología</b>	<b>XXV</b>
<b>1 Intervención y activación económica</b>	<b>1</b>
1.1 Los centros históricos . . . . .	1
1.1.1 Proceso y dinámica . . . . .	2
1.1.2 La arquitectura histórica . . . . .	5
1.1.3 La condición patrimonial . . . . .	6
1.1.4 La conservación . . . . .	9
1.1.5 Marco legal . . . . .	13

---

1.2	El Centro Histórico de Cuenca . . . . .	15
1.2.1	Formación y consolidación . . . . .	16
1.2.2	La condición de patrimonio mundial . . . . .	18
1.2.3	La condición de la arquitectura histórica . . . . .	25
1.2.4	La práctica de intervención monumental . . . . .	28
1.2.4.1	Transformaciones y adaptaciones . . . . .	29
1.2.5	Reactivación y desarrollo económico . . . . .	33
1.2.5.1	Actividades económicas en el CHC . . . . .	34
1.2.6	Las actividades económicas en la arquitectura patrimonial . . . . .	35
1.2.7	Marco Legal . . . . .	37
1.3	El ladrillo como material . . . . .	40
1.3.1	El ladrillo en el Centro Histórico de Cuenca . . . . .	44
1.3.2	Desarrollo histórico y nuevos usos . . . . .	44
1.3.3	Edificaciones relevantes . . . . .	46
1.3.4	El tratamiento de revestimientos . . . . .	49
1.3.4.1	Eliminación, recuperación y cambio . . . . .	50
1.3.5	Consideraciones para las intervenciones . . . . .	54
1.3.5.1	Lineamientos . . . . .	57
1.3.5.2	Intervención en fachadas . . . . .	62
<b>2</b>	<b>Casos de estudio del Centro Histórico de Cuenca</b>	<b>67</b>
2.1	Casos de estudio . . . . .	67
2.1.1	Caso 1 . . . . .	70
2.1.1.1	Condiciones de implantación y contexto . . . . .	71
2.1.1.2	Valoración . . . . .	74
2.1.1.3	Jerarquización . . . . .	76
2.1.2	Caso 2 . . . . .	76
2.1.2.1	Condiciones de implantación y contexto . . . . .	78
2.1.2.2	Valoración . . . . .	81
2.1.2.3	Jerarquización . . . . .	83
2.1.3	Caso 3 . . . . .	83
2.1.3.1	Condiciones de implantación y contexto . . . . .	85
2.1.3.2	Valoración . . . . .	88
2.1.3.3	Jerarquización . . . . .	89
2.1.4	Análisis comparativo de los casos de estudio . . . . .	90

---

---

<b>3 El lenguaje de la actuación</b>	<b>95</b>
3.1 Diseño de protocolos de gestión, técnico de ejecución, control y mantenimiento en el Centro Histórico de Cuenca . . . . .	95
3.1.1 Protocolo de gestión . . . . .	95
3.1.2 Protocolo técnico de ejecución . . . . .	97
3.1.3 Protocolo de control . . . . .	99
3.1.4 Protocolo de mantenimiento . . . . .	101
<b>Conclusiones</b>	<b>104</b>
<b>Recomendaciones</b>	<b>109</b>
<b>Referencias</b>	<b>111</b>
<b>Anexos</b>	<b>124</b>

## Lista de Figuras

Figura 1:	Delimitación de la zona de estudio y mapeo de ejemplares de intervención. Fuente: Universidad de Cuenca (2017). Elaboración: Autor . . .	XX
Figura 2:	Ejemplares de intervención en el CHC. Fuente y elaboración: Autor	XXI
Figura 3:	Ficha de observación. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	XXVII
Figura 4:	Ficha de registro de casos de estudio. Fuente y elaboración: Autora.	XXXI
Figura 5:	Modelo de matriz de valoración Nara. Fuente: Rey, Astudillo, Siguencia, Forero, y Auquilla (2017). Elaboración: Autora. . . . .	XXXIII
Figura 6:	Modelo de matriz de análisis de tramo. Fuente y elaboración: Autora.	XXXIV
Figura 7:	Tramos de los casos de estudio. Fuente y elaboración: Autora. . . .	XXXV
Figura 8:	Fachada actual de los casos de estudio. Fuente y elaboración: Autora.	XXXVI
Figura 9:	Matriz de análisis comparativo. Fuente y elaboración: Autora. . . .	XXXVII
Figura 10:	Modelo de ficha de jerarquización. Fuente y elaboración: Autora. . .	XXXIX
Figura 11:	Modelo de encuesta. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	XLII
Figura 12:	Modelo de encuesta. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	XLIII
Figura 1.1:	Dinámica de formación de los CHC. Fuente: Santamaría (2013). Elaboración: Autora. . . . .	2
Figura 1.2:	Condicionamientos que modifican los CHC. Fuente: Santamaría (2013). Elaboración: Autora. . . . .	4
Figura 1.3:	Modelos de actuación. Fuente: Troitiño Vinuesa (2003). Elaboración: Autora. . . . .	5
Figura 1.4:	Relación entre parámetros esenciales y enfoques instrumentales de conservación. Fuente: Instituto de Conservación Getty (2002). Elaboración: Autora. . . . .	7
Figura 1.5:	Características de los centros históricos. Fuente: Santamaría (2013). Elaboración: Autora. . . . .	11
Figura 1.6:	Clasificación de licencias de intervención. Fuente: Morcillo (2007). Elaboración: Autora. . . . .	12
Figura 1.7:	Tendencias de procesos de conservación. Fuente: Campesino Fernández (1984). Elaboración: Autora. . . . .	12

Figura 1.8: Actores legales y proceso de gestión del CHC como un elemento de conservación. Fuente: González (2013). Elaboración: Autora. . . . .	15
Figura 1.9: Periodos de consolidación de Cuenca. Fuente: Cobos (2012); Luce-ro Quezada (2017); Vidal (2012) . Elaboración: Autora. . . . .	16
Figura 1.10: Delimitación y conformación del área histórica de Cuenca. Fuente: Plan de Reactivación del Espacio Público de Cuenca (2016) y Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca (2017). Elaboración: Autora. . . . .	17
Figura 1.11: Aspectos considerables de Cuenca para la declaratoria como patrimonio en base a los criterios planteados por la UNESCO. Fuente: Ávila y Bautista (2013). Elaboración: Autora. . . . .	19
Figura 1.12: Monitoreo aplicado en el CHC por su condición patrimonial. Fuente: Heras y Orellana (2016). Elaboración: Autora. . . . .	21
Figura 1.13: Técnicas tradicionales artesanales de Cuenca. Fuente: La Revista (2015); El Telégrafo (2021) y El Universo (2019). Elaboración: Autora. . . . .	22
Figura 1.14: Patrimonio intangible de Cuenca. Fuente: Primicias (2018) y Ministerio de Turismo del Ecuador (2020). Elaboración: Autora. . . . .	23
Figura 1.15: Antes y después del Mercado 9 de Octubre, Cuenca. Fuente: Albornoz, (2010). Elaboración: Autora. . . . .	24
Figura 1.16: Adaptación espacial en Cuenca para nuevas actividades sociales. Fuen-te: Merchán (2020); Roura-Burbano y Ochoa-Arias (2014). Elaboración: Autora. . . . .	26
Figura 1.17: Edificaciones patrimoniales en el CHC. Fuente: Cobos (2012). Elabo-ración: Autora. . . . .	28
Figura 1.18: Ciclo de vida útil de las edificaciones. Fuente: Aguirre, Camacho, y Moncayo (2010). Elaboración: Autora. . . . .	30
Figura 1.19: Valores atribuibles a un bien. Fuente: Aguirre <i>et al.</i> (2010). Elaboración: Autora. . . . .	31
Figura 1.20: Tipos de intervención en edificaciones según su valoración. Fuente: He-ras y Orellana (2016). Elaboración: Autora. . . . .	31
Figura 1.21: Grados de intervención. Fuente: Heras y Orellana (2016). Elaboración: Autora. . . . .	32
Figura 1.22: Ejemplos de espacios acoplados en el CHC. Fuente: El Comercio (2019) y <a href="http://Cuencabioseguraysostenible.com">Cuencabioseguraysostenible.com</a> (2020). Elaboración: Autora. . . . .	33
Figura 1.23: Actividades sociales realizadas en el CHC. Fuente: Cuenca RED (2016). Elaboración: Autora. . . . .	34
Figura 1.24: Uso residencial, comercial y mixto en el CHC. Fuente: Cuenca RED (2016). Elaboración: Autora. . . . .	34

---

Figura 1.25: Espacios dispuestos para potencializar el turismo y economía. Fuente: Cuenca 4 Ríos (2020); El Telégrafo (2020) y <a href="http://cuencabioseguraysostenible.com">cuencabioseguraysostenible.com</a> (2020). Elaboración: Autora. . . . .	35
Figura 1.26: Estatuto legal del CHC. Fuente: Propuesta de Inscripción del CHC en la lista patrimonial (2017). Elaboración: Autora. . . . .	38
Figura 1.27: Relación y finalidad de gestión en CHs. Fuente: Cobos (2012). Elaboración: Autora. . . . .	39
Figura 1.28: Estatuto legal del CHC. Fuente: Asmal (2016). Elaboración: Autora. . . . .	40
Figura 1.29: Partes del ladrillo. Fuente: Déleg (2010). Elaboración: Autora. . . . .	41
Figura 1.30: Requisitos que deben cumplir los ladrillos cerámicos. Fuente: INEN 297. Elaboración: Autora. . . . .	43
Figura 1.31: Requisitos de resistencia mecánica y absorción de humedad. Fuente: INEN 297. Elaboración: Autora. . . . .	43
Figura 1.32: Fotografía aérea de Cuenca. Fuente: <a href="http://www.eltelegrafo.com.ec">www.eltelegrafo.com.ec</a> . Elaboración: Autora. . . . .	44
Figura 1.33: Tipo de ladrillos utilizados localmente. Fuente: Cárdenas (2019). Elaboración: Autora. . . . .	45
Figura 1.34: Transcurso constructivo catedral Inmaculada Concepción. Fuente: Nieto (2019). Elaboración: Autora. . . . .	46
Figura 1.35: Transcurso constructivo Casa Museo Remigio Crespo. Fuente: Kennedy (2007). Elaboración: Autora. . . . .	47
Figura 1.36: Transcurso constructivo colegio Benigno Malo. Fuente: Salamea (2008). Elaboración: Autora. . . . .	48
Figura 1.37: Transcurso constructivo antigua Facultad de Medicina. Fuente: Abad (2015). Elaboración: Autora. . . . .	49
Figura 1.38: Transcurso constructivo antigua Facultad de Medicina. Fuente: Alfonso (2014). Elaboración: Autora. . . . .	50
Figura 1.39: Lesiones y técnicas de intervención. Fuente: Monjó (2010). Elaboración: Autora. . . . .	52
Figura 1.40: Fases aplicadas en el proceso de reactivación de un espacio. Fuente: Sáenz (2017). Elaboración: Autora. . . . .	53
Figura 1.41: Ambitos y actuación del proceso de planificación y gestión. Fuente: Rodas (2016). Elaboración: Autora. . . . .	56
Figura 1.42: Actividades y procesos de ejecución en bienes del CHC. Fuente: Rodas (2016). Elaboración: Autora. . . . .	58
Figura 1.43: Ficha de inventario de edificaciones urbanas INPC. Fuente: INPC, 2019. Elaboración: Autora. . . . .	60

---

---

Figura 1.44: Proceso para la aprobación de intervenciones en el CHC. Fuente: Araujo (2019). Elaboración: Autora. . . . .	61
Figura 1.45: Aspecto de mamposter después de intervenciones realizadas en fachadas del CHC. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	63
Figura 2.1: Ejemplares de intervención en el CHC y casos de estudio seleccionados. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	67
Figura 2.2: Características de fachada caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	70
Figura 2.3: Distribución y uso de niveles caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	70
Figura 2.4: Espacios interiores caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	71
Figura 2.5: Niveles de relación del caso de estudio C01 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	72
Figura 2.6: Contexto inmediato del caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	73
Figura 2.7: Características del tramo C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	74
Figura 2.8: Valores atribuidos al C01 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	75
Figura 2.9: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C01. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	76
Figura 2.10: Características de fachada caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	77
Figura 2.11: Distribución y uso de niveles caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	78
Figura 2.12: Niveles de relación del caso de estudio C03 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	79
Figura 2.13: Contexto inmediato del caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	80
Figura 2.14: Contexto inmediato del caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	81
Figura 2.15: Valores atribuidos al C03 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	82
Figura 2.16: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	83
Figura 2.17: Características de fachada caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	84

---

---

Figura 2.18: Distribución y uso de niveles caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	84
Figura 2.19: Espacios interiores caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	85
Figura 2.20: Niveles de relación del caso de estudio C05 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	85
Figura 2.21: Contexto inmediato del caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	86
Figura 2.22: Características del tramo C05. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	87
Figura 2.23: Valores atribuidos al C05 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	89
Figura 2.24: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C05. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	89
Figura 2.25: Fachada del caso de estudio C01 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	90
Figura 2.26: Fachada del caso de estudio C03 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	91
Figura 2.27: Fachada del caso de estudio C05 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	92
Figura 3.1: Protocolos y lineamientos base. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	95
Figura 3.2: Protocolos de gestión. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	97
Figura 3.3: Protocolo de ejecución. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	99
Figura 3.4: Protocolo de control. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	101
Figura 3.5: Protocolo de mantenimiento. Fuente y elaboración: Autora. . . . .	102

## Lista de Tablas

Tabla 2.1: Síntesis de casos de estudio. . . . .	93
--	----

## Introducción

La presente investigación se enfoca en las intervenciones realizadas en fachadas en las que se elimina el revestimiento dejando al ladrillo como material principal (Orellana, 2017). Esta práctica, extendida en el mundo, también se ha realizado en las fachadas de edificaciones del Centro Histórico de Cuenca (CHC), con la finalidad de potencializar la economía en la zona, ya que, este segmento territorial se considera de trascendencia urbana arquitectónica y se encuentra en constante cambio y adecuación a los usos demandados por la sociedad.

El interés de análisis se enfoca en conocer la dinámica de cambio y el resultado obtenido, tanto en los bienes de manera individual como en el contexto urbano, y a su vez, conforme los lineamientos de intervención oportunos, en cuanto a la dimensión técnica. Para el cumplimiento de los objetivos planteados, se realiza un análisis bibliográfico que permite entender la dinámica de formación y consolidación de los CHs, su relevancia en el contexto local e internacional y de manera puntual al CHC. Además, el conocimiento e identificación de normas vigentes en el ámbito internacional y local (Combrinck, 2018a), es indispensable para precisar el estado vigente y los recursos necesarios para una mejor intervención considerando que, el resultado se relaciona directamente con la imagen urbano arquitectónica y el paisaje urbano histórico (PUH).

Con estos insumos, el actual trabajo realiza un estudio arquitectónico sobre la relación entre la eliminación de revestimientos de mampostería de ladrillo y la activación económica en el CHC mediante el estudio de casos y complementariamente, la identificación y discernimiento de factores que influyen en la intervención de una edificación. También se incluye el evidenciar cuáles son los componentes de activación económica que conllevan un cambio físico, analizar casos de estudio e identificar la influencia de la intervención de estos elementos en el contexto, para posteriormente, establecer pautas y parámetros técnicos aplicables al retiro de revestimientos en fachadas del CHC articulados a la activación económica y la complementariedad al paisaje urbano histórico.

La definición de herramientas bases para ejecutar el estudio arquitectónico se enmarcan en la visita *in situ* al CHC, en donde se aplican fichas de observación y registro, así como encuestas a 3 grupos focales conformados por 6 usuarios de cada caso de estudio. Estos insumos permiten entender la percepción de grupos sociales que hacen uso de los casos de estudio, considerando el tipo de uso y al realizar sus actividades económicas. Adicionalmente, se aplican fichas de valoración y jerarquización de los casos de estudio en su estado actual con la finalidad de otorgarle un valor cualitativo y cuantitativo a cada uno de ellos. En adelante, también se realiza el levantamiento arquitectónico y redibujo de fachadas para establecer una comparación entre su estado previo a la intervención y el posterior. Complementando el proceso analítico, se identifica cómo la intervención influye

---

en la imagen urbana y el contexto inmediato, mediante el análisis contextual y de tramo de cada caso. De tal forma, este resultado permite establecer pautas de acción conformadas por parámetros permisibles para intervención para edificaciones del CHC que tengan proyección a intervención.

En este contexto, para evidenciar el cumplimiento de los objetivos planteados, el capítulo 1 abarca los temas sobre la intervención económica en los centros históricos, y el CHC específicamente, tomando en cuenta su consolidación y desarrollo, la influencia que tienen las actividades económicas, el ladrillo como material y los lineamientos de intervención considerados en el CHC. El capítulo 2 contempla los casos de estudio existentes que, a su vez, son la base del análisis y el capítulo 3 se direcciona al lenguaje de la actuación, exponiendo el diseño de los protocolos de intervención direccionados a la ejecución técnica, gestión, control y mantenimiento de las edificaciones intervenidas.

Finalmente, las conclusiones evidencian los resultados obtenidos del proceso analítico bibliográfico y de los casos de estudio haciendo énfasis en la intervención realizada en la mampostería de las fachadas, el vínculo con las actividades económicas y los protocolos diseñados para aplicar en las etapas de intervención. Las recomendaciones plantean actividades generales e investigativas considerables para ejecutar en el ámbito normativo, analítico y técnico de casos relacionados al tipo de intervención tratada.

### Formulación del problema

El crecimiento de la ciudad y la relación con la ciudadanía en el Centro Histórico de Cuenca (CHC) ha evidenciado un notable cambio en las edificaciones patrimoniales, y, los aspectos socio espaciales demandan intervención y acople espacial, formal y tecnológico conforme los nuevos usos que surgen. Desde esta situación, la reactivación económica, deriva en varios espacios asociados al proceso de consolidación del CHC, conformado por varias edificaciones que cambiaron de uso y aspecto para generar un lugar apropiado para el desarrollo de actividades sociales y productivas, como lo expone [Rodríguez Aloma \(2009\)](#). El autor también indica que, las zonas de incremento económico son vulnerables a cambios notorios y se debe implementar y ejecutar políticas que activen la “vida productiva” de los espacios en áreas históricas. Además, inicialmente, integraron los aspectos de las ciudades evidenciándose como espacios de desarrollo de actividades relacionadas a la política, economía, religión y cultura de la sociedad, aunque, también experimentan condicionantes y cambios dejando cambios en cada uno de sus elementos edificados.

La avería de estas zonas, demanda la ejecución de prácticas de intervención integrando nuevos medios de gestión, con la finalidad de adaptarlas a las demandas habitarse a necesidades territoriales y sociales ([Kadhim y Hussein, 2013](#)). Conjuntamente, se identifica la preexistencia de edificios que se destacan en su contexto, evidenciando que, los elementos arquitectónicos son sensibles a intervenciones para que su uso se destine a las nuevas actividades y usos que surgen de las necesidades sociales. Este particular, no es extraño en el CHC, así como la necesidad de coexistencia de usos domésticos y productivos como invariantes de la vitalidad que este segmento del territorio ha evidenciado a lo largo del tiempo. A su vez, la consideración del material (ladrillo) y sistema constructivo (mampostería de ladrillo), tiene particular interés para evidenciar dicha transformación.

En el caso del material que destaca en esta práctica, [Rosas y Torres \(2014\)](#), indican que el ladrillo se evidencia en Cuenca como un material representativo de la arquitectura, llegando a identificarse como tradicional; existe una variedad de aparejos, tonalidades, acabados en distintas edificaciones, proyectando las extensas formas de uso del material. Además, históricamente se identifica con un alto grado de importancia al ser utilizado en edificaciones representativas de la ciudad como la Catedral Inmaculada de Cuenca construida por el hermano alemán Juan Bautista Stiehle, a partir de este hecho constructivo, el ladrillo se asocia a los sistemas tradicionales de construcción utilizados en Cuenca. [Molina y Hinojosa \(2011\)](#) definen al ladrillo como un material relevante en procesos constructivos a nivel macro, presente en la evolución considerando que durante un periodo se posicionó y consolidó como un material muy usado en las fachadas; la técnica

---

conocida como “ladrillo a la vista” fue la protagonista principal de la cromáticas presente en la ciudad, sin embargo, durante el proceso evolutivo de la ciudad, se han desarrollado procesos o han surgido nuevas formas constructivas que han remplazado o “tapado” este material no solo en la estructura sino en las fachadas de las edificaciones.

Considerando las demandas estéticas y morfo funcionales, desde hace un periodo de 20 a 25 años atrás (Rodríguez Aloma, 2009), en el CHC se evidencian transformaciones arquitectónicas realizadas con la finalidad de retomar el uso del ladrillo visto en fachadas, de aquí la relevancia y necesidad de implementar o adecuar lineamientos técnicos en los que se contemplen todos los requisitos o condiciones que puedan dar paso a una óptima intervención. De otro lado, esta situación se contrapone a las ciudades históricas registradas como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se amparan en leyes o reglamentaciones nacionales y/o locales basados en recomendaciones, cartas y/o convenciones internacionales, cuyo propósito es respaldar su conservación (Rodas y Astudillo, 2018).

Finalmente, como expone ICOMOS (2011), las acciones de gestión de intervención deben estar estrechamente vinculadas en los contextos a escala nacional, regional y local y de manera más rigurosa a áreas destacadas. Estas acciones hacen frente a la necesidad de no alterar la imagen urbana y respetar los lineamientos establecidos para intervenciones a realizar en los CHs mediante el manejo de lineamientos de ejecución, control y mantenimiento de edificaciones de los CHs.

## **Delimitación del problema**

La condición patrimonial del CHC, significó dificultad respecto al manejo y gestión a nivel de la ciudad y de los bienes. Como resultado del déficit de planificación y herramientas necesarias para obtener un desarrollo y equilibrio (Combrinck, 2018a), y una gestión oportuna y sustentada en la perspectiva técnica, en la que el propietario es quien interviene de manera propia y particular en los bienes conservación (Rodas y Astudillo, 2018). Por tanto, es relevante y necesario construir pautas para intervención, especialmente en áreas históricas, en donde el cambio o el uso de un material pueden generar impacto en la imagen urbana y en la percepción del espacio de trascendencia histórica.

La eliminación de revestimientos en fachadas es una actividad vinculada directamente a la intervención de carácter arquitectónico; Sánchez (2008), describe la acción de “despellejar” las fachadas, como un tipo de intervención realizada frecuentemente no solo en edificios históricos, sino en varios elementos arquitectónicos pertenecientes al área histórica de una ciudad. En esta realidad arquitectónica constructiva y destructiva (en ocasiones), no se daba relevancia al mantenimiento del material con su aspecto propio sino pasaban a un segundo plano al cubrirse con otros materiales, capas que al ubicarse en la parte exterior sufrían deterioros y lesiones patológicas (destrucción) requiriendo renovación periódica.

---

En el caso del CHC, declarado Patrimonio Cultural del Ecuador en 1982 ([Universidad de Cuenca y Gad Municipal del Cantón Cuenca, 2017](#)), esta actividad se puede vincular de manera directa a la relevancia del ladrillo como un material representativo de la historia de la arquitectura y de la construcción, y para las actividades, mostrándose como un suministro básico en el proceso constructivo de edificaciones y cuyo ciclo productivo trasciende desde el inicio del levantamiento de la ciudad hasta la actualidad. En el ámbito constructivo, [Rodas y Astudillo \(2018\)](#), caracterizan a estos edificios como causantes de otorgar cromática y personalidad propia al contexto urbano, conviven con otras residencias de carácter común ubicadas de manera dispersa en toda la ciudad.

Por su parte, [Andrade \(2016\)](#), considera que, el CHC, como uno de los sectores en donde las distintas actividades económicas, espacios comerciales y atracciones turísticas, demanda un uso masivo de la población. La recuperación de viviendas y edificaciones, pretenden generar espacios de calidad, habitables y que cumplan con la demanda de uso y ocupación de la sociedad, vinculándolas a la reactivación económica de los habitantes y visitantes del centro; cuya intervención da paso a la idea de volver a mostrar a las edificaciones de ladrillo como una manera de representar el valor y la identidad arquitectónica y urbana de una ciudad históricamente relevante.

## **Definición de la zona de estudio**

El CHC comprende el territorio que ocupaba la ciudad hasta mediados del siglo XX, adicionando el sitio arqueológico de Pumapungo y los corredores ubicados a lo largo de las vías históricas de acceso a la ciudad, como la calle de las Herrerías, la Av. Loja y la calle Rafael María Arízaga. Se organiza mediante un trazado reticular ortogonal distribuido a partir de la Plaza Central que conforman alrededor de 200 manzanas organizadas mediante el trazado damero ([Universidad de Cuenca y Gad Municipal del Cantón Cuenca, 2017](#)). En este segmento geográfico, se identifican varios ejemplares de ladrillo correspondientes al proceso de conformación urbana, y que permiten evidenciar su relevancia (Figura 1).

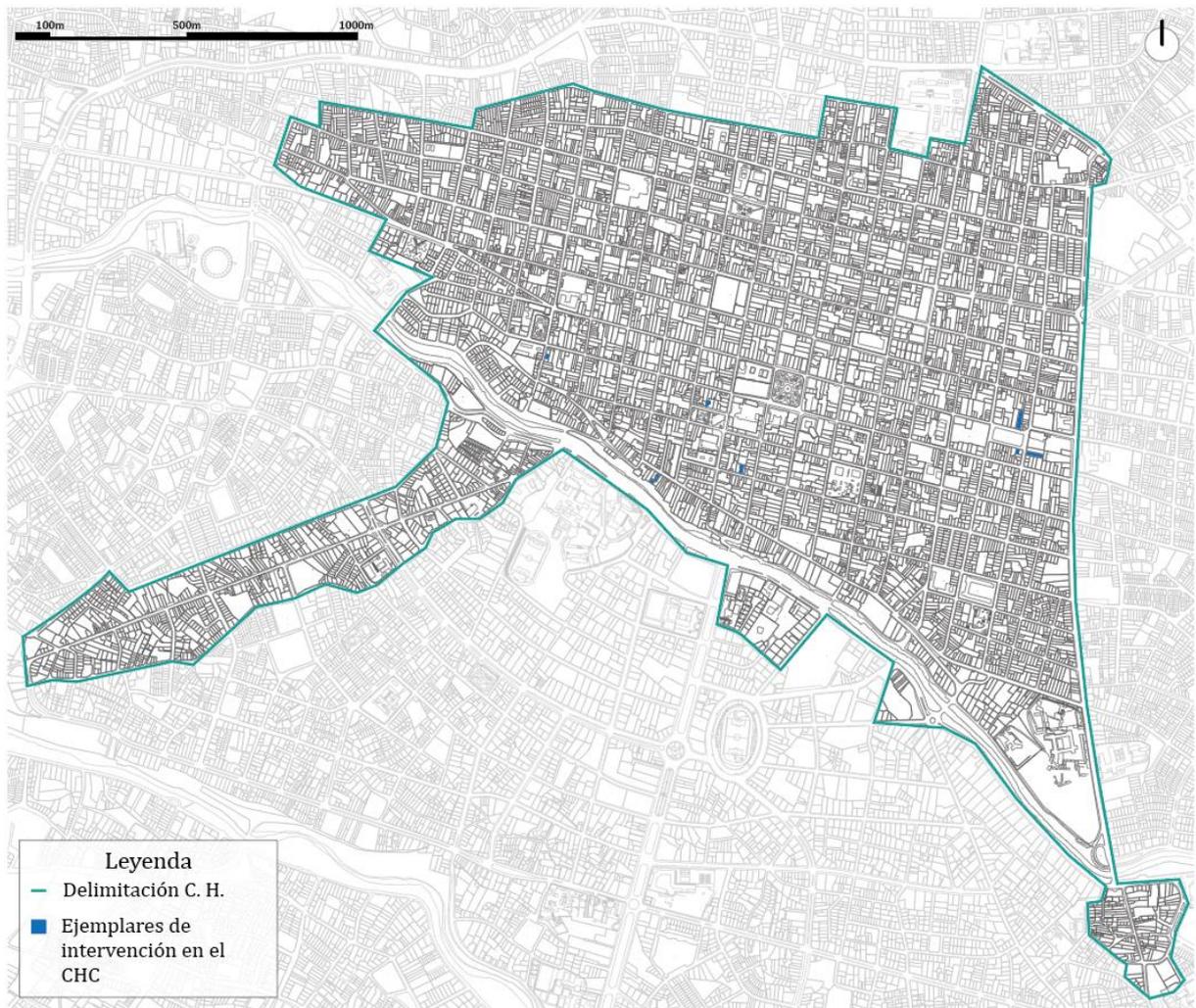


FIGURA 1: Delimitación de la zona de estudio y mapeo de ejemplares de intervención. Fuente: Universidad de Cuenca (2017). Elaboración: Autor

A día de hoy, y en torno al interés investigativo, se reconocen ejemplares de uso mixto, comercial y residencial, en los cuales, debido a una reciente intervención, se evidencia la eliminación de revestimientos en fachadas, dejando al ladrillo como material de definición estética, en el CHC, existen 7 edificaciones (Figura 2) cuyas fachadas han sido intervenidas según los criterios de investigación:

1. C01: Se ubica en San Blas, en la calle lateral del parque entre las calles Tomás Ordoñez y Manuel Vega que consta de 2 pisos y su uso es residencial.
2. C02: Comprende una unidad habitacional de 2 niveles ubicada en la calle Coronel Guillermo Talbot entre Mariscal Sucre y Presidente Córdova, cerca de San Sebastián, cuyo uso es residencial.
3. C03: Contempla una edificación de 4 pisos de uso mixto ubicada en la calle San Francisco lateral a la plaza del mismo nombre.
4. C04: Corresponde a la Casa Jaramillo situada en la calle Juan Jaramillo entre Padre

- 
- Aguirre y Benigno Malo edificada en 2 plantas de uso comercial.
5. C05: Se sitúa diagonal al Mercado 10 de Agosto, en la Calle Larga, es una edificación de 3 niveles cuyo uso se destina principalmente al comercio y servicios.
  6. C06: Se ubica en la calle Manuel Vega, diagonal al parque San Blas, es una edificación de 2 niveles de uso comercial.
  7. C07: Se sitúa en la calle Simón Bolívar, frente al parque San Blas, es un bien de 3 niveles destinados al uso comercial.



FIGURA 2: Ejemplares de intervención en el CHC. Fuente y elaboración: Autor

## Objetivos

### **Objetivo General:**

Realizar un estudio arquitectónico sobre la relación entre la eliminación de revestimientos en mampostería de ladrillo y la activación económica en edificaciones en el CHC mediante el estudio de casos.

### **Objetivos Específicos:**

- Identificar y discernir factores que influyen en la intervención de una edificación del CHC y evidenciar cuáles son los componentes de activación económica que conllevan un cambio físico.
- Analizar casos de estudio del CHC e identificar la influencia de la intervención de estos elementos en el contexto.
- Establecer pautas y parámetros técnicos aplicables al retiro de revestimientos en fachadas del CHC articulados a la activación económica y la complementariedad al paisaje urbano histórico.

## Justificación

El resultado de una intervención tiene consecuencias que inciden en el ámbito individual y contextual, por lo que la mala intervención o el mal manejo de la materialidad de una edificación emplazada en una zona histórica puede considerarse una alteración desfavorable al contexto urbano (Rodas y Astudillo, 2018).

El nuevo uso de las edificaciones demanda una intervención y readecuación constructiva, como lo expone Mantecón (2003), actualmente los terminados son sensibles a un cambio que en ocasiones puede contrastarse, o no, con el contexto edificado de los CHs, como en el caso de edificaciones en donde se ha evidenciado un cambio material; este cambio o adaptación pueden llegar a ser un aspecto que genere rompimiento o impacto en la imagen urbana. Actuación que por una parte puede ser entendida técnicamente como una rehabilitación o restructuración y por otro lado como la ejecución de una construcción completamente nueva, requiere la implementación de una serie de procedimientos relacionados para asegurar la estabilidad del muro de la fachada y la fijación a la nueva estructura (Piñas y Espinoza, 2017).

Desde este planteamiento y teniendo en cuenta la necesidad de poder invertir una edificación que desde un principio necesita actuar sobre su fachada y sobre su conformación arquitectónica integral, también es importante conocer las etapas habituales que suelen darse en los edificios que han realizado este tipo de actuaciones, para conocer la técnica más adecuada, así como determinar el procedimiento constructivo adecuado para la intervención (Ordaz, 2015). Con mayor crítica, Sánchez (2008) describe esta acción como una actividad de impacto urbano y contextual, en donde el cambio no se genera en el elemento constructivo de manera puntual, sino influye en todo el tramo a escala inmediata y a escala superior en el contexto y la percepción de una ciudad; siendo considerada por el autor como la más importante al ejecutarse dentro de esta área relevancia a nivel macro; de aquí a importancia de una correcta intervención en la que se cumplan los parámetros que garanticen la armonía y mantenimiento de la imagen urbana.

Según la percepción de Marconi aplicada en la Conservación de Edificios Tradicionales, la conservación de estos ejemplares tiene una significación profunda como modelo metodológico para la restauración arquitectónica basada en el conocimiento del lenguaje y del proceso constructivo (García, 2015). Además, Rodas y Astudillo (2018), consideran que los cambios o adecuaciones que surgen en distintas edificaciones influyen de manera directa a sus habitantes y usuarios y dependiendo de su magnitud puede afectar de manera positiva o negativa al contexto. Estos cambios pueden contribuir a la ciudad mediante la regulación y control de actividades ligadas a la intervención arquitectónica de manera directa; considerando la adecuada gestión se puede propiciar las pautas necesarias para intervenir en puntos específicos del centro histórico sin perjudicar a la imagen urbana Rey

---

*et al.* (2017).

Finalmente, si bien no se puede realizar una “re intervención” en las edificaciones que han sufrido alteraciones; se puede modificar las intervenciones a futuro garantizando la conservación de la identidad arquitectónica en el CHC cuya trascendencia constructiva tiene como uno de sus principales materiales constructivos al ladrillo.

La realización de un análisis arquitectónico, con enfoque investigativo, proporciona habilidades de pensamiento crítico necesarias para crear soluciones técnicas y sostenibles considerando las realidades actuales y futuras del entorno bajo el cual se desarrolla un proceso arquitectónico gradual (Combrinck, 2018a). En el caso de este trabajo, el desarrollo metodológico parte de la investigación arquitectónica y revisión bibliográfica de fuentes que permitan definir y analizar los factores que han demandado la intervención en edificaciones dentro del CHC, enfocados de manera puntual en el ámbito arquitectónico y económico. Así, la investigación se ejecuta en un sentido cualitativo, en el cual la observación directa, la documentación y las entrevistas son instrumentos y estrategias metodológicas fundamentales.

### Objetivo específico 1

Con la finalidad de conocer cómo las edificaciones que han pasado por un proceso de conservación y restauración aportan al desarrollo económico, social y cultural de la ciudad, se realiza un análisis cuantitativo y cualitativo. Se da relevancia a los aspectos económicos que, como lo expone Randall (2002), son una pauta potencial de valoración de un bien; valoración que surge por dos enfoques valorativos, el valor de uso referente al valor material del bien dentro del mercado y el valor de no uso, definido empírica y cualitativamente mediante una visita y levantamiento informativo *in situ*.

1. La revisión bibliográfica se ejecuta como el punto de partida; mediante una investigación documental se pretende generar una síntesis que sirvan como guía para establecer conclusiones o unas discusiones sobre lo preexistente (Peña, 2010). Silamani y Guirao (2015); se conceptualiza a la metodología de investigación integradora, como un proceso que abarca un acercamiento amplio al campo de estudio que incluye literatura de tipo empírica y teórica para cumplir los objetivos planteados y para identificar conceptos útiles para reconceptualizar la visión de la problemática actual.
  - Las herramientas a utilizar son documentos físicos y digitales de carácter científico y académico, desarrollados objetivamente para el estudio del proceso evolutivo de consolidación en centros históricos, nuevos usos de edificaciones, cambio de materialidad, trascendencia arquitectónica en el patrimonio material y las normativas de intervención vigentes en zonas centrales e históricas a nivel nacional e internacional.

---

Consecuentemente, estos documentos permiten generar conceptos básicos, metodologías y pautas aplicables para la solución de la problemática planteada.

La consideración e identificación de elementos legales vigentes relacionados con la preservación, intervención y mantenimiento en edificaciones en el CHC, considerando amenazas importantes que afectan los bienes, especialmente a las fachadas como su elemento constructivo principal (Flor, 2017). Adicionalmente, complementar las pautas y parámetros existentes con aspectos que fortalezcan y permitan tener cierto control sobre las intervenciones.

- Con la finalidad de conocer las posiciones, pensamientos y criterios teóricos y prácticos, aplicados en las edificaciones del CHC, se realiza la revisión bibliográfica de varios documentos que se relacionan con la conservación de la arquitectura vernácula y técnicas constructivas aplicadas en edificaciones de la ciudad (Orellana, 2017).
2. Levantamiento de información mediante la aplicación de fichas de observación de todos los ejemplares existentes en el CHC.
- Se generan fichas de observación (Anexo 1) que son de utilidad para identificar y recopilar datos relevantes de cada ejemplar permitiendo describir, evaluar y estimar el estado y los valores adquiridos en las edificaciones como resultado de las intervenciones realizadas (Flor, 2017). Las fichas de observación se estructuran según 8 componentes (Figura 3).

#### **Datos de identificación**

- 1) *Denominación del inmueble*: nombre otorgado a la edificación para su identificación
- 2) *Codificación*: código asignado a cada ejemplar
- 3) *Clave catastral*: clave alfanumérica asignada a todas las edificaciones registradas

#### **Datos de localización**

- 1) *Croquis de ubicación*: ubicación del ejemplar de estudio en el plano
- 2) *Provincia, cantón, ciudad, parroquia*: macrolocalización de las edificaciones
- 3) *Dirección*: localización específica de la edificación respecto a las vías, numeración y referencial
- 4) *Coordenadas*: puntos específicos de localización

#### **Usos**

- 1) *Vivienda*: uso destinado únicamente a residencia
- 2) *Comercio*: uso destinado a actividades comerciales y económicas
- 3) *Mixto*: uso combinado de residencia y comercio



- 
- 6) *Otros*: otros valores atribuibles al edificio

### **Estado**

- 1) *Muy bueno*: físicamente se encuentra en excelente estado y no se evidencia ningún tipo de daño
- 2) *Bueno*: físicamente se encuentra en buen estado y no se evidencian daños representativos
- 3) *Regular*: físicamente se encuentra en estado regular y tiene daños poco significativos
- 4) *Malo*: físicamente está deteriorado y tiene daños significativos
- 5) *Muy malo*: físicamente está muy deteriorado y tiene daños altamente significativos

La realización de las fichas de observación (Anexo 8.1.1 al Anexo 8.1.7) permite seleccionar 3 casos de estudios para profundizar de entre todos los ejemplares, el caso C01, C02 y C03.

3. [Araujo \(2019\)](#), considera que intervenciones modernas realizadas en las edificaciones del CHC, no toman en cuenta para su ejecución la materialidad y procedimientos tradicionales de construcción, sino son remplazados por procedimientos que no se acoplan a las características del bien y del contexto y que las actividades tradicionales con el cambio de uso de suelo son apartadas del CHC, mientras que las actividades como el comercio, los servicios y la recreación dominan cada vez más esta área
  - Mediante la visita in situ y el uso de fichas de registro (Figura 4 y Anexo 2), se identifican a manera detallada los aspectos físicos y el uso dado en los casos de estudio (Anexo 8.4.1, Anexo 8.4.2 y Anexo 8.4.3). A detalle se considera:

### **Aspectos físicos de la edificación**

- 1) *Generalidades*: permiten determinar el emplazamiento, número de niveles, contexto inmediato y estado de la edificación
- 2) *Fachada de la edificación*: estado de conservación de elementos de la fachada, patologías respecto a las lesiones mecánicas, físicas y químicas, estilo arquitectónico, elementos presentes, tipología, materialidad y morteros utilizados
- 3) *Interior de la fachada*: espacios interiores, niveles, estado de conservación, grado de intervención, estado actual y condiciones del espacio interior

### **Usos**

- 1) Uso general: vivienda, comercio o combinado
- 2) Usuarios: privado, público o combinado

- 
- 3) Uso según la tipología funcional: aspectos en caso de funcionamiento de vivienda, comercio o equipamiento
  - 4) Relaciones entre el edificio y los usuarios: actividades realizadas por el usuario según una escala de alta, media y baja
  - 5) Relaciones entre el edificio y el contexto: aspectos que vinculan de manera directa al edificio con el contexto en una escala de alta, media y baja

### **Levantamiento fotográfico**

- 1) Fachada: elementos relevantes que forman parte de la fachada y aportan al análisis del caso de estudio
- 2) Interior: elementos relevantes encontrados en el interior del edificio que aportan a al análisis del caso de estudio

FICHA DE REGISTRO												
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (CASOS DE ESTUDIO)												
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN												
Denominación del inmueble:						Codificación:						
2. ASPECTOS FÍSICOS DE LA EDIFICACIÓN												
Generalidades												
Emplazamiento:		Número de niveles:			Contexto inmediato:			Estado de la edificación:				
Continua		1 nivel			Plaza			Muy bueno				
Aislada		2 niveles			Iglesia			Bueno				
Con portal		3 niveles			Pasajes o vías privadas			Regular				
Con retiro frontal		4 niveles			Monumentos escultóricos			Malo				
Pareda		5 niveles o más			Otros			Muy malo				
Fachada de la edificación												
Estado de conservación:						Patología:						
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	Lesiones mecánicas		Lesiones físicas		Lesiones químicas		
Mampostería						Fisuras		Humedad		Afección por fauna		
Cubierta						Grietas						
Acabados						Deformaciones		Suciedad		Afección por flora		
Puertas						Desprendimientos		Erosión meteorológica		Erosión		
Ventanas						Desgaste				Eflorescencia		
Balcones						Otros				Otros		
Estilo arquitectónico:		Elementos de la fachada:		Tipología:		Materialidad:		Mortero:				
Neoclásico		Molduras		Fachada llana		Ladrillo		Cal				
Vernáculo		Balcón		Fachada con portal		Ladrillo + madera		Arena + cemento				
Ecléctico		Alero		Fachada con balcones		Ladrillo + piedra		Pegante				
Tradicional		Balaustres		Fachada con ornamentos agregados		Ladrillo + vidrio		Poliuretano aditivo				
Otro		Cornisas		Fachada orgánica		Ladrillo + metal		Otros				
Interior de la edificación												
Espacios interiores:						Niveles:						
Patio		Subterráneo				1 nivel		5 niveles o más				
Traspatio		Ambientes delimitados				2 niveles		Medios niveles:				
Terrazas		Ambientes abiertos				3 niveles		Sí		No		
Balcones		Otros				4 niveles		Cantidad				
Estado de conservación:						Grado de intervención:						
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo	Sin intervención		Intervención parcial		Intervención total		
Mampostería						Estado actual:						
Piso						Bueno	Muy bueno	Regular	Malo	Muy malo		
Cielo raso						Condiciones del espacio interior:						
Escaleras						Condición	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	
Pasamanos						Ventilación						
Columnas						Iluminación						
Ornamentos						Circulación						
Mobiliario						Cubierta						
3. USOS												
Uso general:			Uso según la tipología funcional:									
Solo vivienda			Vivienda			Comercio			Equipamiento			
Solo comercio			Solo 1 vivienda			Varios locales comerciales			Administrativo			
Combinado			Varias viviendas			Tienda de abarrotes			Servicios públicos			
Usuarios:			Unidades habitacionales			Tienda de artesanías			Recreativo			
Uso privado			Vivienda compartida con comercio			Servicios			Culto			
Uso público						Mixto			Cultural			
Uso combinado			Otro			Otro			Otro			
Relaciones entre el edificio y los usuarios:						Relaciones entre el edificio y el contexto:						
Actividades			Alta	Media	Baja	Aspectos a relacionar			Alta	Media	Baja	
Comercio e intercambio						Visuales hacia el contexto construido						
Recreativas						Visuales paisajísticas de la ciudad						
Culturales						Terrazas con visuales puntuales						
Administrativas						Compartimiento de espacios de tránsito						
Religiosas						Vínculo con el espacio público						
Financieras						Accidentes geográficos						
Comunicación e interacción social						Vegetación						
Conexión con el espacio público						Conectividad con edificios colindantes						
Conexión con espacios de tránsito						Uso de pasajes privados						

1 Aspectos para identificar casos de estudio

2 Aspectos físicos relevantes

Aspectos relevantes generales

Aspectos relevantes de la fachada

Aspectos relevantes del interior de la edificación

3 Aspectos relacionados al uso dado en la edificación



- 
4. Valoración patrimonial de los 3 casos seleccionados mediante la Matriz de Nara (Figura 5 y Anexo 3), basada en las recomendaciones de la Carta de Nara desarrollada en 1999 por el Centro de Conservación Internacional Raymond Lemaire *International Centre for Conservation* (RLICC) (Bélgica). El instrumento consiste en una matriz descriptiva utilizada con la finalidad de identificar valores patrimoniales de un bien según su dimensión artística, histórica, social o científica considerando aspectos como la forma, diseño, materiales, uso y función. Esta herramienta objetivamente nos permite dar un valor a los casos de estudio según los resultados obtenidos (Rey *et al.*, 2017) (Anexo 9.5, Anexo 10.5 y Anexo 11.5).

### Aspectos

- 1) *Forma y diseño*: referente a la morfología y textura del bien mediante el análisis tipológico y estético
- 2) *Materiales y sustancia*: corresponde a los elementos físicos materiales utilizados en el bien desde su estructura hasta sus acabados
- 3) *Uso y función*: funcionalidad y aspectos de uso que se relacionan a la finalidad constructiva inicial y actual del bien
- 4) *Tradición técnica y experticias*: respecto al diseño y construcción según las técnicas, manejo, tratamiento y aprovechamiento de la materialidad
- 5) *Lugares y asentamientos*: se considera la interacción del bien con el contexto según las características paisajísticas y ambientales
- 6) *Espíritu y sentimientos*: relacionados directamente con la percepción comunitaria respecto al bien

### Dimensiones

- 1) *Artística*: características estéticas según los atributos artísticos atribuidos según técnicas constructivas y manejo de la materialidad
- 2) *Histórica*: relevancia histórica vinculada con el proceso de edificación considerando la trascendencia y conservación del bien
- 3) *Científica / Técnica*: considerando el desarrollo y modificación de técnicas constructivas y materialidad utilizada en intervenciones sean favorables o dañinas para la edificación
- 4) *Social*: importancia social según el sentimiento, significado y valor que contempla el bien para la comunidad

MATRIZ NARA				
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
Denominación del inmueble:			Codificación:	
2. VALORACIÓN				
Aspectos:	Dimensiones:			
	Artística	Histórica	Científica / Técnica	Social
Forma y diseño				
Materiales y substancia				
Uso y función				
Tradiciones, técnicas y experticias				
Lugares y asentamientos				
Espíritu y sentimiento				
Fecha:			Realizado por:	

FIGURA 5: Modelo de matriz de valoración Nara. Fuente: *Rey et al. (2017)*. Elaboración: Autora.

## Objetivo específico 2

Además de las visitas *in situ* y el levantamiento de información, realizado en el contexto del objetivo específico 1, es necesario conocer al/los edificio (s) como elementos edificados, la relación contextual y la percepción ciudadana, por tal se procede con los siguientes procesos:

- 1) El análisis arquitectónico permite conocer el edificio formal y funcionalmente como un elemento dinámico de interacción social, con la finalidad de que se ejecuten actividades que satisfagan las necesidades.
  - El levantamiento arquitectónico comprendido por plantas de nivel, elevaciones y secciones (Anexo 9.2, Anexo 10.2 y Anexo 11,2), nos permite conocer la tipología funcional y distribución de espacios interiores del bien para de esta manera entender cuál es la dinámica del bien en base a las actividades realizadas por los usuarios. Las herramientas utilizadas en el levantamiento de información son la cinta métrica, lápiz, hojas, fotografías referenciales y para procesar gráficamente la información se utiliza Revit 2020 e Illustrator CC 2019.
  - Para en análisis contextual se sistematiza la información recopilada en una matriz de análisis de tramo (Figura 6 y Anexo 6) en la que se analizó la ubicación, composición, uso, ocupación y los aspectos físicos del tramo.

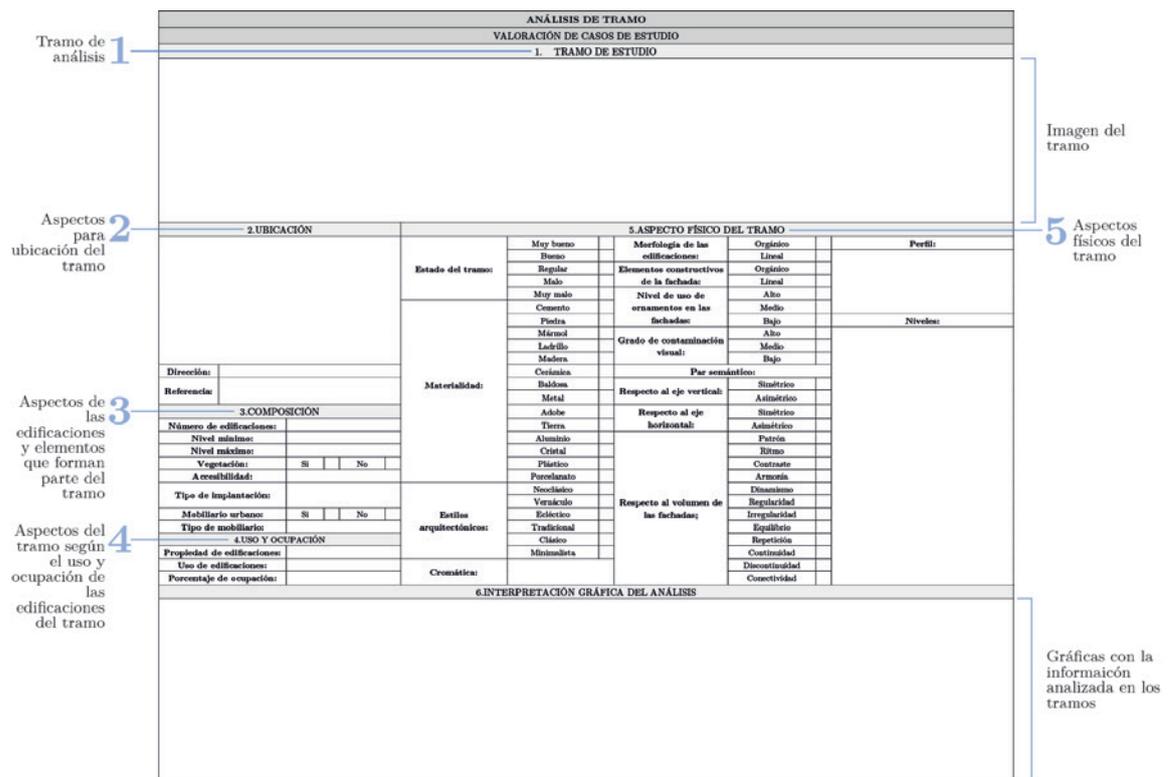


FIGURA 6: Modelo de matriz de análisis de tramo. Fuente y elaboración: Autora.

- Para entender la relación de la edificación con su entorno más aproximado, se delimitó de la zona de estudio e identificó geográficamente los 3 casos de estudio seleccionados (Anexo 893, Anexo 10.3 y Anexo 11.3) con la finalidad de entender el tipo de relación que tiene con su contexto inmediato y las actividades realizadas en la zona. Las herramientas utilizadas son Google Earth Pro, Revit 2020 e Ilustrator CC 2019.
- El análisis de tramos del caso C01, C03 y C05 (Figura 7), nos permite conocer el contexto inmediato del bien en las edificaciones colindantes y más próximas para interpretar como el estado de la fachada y su influencia en relación a las preexistentes en el tramo que se sitúan (Anexo 9.4, Anexo 10,4 y Anexo 11.4). La recopilación fotográfica para los tramos se realiza con una cámara Nikon D50000, capturas de Google Earth Pro, el proceso de rectificación e análisis con Ilustrador CC 2019 y Photoshop CC 2019.



FIGURA 7: Tramos de los casos de estudio. Fuente y elaboración: Autora.

La aplicación de la rectificación fotográfica permite interpretar por medio de fotografías aspectos físicos a detalle, para obtener características métricas y geométricas como las dimensiones, forma, posición y disposición de los elementos de la fachada de los casos de estudio (Anexo .1, Anexo 10.1 y Anexo 11.1), profundizando la lectura arquitectónica y haciendo uso de material gráfico se redibuja las fachadas de las edificaciones (Figura 8) con la finalidad de tener un conocimiento real del estado de la fachada del bien que como lo manifiesta [Guzmán \(2017\)](#) esta técnica permite registrar el estado actual y real de los elementos graficándolos a escala y con un respaldo fotográfico se facilita su análisis. Las herramientas utilizadas son una cámara Nikon D5000, para el registro fotográfico y para el procesamiento de la imagen final se utiliza Illustrator CC 2019.



FIGURA 8: Fachada actual de los casos de estudio. Fuente y elaboración: Autora.

2. Al finalizar el análisis arquitectónico con el uso de una matriz de análisis comparativo (Figura 9 y Anexo 5), se interpreta el resultado de la intervención mediante una comparación entre el aspecto físico de la edificación antes y después de su intervención (Anexo12.1, Anexo 12.2 y Anexo 12.3). Los aspectos considerados para la comparación a detalle, son:

#### **Fotografías de la fachada**

- 1) *Antes de la intervención*: fotografía de la edificación antes de la intervención
- 2) *Estado actual*: fotografía del estado actual de la edificación

#### **Redibujos de la fachada**

- 1) *Antes de la intervención*: redibujo de la fachada de la edificación antes de la intervención
- 2) *Estado actual*: redibujo de la fachada actual de la edificación

#### **Parámetros comparativos**

- 1) *Elemento constructivo*: elementos que conforman la fachada

- 2) *Aspecto comparativo*: parámetros de materialidad y cromática para comparación
- 3) *Tipo de intervención*: se refiere al manejo dado a los elementos constructivos cambio (C), eliminación (E), adición (A) o restauración (R).

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FACHADAS							
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN							
Denominación del inmueble:			Codificación:				
2. FOTOGRAFÍAS DE LA FACHADA							
Antes de la intervención:			Estado actual:				
3. REDIBUJOS DE FACHADA							
Antes de la intervención:			Estado actual:				
4. PARÁMETROS COMPARATIVOS							
Equivalencia: C (cambio), E (eliminación), A (adición) y R (restauración)							
Elemento constructivo:	Aspecto comparativo:	Antes de la intervención:	Después de la intervención:	Tipo de intervención:			
				C	E	A	R
Mampostería	Materialidad						
	Cromática						
Ventanas	Marco						
	Panel						
Puertas	Materialidad						
	Cromática						
	Marco						
	Panel						
Balcón	Materialidad						
	Cromática						
	Base						
	Cromática						
Cubierta	Materialidad						
	Cromática						
Fecha:	15 de Mayo 2022		Realizado por:	Autor			

1 Aspectos para identificar casos de estudio

2 Fotografías de la fachada del caso de estudio antes de la intervención y del estado actual

3 Redibujo de la fachada del caso de estudio antes de la intervención y del estado actual

4 Aspectos comparativos de la edificación antes de la intervención con el estado actual

Descripción de los elementos y aspectos comparativos respecto a la materialidad, cromática y tipo de intervención realizada

Datos de realización de la matriz

FIGURA 9: Matriz de análisis comparativo. Fuente y elaboración: Autora.

Para concluir el análisis comparativo, se realiza comparación entre el estado actual de los casos de estudio (Anexo 12.4) con la finalidad de conocer cómo influyo la intervención realizada en cada caso según una escala de muy buena, buena, regular, mala y muy mala.

- 
3. La realización de fichas de jerarquización (Anexo 7 y Figura10) permite categorizar cada caso de estudio según su estado, materialidad, influencia contextual y uso (Anexo 9.6, Anexo 10.6 y Anexo 11.6). Mediante la aplicación de esta herramienta se puede interpretar el tipo de intervención realizada y el grado de efectividad resultante. El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno (entre 1 y 3 se considera un rango negativo y 4 y 5 rango positivo). Los parámetros a calificar a detalle, son:

### **Estado del bien**

- 1) Mampostería: estado de la mampostería como un elemento en general
- 2) Puertas: estado de las puertas como un elemento en general
- 3) Ventanas: estado de las ventanas como un elemento en general
- 4) Aleros/balcones: estado de los balcones y/o aleros como un elemento en general
- 5) Ornamentos: estado de los ornamentos como un elemento en general

### **Materialidad**

- 1) Mampostería: material de la mampostería
- 2) Puertas: material de puertas, marcos y protecciones
- 3) Ventanas: material de ventanas, marcos y protecciones
- 4) Aleros/balcones
- 5) Ornamentos: materialidad de agregados con finalidad estética

### **Influencia contextual**

#### **Aporte al contexto inmediato**

- 1) Mampostería: material de la mampostería
- 2) Puertas: material de puertas, marcos y protecciones
- 3) Ventanas: material de ventanas, marcos y protecciones
- 4) Aleros/balcones
- 5) Ornamentos: materialidad de agregados con finalidad estética

#### **Uso En relación al uso de la edificación:**

- 1) Relación del edificio con las actividades económicas del tramo: vinculación del bien con las actividades dominantes en el tramo
- 2) Relación del edificio con la dinámica económica de la zona: tipo de relación del bien con el desarrollo económico de la zona
- 3) Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica: influencia del estado actual del bien en relación a las actividades económicas
- 4) Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios: demanda de circulación y uso social en la zona respecto al bien
- 5) Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación: respuesta de los usuarios según la actividad económica que realizan en el bien

## Resultado e interpretación

- 1) Puntuación: resultado cuantitativo
- 2) Equivalencia: correspondencia del resultado cuantitativo según la puntuación obtenida.
- 3) Interpretación: explicación de los resultados obtenidos

Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:

- 1) Intervención óptima (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.
- 2) Intervención a mejorar (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.
- 3) Sujeta a re intervención (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.

FICHA DE JERARQUIZACIÓN													
JERARQUIZACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO													
<p>El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno. Entre 1 y 3 se considera rango negativo, mientras entre 4 y 5 el rango es positivo.</p> <p>Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTERVENCIÓN ÓPTIMA (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.</li> <li>- INTERVENCIÓN A MEJORAR (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.</li> <li>- SUJETA A RE INTERVENCIÓN (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.</li> </ul>												Introducción	
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN													
Denominación del inmueble:						Codificación:							
2. ESTADO DEL BIEN						3. MATERIALIDAD							
Estado general:		Escala de valoración:					Materialidad/ terminado de fachada:		Escala de valoración:				
		1	2	3	4	5			1	2	3	4	5
Mampostería							Mampostería						
Puertas							Puertas						
Ventanas							Ventanas						
Aleros/balcones							Aleros/balcones						
Ornamentos							Ornamentos						
TOTAL		/25					Total		/25				
4. INFLUENCIA CONTEXTUAL						5. USO							
Aporte al contexto inmediato:		Escala de valoración:					En relación al uso de la edificación:		Escala de valoración:				
		1	2	3	4	5			1	2	3	4	5
Según el uso							Relación del edificio con las actividades económicas del tramo						
Según la estética							Relación del edificio con la dinámica económica de la zona						
Según la funcionalidad							Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica						
Según técnica constructiva							Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios						
Según la tipología							Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación						
Total		/25					Total		/25				
6. RESULTADO						7. INTERPRETACIÓN							
Puntuación:		Equivalencia:											
Fecha:							Realizado por:						

Aspectos para identificar casos de estudio **1**

Aspectos físicos considerados para evaluar el estado del bien **2**

Aspectos que vinculan al bien con el contexto **4**

Puntuación y equivalencia del resultado de los aspectos calificados **6**

Aspectos considerables según la materialidad y terminado de los elementos de la fachada **3**

Aspectos a considerar según el uso dado a la edificación **5**

Interpretación del resultado **7**

Datos de realización de la ficha

FIGURA 10: Modelo de ficha de jerarquización. Fuente y elaboración: Autora.

---

### Objetivo específico 3

Para complementar el conocimiento teórico, el proceso de intervención y los resultados obtenidos en los casos de estudio, es importante generar un conocimiento de las edificaciones como un elemento edificado y de la percepción de los usuarios para establecer lineamientos de intervención en los que no se altere la imagen urbana (Orellana, 2017) y la eliminación del revestimiento para dejar al ladrillo como el material visible, sea una acción no invasiva y que además, rescate la trascendencia arquitectónica del material en la ciudad, en donde la activación económica incide de manera directa en la transformación del PUH. Para ello se procede con:

1. Investigación cualitativa mediante aplicación de encuestas (Anexo 4) a grupos focales de 6 personas (usuarios) de cada uno de los casos de estudio (Anexo 8.2.1.1 hasta Anexo 8.2.1.6, Anexo 8.2.2.1, hasta Anexo 8.2.2.6 y Anexo 8.3.3.1, hasta Anexo 8.3.3.6); Como lo expone Mella (2000) este tipo de aproximaciones permite generar un entendimiento profundo de la percepción propia de los usuarios.

Las encuestas (Figura 11), se realizaron a 3 grupos focales conformados por 6 usuarios de cada caso de estudio, obteniendo un total de 18 encuestados, con el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas; su organización se establece en 3 partes:

- Parte 1: sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas
- Parte 2: acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC
- Parte 3: enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas

ENCUESTA		
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)		
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas. La presente encuesta consta de 3 partes :		
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas		
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC		
3. Enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas		
PARTE 1		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si No	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si No	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materialidad	Revestimiento
		Madera
		Piedra
		Ladrillo
		Otros
	Estado	Bueno
		Regular
		Malo
	Publicidad	Letreros
		Ilustraciones fijas (pintura)
Tamaño	Local pequeño	
	Local mediano	
	Local grande	
	Espacio limitado para 1 usuario	
	Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si No	
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	¿Por qué? Si No	
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si No	
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si No	
¿Por qué?		
PARTE 2		
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si No	
¿Por qué?		
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si No	
¿Por qué?		
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras	
	Actividades de gestión pública	
	Servicios básicos	
	Compra de insumos médicos o salud	
	Consumo de comida / bares / café	
	Adquisición de productos de primera necesidad	
	Compra de vestimenta	
	Actividades recreativas	
	Adquisición de materia prima para negocios	
	Compra de souvenirs	
	Eventos culturales, artísticos o religiosos	
	Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas	
	Restaurantes / cafeterías	
	Locales comerciales	
	Hoteles	
	Otros	
12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si No	
¿Por qué?		
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si No	
¿Por qué?		
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si No	
¿Por qué?		
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si No	
¿Por qué?		
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala	
	Regular	
	Buena	
	Muy buena	
¿Por qué?		

Introducción

1

Respecto al uso de edificaciones patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas

2

Respecto a la intervención en bienes patrimoniales y el uso de edificios en el CHC

PARTE 3		
Caso de estudio		
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno	
	Bueno	
	Regular	
	Malo	
	Muy malo	
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico	
	V. Simbólico	
	V. Económico	
	V. Histórico	
	V. Sociocultural	
	Otro	
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si	
	No	
	¿Cuál?	
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
Fecha:		Realizado por:

**3**  
Respecto a los casos de estudio

Datos de realización de la encuesta

FIGURA 11: Modelo de encuesta. Fuente y elaboración: Autora.

2. La finalidad de este análisis normativo es establecer una propuesta de pautas considerables para la intervención en el CHC. En el ámbito normativo, en el caso del CHC, se considera la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca elaborada en el año 2010, el Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del Centro Histórico de Cuenca emitido en el año 2000 y el documento de los Términos de Referencia para la intervención en edificaciones de valor VAR A y Emergente y de valor VAR B y Ambiental establecidos por el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales en el año 2019; se consideran estos elementos ya que establecen las principales pautas para la intervención y manejo de bienes edificados en el CHC. Adicionalmente, se toma como referencia el Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Santiago de Cali (Colombia).
3. La identificación del proceso de intervención en los casos de estudio y el resultado obtenido, permiten generar pautas aplicables en casos a intervenir a futuro. La principal técnica utilizada en intervenciones actuales del CHC respecto al ladrillo es la eliminación del revestimiento, y complementariamente, se identifican edificios en donde se realiza la sobre posición de ladrillos tipo fachaleta sobre el muro existente, con la finalidad de cambiar el terminado de la fachada.

Considerando el análisis de los casos de estudio y los lineamientos expuestos en la documentación referencial se diseñan protocolos de intervención aplicables en edificaciones CHC. Estas intervenciones se consideran una alternativa aplicada en

---

edificaciones en las que al eliminar el revestimiento de la mampostería de su fachada y dejar el ladrillo como el material visto, es una herramienta de rehabilitación de la edificación además de aportar a la dinámica de reactivación económica actual del CHC; considerando lo expuesto, se propone la consideración de los siguientes protocolos:

- 1) Protocolo de gestión
- 2) Protocolo técnico de ejecución
- 3) Protocolo de control
- 4) Protocolo de mantenimiento

Estos instrumentos se estructuran por aspectos que garantizan una apropiada gestión, ejecución, control y mantenimiento de la intervención (Figura 12).

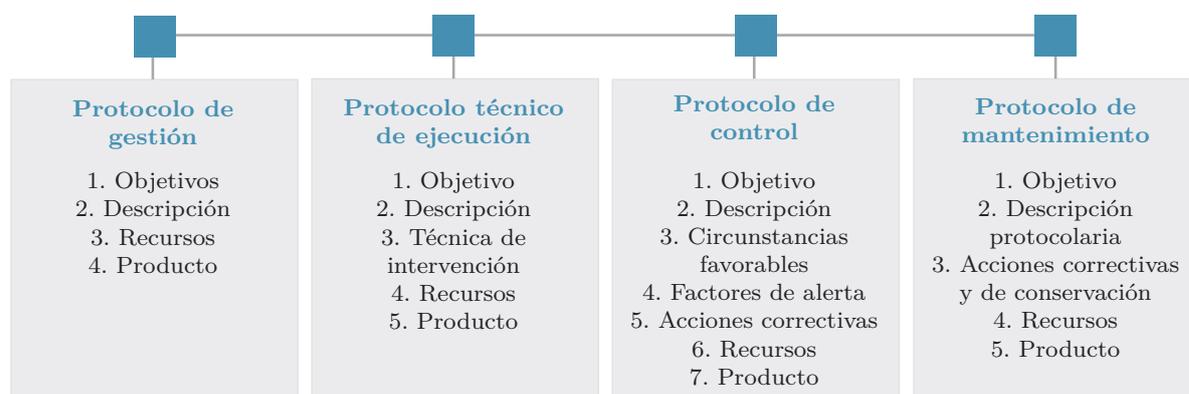


FIGURA 12: Modelo de encuesta. Fuente y elaboración: Autora.

## Intervención y activación económica

### 1.1. Los centros históricos

Los espacios establecidos como centros históricos (CHs) abarcan distintas definiciones otorgadas en base a su ubicación, trascendencia y evolución histórico espacial; significativamente se consideran como “*los lugares más simbólicos, apreciados, distintivos de las ciudades*” (Santamaría, 2013, p.116), dando distinción y relevancia a la urbe a las que pertenecen; los elementos que los conforman, monumentos históricos, conjuntos arquitectónicos, vestigios urbanos paisajísticos y edificaciones simbólicas, son los que potencializan la identidad cultural e histórica de la ciudad que conjuntamente con la memoria colectiva, construida por los habitantes sobre la historia arquitectónica, convierten a los CHs en espacios de valor y complejidad.

Troitiño Vinuesa (2003) califica a los CHs como una herramienta útil para identificar y diferenciar a las ciudades resultantes de un proceso evolutivo, cuyo efecto histórico-cultural evidencia una realidad funcional variante, siendo una referencia simbólica y cultural. En él, la vida colectiva acoplada al espacio físico, se enfoca en la recuperación del patrimonio arquitectónico y contribución a la revitalización funcional derivando en efectos sociales, funcionales y medioambientales (Etulain y González, 2012). Asimismo, Santamaría (2013) considera que, los cascos históricos adquieren valor simbólico dentro de la ciudad debido a la historicidad, trama urbana, equipamientos, patrimonio tangible, monumentalidad, hitos urbanos y arquitectónicos que lo conforman; elementos que han sufrido procesos morfológicos según su uso, complementados a las políticas de protección, recuperación y rehabilitación. Conjuntamente, Hanley (2008) manifiesta que, los CHs son el resultado del comportamiento humano a través de su conformación, basados en la memoria colectiva y la sucesión constructiva de sus habitantes que reflejan el modo de vida.

Por su parte, Capron y Monnet (2003) estima que los CHs son objetos urbanísticos presentes en ciudades coloniales en las que simbolizan la transformación de la modernidad económica y global; además, considera que estos espacios se rigen a representaciones sociales en donde se identifica un “*centro moderno*” comprendido como el área progresista que se acopla a la habitabilidad y un “*centro de negocios*” ligado directamente a actividades económicas. En complemento, Etulain y González (2012) sostienen que estos segmentos geográficos poseen gran potencial de reactivación económica y social por lo que, son susceptibles a conflictos de interés colectivo y requieren un funcionamiento acorde de todos los usos existentes.

Considerando los diferentes puntos de vista, la condición preexiste y actual de los elementos materiales y sociales que conforman los CHs, surge la necesidad de formular políticas de conservación y desarrollo aplicables en estas zonas específicas, garantizando una concertación homogénea que surge de la voluntad colectiva (Carrión, 2000a).

La regulación y gestión pertinente en los CHs debe basarse en la recuperación como una alternativa para fortalecer la identidad local y el sentido de pertenencia de sus habitantes (Etulain y González, 2012), la cual se deben enfocar las políticas de actuación del Estado. Hanley (2008) considera que, los proyectos de recualificación urbana deben dirigirse prioritariamente en respuesta a las problemáticas colectivas que se generan de un elemento edificado y que, las políticas de embellecimiento y recuperación de sectores urbanos deben considerarse como un instrumento que permita arribar soluciones económicas y sociales de sus residentes, a través del incoluccramiento del sector privado.

### 1.1.1. Proceso y dinámica

El proceso de formación de los CHs ejemplifica de manera puntual cómo el espacio físico y la imagen urbana influyen en el uso de ciertos sujetos históricos como imágenes y símbolos que crean un dilema con respecto al poder, espacio y conservación (Hanley, 2008). Estos fragmentos de territorio se contraponen a trasendentes cambios de carácter funcional y social que surgieron de procesos de consolidación histórica, económica, cultural, turística y simbólica, configurando realidades urbanas conflictivas en el que el cambio es un fenómeno controversial entre viejas y nuevas funciones periódicas (Carrión, 2000a). Al respecto, Santamaría (2013) onsidera que, el área antigua se distingue del resto de la ciudad considerando su morfología, funciones urbanas y perfiles sociales de la demografía resultantes de transformaciones que se han experimentado las ciudades y las divide en dos fases (Figura 1.1), en donde la fase inicial contempla actividades base para el desarrollo y la segunda es el producto del acoplamiento según los requerimientos espaciales de la sociedad.

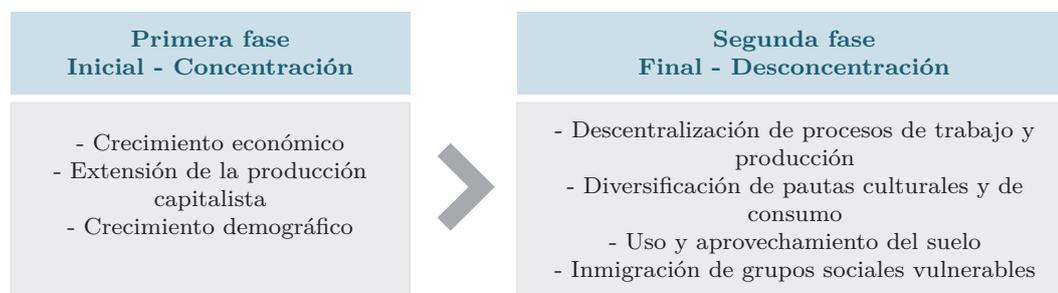


FIGURA 1.1: Dinámica de formación de los CHC. Fuente: Santamaría (2013). Elaboración: Autora.

Inicialmente, los CHs definían la ciudad en su totalidad y tenían un gobierno único y general, con el transcurso del tiempo, debido al crecimiento de las ciudades, se empieza a diferenciar el centro histórico del centro urbano generando nuevas centralidades y dando inicio a un proceso de pluricentralidad (González, 2013). Al delimitarse zonas prioritarias, la gestión pública se direccionó a dotar de equipamiento e infraestructura a los nuevos núcleos periféricos, evidenciando en los CHs la falta de intervención, consecuentemente, inicia un proceso migratorio de los habitantes que generan altos y medios ingresos hacia la periferia en busca de espacios que se adapten a los nuevos patrones de vida contemporáneos, llevando consigo actividades comerciales y de servicio (González, 2013).

Además, [Latorre González-Moro \(2013\)](#) considera que ciertas cualidades físicas aportan al espacio; las calles estrechas, la estructura y morfología de los viejos edificios no satisfacen los estándares de vida moderna y no son aptos a utilizarse para infraestructuras y servicios actuales; esta carencia física, da paso a la informalidad e ilegalidad en los CHs, en donde la economía informal se centra en un espacio no sólo para la venta comercialización a sino también para la producción y consecuentemente, pasa a ser un área poco relevante y deteriorada.

De manera general, los procesos de abandono evidenciados en los CHs latinoamericanos y europeos después de las guerras mundiales empiezan a revertirse desde finales de los años 1970 y principios de los años 1980, cuando se manifiesta un auge de intervenciones que dan origen a procesos de renovación, sustitución de usos y puesta en valor, mediante métodos de conservación y restauración que complementan a intervenciones de mayor escala, y que atribuyen a los CHs de una revalorización política, económica, social y simbólica ([Troitiño Vinuesa, 2003](#)). Tras este proceso, los CHs retoman como puntos de atracción para los grupos promotores de transformaciones que retoman el negocio en la intervención de infraestructuras o en la recuperación del patrimonio edificado; consecuentemente, inicia la fase de recualificación urbana mediante planeamientos estratégicos que influyen en la reestructuración de zonas deteriorada a través del reordenamiento de sus espacios, imágenes y población, orientados en la recuperación del espacio público ([Etulain y González, 2012](#)).

El resultado puede considerarse como la revitalización, rehabilitación, reconversión o regeneración cuya finalidad es recomponer la materialidad y la imagen de estas áreas devaluadas, para transformarlas en potenciales espacios de entretenimiento, turismo y relevancia histórica ([Girola, Yacovino, y Laborde, 2011](#)). En las intervenciones reconocidas en Latinoamérica, [Etulain y Quiroga \(2010\)](#) establecen categorías, que actúan en la revalorización o puesta en valor del medio construido, según el siguiente detalle:

- Intervenciones abordadas en este trabajo, que pretenden recuperar y rehabilitar áreas de valor histórico
- Intervenciones destinadas a la recuperación de sectores céntricos o subcéntricos
- Intervenciones para la recuperación de asentamientos precarios

De otro lado, en la dinámica actual de los CHs se relaciona directamente con los procesos de tercerización de las economías urbanas, el reforzamiento del terciario direccional y la irrupción masiva del automóvil ([Hanley, 2008](#)). [Troitiño Vinuesa \(2003\)](#) considera además que, estos espacios se caracterizan por una gran heterogeneidad y que la recuperación de los centros urbanos está aún en sus comienzos.

Actualmente, muchos CHs presentan una varias condiciones que ocasionalmente los hacen poco atractivos para nuevos habitantes. Para [Santamaría \(2013\)](#), la globalización de la economía y el modelo de producción existente, significan actualización de dinámicas de uso del suelo para la ciudad, y específicamente en los CHs que repercuten en su funcionalidad y caracterización actual (Figura 1.2):



FIGURA 1.2: Condicionamientos que modifican los CHC. Fuente: Santamaría (2013). Elaboración: Autora.

La problemática actual de los CHs debe situarse en la búsqueda de nuevos equilibrios en donde se respete los valores urbanísticos, culturales, sociales y funcionales de la ciudad del pasado, dando respuesta a los problemas y necesidades actuales; la recuperación de los centros históricos es una de las apuestas más sólidas que puede hoy puede hacerse en favor de una ciudad ecológica y de una ciudad sostenible (Carrión, 2000a). Troitiño Vinueza (2003), considera que la intervención arquitectónica en los cascos antiguos también ha ido evolucionando y que en función de la diversidad de problemas existentes en los CHs, que se pretenden solucionar mediante intervenciones se debe considerar modelos de actuación fundamentales (Figura 1.3). Por estas razones, las intervenciones en los CHs sugieren abordar un enfoque que contemple la salvaguarda del patrimonio arquitectónico

de valor histórico promoviendo el turismo, de manera conjunta con programas de reactivación económica y planes de salvaguarda e inserción social direccionado a sus residentes y atrayendo el interés del sector privado (Etulain y González, 2012).

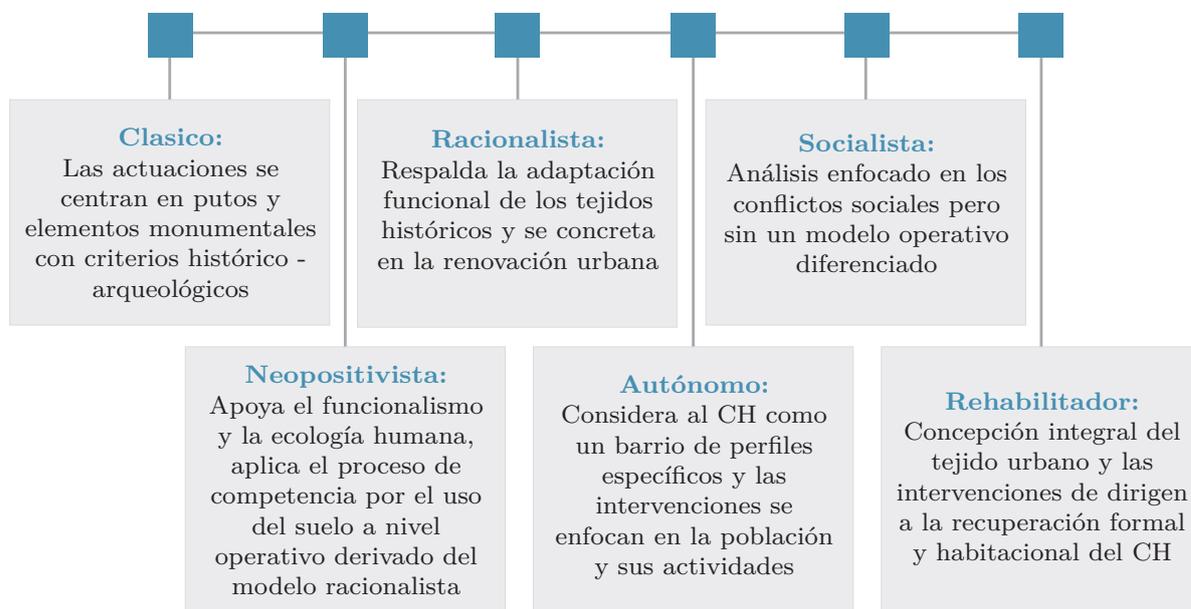


FIGURA 1.3: Modelos de actuación. Fuente: Troitiño Vinuesa (2003). Elaboración: Autora.

Así, los CHs tienen un carácter simbólico significativo al que contribuyen varios aspectos: historicidad, trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos urbanos, equipamientos culturales, elementos que hacen de estos espacios la esencia urbana de una ciudad, por lo que el reforzamiento de la dimensión cultural y simbólica es la base de la conformación de políticas de protección, recuperación y rehabilitación (Troitiño Vinuesa, 2003).

### 1.1.2. La arquitectura histórica

Moya Gutiérrez (2008), define a la arquitectura funcionalmente como la proyección y construcción de edificios y espacios destinados al uso social además de considerarla un tipo de arte debido a las consideraciones estéticas que conlleva. La arquitectura estilística o histórica se conecta de manera directa con la tradición de la que proviene y en su consolidación (Latorre González-Moro, 2013). Se ha conformado de manera trascendental con elementos tradicionales, duraderos y empleados con métodos e imaginarios heredados (Yeras, 2018). Todo espacio edificado, tiene construcciones esenciales para sus habitantes (mercados, iglesias, parques, edificios, residencias, monasterios, castillos, murallas, puentes, hospitales entre otros), todos ellos pertenecen a la arquitectura histórica y popular, además, se complementan para entender una sociedad y su época (Latorre González-Moro, 2013). Jiménez (2009) considera también que la periodización histórico arquitectónica, es el resultado de transformaciones del espacio urbano, tipología de edificaciones, materialidad y tecnología constructiva, adopción o eliminación ornamental,

morfologías y tendencias utilizadas en el espacio físico.

Por su parte, Vergara (2009) considera fundamental conciliar el respeto al patrimonio histórico heredado bajo la necesidad de las administraciones, promotores inmobiliarios o fundaciones de adquirir edificaciones desocupadas o viejas para satisfacer la demanda y necesidades de los usuarios considerando equipamientos y servicios. De hecho, las residencias históricas que conforman los CHs han pasado por varias transformaciones haciendo uso de sus patios y galerías para ampliar el número de viviendas, escaso o nulo mantenimiento, degradación física y pérdida de habitabilidad evidenciando zonas con edificios con alto nivel de desocupación y otros en donde existe hacinamiento, con un alto deterioro físico y social (Santamaría, 2013).

La problemática de las viviendas como unidades habitacionales, al igual que en el siglo XIX y a finales del siglo XX, continúa siendo uno de los debates relevantes de la recuperación de los CHs; actualmente, la ocupación de inmigrantes extranjeros que mantiene o incluso incrementa sus residentes, abre una nueva oportunidad para afrontar, en profundidad, el problema de la vivienda (Buitrago-Campos, 2016). De hecho, la trascendencia arquitectónica de los CHs conlleva varios procesos influyentes de manera directa en los bienes que la conforman; el deterioro de las edificaciones, las condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial, dificultades de movilidad y de aparcamiento, precario nivel de equipamientos y servicios (Campesino Fernández, 1984). Las ciudades pese a los valores adquiridos, han tenido procesos de desarrollo no equitativos, y la conservación de sus CHs se rigen a la evolución o involución de sus reglamentaciones. Las afecciones que cada una de ellas ha tenido son diversas y considerables por su ubicación e historia al considerarse, “*capitales de departamento y ser centros administrativos y políticos de gran importancia*” (Buitrago, 2009, p.47).

Los CHs, ya sean funcionales, antiguos o históricos, se deben considerar como realidades urbanas vivas y como una parte fundamental de nuestras ciudades, y entenderse como realidades globales y no como un espacio complementario (Buitrago-Campos, 2016); además, son el producto de la transición temporal que ha producido equilibrios y desajustes en su espacio, habitantes y su uso por lo que el resultado es una arquitectura que adapta su forma, función y tecnología a la situación actual (Vergara, 2009).

### 1.1.3. La condición patrimonial

Para entender la condición patrimonial que se atribuye a un territorio, es importante entender qué es patrimonio; según López (2003), es una herencia cultural propia del pasado que prevalece hasta la actualidad y se transmite generacionalmente, concepto que Etulain y González (2012) amplía al considerar que esta característica debe ser auténtica, así como influir y aportar significativamente para una ciudad. Los conceptos expuestos, concuerdan con lo establecido por la UNESCO (2013), al decirse que el patrimonio es lo que ha sido o puede ser heredado y se vincula de manera directa con el valor propio que es lo que se pretende heredar. Adicionalmente, cabe mencionar que, el patrimonio ha ido precisándose, ampliándose y refiriéndose a la inclusión de nuevos bienes además

de los preexistentes, como elementos que perduran tradicionalmente y se modifican en el transcurso del proceso de recreación y desarrollo colectivo (Ávila y Bautista, 2013).

El Instituto de Conservación Getty (2002), considera que la conservación patrimonial debe ampliar su campo de intervención, no solo enfocarse en lo físico sino en un conjunto de valores atribuidos a zonas patrimoniales; en la Figura 1.4 se demuestra la relación entre parámetros esenciales de conservación y los enfoques instrumentales que conjuntamente con la reorientación estructural son parte esencial en la toma de decisiones al considerar valores patrimoniales y sociales; de esta manera se identifica el objetivo de preservar valores patrimoniales y priorizar el patrimonio para abarcar los objetivos sociales.

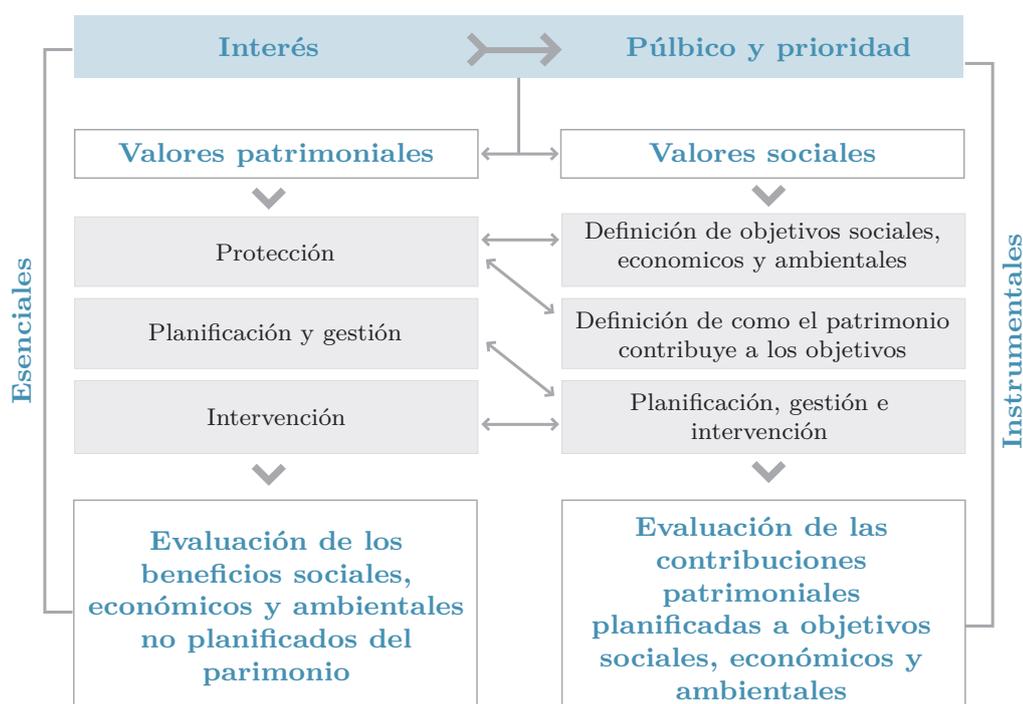


FIGURA 1.4: Relación entre parámetros esenciales y enfoques instrumentales de conservación. Fuente: Instituto de Conservación Getty (2002). Elaboración: Autora.

El patrimonio cultural que forma parte de los CHs se define como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que permanentemente están bajo construcción sobre el territorio transformado por grupos sociales; dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano (Vergara, 2009). El valor otorgado al patrimonio se deriva como un elemento constitutivo del desarrollo social como resultado de los valores patrimoniales adquiridos en el trascender histórico; el reconocimiento del ámbito de vida, las ciudades, el espacio de desarrollo y el papel como ciudadanos en la construcción (Carrión, 2000b). Además, Vergara (2009) considera relevante tener conocimiento e interpretación de la dinámica espacial y socio-cultural de una región para entender el proceso de constitución del valor patrimonial histórico, urbano y arquitectónico que está presente en ella; el análisis espacial como conocimiento desde las ciencias sociales para el acercamiento a contextos espaciales y socio-culturales

determinados, es decir, es un aspecto relevante ya que, desde la geografía humana, urbana y regional se resalta el papel preponderante empujado por el apego al territorio y las potencialidades brindadas, o las debilidades que presenta para el desarrollo de un grupo social determinado (Etulain y González, 2012).

El desarrollo de la tecnología y la velocidad de la globalización acelera la relación entre la ciudad, el estado, las instituciones no-gubernamentales, creando una red de interconexión transnacional y un orden institucional (Finnemore, 1996). El estado y las instituciones internacionales, puntualmente la UNESCO, son las encargadas de que el desarrollo del patrimonio cultural sea un productor relevante del simbolismo e imaginario de lo que representa la cultura, y también de los aspectos tangibles e intangibles que requieren preservarse en el tiempo (Brenner, 2004).

De otro lado, como lo detallan Ávila y Bautista (2013), para la inscripción como Patrimonio Cultural de la Humanidad, un comité de la UNESCO, conformado por representantes estatales, crea una lista de censo de los bienes del Patrimonio de la Humanidad y otra de bienes en peligro, para posteriormente ser evaluados por la Unión Mundial para la conservación y el ICOMOS, entidades que exponen sus recomendaciones para los bienes pertenecientes a la Lista de Patrimonio Mundial (LPM) mediante reuniones anuales para determinar la inclusión de un bien según diez criterios (UNESCO, 1973); establecidos previamente y clasificándose también en bienes naturales, culturales y mixtos:

- I. “Representar una obra maestra del genio creativo humano.
- II. Testimoniar un importante intercambio de valores humanos a lo largo de un periodo de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño paisajístico.
- III. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización existente o ya desaparecida.
- IV. Ofrecer un ejemplo eminente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje, que ilustre una etapa significativa de la historia humana.
- V. Ser un ejemplo eminente de una tradición de asentamiento humano, utilización del mar o de la tierra, que sea representativa de una cultura (o culturas), o de la interacción humana con el medio ambiente especialmente cuando éste se vuelva vulnerable frente al impacto de cambios irreversibles.
- VI. Estar directa o tangiblemente asociado con eventos o tradiciones vivas, con ideas, o con creencias, con trabajos artísticos y literarios de destacada significación universal. (El comité considera que este criterio debe estar preferentemente acompañado de otros criterios).
- VII. Contener fenómenos naturales superlativos o áreas de excepcional belleza natural e importancia estética.

- VIII. Ser uno de los ejemplos representativos de importantes etapas de la historia de la tierra, incluyendo testimonios de la vida, procesos geológicos creadores de formas geológicas o características geomórficas o fisiográficas significativas.
- IX. Ser uno de los ejemplos eminentes de procesos ecológicos y biológicos en el curso de la evolución de los ecosistemas.
- X. Contener los hábitats naturales más representativos y más importantes para la conservación de la biodiversidad, incluyendo aquellos que contienen especies amenazadas de destacado valor universal desde el punto de vista de la ciencia y el conservacionismo”.

Como resultado del proceso de análisis de bienes patrimoniales; existen 1.121 sitios considerados Patrimonio de la Humanidad a nivel mundial, de los cuales 869 son culturales, 213 naturales y 39 mixtos según la base de datos de la UNESCO ([Andrada y Arízaga, 2021](#)).

[Mutal \(2001\)](#), se enfoca en los CHs de América Latina y el Caribe como espacios que tienen noción de protección y realce del patrimonio basado en modelos de gestión europeos, pero a su vez, adaptados a su realidad; en las que las estructuras arquitectónicas del pasado y la arquitectura moderna han podido integrarse considerando su voluntad política nacional y el apoyo gubernamental. Complementariamente, la patrimonialización de los bienes es una acción de conservación que surgen de los valores existentes en un bien al ser considerados como testimonio de cambios y acciones de la cohesión social y espacial ([Garré, 2001](#)).

#### **1.1.4. La conservación**

[Troitiño Vinuesa \(2003\)](#) considera que, la conservación se deriva del valor histórico-arquitectónico como muestra de varios fenómenos culturales, y su gestión como elemento que mantiene la cohesión de un colectivo; a partir de la arquitectura histórica como base de las ciudades y su posición ante el legado de los CHs. Asimismo, según [González \(2013\)](#), la idea de adecuar los CHs como espacios óptimos para vivir se fundamenta en el mecanismo de rehabilitación integrada, es decir, entendida como el conjunto de actuaciones coherentes y programadas tendentes a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de determinadas áreas urbanas, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población residente, mediante alternativas para la mejora de las condiciones físicas, la elevación de los niveles de habitabilidad y uso, la dotación de equipamientos comunitarios, servicios y espacios libres de disfrute público. En este contexto, el autor expone dos ideas fundamentales sobre la conservación:

- La idea de John Ruskin (siglo XIX) sobre la conservación de la ciudad, que hace referencia a la ciudad y al tejido urbano como idea de monumento histórico y como objeto de cuidado y estricta conservación, pero con la noción de congelarlos.
- La interpretación de Gustavo Giovanoni (s. XX) de las áreas residenciales y otras áreas urbanas como espacios a ser preservados, y los entendió como monumentos

vivos, viendo las ciudades como contenedores de vida. A través de este concepto, la idea es lograr un equilibrio entre lo que necesita ser preservado y lo que la ciudad necesita innovar para ser protegida para integrarse a una vida activa, manteniendo su sociabilidad

Consecuentemente, la conservación y la planificación urbana tienen dificultades para adaptar los paisajes del pasado a las necesidades del presente (Vergara, 2009). Cuestiones de reorganización interna, como reforma, reparación, protección o restauración, son factores que tienen una influencia directa, por lo que no existe una única vía de intervención en los centros históricos, siendo comunes en unos casos enfoques conservacionistas y en otros casos posiciones enmarcadas en restauración estratégica (Carrión, 2000b).

Para Rodríguez (2005), la restauración y reutilización efectiva del patrimonio cultural, en el contexto del fortalecimiento de sus ejes turísticos, simbólicos y culturales, requiere ir más allá de los enfoques puramente casi arquitectónicos; El patrimonio cultural como fuente de riqueza y no sólo fuente de gasto, abre nuevas vías de actuación a la hora de abordar la relación entre cultura, turismo, comercio, etc. Es en este contexto complejo y diverso que interesa analizar y evaluar las políticas de valoración y protección de los HC. ¿Ser - estar? y ¿Para quién preservar, restaurar y embellecer los sitios históricos?; cuyas respuestas son generales y sencillas pero permiten que las personas entiendan que son pertinentes para cada caso en su propio contexto social, donde las concepciones del desarrollo social esperado y esperado juegan un papel central

Para dar paso a la intervención, Troitiño Vinuesa (2003) considera importante llevar a cabo una evaluación general de las políticas urbanas aplicadas en los CHs según su estado de conservación, partiendo del mayor o menor grado de implicación de las entidades estatales como protagonistas fundamentales de la recuperación urbana y de esta manera establece cuatro fases:

1. **Fase 0:** Sin ninguna intervención, la ciudad histórica se desarrolla espontáneamente creando decadencia y/o desplazamiento, lo que a menudo resulta en reemplazo.
2. **Fase 1:** Esta es la etapa en la que con mayor frecuencia las instituciones establecen reglas pasivas, con el objetivo de regular las condiciones de intervención a través de herramientas de planificación.
3. **Fase 2:** Intervención pública activa, con foco en obra pública y mínima inversión en vivienda; La inversión directa se limita a las obras públicas y las inversiones destinadas a apoyar o fomentar la inversión privada.
4. **Fase 3:** Paso decisivo, finalizando con la recuperación del tejido preindustrial cuando se realizan inversiones públicas directas a los vecinos de estos barrios.

Además, [Hanley \(2008\)](#) ve en esta acción un aspecto esencial para lograr que la vitalidad de los centros históricos resida en su revitalización social. Comprender y gestionar los impactos de la crisis sobre las funciones antiguas y la aparición de otras nuevas, tanto físicas como sociales, debe ser parte de un marco de planificación urbana específico orientaciones políticas en torno a la relación entre función, patrimonio cultural y sostenibilidad. [Santamaría \(2013\)](#) afirma que los HC son lugares de la ciudad que tienen características propias y únicas (Figura 1.5), tales como:

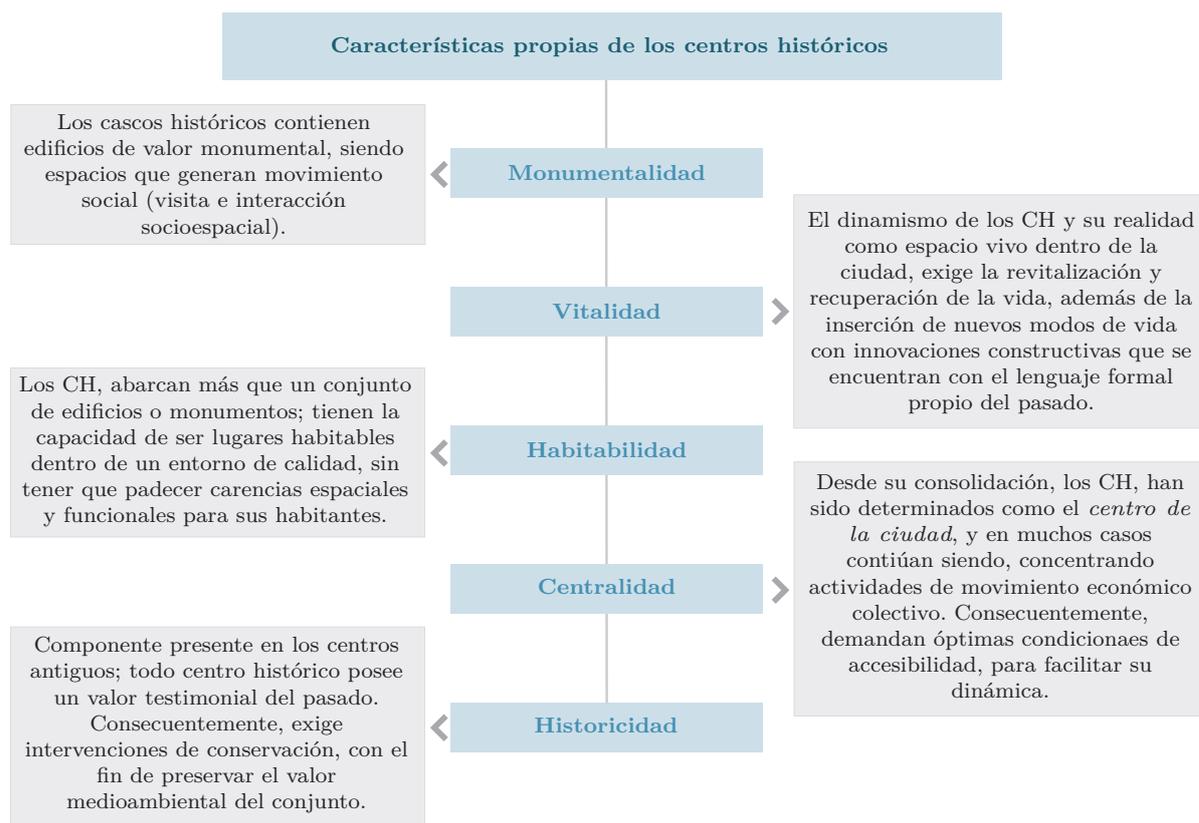


FIGURA 1.5: Características de los centros históricos. Fuente: [Santamaría \(2013\)](#). Elaboración: Autora.

Por su parte, [Morcillo \(2007\)](#) reflexiona sobre estas características y considera relevante la actuación de un curador como la persona o entidad que analiza los bienes como elementos individuales y al espacio urbano que está bajo su tutela y cuyo objetivo es garantizar el desarrollo apropiado de las ciudades. En cuanto a las intervenciones, los permisos se clasifican en tres grupos: urbanización, loteo, construcción y espacio público, según la clasificación de la ley de urbanismo (Figura 1.6). A su vez, estos permiten diversas opciones de intervención y control sobre la obra a realizar, desde clausuras por incumplimiento hasta declaraciones de inmuebles en mal estado como consecuencia de un acto administrativo de permiso de derribo ([Mora, 2011](#)).



FIGURA 1.6: Clasificación de licencias de intervención. Fuente: Morcillo (2007). Elaboración: Autora.

Actualmente, muchas ciudades están tratando de rehabilitar sus HC para evitar su degradación y volver a hacerlos seguros, tranquilos, bellos, es decir, restaurar o acercar la importancia que alguna vez tuvieron y no han perdido las características anteriores. (Santamaría, 2013). Campesino Fernández (2011) señala tres tendencias en la recuperación de los centros (Figura 1.7):

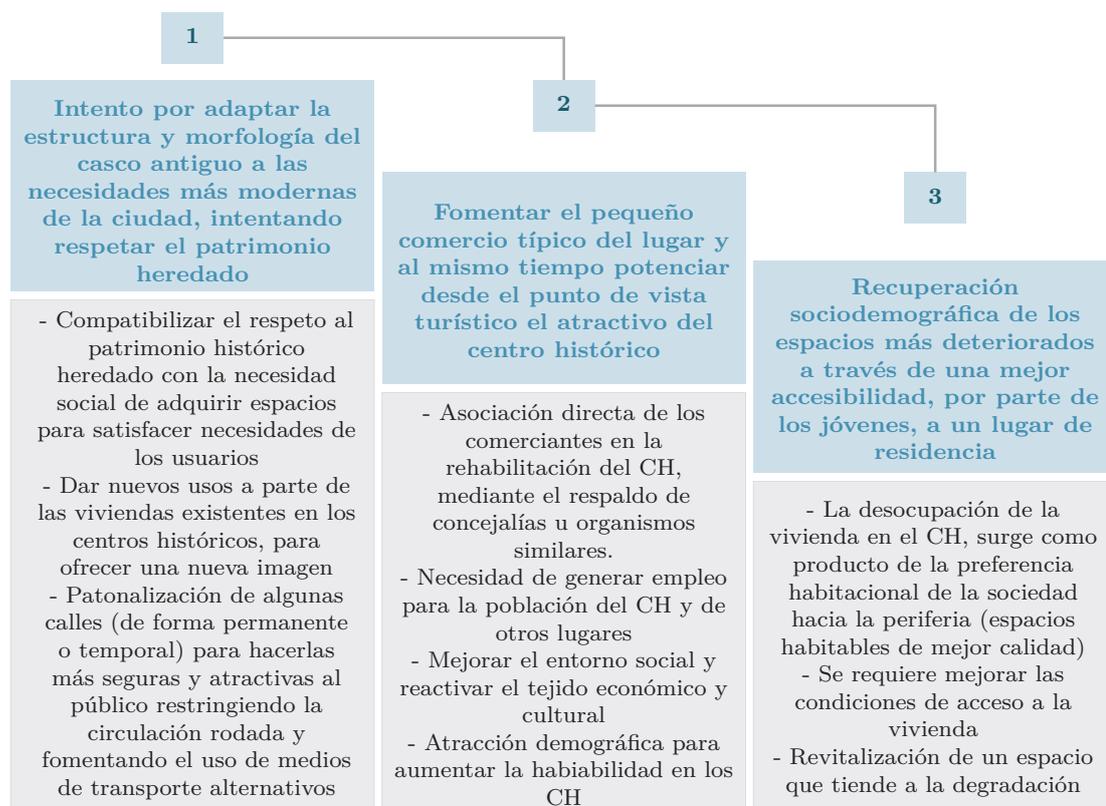


FIGURA 1.7: Tendencias de procesos de conservación. Fuente: Campesino Fernández (1984). Elaboración: Autora.

La renovación y puesta en valor de los CH es un tema de interés prioritario en el marco de los programas de desarrollo cultural y urbano; Una de las estrategias más exitosas involucra la conexión con la función universitaria, donde el espacio colectivo permite la restauración de elementos únicos del patrimonio cultural, permitiendo que los CH recuperen su vida colectiva y efectivamente tengan un efecto multiplicador en el alojamiento, el comercio local y diversas actividades en el sector servicios (Massiris Cabezas, 2006).

### 1.1.5. Marco legal

La trascendencia y valor histórico de toda ciudad ligados directamente a la conservación cultural, demandan la necesidad de que exista equilibrio entre elementos a conservar y aquellos que requieren la acción de renovarse con la finalidad de integrarse a la vida dinámica, manteniendo el valor social de la población (González, 2013).

Como consecuencia del desarrollo de las sociedades en un espacio físico y la importancia de mantener elementos que son parte fundamental de la historia, Bouchenaki (2001) se enfoca en documentos internacionales para preventivos y reseña cuál fue la evolución para solidificar las entidades dirigidas a la gestión de los CHs:

- Carta de Atenas de 1931: el apego a los valores históricos y estéticos de los monumentos y vestigios materiales de una época compleja dan paso a la conciencia social
- Carta de Venecia de 1964: lineamientos considerables al conservar y restaurar monumentos y sitios históricos de los cuales parte la conservación, no solamente de los bienes históricos, sino del contexto de las ciudades históricas
- Convención de La Haya de 1954: creada por la UNESCO, enfatizó proteger y asegurar el respeto por los bienes muebles e inmuebles como elementos relevantes para el patrimonio culturales del origen y propiedad de los territorios
- Carta europea del patrimonio arquitectónico en 1975: adoptada por el Congreso de Ámsterdam, manifiesta la necesidad de integrar la conservación del urbanismo, conservación de conjuntos históricos e insertar el patrimonio en la vida económica y social
- Carta para la protección de ciudades históricas en 1987: ejecutada por el ICOMOS, realiza seminarios o encuentros organizados entorno a la conservación de los centros históricos urbanos a nivel mundial

Adicionalmente, se identificó la participación de varias instituciones estructuradas específicamente para la gestión de los CHs (Bouchenaki, 2001):

- UNESCO: en 1945 creó del cuadro institucional de actuación que garantiza la actuación colectiva que busca ayudar a la conservación del patrimonio en escala mundial
- ICOM (Consejo Internacional de Museos) fundada en 1946: el papel educativo, exposiciones y circulación internacional de los museos y bienes culturales, ligados de manera directa con los centros históricos
- ICCROM (Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de Bienes Culturales): organización intergubernamental dedicada a la conservación del patrimonio cultural en todo el mundo a través de programas de formación, información, investigación, cooperación y sensibilización pública
- ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) impulsada en Alemania en 1965, plantea metodologías para el estudio de materiales, posibles causas de degradación y formas de prevenir, proteger y restaurar todo tipo de bienes
- UNESCO 1970 y 1972: realizó dos convenciones que buscaban dar respuesta a la preocupación de la comunidad internacional ante los peligros que surgían en el ámbito económico, social y cultural hacia el patrimonio
- OVPM (Organización de Ciudades Patrimonio Mundial) en 1994: creada por más de 140 ciudades inscritas en la lista de patrimonio mundial en 1972
- UNESCO en 1976: invitó a las ciudades pertenecientes a la OVPM a asumir políticas globales para salvaguardar los conjuntos históricos en la vida contemporánea
- El Consejo de Europa, en 1985: adopta la convención para salvaguardar el patrimonio arquitectónico del continente y esta aplicación se extiende de manera mundial
- Banco Mundial y el Banco Interamericano: entidades financieras que aportan al desarrollo del patrimonio en el ámbito económico

Como resultado de este proceso de creación de cuerpos y estatutos legales para tratar la conservación y acciones directas en el patrimonio y áreas históricas a nivel mundial, los CHs se rigen a la UNESCO, ICOMOS e ICCROM ([Campesino Fernández, 2011](#)). Inicialmente, la intervención y gestión se enfocaban en elementos arquitectónicos puntuales, cuya existencia se consideraba relevante para una ciudad; en la década de 1960 surge la idea de considerar a los CHs como segmentos que por sus particularidades, requieren de una intervención y gestión específica en la que se tomen en cuenta todos los elementos que los conforman ([Carrión, 2009](#)). Como lo describe [González \(2013\)](#), este proceso de conservación de micro a macro se estableció mediante secciones, resoluciones y distintos cuerpos metodológicos y legales que en la actualidad nos han servido como pautas y estrategias de gestión de los CHs (Figura 1.8):

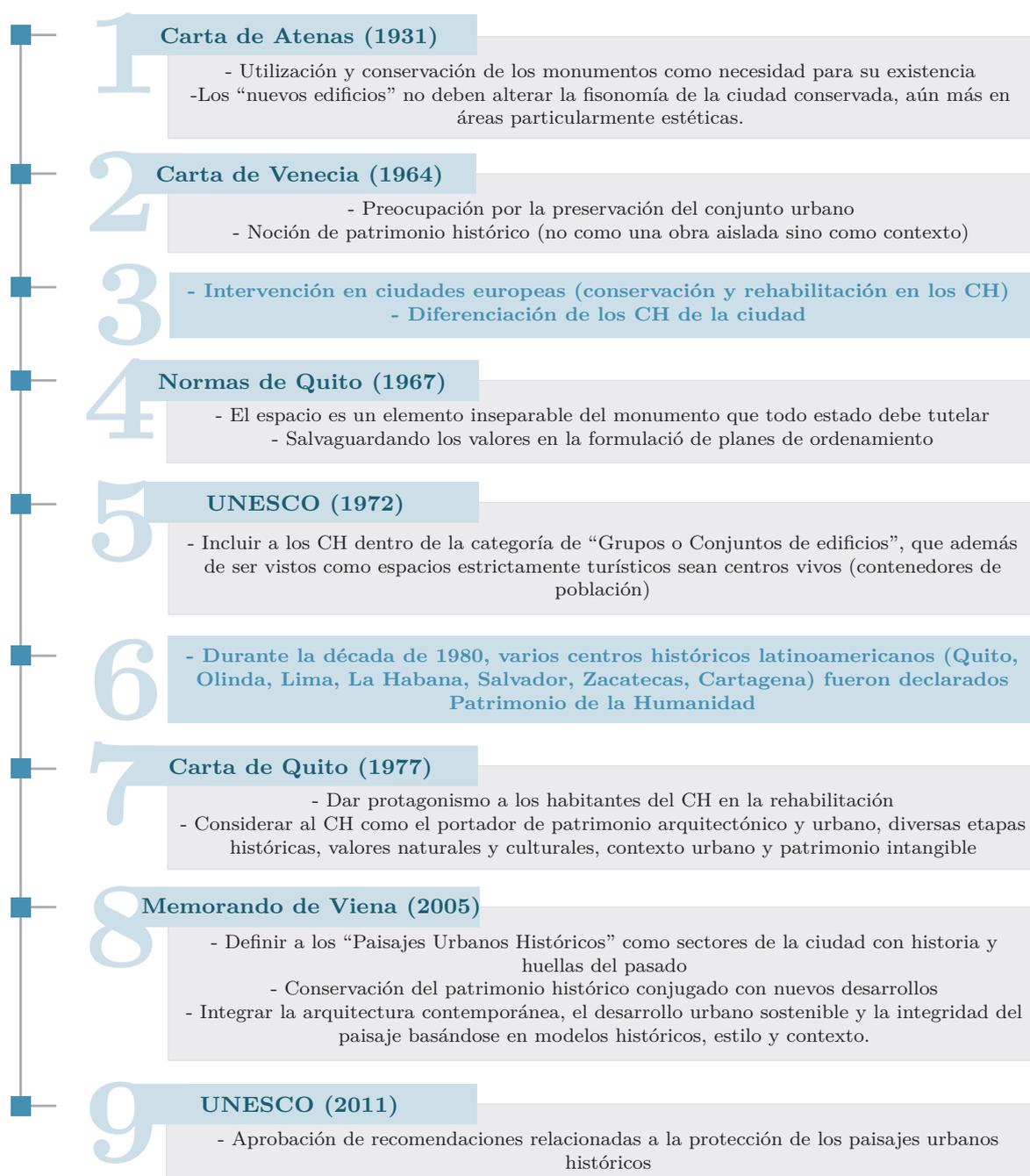


FIGURA 1.8: Actores legales y proceso de gestión del CHC como un elemento de conservación. Fuente: [González \(2013\)](#). Elaboración: Autora.

## 1.2. El Centro Histórico de Cuenca

Los CH forman una de las partes relevantes del Paisaje Urbano Histórico (HUP), por su superficie, entidad demográfica o actividad económica, y a pesar de ser un segmento limitado en su estructura, la arquitectura urbana, considerada como un símbolo que sirve para definir, diferenciar y dar personalidad a las ciudades ([Pino Andrade, Astudillo Sa-](#)

lazar, Aguirre Déleg, y Salazar Vintimilla, 2019). En Cuenca, el CH es el área urbana correspondiente a la zona de consolidación inicial de la ciudad, contempla un área total de 178,23 ha y abarca 30.12 ha de áreas especiales y 15.70 ha de espacios arqueológicos (Cobos, 2012). Como lo exponen Álvarez y Serrano (2010), físicamente, el CHC se ubica en la zona alta de la ciudad, la segunda terraza aluvial, y tiene dos zonas de ingreso y salida, al este por San Blas y al oeste por San Sebastián; arquitectónicamente, la zona de estudio contempla varios elementos y estilos constructivos que aportan significativamente a su conservación y al resultado del paisaje urbano arquitectónico, además de ser considerado un escenario que permite palpar la cultura e historia de la ciudad (Marín, 2019).

### 1.2.1. Formación y consolidación

Cuenca, es un asentamiento resultante de varias actividades económicas y productivas que fueron la base de organización y distribución territorial desde su consolidación hasta la actualidad (Vidal, 2012). Para entender al CHC como un segmento territorial importante para Cuenca, es necesario identificar el proceso histórico que originó la ciudad actual. Según Cobos (2012), es el resultado de cuatro periodos (Figura 1.9).



FIGURA 1.9: Periodos de consolidación de Cuenca. Fuente: Cobos (2012); Lucero Quezada (2017); Vidal (2012) . Elaboración: Autora.

A principios del siglo XV, la ciudad actual, era un asentamiento que no superaba las 24 Ha., físicamente distribuidas en 17 manzanas distribuidas en torno a la iglesia mayor consagrada a la primera patrona de la ciudad, Santa Ana; secuencialmente se evidencia la traza funcional reticular y la inclusión de nuevas plazas e iglesias (Cuenca RED, 2016). Todo el proceso de consolidación de Cuenca, dan como resultado actual una ciudad con 603.269 habitantes (INEC, 2019), cuya zona central es el resultado del paso de varias culturas que aportaron significativamente a su formación y su consideración como la tercera ciudad más relevante del país que en 1999, la UNESCO, declaró como una ciudad Patrimonio de la Humanidad (Mancero, 2010b). El segmento territorial que ocupó Cuenca en el periodo colonial, corresponde actualmente al denominado Centro Histórico de Cuenca, organizado por un riguroso trazado reticular que abarca alrededor de 200 manzanas mayoritariamente cuadradas (Vidal, 2012).

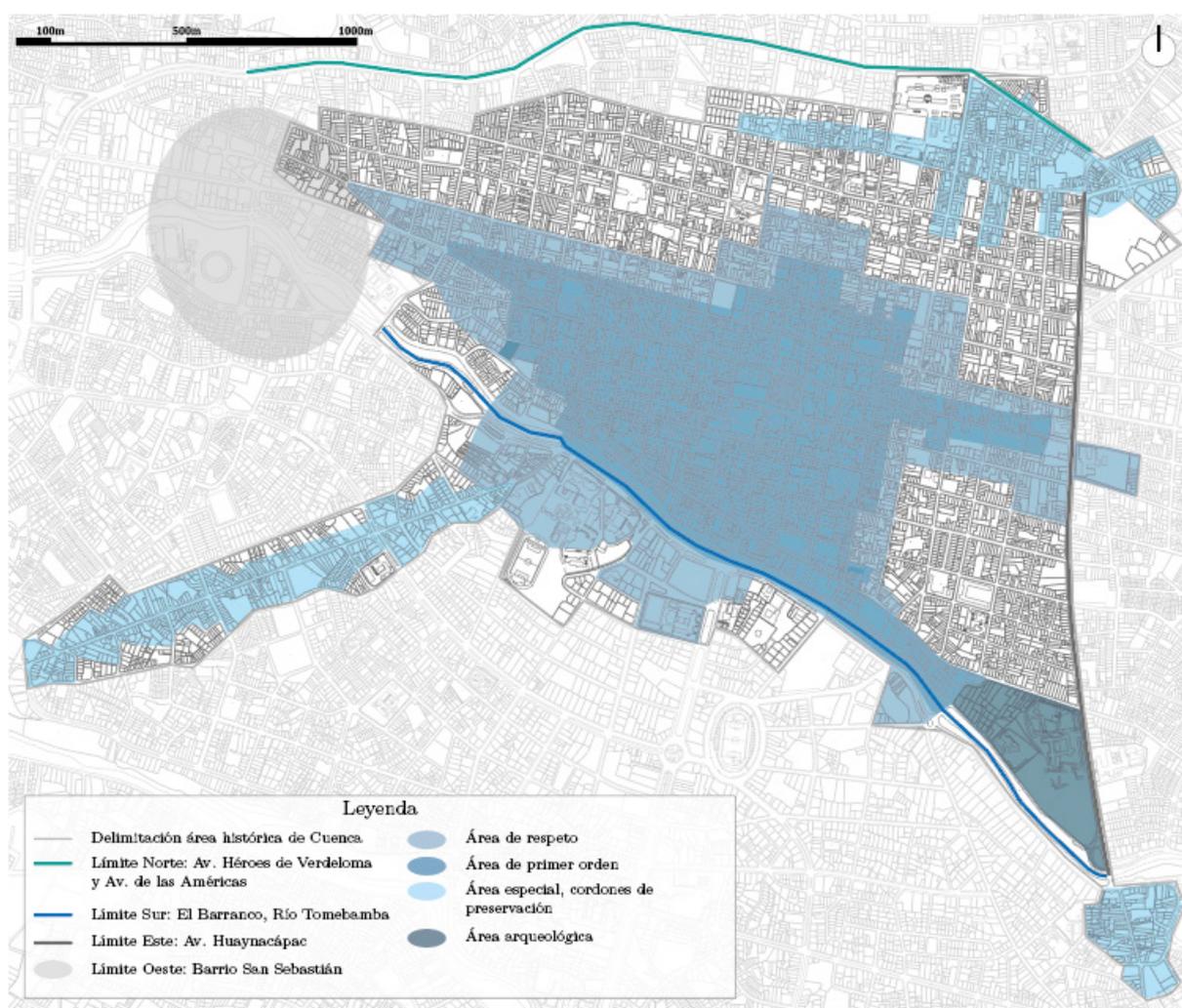


FIGURA 1.10: Delimitación y conformación del área histórica de Cuenca. Fuente: Plan de Reactivación del Espacio Público de Cuenca (2016) y Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca (2017). Elaboración: Autora.

Para la delimitación del CHC (Figura 1.10) se considera lo expuesto en la declaratoria del CHC como patrimonio en 1982, en donde se delimita al CHC como un fragmento territorial que no se considera como un espacio físicamente autónomo, sino como un segmento limitado conceptualmente para su gestión y estudio, sin embargo, las condiciones topográficas e infraestructura propia de la ciudad sirven para limitar al CHC. El segmento urbano históricamente relevante de Cuenca reconocido como Patrimonio Cultural del Ecuador en 1982 contempla una superficie total de 224.14 ha. que se conforma por un área denominada de primer orden (178.23 ha.), áreas especiales (30.12 ha.) y un área arqueológica (15.79ha); adicionalmente dentro de las políticas de planificación y legislación se considera un área de protección (1839.94 ha.) por su vinculación paisajística con el CHC (Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2017).

Como se manifiesta en la Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca en la lista de Patrimonio Mundial; la conservación del carácter y la imagen del CHC, han dado paso a la restauración y adaptación de edificaciones según los nuevos requerimientos sociales pero a su vez, estas acciones, se rigen a lineamientos establecidos en ordenanzas de control y planes de ordenamiento territorial vigentes desde la década de 1990, etapa en la cual se implementen los planes de desarrollo (Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2017).

### **1.2.2. La condición de patrimonio mundial**

El CHC y su condición como patrimonio mundial inicia con la declaratoria de la ciudad como Patrimonio Cultural del Estado en 1982, categoría resultante de la necesidad de protección de los bienes que la conforman (Mancero, 2010b), 17 años después el 1 de diciembre de 1999, el CHC es reconocido como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO (Cobos, 2012), este proceso fue el resultado de gestiones realizadas por entidades locales (INPC, Municipalidad de Cuenca, Curia, fundaciones, universidades, colegio de arquitectos, entidades financieras y propietarios de bienes inmuebles del CHC), cuyo fin era presentar a la UNESCO un respaldo significativo para la declaratoria.

La principal condición útil para la declaratoria es considerada la consolidación de la urbe como un sitio auténtico en el que se evidencia un desarrollo edificado relevante con un espacio geográfico natural particular y solidas tradiciones culturales que forman parte de la cultura e identidad de sus habitantes (Ávila y Bautista, 2013). Burbano de Lara (2010), analiza el expediente desarrollado en 1998 y presentado a la UNESCO en el que se evidencia el cumplimiento tres criterios (II, IV y V), de los diez establecidos, para respaldar la propuesta de declaratoria de los cuales se consideraron tres para la inclusión de Cuenca en la lista de patrimonio mundial (Figura 1.11).

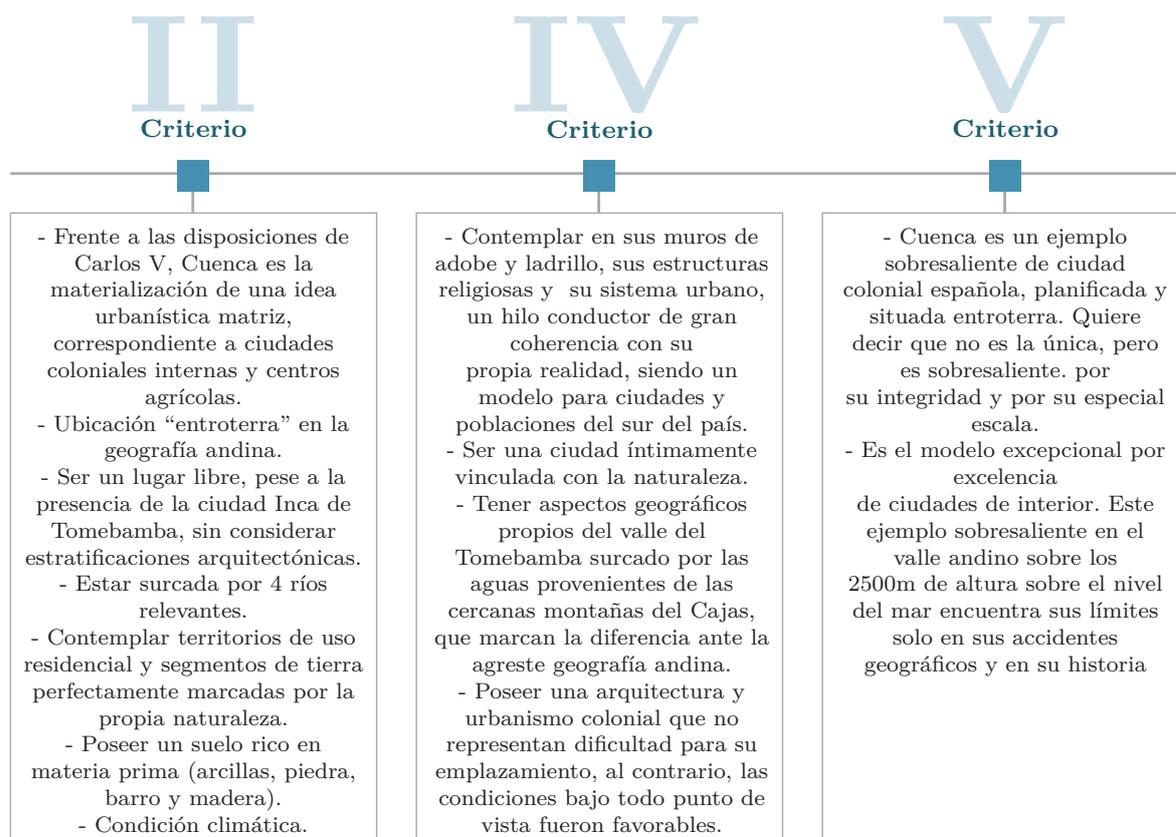


FIGURA 1.11: Aspectos considerables de Cuenca para la declaratoria como patrimonio en base a los criterios planteados por la UNESCO. Fuente: [Ávila y Bautista \(2013\)](#). Elaboración: Autora.

[Suárez \(2019\)](#), considera al CHC como un espacio patrimonial según el resultado de una serie de características propias de la ciudad que la permiten sobresalir ante otras urbes:

1. Criterio II: Cuenca ilustra la perfecta implementación de los principios de planificación urbana del Renacimiento en las Américas.
2. Criterio IV: La fusión exitosa de las diferentes sociedades y culturas de América Latina está simbolizada de manera sorprendente por el trazado y el paisaje urbano de Cuenca.
3. Criterio V: Cuenca es un ejemplo sobresaliente de una ciudad colonial española planeada en el interior.

Considerando el nuevo significado de la ciudad a partir de la declaratoria del CH, y con la finalidad de generar políticas de conservación patrimonial, el Municipio de Cuenca crea la Comisión del Centro Histórico en la que define la “Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca” aprobada en 1983 y reformada en 1991 para establecer funciones y deberes ([Hiernaux y González, 2014](#)). Además de los bienes materiales, el patrimonio inmaterial se considera un elemento importante a partir de la celebración de la Convención para Salvaguarda del Patrimonio Inmaterial (PCI)

realizado en el año 2003, que según la (UNESCO, 2014, p.5), considerar los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas reconocidos por comunidades, grupos e individuos como parte integral de su patrimonio cultural, teniendo en cuenta que la importancia de estos elementos se fundamenta en una transición generacional que replica y promueve el respeto cultural por la diversidad y la creatividad humana (INPC, 2019). El PCI, clasifica los activos intangibles en cinco áreas; tradiciones y expresión oral, artes escénicas, usos sociales, rituales y comportamientos festivos, conocimiento y uso de la naturaleza y el universo y finalmente técnicas artesanales tradicionales. clasifica los bienes inmateriales en cinco ámbitos; tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y actos festivos, conocimientos y usos de la naturaleza y el universo y finalmente técnicas artesanales tradicionales.

Rojas y Pesántez (2017), consideran que al tratar de territorios patrimoniales, en primer plano se debe definir objetivos a plantearse para preservar, conservar, difundir, promocionar y poner en valor y uso los bienes que forman parte del patrimonio edificado y para cumplir dichos objetivos es necesario contar con recursos humanos, técnicos y financieros proporcionados por entidades gestoras del patrimonio, consecuentemente, el siguiente paso es definir actividades a ejecutarse y sus ejecutores. Complementando esta idea, Roura-Burbano y Ochoa-Arias (2014), consideran a la Comisión del CHC y a la Dirección de Áreas Históricas como los principales gestores, siendo las entidades encargadas de las recomendaciones y aprobaciones de proyectos arquitectónicos, arqueológicos y urbanos del área histórica de la ciudad, adicionalmente regulan los proyectos ejecutados por entidades públicas y privadas. En cuanto al proceso de monitoreo, Heras y Orellana (2016), sostiene que es una acción fundamental de evaluación que permite conocer el estado actual, cambios y resultados dentro de un territorio determinado, en el caso de Cuenca, se considera un monitoreo reactivo y reportes periódicos (Figura 1.12), implementados en 1996 que requieren inventarios para la gestión de bienes patrimoniales por parte de la UNESCO.



FIGURA 1.12: Monitoreo aplicado en el CHC por su condición patrimonial. Fuente: Heras y Orellana (2016). Elaboración: Autora.

La Comisión del CHC, se consolidó a nivel local como el gestor patrimonial encargándose de la administración y control del área histórica, sin embargo tras 27 años de funcionamiento, se sustituyó por la Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca aprobada en el 2010, entidad que pasó a regular todas las áreas históricas y patrimoniales actuales.

En el caso de Cuenca, se evidencia el uso de técnicas artesanales tradicionales que se han fusionado con la arquitectura de manera directa formando parte de las características sobresalientes de la ciudad (Figura 1.13), de aquí la afirmación de la importancia y legado de los edificios tradicionales que tuvieron continuidad y se acoplaron a las nuevas tecnologías replicadas de otras ciudades aportando significativamente al patrimonio arquitectónico (INPC, 2019).

- **Herrería:** corresponde al manejo del hierro que se manifestó en la ciudad desde el inicio de la época colonial y surgió de la tenencia y transporte de ganado siendo una técnica aplicada en la confección de sillas, herraduras, espuelas y otros objetos (Arteaga, 2000). Inicialmente esta actividad se localizó en la zona denominada “Las Herrerías” al sureste de la ciudad, a medida de que el manejo de esta técnica evolucionaba, surgieron nuevos elementos como puertas, pasamanos, protecciones y las tradicionales cruces colocadas en las viviendas (González, 2013).
- **Hojalatería:** al igual que la herrería esta rama artesanal surge de la época colonial, consiste en el manejo de la hojalata y el cobre, los elementos que se crearon inicialmente son utensilios de cocina como pailas, ollas y recipientes, posteriormente se confeccionaron otros elementos como campanas, armas y elementos decorativos como lo menciona (Abad, 2006), estas actividades perdieron fuerza en el siglo XX al introducirse en el mercado nuevos materiales como el aluminio y el plástico. Quienes

se dedicaban a esta actividad se concentraron en la zona de El Vado.

- **Tejerías y ladrillera:** esta actividad creció favorablemente hacia el año 1589 cuando aprovechando la cercanía a las minas de caolín y arcillas, la municipalidad dispuso la asignación de tejares en la zona de San Sebastián y Sayausí (Arteaga, 2000). El ladrillo fue el elemento más abundante e importante en el proceso de construcción de la ciudad utilizado inicialmente en edificaciones religiosas y académicas hasta llegar a la actualidad en donde su uso es masivo; de la misma manera las tejas son un elemento arquitectónico presente ampliamente en la ciudad, de aquí se deriva la percepción de Cuenca como una ciudad color arcilla (González, 2013).
- **Marmolería:** la abundancia y variedad de mármol (rosado, gris, amarillo y verde) presente en las minas aledañas a Sinincay, hicieron que este oficio tome fuerza, sin embargo, en la actualidad la disminución de elementos de mármol es significativa debido a la sustitución de materiales artificiales y la escases de la materia prima como resultado de la sobreexplotación (González, 2013).



FIGURA 1.13: Técnicas tradicionales artesanales de Cuenca. Fuente: La Revista (2015); El Telégrafo (2021) y El Universo (2019). Elaboración: Autora.

Adicionalmente, el PCI hace mención a dos elementos culturales que forman parte del patrimonio intangible de la ciudad (Figura 1.14):

- **El tejido de sombreros de paja toquilla:** de reconocimiento mundial, es una actividad artesanal muy importante en la configuración de la ciudad y su arquitectura en donde se evidenció un cambio físico significativo en el auge de la paja toquilla a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX. El denominado boom toquillero influyó en la ciudad debido al crecimiento comercial y al dinamismo económico derivado de la exportación de estas artesanías (Regalado, 2014).
- **El Pase del Niño Viajero:** reconocida a escala nacional, esta tradición fue reconocida como Patrimonio Inmaterial del Ecuador en el año 2008 (INPC, 2019), al considerarse una muestra de fe y religiosidad que convive con el espacio físico; la imagen del Niño Viajero recorre de sur a norte la calle Simón Bolívar hasta la Catedral de la Inmaculada Concepción, el 24 de diciembre acompañada de un alto número de personas que participan de la procesión así como de observadores.



FIGURA 1.14: Patrimonio intangible de Cuenca. Fuente: Primicias (2018) y Ministerio de Turismo del Ecuador (2020). Elaboración: Autora.

Como lo expone Suárez (2019), inclusión del Centro Histórico de Cuenca en la Lista de Patrimonio Mundial, la serie de intervenciones realizadas para potencializar los bienes materiales y la impulsión de conservación de los bienes inmateriales, deben aumentar y promover el uso de espacios comunitarios mediante el turismo, creación de empleo y el crecimiento económico que permitan ejecutar proyectos que devuelvan la histórica habitabilidad a la ciudad.

Para [Suárez \(2019\)](#), la inscripción del CHC como patrimonio mundial es un medio y una herramienta potencial que permitirá a la sociedad proyectarse y reflexionar sobre el origen multicultural y la identidad respetando los antecedentes históricos y, que permitirá reformular y planificar el escenario actual el cual a futuro puede alcanzar los mayores índices de desarrollo colectivo. A partir de la declaratoria, en Cuenca se evidencian obras visibles como actividades que promueven la unidad en diversidad y el impulso colectivo que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos; la acción más notable en el espacio público fue la reconstrucción del área de primer del CHC mediante el ensanchamiento de veredas, reconstrucción de calzadas, cableado subterráneo, renovación de infraestructura, intervención en plazas y parques, implementación de micro plazas, renovación de los mercados ([Heras y Orellana, 2016](#)) (Figura 1.15).

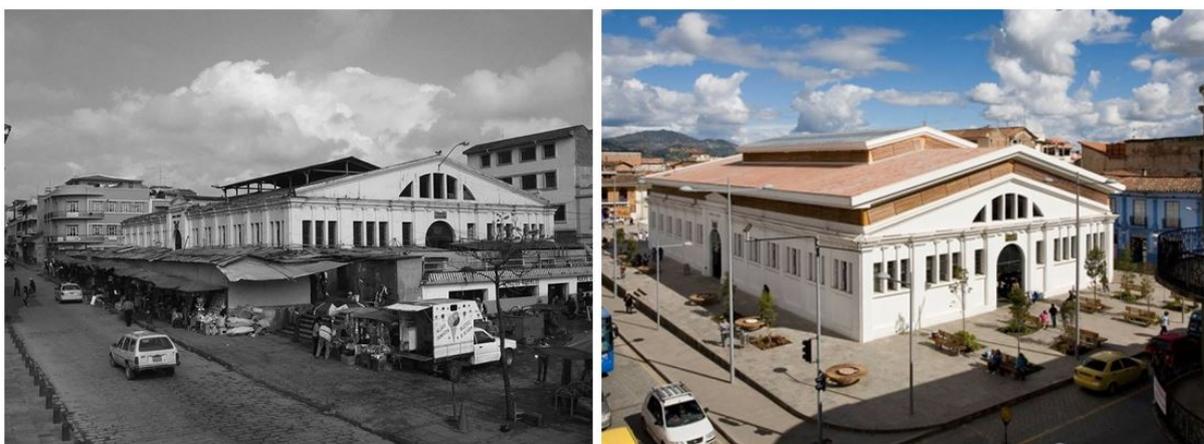


FIGURA 1.15: Antes y después del Mercado 9 de Octubre, Cuenca. Fuente: Albornoz, (2010). Elaboración: Autora.

[Heras y Orellana \(2016\)](#), considera que el seguimiento dado mediante inspecciones periódicas por parte el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del Municipio realizan un control sobre las edificaciones y el espacio público y se respaldan con el objetivo planteado en el Plan Especial de Manejo del Centro Histórico de Cuenca cuya finalidad es mejorar el manejo y gestión del patrimonio con un horizonte fijado hacia el año 2030 ([CIDEU, 2020](#)), cuya aportación estratégica consiste en:

- Desarrollar una red de programas que lleguen a toda la ciudadanía
- Recuperar la residencia y habitabilidad mediante el mejoramiento de la calidad de vida
- Fomentar la cultura, ocio y recreación del ámbito territorial y la calidad del espacio público fortaleciendo las expresiones tradicionales
- Garantizar intervenciones específicas en barrios mediante unidades de planeamiento
- Reordenar e impulsar actividades económicas vinculadas al turismo
- Fortalecer el control de áreas de uso inadecuado

La situación de Cuenca posterior a la declaratoria de Patrimonio Cultural del CHC, desencadena una lógica económica en la que se priorizo los beneficios de los propietarios de

bienes del CHC quienes lucraron del uso de estos espacios; esta acción según [Suárez \(2019\)](#), debe fusionarse con las políticas públicas para de esta manera garantizar la interpretación y apropiación del legado histórico en el que todos los actores sociales puedan dar continuidad al legado cultural e histórico de Cuenca.

Cabe mencionar que el patrimonio edificado existente en nuestra ciudad, representa una parte relevante del patrimonio universal por lo que debe considerarse como un todo, sin obviar su proceso evolutivo y de cambio, respetando su sostenibilidad, protección en inclusión de aspectos económicos y sociales ([Rodas, 2016](#)).

### **1.2.3. La condición de la arquitectura histórica**

La arquitectura se considera un elemento básico para evidenciar los procesos de transformación de las ciudades, además de historicamente ser el lenguaje mediante el que se puede entender los espacios, volúmenes, símbolos y formas empleadas en la consolidación física de un territorio, son testimonio que revelan la trascendencia circunstancial vivida por quienes la edificaron y en la actualidad van creando nuevos elementos en la ciudad creados la sociedad que la habita que a futuro servirán como testimonio de la época ([Moya Gutiérrez, 2008](#)).

[Rodas y Segarra \(2010\)](#) consideran que el CHC abarca una historia que evidencia el proceso evolutivo de la ciudad resultante del mestizaje de culturas, costumbres, tradiciones y arquitectura, aspectos que han alterado la ciudad. Complementando lo expuesto, [Páez \(2011\)](#), considera al CHC como el resultado del proceso de materialización de una urbe en la que influyeron varias sociedades, por este motivo, los estilos, tendencias y corrientes arquitectónicas que forman parte de este proceso, surgen y decaen según las necesidades expresivas de la arquitectura y sus usuarios dando paso a la idea de lo nuevo y lo viejo ([Páez, 2011](#)).

[Roura-Burbano y Ochoa-Arias \(2014\)](#), sostienen la idea de que, la arquitectura está ligada directamente a los acontecimientos sociales y culturales que formaron parte de un lugar en determinada época dejando vestigios en la sociedad y su proyección física; en el ámbito nacional, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, el auge económico de Cuenca potencializa a la ciudad al panorama nacional e internacional y consecuentemente pasó de ser un territorio considerablemente rural a la modernización y progreso urbano ([Mejía, 2016](#)). Los grupos sociales acaudalados tuvieron la oportunidad de viajar y conocer culturas y territorios internacionales, provocando una evolución y transformación intensa debido a que los modelos arquitectónicos y modos de vida conocidos fuera, se empezaron a replicar en Cuenca. Las actividades modernas adoptadas, requirieron la construcción de nuevos establecimientos y transformaciones espaciales para su funcionamiento, entre ellas están ([Merchán, 2020](#)) (Figura 1.16):

Al hablar de los cambios en el CHC, [Rodas y Segarra \(2010\)](#), contemplan la idea de que esta zona ha sufrido cambios significativos en cuanto a su población, el abandono residencial y las condiciones de uso, son los aspectos más influyentes de los cambios y adaptaciones existentes. Además las autoras consideran que el CHC abarca un conjunto de valores y particularidades que requieren mantenerse y adaptarse a los nuevos usos

y funciones de una ciudad en desarrollo que mantiene un carácter vital siendo foco de actividades económicas combinadas con el uso residencial.



FIGURA 1.16: Adaptación espacial en Cuenca para nuevas actividades sociales. Fuente: [Merchán \(2020\)](#); [Roura-Burbano y Ochoa-Arias \(2014\)](#). Elaboración: Autora.

La valoración histórica adquirida corresponde a la capacidad de un bien al transmitir un legado que forme parte fundamental del patrimonio ([Mejía, 2016](#)), considerando la antigüedad de sus partes, el vínculo social o eventual, su exclusividad y su potencial investigativo. Partiendo de estas características, la arquitectura histórica puede aportar en el ámbito educativo a través del estudio del pasado de los bienes patrimoniales y artísticos mediante la autenticidad de un ejemplar representativo según su estilo y temporalidad ([Roura-Burbano y Ochoa-Arias, 2014](#)). En el caso del CHC, segmento con un amplio contenido de patrimonio edificado que lo caracteriza como un sector con un alto valor arquitectónico y urbano ([Cobos, 2012](#)), según el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la Ciudad de Cuenca (1982), los elementos categorizados con Valor Histórico Arquitectónico (VHIAR) se subdividen en 3 tipologías basándose en varios criterios de valoración ([GAD Municipal del Cantón de Cuenca, 2009](#)):

- VHIAR 1: contempla las iglesias construidas antes de 1950, conventos y edificaciones civiles construidas antes de 1922, estos bienes mantienen un grado de protección total.

- VHIAR 2: considera las edificaciones que poseen patio, traspatio y huerta y edificaciones con patio y traspatio, edificaciones con fachadas neoclásicas, edificaciones vernáculas construidas hasta 1950, edificaciones neocoloniales, su grado de protección es parcial.
- VHIAR 3: conformada por edificaciones que mantienen la relación vano-lleño integrada a la vía, edificaciones con patio, traspatio y huerto que mantienen íntegra la crujía frontal, edificaciones con influencia racionalista y su grado de intervención ampara el mantenimiento de la primera crujía.

Adicionalmente, la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), en el artículo 15 establece rangos de intervención según la categorización de bienes muebles e inmuebles considerándolos como parte del entorno y su protección está amparada al igual que sus valores. Según la ordenanza, se establecen seis categorías de valoración aplicables en el CHC ([Consejo Municipal de Cuenca, 2010](#)):

1. VALOR EMERGENTE (E): pertenecen las edificaciones que cumplen un rol excepcional en su área de emplazamiento debido a sus características estéticas, históricas, escala y su significado comunal.
2. VALOR ARQUITECTÓNICO A (VAR A): la conforman edificaciones con características estéticas, históricas o significación social sobresaliente y que tienen un rol especial dentro de la zona urbana, adicionalmente, tienen un rol constructivo dentro de la morfología del tramo al que corresponden.
3. VALOR ARQUITECTONICO B (VAR B): forman parte las edificaciones que poseen atributos históricos y son relevantes para la comunidad local, potencializan y consolidan un tejido coherente con la estética local cuya organización representa formas de vida, representan la cultura y son de uso comunitario.
4. VALOR AMBIENTAL (A): son edificaciones que proyectan una lectura general del área espacio en el que se localizan debido a que sus aspectos estéticos, históricos y de escala no sobresalen de manera excepcional.
5. SIN VALOR AMBIENTAL (SV): contiene edificaciones cuya presencia no aporta particularmente a su área de emplazamiento, sin embargo, no alteran la forma urbana por lo que su integración es admisible.
6. IMPACTO NEGATIVO (N): se consideran los elementos que por su escala, falta de cualidades estéticas y tecnologías aplicadas, afectan significativamente a la lectura de la morfología urbana.

Dentro del CHC se evidencia la presencia de varias edificaciones patrimoniales categorizadas oportunamente para su monitoreo y control previo a intervenciones futuras (Figura 1.17) entre las cuales se documentan 1500 edificaciones de valor ambiental, 47 edificaciones de valor emergente, 270 edificaciones VAR A y 1589 edificaciones VAR B ([Cobos, 2012](#)).

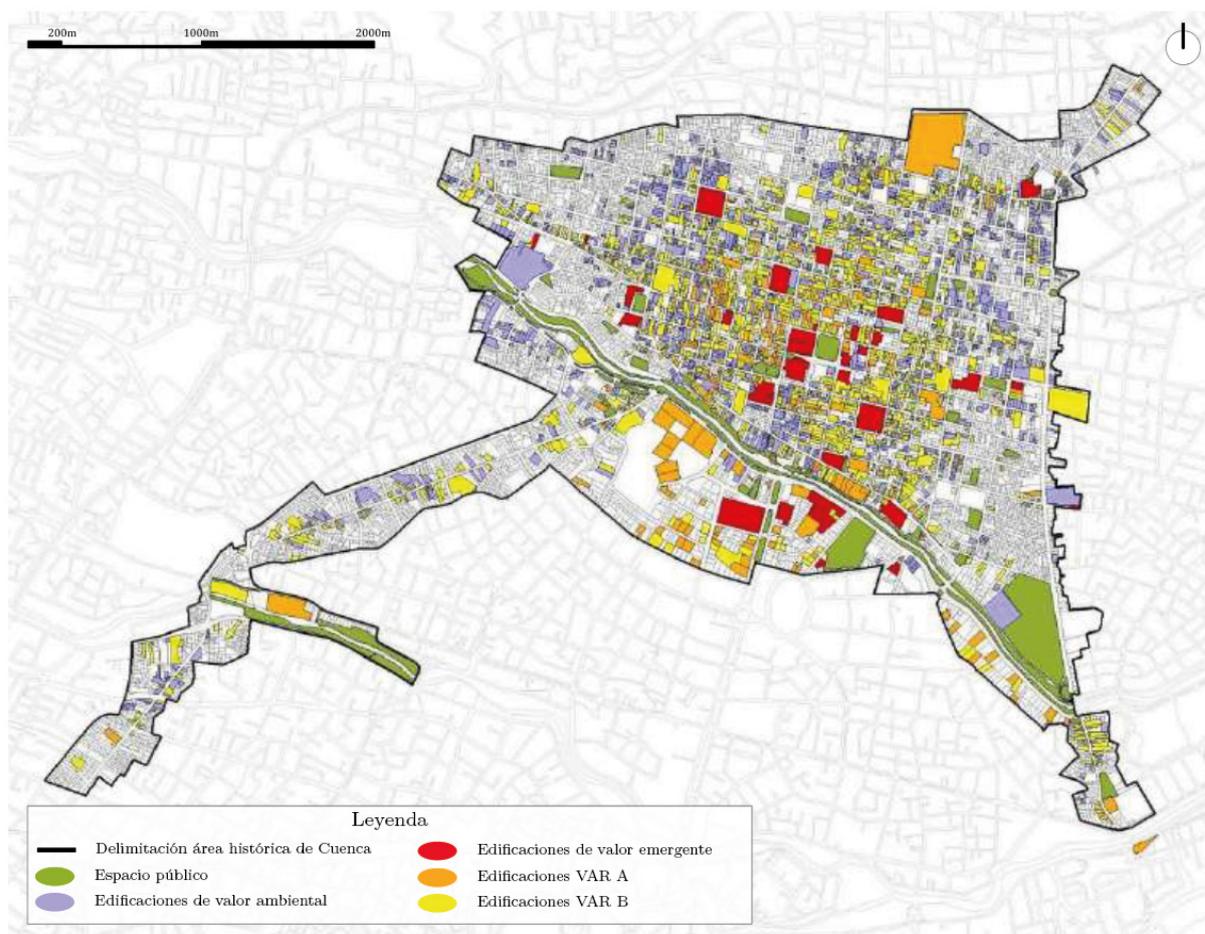


FIGURA 1.17: Edificaciones patrimoniales en el CHC. Fuente: Cobos (2012). Elaboración: Autora.

Cuenca, debe ser considerado como un territorio prioritario al hablar de dotación de patrimonio edificado por lo que su arquitectura histórica requiere legalización protectora para sus bienes para que de esta manera exista una tutela jurídica cuyo fin sea salvaguardar los valores existentes (Rodas, 2016).

#### 1.2.4. La práctica de intervención monumental

Los bienes monumentales son obras que contienen un alto valor social, histórico y cultural para el grupo social que los edificó (Roura-Burbano y Ochoa-Arias, 2014); su intervención supone la conservación de todos los valores que justifican su trascendencia, mismos que deben estar identificados como antecedente de actuación de intervención (Moya Gutiérrez, 2008), sosteniendo la idea de que la garantía de una buena intervención es el conocimiento adecuado del mismo.

La intervención monumental en los CHC debe ser una acción comunitaria de importancia social en la que los valores propios de los bienes se conserven y prevalezcan pese a los cambios y transformaciones que sufrieron para acoplarse a las necesidades de sus

habitantes (Mejía, 2016). Para García (2015), los CHs son asentamientos humanos vivos que se condicionan por la estructura derivada del pasado por lo que las transformaciones y cambios de usos se condicionan a la misma.

En Cuenca, los proyectos públicos y privados a ejecutarse en los bienes edificados del CH corresponden a la Dirección de Áreas Históricas, entidad encargada de emitir recomendaciones respecto a la intervención y a su vez de la aprobación de los proyectos a ejecutarse (Cobos, 2012). Consecuentemente, los CHs, deben entenderse como elementos vivos que nos sirven como evidencia histórica y como toda evolución, requiere adaptarse a la actualidad para satisfacer las necesidades colectivas del presente, por este motivo todo territorio está sujeto a transformarse y adaptarse a la actualidad (Mejía, 2016).

#### 1.2.4.1. Transformaciones y adaptaciones

El grado de importancia atribuido a la intervención y manejo de los CHs es un aspecto fundamental que requiere ser conocido a nivel comunitario previo a transformaciones o cambios (Mejía, 2016), considerando que no solo las entidades administrativas son las responsables del proceso de cambio sino todos los que habitan el territorio. En el ámbito arquitectónico, los bienes son una respuesta a necesidades comunitarias que se ajustan a su entorno, lo que ha permitido evidenciar en edificaciones y su contexto transformaciones internas y externas (Rodas y Segarra, 2010).

Al definirse como asentamientos humanos vivos condicionados a una estructura heredada del pasado, estos segmentos edificados deben contemplar cambios de uso y transformaciones manteniendo la estructura original e incidiendo edificios auténticos e íntegros a gran escala (García, 2015). Hardoy, Gutman, y Mutal (1992), identifica tres aspectos importantes a considerar previo a ejecutar algún tipo de transformación o adaptación en los CHs:

1. **Carácter temporal:** resultante de las investigaciones históricas, evidencia a los CH como la culminación de un proceso, el cual podría ser interrumpido y en ocasiones detenerse.
2. **Dimensión territorial:** nace de la combinación de aspectos históricos y estéticos que sirven de sustento a políticas culturales de conservación basadas instrumentos de planeación urbana, y programas parciales enmarcan a los centros históricos como zonas particulares con respecto a toda la ciudad.
3. **Intensidad de uso:** el uso intensivo y excesivo de los habitantes es una acción que atenta significativamente a la conservación del patrimonio edificado, por lo que, se pretende garantizar la conservación patrimonial mediante la reubicación de equipamientos y entidades de transcurso masivo intensivo no deseado con la finalidad de liberar espacios y conservar la esencia de los centros históricos.

Estos aspectos, permiten aislar, delimitar y caracterizan los centros históricos según su carácter histórico como un elemento trascendental en el tiempo cuya herencia del pasado se debe evidenciar en intervenciones presentes y se conserven a futuro (García, 2015).

Por su parte, al hablar de transformación, se debe entender como una acción que altera el aspecto, conformación, configuración y espíritu de un bien, y relacionada a la arquitectura, esta acción es la afección al aspecto físico, dimensión estética, funcional y tecnológica de un elemento arquitectónico; esta acción demanda la necesidad de entender la realidad ambiental, sociocultural, económica y política de los bienes además de entender las características de sus habitantes y su forma de vida (Aguirre *et al.*, 2010). Cantú Chapa (2000), considera tres tipos de transformaciones a los que son susceptibles los centros históricos definidas por Campus Venuti:

- Transformación morfológica: arquitectura antigua sustituida por contemporánea
- Transformación funcional: las funciones urbanas son remplazadas por actividades terciarias
- Transformación social: la expulsión de estratos sociales económicamente débiles hacia la periferia

Asimismo, Mónaco (1999) considera que la adaptación, el crecimiento y la evolución, definen la vida útil de una edificación y permiten evidenciar el proceso persistente en el cual los valores se afectan, conservan o se potencializan durante todo el proceso de transformación del bien (Figura 1.18).

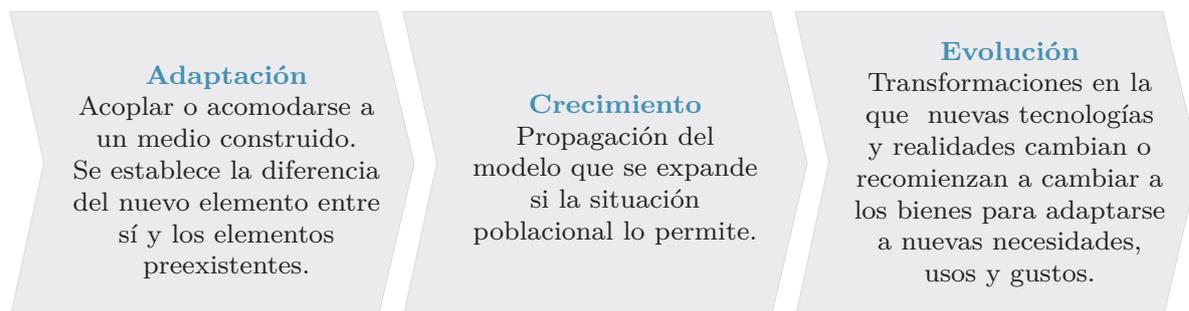


FIGURA 1.18: Ciclo de vida útil de las edificaciones. Fuente: Aguirre *et al.* (2010). Elaboración: Autora.

Considerando la arquitectura y la ciudad como elementos dinámicos, que pueden ser la respuesta activa a cambios culturales y sociales requeridos, según esta dinámica de transformación, la arquitectura cuencana evidencia actualizaciones y adaptaciones físicas según la necesidad de cada momento transcurrido en el que incide de manera significativa los cambios sociales, económicos y culturales por parte de los habitantes locales como los de influencia extranjera (Aguirre *et al.*, 2010). En complemento, Roura-Burbano y Ochoa-Arias (2014) consideran que, la arquitectura de Cuenca es el resultado de técnicas, tecnologías y formas constructivas locales pero con un alto grado de influencia extranjera patrocinada por las clases sociales altas que pretendían seguir la “moda” de otras partes del mundo, en la que cada estilo presenta elementos característicos identificables y reconocibles en las fachadas existentes en las edificaciones del CHC.

Las zonas conformada por bienes patrimoniales, contemplan varios valores (Figura 1.19) que requieren clasificarse y jerarquizarse para su conocimiento y difusión conside-

rando que la valoración es una cualidad propia o adquirida durante el lapso de vida del bien (Aguirre *et al.*, 2010).

<b>Valor histórico</b>	Importancia histórica o por edad, promueve información del bien y contribuye al reconocimiento de su espíritu
<b>Valor social</b>	Asignado a los bienes de carácter testimonial de las formas de vida y a la imagen de un sitio. Permite establecer la identidad social y cultural
<b>Valor artístico</b>	Referente a las cualidades de expresión cultural, se atribuye a las características singulares de estructuración y morfología de los bienes dentro de una época
<b>Valor tecnológico</b>	Lo poseen los inmuebles cuyas características constructivas y estructurales contribuyen al desarrollo arquitectónico en las diferentes etapas de conformación del bien
<b>Valores intrínsecos</b>	<p><b>Tiempo histórico:</b> es irreversible y no renovable, se relaciona directamente al proceso evolutivo del bien y se constituye por la creación del objeto, el periodo comprendido desde su creación hasta la actualidad y la percepción del monumento en el presente</p> <p><b>Autenticidad:</b> características sustanciales históricamente determinadas desde su origen hasta la actualidad</p> <p><b>Originalidad:</b> la representatividad o singularidad en relación a otros elementos, destaca sus cualidades, identidad y valor artístico influyendo en su protección</p> <p><b>Excepcionalidad:</b> importancia cultural y natural que sobresale y se vuelve relevante para todas las generaciones</p>

FIGURA 1.19: Valores atribuibles a un bien. Fuente: Aguirre *et al.* (2010). Elaboración: Autora.

Debido a la riqueza de estilos arquitectónicos en Cuenca, Heras y Orellana (2016), consideran que para la intervención monumental, se debe considerar las características propias de cada uno los CHs, es por ello que en el caso del CHC, de acuerdo a la valoración de las edificaciones, existen varios tipos de intervenciones permitidas para cada categoría (Figura 1.20).



FIGURA 1.20: Tipos de intervención en edificaciones según su valoración. Fuente: Heras y Orellana (2016). Elaboración: Autora.

Complementando el tipo de intervención permitido en edificaciones según su valoración, Feilden y Jokilehto (2003) exponen estrategias para bienes culturales que resguardan su autenticidad:

- Asegurar la reversibilidad
- Uso de materiales cuyos efectos sean reversibles cuando sea técnicamente posible
- No perjudicar intervenciones futura en caso de ser necesario
- No impedir el acceso a evidencias del objeto

Además, las estrategias son aplicables manteniendo la autenticidad, es decir, permitiendo que la mayoría del material histórico preexistente se conserve, asegurando la armonía con el diseño original, evitando que sean nocivos con la materialidad original y respetandola autenticidad del bien (UNESCO, 2014). La adaptación que se realiza en un bien o un espacio, debe basarse en la conservación, pérdida o variación de los valores que poseen los elementos a intervenir que se alteran constantemente mediante una serie de sucesos que pueden alterar sus valores; todo tipo de transformación influye en la atmósfera del edificio y su entorno, moldeando la mentalidad y el gusto de los habitantes del territorio (Aguirre *et al.*, 2010). Según el resultado obtenido en las transformaciones se puede determinar el grado de intervención según su estado final (Figura 1.21).

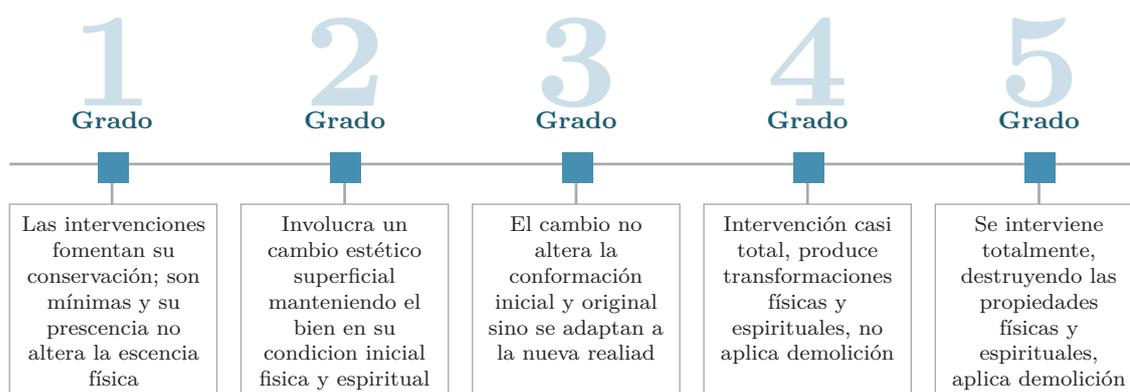


FIGURA 1.21: Grados de intervención. Fuente: Heras y Orellana (2016). Elaboración: Autora.

Las transformaciones generadas en el CHC para adaptarse a los nuevos usos requeridos por sus habitantes, requieren un análisis previo en el que se consideren todos los valores del bien o inmueble para su correcta clasificación y jerarquización, procesos que permiten discernir cuales son las acciones ejecutables permisibles y a que grado se puede transformar el bien (Mejía, 2016). Además, Ávila y Bautista (2013) consideran que, las actividades comerciales principalmente, son las que condicionan el modo de vida y la relación socio espacial del área urbana histórica de Cuenca, en este contexto, la imagen urbana está cambiando constantemente buscando satisfacer las necesidades de los usuarios además de aportar significativamente al progreso económico y al turismo del CHC (Figura 1.22). Las intervenciones en el espacio público permiten generar un nuevo contexto y acoplar los existentes con la finalidad de atraer a sus habitantes y visitantes (Mejía, 2016).

Plaza San Francisco



Antes de la intervención



Estado actual

Plaza de Santo Domingo



Antes de la intervención



Estado actual

FIGURA 1.22: Ejemplos de espacios acoplados en el CHC. Fuente: El Comercio (2019) y [Cuencabioseguraysostenible.com](http://Cuencabioseguraysostenible.com) (2020). Elaboración: Autora.

### 1.2.5. Reactivación y desarrollo económico

El uso económico se refiere a las actividades que generan beneficios monetarios a los propietarios de los bienes patrimoniales, las edificaciones patrimoniales poseen precios elevados y una alta demanda en el mercado inmobiliario debido a su ubicación y su cualidad como elemento potencial para actividades comerciales o de servicio (Jaramillo y Astudillo, 2008).

Los CHs y su flujo social representan oportunidades de desarrollo económico siendo una herramienta estratégica para comerciantes e inversionistas, por lo que consecuentemente las edificaciones se acoplan a nuevos usos convirtiéndose en locales comerciales, restaurantes, hoteles, bares y otros negocios para turistas y habitantes locales (Mejía, 2016). Esta dinámica, convierte a las zonas centrales en un medio que puede ser explotado para generar más ingresos económicos y a sus edificios como elementos estratégicos para el desarrollo de actividades colectivas (Caraballo Perichi, 2011).

### 1.2.5.1. Actividades económicas en el CHC

El CHC es una zona en la que se ha incrementado la actividad económica de manera considerable por lo que se evidencia una transformación arquitectónica en función a su uso; este proceso es susceptible a alterar los valores y atributos patrimoniales al extenderse en segmentos totalmente comerciales como zonas de uso mixto en las que las viviendas o edificios preexistentes se acoplaron al comercio (Mejía, 2016). Adicionalmente, es un escenario de actividades económicas de origen contradictorio; por una parte se pueden encontrar vendedores ambulantes y artesanos cuya actividad comercial representa la cultura local y por otra parte edificios intervenidos con tectologías y materiales modernos en los que la forma de comercialización corresponde al modelo global (Sarmiento, Altamirano, Lituma, y Urgiles, 2021). Considerando lo expuesto, la transformación del CHC de zona residencial a una zona comercial es la respuesta a las necesidades de sus habitantes en las que se vinculan actividades sociales demandadas por sus usuarios (Figura 1.23).



FIGURA 1.23: Actividades sociales realizadas en el CHC. Fuente: Cuenca RED (2016). Elaboración: Autora.

La vivienda y el comercio se distribuyen en toda la zona del CHC (Figura 1.24); la vivienda se mantiene como el uso principal del suelo y se distribuye en toda el área en especial hacia la periferia pero no de manera homogénea, en la zona central predomina el uso comercial mientras que el uso mixto se distribuye hacia el borde del CHC (Cuenca RED, 2016).



FIGURA 1.24: Uso residencial, comercial y mixto en el CHC. Fuente: Cuenca RED (2016). Elaboración: Autora.

Un acontecimiento que influyó de manera relevante en la dinámica económica del CHC fue la implementación del Tranvía 4 Ríos; el inicio de la construcción fue en el 2012, culminó en el 2019 y empezó su operación en el 2020. En el CHC, la ruta recorre la calle

Gran Colombia y la calle Mariscal Lamar, el proceso de construcción trajo consigo varios problemas para los habitantes y comerciantes por lo que varios edificios quedaron sin uso., el espacio público permaneció inhabilitado y la accesibilidad y circulación vehicular se tornaron conflictivas; consecuentemente, la disminución de flujos de gente minimizó la actividad comercial de la zona (Orellana, 2019). De esta manera, en el contexto de actividades que potencializan la economía local se evidencian varias estrategias implementadas por parte de entidades públicas y privadas que enfatizan el turismo, atrayendo masivamente a colectivos que hacen uso de las instalaciones y servicios focalizados en el CHC; como lo menciona Cobos (2012), el turismo es un beneficio adquirido generalmente en las ciudades declaradas como Patrimonio Mundial. En complemento, el CHC está en constante cambio y se evidencia como se generan nuevos espacios destinados a potenciar la economía y por otra parte la revitalización de bienes preexistentes acoplados a nuevos usos para su uso colectivo (Figura 1.25) y que se han convertido en hitos.



FIGURA 1.25: Espacios dispuestos para potencializar el turismo y economía. Fuente: Cuenca 4 Ríos (2020); El Telégrafo (2020) y [cuencabioseguraysostenible.com](http://cuencabioseguraysostenible.com) (2020). Elaboración: Autora.

Finalmente, cabe indicar que, a partir de la pandemia por Covid-19, que inició en marzo del 2020, el turismo y consecuentemente la economía fueron dos actividades con alto grado de afección, según la CEPAL (2020), la pandemia impactó la economía a través de factores externos e internos que enfatizaron la vulnerabilidad económica preexistente y al no ejecutarse planes de contingencia y reactivación pueden debilitar aun más a los sectores comerciales. Por este motivo, el gobierno elaboró planes de reactivación, en el Plan de Reactivación Turística (Ministerio de Turismo del Ecuador, 2020), se considera que Cuenca por su dinámica y magnitud se ejecuta como la ciudad piloto para la implementación de protocolos de bioseguridad que den paso a la reactivación de la ciudad.

### 1.2.6. Las actividades económicas en la arquitectura patrimonial

Los CHs son espacios urbanos en los que se evidencia de manera visible el impacto de actividades propias de la globalización (García, 2015). Adicionalmente, es el escenario en el que la vida cotidiana y las actividades se materializan en la arquitectura siendo el medio

para plasmar particularidades culturales, sociales y económicas. Como respuesta a estas particularidades, las edificaciones patrimoniales pretenden usar los bienes patrimoniales como atractivos turísticos y comerciales y su uso cambia continuamente pasando de un sistema de congestión/degradación a uno de conservación/transformación (Mejía, 2016).

Caraballo Perichi (2011) sostiene también que los nuevos usos del espacio público, principalmente de áreas históricas deben ser evaluados desde el punto de vista técnico y social; cualquier uso asignado debe tener relación con su valor y trascendencia histórica y los usos a ejecutarse deben vincularse de manera directa a los antecedentes espaciales. Además, los nuevos usos del patrimonio edificado vinculado directamente a actividades económicas surgen como una idea novedosa cuya finalidad es el crecimiento económico; la finalidad es utilizar edificios con valor histórico que se encuentren en reposo o temporalmente sin uso para ejecutar actividades administrativas, culturales, educativas o recreativas que generen relaciones entre la comunidad y el sitio, idea que para Borja y Muxí (2003) es una importante contribución a la ciudad y el urbanismo considerando:

- La revalorización del lugar: la comunidad demanda una valoración del espacio público, ambiente urbano, calidad de vida y el sistema barrio-ciudad
- La exigencia de la democracia ciudadana: necesidad de concentración y participación comunitario en planes y proyectos vinculados a la recuperación del protagonismo de entidades locales
- La recreación del concepto ciudadano: el ambiente es considerado un sujeto de la política urbana como medio de intervención entre la construcción y la gestión de la ciudad

Adicionalmente, la memoria colectiva es un aspecto importante a considerarse la participación ciudadana como una representación de la memoria que conforman la idea de cómo se percibe la ciudad desde el punto de vista de la comunidad (Mejía, 2016). Además, los CHs son espacios que materializan el resultado de los procesos sociales como el abandono progresivo de la vivienda y la redefinición del espacio público como el contexto de grupos de interés de ámbito local y global (Mejía, 2016). Consecuentemente, se evidencia notablemente que en estas áreas, las edificaciones funcionan como oficinas gubernamentales y de gestión priorizando el uso administrativo, estrategia que concluye siendo negativa para el funcionamiento socio espacial, movilidad y la integridad del edificio (Caraballo Perichi, 2011).

Al respecto de la intensidad del uso, es importante amparar al bien de los atentados a su integridad física, considerando que su uso masivo puede generar aglomeraciones y sobrepasar la capacidad física del inmueble y por lo contrario las edificaciones en abandono están predispuestas a deteriorarse (Mejía, 2016). Según García (2015), los usos asignados al patrimonio edificado provienen de la interacción entre el sector privado y el sector gubernamental; el primero tiende a explorar el ambiente natural y urbano, expansión inmobiliaria y transporte privado mientras que el sector gubernamental es un organismo que puede regular el espacio según políticas establecidas en leyes y ordenanzas gestionando el desarrollo urbano y desmereciendo usos tradicionales de la cultura. El autor también es-

tablece paradigmas político-culturales que inciden en el uso del patrimonio de la siguiente forma:

- Tradicionalismo sustencialista: los bienes históricos se juzgan por el valor que poseen en sí mismos, conciben su conservación independiente, guardan su esencia, modelos estéticos y simbólicos conservados sin ser alterados
- Mercantilismo: estética exhibicionista en la restauración, sujeta a la espectacularidad y utilización recreativa del patrimonio con fines económicos
- Concepción conservacionista y monumentalista: rescatar, preservar y custodiar bienes históricos con la capacidad de potencializar la nacionalidad
- Paradigma participacionista: el valor intrínseco de los bienes se sujetan a la demanda de los usuarios que mediante un proceso democrático seleccionan lo que se preserva y como realizarlo

### 1.2.7. Marco Legal

Como se establece en la Propuesta de Inscripción del Centro Histórico de Cuenca en la lista de patrimonio mundial ([Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2017](#)), en el marco del Plan de Desarrollo Cantonal de Cuenca del año 2007, se incluyen variables enfocadas al patrimonio edificado y de los bienes naturales de la ciudad. Consecuentemente, el tema del CHC y sus Áreas Especiales comprenden un rol importante en el proceso de planificación de la ciudad sosteniéndose en:

- Preservar y potenciar al CHC, como la manifestación cultural más viva y permanente de los habitantes
- Integrar la conservación del CHC dentro del Plan de Ordenamiento Territorial General de Cuenca, que comprende Planes Específicos de equipamiento, vialidad, transporte, infraestructuras y de manejo ambiental y en los Programas Regionales de desarrollo turístico, entre otros.

En la CHC, la propiedad, al igual que en el resto de la ciudad y del país, se rige por las normas establecidas en la Constitución Política del Ecuador, que definen diferentes sistemas de tenencia de la tierra, principalmente estatal y privada. Hay dos niveles de autoridad legal para la protección de la propiedad cultural: el primero está bajo la jurisdicción nacional y el segundo está bajo la jurisdicción local, representados en la Figura 1.26.

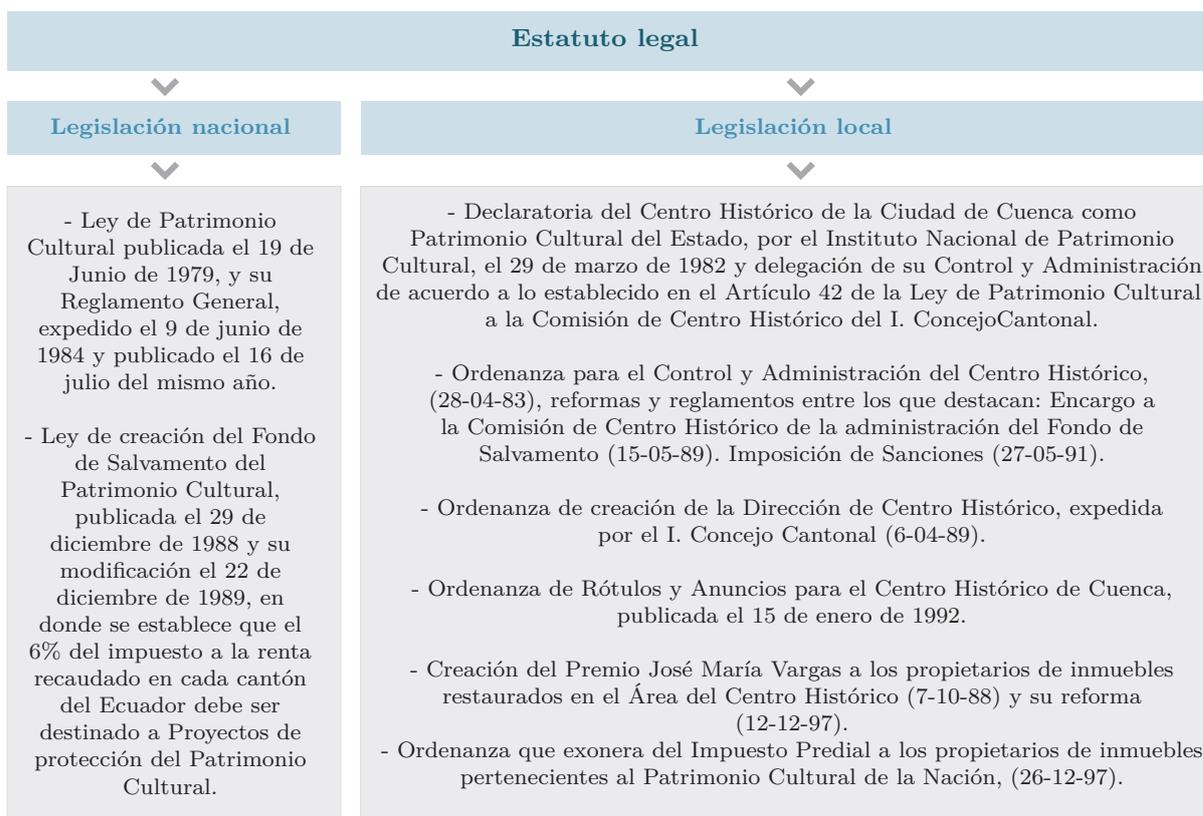


FIGURA 1.26: Estatuto legal del CHC. Fuente: Propuesta de Inscripción del CHC en la lista patrimonial (2017). Elaboración: Autora.

Como lo explica Cobos (2012), los mecanismos de gestión adoptados en el CHC relacionan y gestionan los componentes urbanos con la finalidad de garantizar una dinámica de gestión que complemente todos los aspectos y funcionen de manera unificada según la relación que tienen con todos los actores que influyen directamente en los CHs (Figura 1.27).

En relación a	Finalidad
<b>Ordenamiento territorial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortalecer la condición de centro cultural, político, institucional y residencial</li> <li>- Controlar la concentración de usos vinculados al comercio de bienes y servicios</li> <li>- Consolidar la gestión pública del primer nivel, religiosa, privada y comunitaria</li> <li>- Fortalecer el CH como el espacio por excelencia de las manifestaciones culturales</li> <li>- Promover la reinserción de usos tradicionales vinculados a la producción a pequeña escala y al intercambio de bienes</li> <li>- Descentralizar la administración y los servicios públicos</li> </ul>
<b>Edificación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover el valor de los bienes edificados</li> <li>- Comprometer a sus propietarios a la conservación</li> <li>- Desarrollar Programas de Intervención para revitalizar edificaciones, mediante intervenciones que respeten sus valores</li> <li>- Comprometer fondos económicos locales, nacionales e internacionales que al combinarse con recursos de los propietarios realicen proyectos de restauración</li> <li>- Involucrar en este proceso a las Universidades, al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, al Banco Central del Ecuador y a las Organizaciones no Gubernamentales, para que de una manera coordinada las energías y capacidades se dirijan hacia los mismos objetivos</li> </ul>
<b>Vialidad y estacionamientos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recuperar el espacio del peatón</li> <li>- Reducir los volúmenes de circulación vehicular en las áreas del CH, propiciando desplazamientos peatonales</li> <li>- Regular el uso de los espacios públicos para el aparcamiento, mediante la instauración del cobro de tarifas, buscando nuevas actitudes y compromisos ciudadanos</li> <li>- Ampliar la oferta de plazas de estacionamiento, mediante la construcción de aparcamientos subterráneos</li> </ul>
<b>Vivienda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener y/o incrementar la población residente mediante planes, programas y proyectos dirigidos al mejoramiento habitacional, sin perder de vista los valores históricos y estéticos</li> <li>- Estimular las intervenciones dirigidas a rehabilitar las edificaciones para usos residenciales, mediante la coparticipación de los sectores público y privado</li> <li>- Recuperar los usos residenciales en los sectores afectados por la presencia de bodegas, descentralizando y redimensionando la función de los mercados populares emplazados</li> </ul>
<b>Equipamientos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovar los mercados y dimensionarlos en función de los habitantes del CH, mediante proyectos que combinen los aspectos culturales típicos de los mercados, con las características de modernidad y eficiencia en los servicios</li> <li>- Intervenir en los espacios públicos mediante proyectos que fortalezcan la vocación cultural CH a través de intervenciones de restauración urbana en donde sea necesario</li> </ul>
<b>Transporte urbano público</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Descongestionar el CH a través del reordenamiento del sistema de circulación del transporte público en el área</li> <li>- Disminuir drásticamente los niveles de contaminación ambiental mediante la renovación del parque automotor destinado al transporte público</li> </ul>

FIGURA 1.27: Relación y finalidad de gestión en CHs. Fuente: Cobos (2012). Elaboración: Autora.

La Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cuenca del año 2010, contempla las acciones que se pueden desarrollar en los inmuebles patrimoniales designando las valoraciones arquitectónicas como la pauta principal para intervenciones futuras, adicionalmente esta ordenanza regula al CHC como una zona protegida de acciones aplicables según su valor.

En el caso del CHC, Asmal (2016) considera al Comité de Gestión del Patrimonio Cultural Edificado del cantón Cuenca como el ente gestor como el organismo responsable

de la toma de decisiones vinculadas al patrimonio cultural edificado, conformado por un organismo político y técnico, representado por agentes socioeconómicos implicados en la gestión y que a su vez abarcan tres sectores de gestión (Figura 1.28):

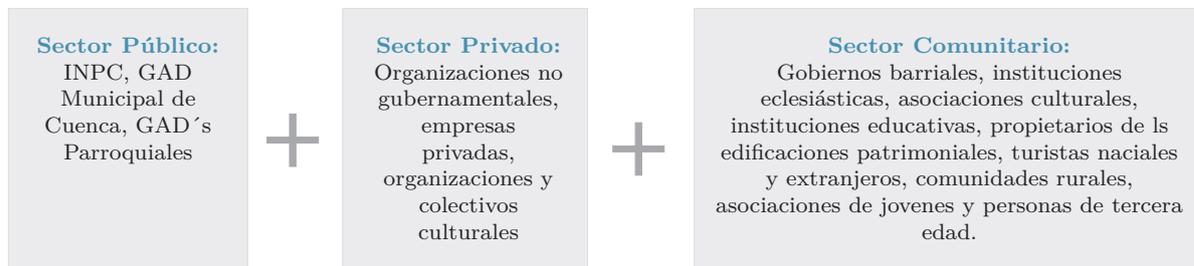


FIGURA 1.28: Estatuto legal del CHC. Fuente: [Asmal \(2016\)](#). Elaboración: Autora.

Las funciones atribuidas al organismo político en el sector público, privado y comunitario son la dirección y coordinación de el conocimiento y aprobación de planes operativos de trabajo, fiscalización de los recursos destinados y evaluación integralmente la gestión ([Asmal, 2016](#)). Como resultado, el organismo técnico conformado por la Jefatura de la gestión patrimonial cumple la función de elaborar planes de gestión, materialización de los planes, seguimiento del estado de materialización, dinamización, animación, difusión, divulgación y elaboración de informes y desarrollo de los planes de gestión ([Cobos, 2012](#)).

Respecto a las actividades económicas, pesa a estar consolidadas hacia la zona central del CHC se ha planteado la estrategia de ubicar espacios de intercambio social y económico de carácter público y privado para de esta manera garantizar que el CH sea un espacio activo ([Cuenca RED, 2016](#)). Adicionalmente, no existe una normativa vigente en la cual se establezcan zonas específicas ni restringidas para la implementación de actividades económicas en el CHC ([Mejía, 2016](#)).

### 1.3. El ladrillo como material

La evolución histórica de las ciudades generan la necesidad de intervenir en sus edificaciones, acoplándose al nuevo contexto y actividades humanas que abarcan; un tipo de intervención actual es el cambio de aspecto de una edificación mediante la eliminación de las capas superficiales de sus fachadas, en donde se genera un retroceso constructivo al dejar los materiales vistos en su aspecto propio ([Ordaz, 2015](#)). Por su parte, [Rosas y Torres \(2014\)](#) exponen la relevancia actual del criterio de eliminar el revoco o recubrimiento histórico que cubría la materia base dentro de la elaboración de un elemento arquitectónico; mediante los cambios y reformas del edificio a lo largo de su evolución histórica, dejando en evidencia el material más representativo de cada obra arquitectónica y planteando una propuesta de intervención y acabado para una edificación. Estos cambios, en ocasiones pueden contrastarse o no con el contexto edificado del centro histórico, como en el caso de edificaciones en donde se ha evidenciado un cambio material.

A su vez, [Hinojosa y Molina \(2011\)](#), argumentan que el ladrillo de refuerzo de los cimientos lo encumbrará como material de acabado de fachadas, por encima de otros materiales tradicionales más preciados, y además, empieza a demostrar sus grandes virtudes:

flexibilidad, economía, industrialización de la construcción, duración, facilidad de mantenimiento y belleza, para contribuir al patrimonio edificado. En el mismo tema, cabe recalcar que, este cambio o adaptación puede generar un rompimiento o impacto en la imagen urbana, partiendo de los aspectos que influyen directamente en la intervención de edificaciones, es importante identificar el proceso y resultados de la intervención, así como la incidencia dentro del contexto urbano de centros históricos (Rey *et al.*, 2017).

En el ámbito local, la industria ladrillera en el Ecuador contempla una amplia cantidad de fábricas, de las cuales el 89% se consideran artesanales y porcentaje restante a semi-industriales e industriales. Además, el uso de arcilla cocida y tierra es una técnica incorporada por los españoles, quienes difundieron los procesos de elaboración de ladrillos y tejas (Tenesaca y Rasco, 2017).

Por otra parte, identificado como el material constructivo más antiguo fabricado por la mano del hombre, el ladrillo inició como un elemento crudo (adobe) y, posteriormente, mediante la cocción se obtuvo un material más resistente y apropiado para su uso en la construcción, su aceptación se dio debido a su resistencia, tamaño y a la accesibilidad de la materia prima para su elaboración (Bianucci, 2009). En cuanto sus propiedades físicas, es una pieza cerámica generalmente de forma rectangular (Figura 1.29) que se obtiene por un proceso de moldeo, secado y cocción en el cual una mezcla pastosa de arcilla se expone a cambios físicos para su solidificación (Déleg, 2010).

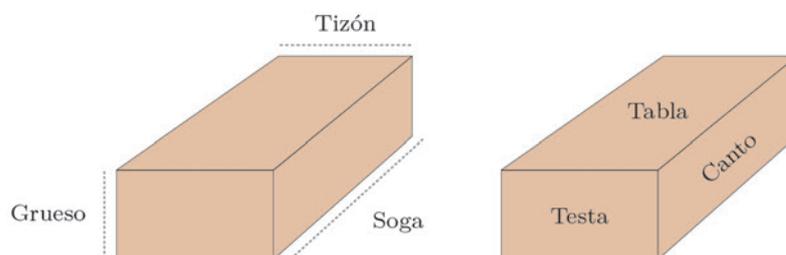


FIGURA 1.29: Partes del ladrillo. Fuente: Déleg (2010). Elaboración: Autora.

La composición del ladrillo incluye como material base a la arcilla, material que combina silicatos, hidratos de alúmina, illita, caolín y otros minerales (Cárdenas, 2019); su proceso de elaboración utiliza elementos comunes del medio físico; tierra, agua, aire (para el secado) y fuego (para la cocción), los cuales mediante el desarrollo de métodos tecnológicos han permitido que el producto final tenga vigencia y una alta demanda hasta la actualidad (Bianucci, 2009).

En la actualidad, la elaboración de tejas y ladrillos es una actividad productiva relevante en el Cuenca, existiendo más de 620 productores cantonales situadas en las parroquias de Sayausi, San Sebastian, Chiquintad y Sinincay (Maza, 2011). Según el análisis de Cárdenas (2019), la producción de ladrillo la abarcan 499 ladrilleras artesanales, 40 ladrilleras semi-industriales, 5 ladrilleras industriales, 53 hornos y 4 secaderos. Para conocer el proceso de elaboración, Déleg (2010) y Cárdenas (2019) realizaron visitas técnicas a ladrilleras artesanales ubicadas en Sayausí, Bellavista y Susudel, en donde identifican los siguientes 6 pasos generales:

1. **Obtención de la materia prima:** se realiza en canteras con la utilización de maquinaria y herramientas complementarias. La materia extraída es la arcilla de varios tipos (roja, negra, amarilla y lastre), y las más utilizadas son la roja y el lastre. La materia extraída, debe pasar por un proceso de selección previo en el que se eliminan nódulos para que su consistencia sea homogénea.
2. **Preparación de la pasta:** se realiza en pozos circulares (noques) con la ayuda de personas y ocasionalmente con animales (vacas o caballos) que caminan mezclando el agua y la arcilla. Debido a la consistencia de los materiales se forma una masa moldeable, no obstante, este procedimiento no contempla algún tipo de medición técnica con valores exactos, por lo que, la consistencia final es definida por quienes la elaboran.
3. **Moldeado:** se realiza de manera manual para elaborar ladrillos macizos o panelones, se utilizan moldes de madera o metal en los que se coloca la mezcla previa sobre una superficie plana y limpia. Para la elaboración de tochanos huecos, existen máquinas extrusoras por las cuales la mezcla pasa y va dando forma a este tipo de ladrillo., Localmente, existen varios tipos de ladrillo. [Cárdenas \(2019\)](#) identifica al ladrillo panelón y tochana como los más utilizados en el medio, debido a su forma, medidos y valor (Figura 1.30) son los más demandados por el sector de la construcción.
4. **Secado:** este proceso contempla dos etapas, en la primera se elimina la humedad del material para poder manipularlos, y mediante un raspado se pueda eliminar los excesos y corregir deformaciones. Por su parte, la segunda etapa consiste en secar totalmente el material, y generalmente se apilan durante 1 o 2 semanas, según las condiciones climáticas, dejando espacio entre ellos para garantizar secado uniforme del producto.
5. **Cocción:** generalmente se usan hornos artesanales a cielo abierto en los que se ubican los ladrillos en el interior espaciados entre sí para que el calor se distribuya de manera uniforme. La combustión del horno se realiza mediante leña o combustibles y el proceso dura de 8 a 12 horas, culminado el cual se deja enfriar los ladrillos para su manipulación. En el caso de las ladrilleras industriales se utilizan hornos a gas tipo túnel, en los cuales los ladrillos recorren su interior mientras se realiza la cocción durante 24 horas.
6. **Clasificación:** el producto final es evaluado por sus fabricantes y clasificado para su comercialización o depósito de restos.

También existen características generales que debe poseer un ladrillo como producto final; respecto a la forma debe ser un elemento bien modelado, poseer caras planas, lados paralelos, bordes y ángulos agudos, considerando la contextura debe ser poroso sin exceso, no contener sales solubles, su geometría debe ser homogénea, compacta, luciente y exenta de perforaciones o irregularidades ([Barranzuela, 2014](#)). [Tenesaca y Rasco \(2017\)](#), analizan la normativa ecuatoriana INEN 297 la cual establece requisitos que deben tener los ladrillos cerámicos fabricados de arcilla moldeada y cocida para emplearse en la construcción ,para su clasificación se considera la calidad y uso; los ladrillos macizos se clasifican por su calidad en tipo A, tipo B y tipo C; por su parte, los ladrillos huecos según su uso son de tipo D, tipo E y tipo F (Figura 1.30).



FIGURA 1.30: Requisitos que deben cumplir los ladrillos cerámicos. Fuente: INEN 297. Elaboración: Autora.

Adicionalmente, se establecen rangos que los ladrillos deben cumplir como requisito para su uso, considerando pruebas de resistencia de compresión, flexion y absorción de humedad (Figura 1.31), la toma de muestras para pruebas fisicas se obtuvieron de acuerdo a la norma INEN 292 aplicada enladrillos cerámicos de muestreo (Tenesaca y Rasco, 2017).

Tipo de ladrillo	Resistencia mínima a la compresión MPa (1MPa=10kfc/cm <sup>2</sup> )		Resistencia mínima a la flexión MPa (1MPa=10kfc/cm <sup>2</sup> ) Promedio de 5 unidades	Absorción máxima de humedad % Promedio de 5 unidades
	Promedio de 5 unidades	Individual		
Macizo tipo A	25	20	4	16
Macizo tipo B	16	14	3	18
Macizo tipo C	8	6	2	25
Hueco tipo D	6	5	4	16
Hueco tipo E	4	4	3	18
Hueco tipo F	3	3	2	25

FIGURA 1.31: Requisitos de resistencia mecánica y absorción de humedad. Fuente: INEN 297. Elaboración: Autora.

Al analizar el ladrillo y las técnicas constructivas utilizadas en edificaciones antiguas y patrimoniales se identifican elementos que no corresponden a la normativa actual, sin embargo, han logrado mantenerse hasta la actualidad, ya que, el sistema constructivo utilizado es vulnerable a procesos de refuerzo y sustitución del material para potencial su vida útil (Barranzuela, 2014) y la disponibilidad del material con diferentes características y prestaciones es una necesidad permanente.

### 1.3.1. El ladrillo en el Centro Histórico de Cuenca

El ladrillo es considerado un material tradicional en el contexto histórico de Cuenca, en donde existen ejemplares edificados con ladrillo en su estructura y visto en las fachadas; estos edificios incluso son considerados hitos culturales, estéticos y arquitectónicos (Tenesaca y Rasco, 2017).

Como lo manifiestan Pesántez y González (2011), en el ámbito constructivo local predominaban edificaciones de barro, madera y paja, ya que, con la llegada de los españoles se incorporaron materiales como la cal, teja y ladrillo: es decir, el uso del ladrillo no sustituyó significativamente la materialidad preexistente, sino hasta cuando se empieza a replicar la arquitectura española y francesa generando transformaciones en las fachadas, consecuentemente las condiciones estructurales y estéticas de las ciudades, especialmente en Cuenca considerada la ciudad naranja (Figura 1.32) debido a la cromática aportada por el uso de ladrillo y teja (Pesántez y González, 2011).



FIGURA 1.32: Fotografía aérea de Cuenca. Fuente: [www.eltelegrafo.com.ec](http://www.eltelegrafo.com.ec). Elaboración: Autora.

### 1.3.2. Desarrollo histórico y nuevos usos

Hasta la primera mitad del siglo XVIII, el material predominante en Cuenca era el adobe y las construcciones de ladrillo eran escasas (Nieto, 2019); un hecho importante para imponer al ladrillo como material relevante en la edificación de la ciudad se dio cuando el sistema social consideró a la religión como una variable determinante al momento de construir espacios dedicados al culto, como el caso de la Catedral de la Inmaculada Concepción, cuya materialización, fue lo que motivó al Obispo León a instruir a la población para elaborar el material (Vele, 2015). Las iglesias construidas con ladrillo, datan de la época Paleocristiana, cuando se sustituyó el sistema constructivo romano con piedras por el ladrillo, siendo un material más ligero, fácil de transportar y fácil de moldear para su

uso ornamental y estético (Grabar, 1967).

Nieto (2019) relata que, a consecuencia de la edificación de la Catedral y debido a la demanda del material, se conformó la Escuela Cuencana del Ladrillo, siendo este espacio principal de la ciudad. El Hermano Stiehle fue el encargado de transmitir su conocimiento a los habitantes para que posteriormente se transmita generacionalmente; a partir de este hecho, se crearon más fabricas de ladrillo en zonas periféricas por la presencia de suelos arcillosos, y las familias adineradas adoptaron sus casas para la capacitación artesanal. Con ello también surgen nuevas técnicas constructivas residenciales y de edificios emblemáticos (Nieto, 2019).

Inicialmente se fabricaron ladrillos de obra, cuyas dimensiones eran 30x15x6 cm, pero según la necesidad y los elementos arquitectónicos a construir, se implementaron nuevas formas y medidas por lo que el Hno. Stiehle diseñó los moldes para producir varias tipologías de ladrillos y puedan utilizarlos óptimamente en la construcción (Abad, 2015); como resultado del proceso constructivo, en Cuenca, el ladrillo elaborado artesanalmente es el más utilizado en construcciones principalmente de viviendas (Peñaloza, 2012). De hecho, según Cárdenas (2019), hasta el año 2017 el 67,48% de viviendas tienen mampostería de ladrillo y el uso del material se evidencia de manera visible en los ejemplares edificados desde la antigüedad hasta la actualidad.

Como lo manifiesta Déleg (2010), al hablar de la tipología del material, el ladrillo panelón se evidencia como el más utilizado en edificaciones del CHC ya que fue la forma inicial concebida por quienes implementaron el material a la arquitectura local; actualmente el uso de este tipo de ladrillo se mantiene pero con el transcurso del tiempo y la industrialización se han ofertado al mercado nuevos tipos de ladrillos con perforaciones que por su peso y medidas amplían las posibilidades constructivas (Cárdenas, 2019)(Figura 1.33).

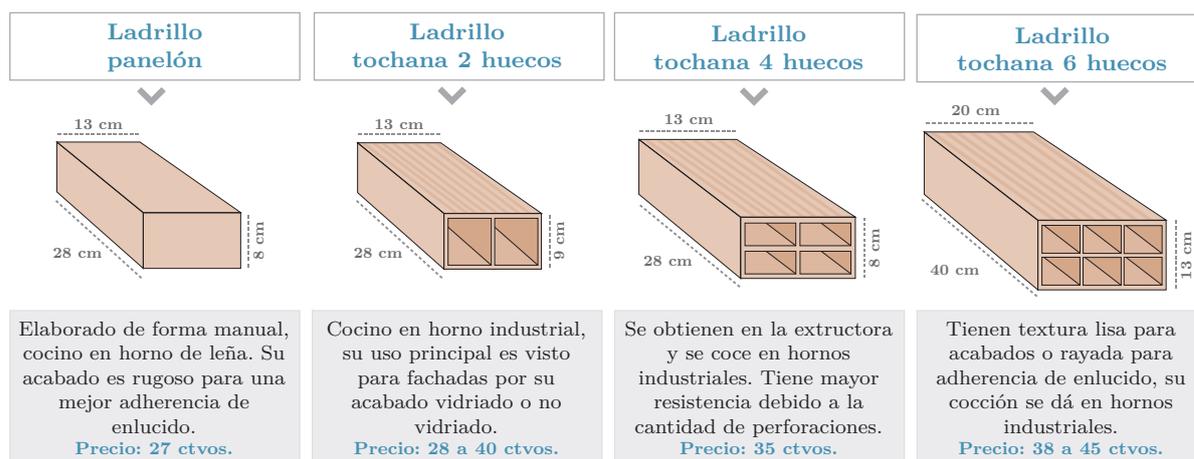


FIGURA 1.33: Tipo de ladrillos utilizados localmente. Fuente: Cárdenas (2019). Elaboración: Autora.

El ladrillo, al ser un elemento elaborado por una materia prima es fácil de obtener, tener un proceso de moldeado mediante el cual se puede obtener varias formas y termi-

dados, en la actualidad, pasó de ser un elemento utilizado únicamente en mampostería a utilizarse como un instrumento base para otorgar una estética y acabados a las edificaciones otorgando así al gremio constructor la facilidad de generar bienes en los que la particularidad se encuentra en las fachadas (Cárdenas, 2019).

### 1.3.3. Edificaciones relevantes

Cuenca en el desarrollo histórico arquitectónico plasmó diferentes técnicas y tipologías constructivas en su entorno urbano y rural, por tal motivo, es considerada un escenario en el que se identifican ejemplares arquitectónicos relevantes (Mancero, 2010b); con esta referencia, al tratarse del ladrillo como el material de estudio, a continuación se puntualizan edificaciones cuya construcción y materialidad se consideran hitos de la arquitectura local.

- Catedral de la Inmaculada Concepción:** considerada como una de las iglesias más grandes de Latinoamérica, es la obra maestra del Hno. Juan B. Stiehle; se caracteriza por contemplar una mezcla de elementos artísticos paleocristianos, románicos, bizantinos, góticos, romanticismo y renacentistas (Guanuquiza y Eulalia, 2000). Está emplazada en un terreno de 4620m<sup>2</sup>, abarca área de construcción de 4550m<sup>2</sup> y tiene un fachada que se asemeja a la de la Catedral de Notre Dame (París, Francia). El proceso de edificación inicio en 1885 y culminó en 1975 luego de una serie de sucesos que no permitieron que se materialize el diseño planteado (Nieto, 2019) (Figura 1.34).



FIGURA 1.34: Transcurso constructivo catedral Inmaculada Concepción. Fuente: Nieto (2019). Elaboración: Autora.

En cuanto a su materialidad, los cimientos son de piedra con mortero de cal y arena, las paredes de ladrillo, mortero y mármol rosado, el piso es de mármol y baldosa (Guanuquiza y Eulalia, 2000); Nieto (2019), relata que para iniciar su construcción. El Obispo Estévez de Toral, solicitó 102.000 ladrillos, en 1886 los habitantes realizaron mingas para acarrear piedras desde el río Tomebamba e iniciar con consolidación de los cimientos, hacia 1899 el Hno. Stiehle realiza bocetos de los ladrillos requeridos para dar forma detalles particulares y los mismos son elaborados por varios artesanos locales, lo que dio paso a un nuevo uso de la arcilla cocida creando elementos

de formas particulares.

En 1934, inició la operación de la ladrillera, para de esta manera abastecer del material suficiente a los constructores de esta obra ya que toda la edificación contiene ladrillo desde los cimientos hasta los más finos detalles, en 1954 inicia la construcción agregando elementos de mármol, madera, hierro y pan de oro, en 1966 el Arq. Gastón Ramírez realiza estudios y excavaciones con la finalidad de medir la resistencia de los cimientos ante la falta de las torres y finalmente, en 1975, el Obispo Luna Tobar, da por culminada la construcción de la que es la edificación religiosa más importante de la ciudad (Nieto, 2019).

Como lo considera [Guanuquiza y Eulalia \(2000\)](#), la Catedral Inmaculada Concepción se considera la edificación con ladrillo más importante de la ciudad, pero también es elemento que evidencia el cambio que puede producirse desde un diseño inicial hasta la forma final de construcción como consecuencia de la materialidad utilizada.

- **Casa Museo Remigio Crespo:** edificada entre 1910 y 1925, está situada en la Calle Larga al límite sur de la ciudad, se conceptualiza como una obra de forma continua y dinámica (Figura 1.35), debido a la disposición de sus plantas, su frente hacia la Calle Larga y únal parte posterior hacia la zona de El Ejido en el paseo 3 de Noviembre que recorre el Barranco, contrarestando a las edificaciones simples preexistentes ([Kennedy, 2007](#)).

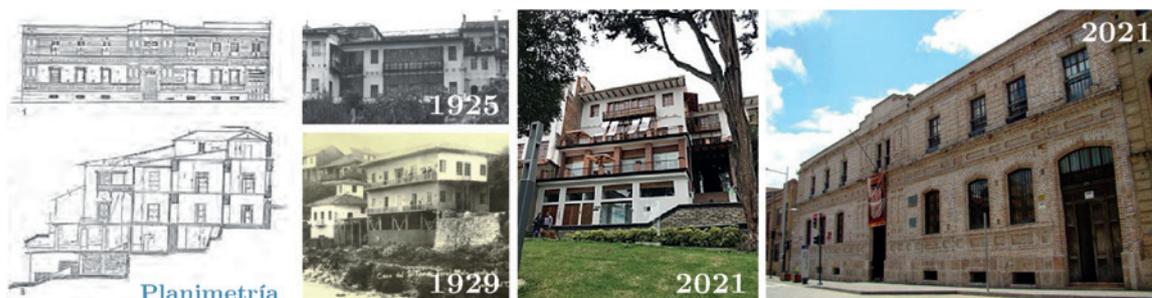


FIGURA 1.35: Transcurso constructivo Casa Museo Remigio Crespo. Fuente: [Kennedy \(2007\)](#). Elaboración: Autora.

Su edificación se dio en varias etapas; inicialmente sobre una antigua construcción colonial de una sola planta, hacia 1910 se adiciona una planta alta y, finalmente, los subsuelos se implementaron periódicamente, sus rasgos estilísticos enmarcan detalles del Neoclásico y ArtDecó con ladrillos que aportan detalles arquitectónicos y estéticos al inmueble ([Jara y Parra, 2018](#)). Esta edificación de ladrillo visto fue el primer inmueble residencial de élite ubicado en la zona por lo que dio paso al surgimiento de más edificaciones de ladrillo en el área y en caso puntual las viviendas colindantes que tienen fachadas similares convirtiéndose de esta manera en un ejemplar para el uso del ladrillo en fachadas ([Municipalidad de Cuenca, 2021](#)).

[Kennedy \(2007\)](#), considera que, esta edificación es un ejemplo de re-significación debido a su rehabilitación como casa museo a partir del año de 1967, permitiendo

mostrar al público colecciones de arte, piezas numismáticas, medallas, mobiliario y colecciones arqueológicas que sirvan como un vestigio cultural.

- **Colegio Benigno Malo:** ubicado en la Av. Fray Vicente Solano, su construcción data de entre 1923 y 1950; su estilo es neoclásico francés y estuvo a cargo del Arq. Luis Donoso y el Dr. Octavio Cordero Palacios, en su diseño abarca tres plantas cuyo potencial es el ladrillo visto como el material base (Salamea, 2008).

El inicio de la construcción comprende una serie de desacuerdos sociales debido a que la zona no estaba dotada de servicios básicos. Además, contrarresta significativamente su corriente arquitectónica europea, con la del contexto simple no urbanizado; sin embargo, este bien tiene un significado e importancia cultural, histórica, arquitectónica, social y patrimonial (Novillo, 2010). Como lo menciona Salamea (2008), su arquitectura se basa en la simetría y el uso del ladrillo visto como un material que permite dar forma a los detalles estilísticos del bien, y a su estructura contemplada en la totalidad de su mampostería (Figura 1.36). Cabe mencionar que esta edificación extiende la ideología aplicada en el CHC.



FIGURA 1.36: Transcurso constructivo colegio Benigno Malo. Fuente: Salamea (2008). Elaboración: Autora.

- **Antigua facultad de Medicina, actual Museo Universitario:** construido en 1900 e inaugurado en 1916, este edificio se construyó en El Ejido con la finalidad de que funcione la Facultad de Medicina de la Universidad de Cuenca, contiguo al Hospital San Vicente de Paul (Abad, 2015).

Considerado un edificio de clásico fue edificado según requerimientos de uso educativo, con amplias aulas y anfiteatros, adicionalmente, su fachada se caracteriza por contemplar varias formas de ladrillos y aparejos, lo que le otorga a la edificación una estética neoclásica (Landívar, 2018) (Figura 1.37).

Abad (2015), considera que, en esta edificación el ladrillo pasa a tener un nuevo uso y potencializar el aporte a la imagen urbana debido a su utilización de diferentes formas del material en el portón frontal creando un cerramiento sólido con varias.



FIGURA 1.37: Transcurso constructivo antigua Facultad de Medicina. Fuente: [Abad \(2015\)](#). Elaboración: Autora.

### 1.3.4. El tratamiento de revestimientos

El revestimiento sea un material simple o una mezcla elaborada, es una capa o cubierta utilizada para resguardar o adornar una superficie, su función principal es proteger, aumentar la resistencia y ornamentar las fachadas lo que consecuentemente, influye en la imagen y estética del bien, como lo manifiesta [Bermúdez \(2000\)](#). Además, el autor considera que los revestimientos desempeñan un papel importante al ser un vestigio que permite identificar intervenciones realizadas en la obra. Complementariamente, [Casado \(2013\)](#) menciona que, el enfoscado y revoco son elementos fundamentales del proceso de revestimiento; el enfoscado, por ser la primera capa, tiene como objetivo es homogenizar y proteger a la mampostería, dar resistencia y servir de soporte al revoco. Por su parte, el revoco, es el que da el acabado definitivo, se compone de una o varias capas que dan el acabado y textura final.

La técnica de revestimiento de fachadas es una acción ejecutada con la finalidad de que este elemento atribuya a un significado relevante a un bien mediante su estética, considerando que, las fachadas son una parte del edificio portadora de historia, cultura, tradición o identidad social vivido en distintos momentos históricos ([París, 2017](#)). Por su parte, la pintura de fachadas, se considera también como un revestimiento, siendo una técnica común que no requiere elaboraciones complejas o el uso de varios materiales para su aplicación; la particularidad de esta práctica radica en que al colocarse como finas capas, puede utilizarse innumerables veces sin afectar los componentes de la mampostería ([Asenjo, 2004](#)).

Las lesiones o daños existentes en revestimientos, son una consecuencia visible ya que se puede reconocer a manera de manchas, grietas, fisuras, desprendimientos, abolsamientos, florescencias, humedad, entre otras patologías ocasionadas por el propio material o factores externos ([Borrero, 1972](#)) (Figura 1.38). [Talaverano et al. \(2018\)](#), consideran que, las lesiones que comunmente se presentan en fachadas de ladrillo, se vinculan a soluciones constructivas inadecuadas, carencia de estudios específicos, mala ejecución constructiva, incorrecta alineación y fijación de los materiales.

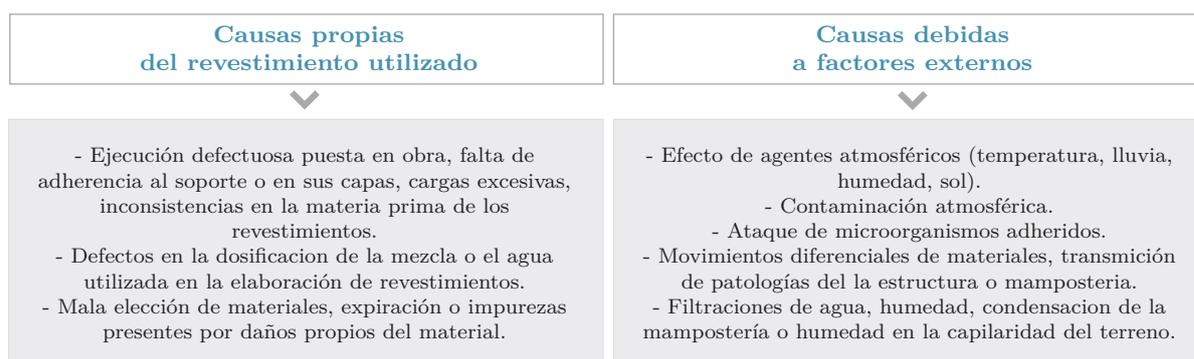


FIGURA 1.38: Transcurso constructivo antigua Facultad de Medicina. Fuente: [Alfonso \(2014\)](#). Elaboración: Autora.

#### 1.3.4.1. Eliminación, recuperación y cambio

El CHC al poseer sitios arqueológicos de culturas prehispánicas, así como edificios que representan los períodos colonial y republicano, forma parte de la Lista del Patrimonio Mundial (LPM) de la UNESCO, por lo que, se considera uno de los territorios que “han argumentado su valor universal excepcional gracias a los procesos, técnicas y paisajes en los que el barro ha jugado un papel fundamental al acompañar el genio creativo humano con el correr del tiempo” (UNESCO, 2009, p.7). Así, como lo expone [Talaverano et al. \(2018\)](#), la arquitectura histórica, no se enfoca únicamente a un edificio, sino en variedad de edificios, espacios y usos que han existido y tienen un tiempo de vida en un contexto. Consecuentemente, su estado actual precisa su momento evolutivo y se debe considerar que, todo edificio construido hoy en día es sensible a futuras transformaciones, por lo que su intervención demanda rigurosidad.

[Echeverría y Malambo \(2016\)](#), consideran que, las fachadas son un elemento fundamental del diseño arquitectónico, ya que, son la parte que se percibe desde el exterior de un bien edificado, y prácticamente el recurso básico para caracterizar e interpretar al edificio. Al tratarse de fachadas de edificaciones patrimoniales o construcciones ubicadas en zonas de consideración especial, se debe interpretar su historia como una variable que define su valor, y es el fundamento de su evolución temporal. complementariamente se debe investigar su material y estado actual ([París, 2017](#)), debido a la estética obtenida por la variedad de aparejos posibles a utilizar, la cromática, acabado y facilidad de manejo del ladrillo, se ha dado paso a que en la actualidad se use este material como base en el proceso de construcción de mamposterías o en algunos casos al resurgimiento visible del material en edificaciones existentes ([Díaz, 2006](#)).

En el mismo ámbito, [Mantecón \(2003\)](#) destaca la importancia de analizar la definición y conservación de los diversos elementos arquitectónicos presentes en una ciudad histórica, pero que también son compartidos por diferentes composiciones sociales de residentes, turistas y visitantes en tránsito, que establecen funciones tradicionales. . del casco histórico como centro de sociabilidad, comercio y circulación cotidiana; Los elementos de animación del museo y las visiones contemplativas plantean barreras para que las personas que viven allí se identifiquen con el patrimonio circundante. Por lo tanto, la preservación del

patrimonio existente es una preocupación constante, ya que representa este patrimonio cultural tangible heredado de nuestro pasado. Por ello, [Casado \(2013\)](#) identifica 3 procesos que interfieren en los edificios:

- El mantenimiento, se enfoca en la conservación de un edificio y cada uno de elementos para de esta manera, conservarlo en un estado apropiado mediante distintas operaciones y cuidados necesarios no solo a su estructura, sino también, a cada uno de los detalles que forman un conjunto construido, proceso cuya finalidad es conservar la obra arquitectónica con el pasar del tiempo.
- Restauración, intervención objetiva para reparar los daños, mediante la restauración de las características del edificio similares al estado original; También se basa en el objetivo de preservar los valores estéticos e históricos, siendo prioritaria y principal la intervención de elementos antiguos y piezas auténticas. En esta actividad también se da un tratamiento específico al resultado final, documentando todas las etapas que conforman un elemento como pieza clave de evidencia en la edificación.
- Rehabilitación, teniendo en cuenta las necesidades de los ocupantes y usuarios del espacio de acuerdo a su ubicación en un área determinada, este es un paso previo a todas las actividades realizadas anteriormente en el espacio en ese momento. Este proceso se realiza como resultado de un conjunto de acciones que determinan la adecuación y actualización de los espacios para lograr la funcionalidad requerida.

En función del tipo y grado de daño evidenciado, la eliminación, recuperación y cambio de algunos materiales corresponden a prácticas resultantes de los efectos producidos por diversos agentes o por el paso del tiempo o la idea de dar una nueva imagen al bien ([Mogollón, 2013](#)), considerando que, toda intervención debe encaminarse en devolver la función del edificio sin alterar su naturaleza, por lo que, es necesario como actividad previa conocer su estado y el tratamiento aplicable ([Bermúdez, 2000](#)). Para [Mogollón \(2013\)](#), la práctica de eliminación de revocos de las superficies murales, se considera una tendencia aplicada notablemente en restauraciones del siglo XX, y complementariamente, [Berriochoa \(2008\)](#), denomina a esta acción como un despellejar de las fachadas y al asociarlo con la masmpostería de ladrillo, la denomina como ladrillomanía.

Respecto al cambio, el deterioro de los materiales o revestimientos utilizados inicialmente, dan paso a la sustitución de ciertos componentes, proceso delicado ya que su resultado es susceptible a contrastes o a no ser apreciados ni aceptados ([Mogollón, 2013](#)). El remplazo del revestimiento existente debe ser por un nuevo que tenga la misma dosificación y características para evitar un contraste o daño intencional ([Patiño, 2019](#)). Estos tipos de intervenciones son vulnerables al cambio individual, más no en forma conjunta, lo que puede generar desorden, contraste y ruptura de la armonía constructiva en el contexto edificado, como lo manifiesta [Casado \(2013\)](#), este resultado puede variar ante la correcta aplicación y definición de cambios que se pueden generar en un área relevante puntualizados en normativas y peritajes, además el autor considera que en ciudades históricas, de manera especial, se debe establecer un conjunto de normas, requerimientos y pautas específicas de intervención, resguardando así la integridad y valor cultural, paisajístico y urbano de una zona relevantemente histórica.

Asimismo, según [Orellana \(2017\)](#), en el caso de los CHC, la legislación existente no es propicia para evitar la pérdida y destrucción de los bienes patrimoniales, así como para preservar los sistemas constructivos tradicionales, ya que a pesar de la existencia de una determinada ley o ordenanza, se han implementado algunas intervenciones con consecuencias dañinas y dañinas con la aprobación de las autoridades competentes; aspectos que requieren un cambio en el modelo de gestión, administración y control, con el fin de asegurar la preservación de los valores del patrimonio construido de la ciudad, para lo cual el mecanismo propuesto debe orientarse a convertirse en una herramienta operativa y sostenible a largo plazo. , superando a los organismos políticos y administrativos.

[Monjó \(2010\)](#) considera que una fachada de ladrillo, está sujeta a intervención cuando tiene lesiones, ya sean físicas, mecánicas o químicas y a su vez, manifiesta técnicas y procesos aplicables según el tipo de lesión ([Figura 1.39](#)), cuya finalidad es rescatar la materialidad utilizada y garantizar que se encuentre en un estado propicio que corresponda a la vida útil de los bienes.

	Tipo de Lesión	Técnicas de Intervención
Lesiones Físicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Humedad: de capilaridad, filtración y condensación</li> <li>b. Suciedad: por depósito, factores externos y sustancias agregadas</li> <li>c. Erosión meteorológica: por fenómenos meteorológicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sistemas de drenaje, ventilación, zócalo impermeable, corte capilar, paños ciegos, plataformas horizontales intermedias, impermeabilizantes, sellado</li> <li>b. Limpieza, hidrolavado, impermeabilización, hidrofugación, inclinación o cambios morfológicos, incorporación de elementos que eviten el daño</li> <li>c. Reducir la filtración, saneado superficial, reposición de morteros, aplicación de consolidantes superficiales, sustitución de ladrillos</li> </ul>
Lesiones Mecánicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Deformaciones: dilatación o contracción, desplomes, pandeos, alabeos</li> <li>b. Grietas: asientos del terreno, flechas de borde de forjado, fuerzas verticales y horizontales</li> <li>c. Erosión mecánica: pérdida de integridad del material</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Monitorizar los paños afectados, anular la causa de la deformación, aportar estabilidad a la fachada</li> <li>b. Monitorizar las grietas, anular o evitar daños, juntas horizontales, refuerzo con perfiles metálicos, juntas de dilatación, uso de estructuras auxiliares, reparación de grietas vistas o sustitución del material, sellado con material elastómero.</li> <li>c. Reponer ladrillos afectados, mejorar la protección, adición de elementos de protección.</li> </ul>
Lesiones Químicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Eflorescencias: contenido de sales solubles, humedad</li> <li>b. Oxidación y corrosión: cerrajería, estructura, soldadura, elementos de refuerzo</li> <li>c. Organismos: asentamiento de plantas, animales y hongos</li> <li>d. Erosión química: alteración del mortero o ladrillo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Eliminación de causas de daño, limpieza de sales recristalizadas, hidrolavado, limpieza química, limpieza mecánica</li> <li>b. Proteger elementos afectados, limpieza mecánica, imprimación antioxidante</li> <li>c. Resolución de problemas de humedad, limpieza mecánica, limpieza química, aplicación de productos biocidas</li> <li>d. Eliminación, saneado, reposición</li> </ul>

FIGURA 1.39: Lesiones y técnicas de intervención. Fuente: [Monjó \(2010\)](#). Elaboración: Autora.

Las intervenciones realizadas en edificios icónicos o ubicados en espacios históricos es un proceso que puede ser utilizado como evidencia histórica, es decir, cuando se encuentran en elementos físicos, son muestras del proceso constructivo que ha sufrido el edificio ([Bermúdez, 2000](#)). Por su parte, según [Ordaz \(2015\)](#), cada una de estas prácticas se practica en templos, plazas, edificios gubernamentales, etc. ante la propiedad privada (inmueble residencial o industrial), donde el patrimonio arquitectónico pasa por diversos procesos, tendiendo paulatinamente a convertirse en un recurso controlable, conduce al análisis de nuevos usos y actividades relacionadas con la rentabilidad y comercialización.

También se identifica una dinámica continua, evidenciando transformaciones inminentes, observándose, por ejemplo, fragmentación de inmuebles, cambio de propietario, adición o división según necesidades de crecimiento, cambio de usos, debido a la creciente demanda y, en algunos casos, la falta de control. y fiscalización de una norma que regula el tipo de intervención permitida en una ciudad (Pauta, 2018).

De otro lado, al hablar del ámbito económico, se debe considerar que El CHC “ha enfrentado, desde hace varios años, al conflicto de un desarrollo acelerado que constantemente amenaza la integridad de los valores arquitectónicos, urbanos, paisajísticos, culturales, entre otros, que le dieron su condición patrimonial” (Rodas y Astudillo, 2018, p.217). Las profundas transformaciones económicas, sociales, institucionales y territoriales que afectan a nuestra sociedad desde hace décadas están creando nuevos problemas y desafíos espaciales, cuyo objetivo es lograr un desarrollo más equitativo y coherente en las regiones preexistentes. La reutilización adaptativa de una edificación existente, surge como una alternativa para evitar la destrucción de edificaciones antiguas y generar usos derivados de la reactivación económica que lleguen a contribuir a su mantenimiento, es decir, dar paso a la sustentabilidad y potencialización de valores sociales como estrategia de conservación de los valores culturales (Guzmán, 2017).

Las nuevas formas de conquista del territorio deben ser parte de una progresiva identificación e integración de los recursos en la lógica económica, mirando los recursos desde una perspectiva amplia e integradora. En relación con lo anterior, Machado y Rojas (2019), conceptualizan el término “capital cultural” para referirse a la capacidad adaptativa de la población humana que les permite hacer frente al medio natural con el fin de gestionarlo y corregirlo teniendo en cuenta que buena es la sociedad. -ser y también de desarrollo económico. Esta ley contribuye positivamente a los procesos de desarrollo por los que interviene con los espacios existentes y pretende que se adapten a las necesidades del uso y funcionamiento general de una ciudad.

El patrimonio cultural puede significar un papel importante en el desarrollo económico (Licciardi y Amirtahmasebi, 2012), que además de generar un ingreso monetario, promueve una calidad de vida favorable a los usuarios y propietarios de los bienes. Considerando el CHC como una zona potencialmente turística y económica, Pauta (2018), plantea cuatro fases para el proceso de reactivación de un espacio (Figura 1.40).

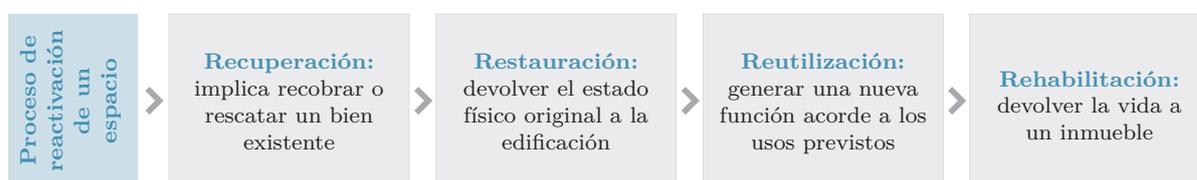


FIGURA 1.40: Fases aplicadas en el proceso de reactivación de un espacio. Fuente: Sáenz (2017). Elaboración: Autora.

Según Azkarate, Ruíz de Ael, y Santana (2003), la exitosa manera de intervenir en un bien, se da cuando no se alteran sus valores históricos y requiere considerar su importancia cultural y social como un recurso económico, cuyos usos se puedan acoplar al territorio sin alterar la imagen urbana ni la relevancia histórica propia de las edificaciones. Según

el uso comercial generado en un bien, Greffe (2014) explica que, el patrimonio cultural actúa de tres maneras en el desarrollo económico de los territorios en los que es posible identificar valores propios del bien; 1) como fuente de actividad cuando los usuarios gastan su dinero en un determinado territorio (visitas a museos, paisajes, etc.) creando un flujo de gastos, actividades y puestos de trabajo, 2) como fuente de atracción, cuando los bienes patrimoniales pueden atraer no sólo a los turistas, sino también a nuevos residentes e inversionistas y, 3) como fuente de creatividad atribuida la capacidad de mezclar las necesidades y usos preexistentes y transponerlos de un área a otra obteniendo beneficio ante eventos imprevistos.

La necesidad socio económica de una arquitectura innovadora, acoplada a nuevos usos, pero con calidad apropiada para una inmensa capa de población que necesita un espacio para su desarrollo colectivo, demanda soluciones apropiadas a la necesidad de los pobladores-usuarios, para que se generen elementos de fácil construcción o adecuación y que se puedan “repetir” para crear más espacios con calidad estética y técnica (González, 2006).

### 1.3.5. Consideraciones para las intervenciones

El CHC abarca una serie bienes inmuebles que poseen valores culturales, históricos, urbanos y arquitectónicos reconocidos por la sociedad, aspecto que sugiere que para que sea conservado debe tener un reconocimiento relevante (Querol, 2010). Por ello, Rodas (2016), contempla la idea de que es responsabilidad de todos los habitantes desarrollar conciencia y conocimiento sobre el cuidado y mantenimiento que requiere una zona histórica, y que, las administraciones públicas deben trabajar en manera conjunta con la sociedad al plantear métodos y estructuras considerables para el proceso de ejecución, conservación, gestión y control en intervenciones realizadas en elementos que conforman los CHs.

Conforme lo indicado, y considerando lo expuesto por Mella (2000b), se profundiza el entendimiento de la percepción de los grupos sociales que ejecutan actividades necesarias en el CHC mediante encuestas (Anexo 8.2.1, Anexo 8.2.2 y Anexo 8.2.3) realizadas a una muestra de 18 personas. De ellas, se obtuvieron aspectos de percepción, especificados a continuación:

a) *Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas:*

Los encuestados consideran que:

- El aspecto físico de un local es importante al momento de elegirlo y consideran que influye de manera relevante en la imagen urbana.
- El aspecto físico de un local ha influido de manera negativa haciendo que desistan de hacer uso del mismo vinculando su decisión con el sentimiento de desconfianza.
- Es llamativa la idea de hacer uso de un local que ha sido intervenido y existe preferencia por este tipo de edificaciones.

- El aspecto físico de un local influye en el éxito y acogida de los usuarios al considerar que si la edificación se ve es llamativa y genera confianza.
- Los locales comerciales deben estar en buen estado para hacer uso de los mismos.
- Respecto a materialidad, al 71 % les resulta llamativo hacer uso de edificaciones con fachadas revestidas, al 17 % de ladrillo, al 8 % de madera y al 4 % de piedra; cabe mencionar que revestimiento es entendido por los encuestados como el terminado final de las fachadas.
- La publicidad llamativa para acudir a un local comercial, el 71 % letreros, el 11 % ilustraciones fijas y el 28 % un tipo de publicidad combinada.
- Importante que sea un local grande según el 50 % y el otro 50 % prefieren que sea un espacio amplio para varios usuarios.

b) *Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios del CHC:*

Los encuestados consideran que:

- Los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable ya que estiman que esta acción reactiva la zona económicamente, existen varios espacios potenciales y revitalizan el CHC.
- Al CHC como el espacio principal para acudir al momento de requerir un producto o servicio, debido a la variedad ofertada.
- Tienen curiosidad de conocer nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos, ya que, piensan que amplían las opciones de espacios que visitar en el CHC, significa crecimiento y progreso para la ciudad.
- La esencia del CHC debe preservarse mediante la conservación de la materialidad, estilos arquitectónicos y su compatibilidad con la actividad comercial considerándose como elementos de tradición, historia y cultura propia de la zona central de la ciudad.
- El ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad, ya que se vincula con la historia, magnitud de uso y la existencia de varias edificaciones construidas con él.
- Es muy buena la idea de intervenir edificios del CHC incluyendo la fachada para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad ya que esta acción reactiva, revitaliza, rescata y potencializa la historia y tradición del CHC.
- 17 acudir para adquirir materia prima para negocios, 15 para el consumo de alimentos (restaurantes, bares y cafés), 14 para comprar vestimenta, 12 para eventos culturales, artísticos o religiosos, 11 para recreación, 10 para actividades financieras, 9 para adquirir productos de primera necesidad, 7 para servicios básicos y compra de insumos médicos o de salud, 4 para realizar actividades de gestión pública y 1 para compras de souvenirs.
- Respecto a las actividades que reactivan económicamente el CHC, el 43 % consideran que son los locales comerciales, el 37 % los restaurantes y cafeterías, el 12 % bares y discotecas y el 8 % hoteles.

A conclusión de lo expuesto, se evidencia un acuerdo y respaldo por parte de los usuarios del CHC en cuanto a la ejecución de intervenciones que reactiven o revitalicen edificaciones existentes en la zona para actividades económicas y de interés social. Por ello, y al ser una temática de interés mundial, el desarrollo de estrategias sostenibles de conservación, derivadas de la *Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales. China (2005)* establecen estrategias de interés; la cooperación y el compromiso social son necesarios para enfocar la gestión y conservación del patrimonio edificado, el entorno, estructura y tejido social que se relacionan directamente. La finalidad es marcar metas mediante instrumentos que protejan y salvaguarden los CHs.

También es aplicable lo expuesto en el Artículo 14 de la *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico de Europa (Convención de Granada (1985))* que estipula que, la actuación de los poderes públicos deben apoyarse para garantizar el conocimiento, conservación y gestión patrimonial mediante la actuación colectiva, institucional, de asociaciones y social en general. Además, como lo sostiene Rodas (2016), la conservación patrimonial integra procesos de planificación y gestión involucran 4 ámbitos que sugieren la ejecución de actividades participativas con la finalidad de conservar, difundir, promocionar y valorar bienes y entornos patrimoniales garantizando la preservación de los valores atribuidos (Figura 1.41).



FIGURA 1.41: Ámbitos y actuación del proceso de planificación y gestión. Fuente: Rodas (2016). Elaboración: Autora.

Para Querol (2010), existen acciones específicas que forman parte de la gestión patrimonial a ejecutarse de manera concisa: conocer, planificar, controlar y difundir. En inicio, conocer se considera como la acción de partida para el establecimiento de gestiones a futuro, además es la herramienta que permite caracterizar, catalogar y jerarquizar los bienes de interés según su relevancia o valor para las acciones a ejecutar (Querol, 2010). Este proceso se basa en el inventario, cuyo propósito es reconocer, analizar y asignar un valor a cada uno de ellos, según el INPC (2011) esta acción se realiza según tres niveles:

- Registro: corresponde a la identificación de los bienes para establecer el estado general y la información básica de cada uno de ellos
- Inventario: abarca la descripción a profundidad de características que contienen los bienes, los riesgos y el grado de vulnerabilidad
- Catálogo: constituye el análisis exhaustivo de los bienes mediante estudios históricos, arquitectónicos, legislativos, etnográficos, etc.

Planificar contempla actividades de gestión que se direccionan a programar acciones a ejecutar a corto, mediano y largo plazo mediante modelos de gestión en los que se determinan actores y responsabilidades de cada uno según los planos de ejecución (Querol, 2010):

- Plan: lineamientos o directrices a nivel general
- Programa: proyectos con una finalidad en común aplicables en un aspecto definido y concreto
- Proyecto: unidad mínima de actuación enfocado en actividades o acciones

Controlar abarca una serie de dominios que deben cumplir los propietarios, custodios y administradores de los bienes, estableciendo objetivos e indicadores que permiten monitorear el impacto de cada una de ellas; este proceso está sujeto al monitoreo de revisión y evaluación generalmente llevadas a cabo por entidades públicas mediante ordenanzas, normativas y cuerpos legales (Querol, 2010). Finalmente, difundir se refiere a la acción de entregar o divulgar datos de los bienes a la sociedad, de este proceso depende el grado de conciencia o sensibilidad que se genere ante el respeto y protección patrimonial (Querol, 2010).

Considerando los procesos mencionados, las actividades deben ejecutarse de manera conjunta en dependencia de cada proceso que lo preside, es decir, lo que no se conoce no se planifica ni se controla y a su vez no puede difundirse (Rodas, 2016); por lo que, se plante la ejecución de estas 4 tipos de acciones para la base de ejecución, control y mantenimiento en edificaciones intervenidas o a intervenir considerando el uso del ladrillo y la vinculación con actividades económicas.

#### 1.3.5.1. Lineamientos

Como lo menciona Rodas (2016), en el caso de Cuenca, la gestión del patrimonio edificado, se rige por el INPC Regional 6 y el GAD Municipal del Cantón Cuenca a través de la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales* y de la *Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales*, que concentran sus lineamientos de gestión en:

- Identificación de bienes que conforman el patrimonio edificado y del CHC
- Elaboración y actualización de inventarios
- Investigación relacionada al estado y conservación de bienes edificados
- Intervenciones ejecutables con la finalidad de salvaguardar los bienes existentes
- Asesoramiento técnico sujeto a documentación y autorizaciones necesarias
- Veeduría para garantizar la protección y conservación de bienes patrimoniales

A manera síntesis se identifican las actividades y procesos que establece el INPC y del GAD Municipal para el manejo y control de edificaciones pertenecientes al CHC (Figura 1.41).



FIGURA 1.42: Actividades y procesos de ejecución en bienes del CHC. Fuente: Rodas (2016). Elaboración: Autora.

Araujo (2019) detalla los procesos aplicados para el conocimiento de los bienes edificados:

- Respecto a la primera fase, correspondiente al registro, la actualización de registros digitales de la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales* evidencia que el CHC registra 9444 predios, de los cuales 3436 contienen edificaciones que no poseen valor patrimonial y 6008 que sí lo poseen, lo que reconfirma el CHC como un conjunto monumental, concepto que se respalda por la *Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca (2010)* al establecer en el Artículo 17, que el CHC se considera como un conjunto monumental. Considerando lo expuesto, se evidencia que un amplio porcentaje de edificaciones del CHC son candidatas a intervenciones a nivel de fachada, transformaciones interiores e incluso a reconstrucciones, según la categoría de valor.
- En cuanto a la fase de inventario, o segunda fase, se realiza periódicamente por los Técnicos de Valoración de la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales*, específicamente al ejecutar el *Plan Especial de Centro Histórico del periodo 2014-2019* mediante fichas de inventario planteadas por el INPC (Figura 1.43), que permite obtener la información necesaria respecto a los bienes existentes.

		<b>INPC</b> INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL Bienes Culturales Muebles FICHA DE INVENTARIO		CÓDIGO BI-05-03-03-000-00038	
<b>1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN</b> Denominación: IGLESIA SAN LORENZO DE SICAPPA Clave catastral: 02300200120001000 Registro No.: 000038			<b>3. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN</b> Siglo: I II III IV X (1600-1699) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> XVIII (1800-1899) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> XIX (1900-1999) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> XX (1900-1999) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<b>2. DATOS DE LOCALIZACIÓN</b> Provincia: CHIMBORAZO Cantón: COLTA Ciudad: VILLA LA UNIÓN Parroquia: VILLA LA UNIÓN Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> MZ Calle principal: 2 DE AGOSTO Nº. 541 Intersección: ALMAGRO Red de agua: Comunalidad: Sí No <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coordenadas WGS84: 79.35E (Long) 28.105S (Lat) UTM: 18QUC 747402 2348449 2107			Fecha: _____ Autor: _____ Inmueble inventariado: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Acto administrativo: _____		
<b>4. EPOLOGÍA Y USO</b> Arquitectura: <input type="checkbox"/> Militar <input type="checkbox"/> Civil <input type="checkbox"/> Original Actual Estrada Religiosa Particular			<b>5. RÉGIMEN DE PROPIEDAD</b> Público Privado Estado Religioso		
<b>6. ESTADO DE CONSERVACIÓN</b> 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"/> Verificada <input type="checkbox"/>			Evaluación de la edificación: Bueno Deteriorado Fuerte Deteriorado Estructura Cubierta Fachadas Pisos / Entrepisos Acabados		

Otros: Escaleras <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Espacios exteriores <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Instalaciones <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>7. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b> 
Descripción de la fotografía: Vista en perspectiva de la iglesia San Lorenzo de Sicappa. Se aprecia el diseño, volumetría, plástica arquitectónica, en la cual tiene que ver con la escala, ritmo, armonía, textura, composición, proporción, equilibrio y sus elementos integrantes como decorativos, ornamentales y estructurales.
Código fotográfico: BI-05-03-03-000-00038_1.jpg
<b>8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE</b> 

<b>9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA CONVIVITE</b> Estilo dominante: Fachada: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retrajada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> Textura: Lisa <input type="checkbox"/> Rugosa <input checked="" type="checkbox"/> Portal o Sepalral Portal PB <input type="checkbox"/> Spornal PA <input type="checkbox"/> Portal y Spornal <input type="checkbox"/> Color: Zócalo: Simple <input type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Arco: Adornado <input type="checkbox"/> Medio punto <input checked="" type="checkbox"/> Retrajado <input type="checkbox"/> Ojal <input type="checkbox"/> Capriate <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/> Otros: Zócalo: Vanos: Puertas No. Ventanas No. Balcones: Volados No. Incluido No. Herrerías: Forjados Aliso simple Hierro con canchales Hierro con canchales Antepecho <input type="checkbox"/> Fundido <input type="checkbox"/> Comisa <input type="checkbox"/> Biselada <input checked="" type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Almohada <input type="checkbox"/> Almohada <input type="checkbox"/> Otros:			
Medidas y ornamentación: Enmarcamiento, cornisa, óculo, frontón, arcos de medio punto, cimera, pilastra, balaustrada, ménsula, clave, toral, perfilado.			
<b>10. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de origen naturales: Erupciones <input type="checkbox"/> Inundaciones <input type="checkbox"/> Acción biológica <input type="checkbox"/> Rotación en masa <input type="checkbox"/> Factores de origen antrópicos: Incendios <input type="checkbox"/> Exposiciones <input type="checkbox"/> Contaminación <input type="checkbox"/> Desarrollo urbano <input type="checkbox"/> Zona sagrada <input type="checkbox"/> Otros:			

<b>11. IDENTIFICACIÓN FISICA DEL INMUEBLE</b>	Fachadas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	Alfardes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68																																

<b>Entorno Urbano</b>		<b>Espacios interiores:</b>	
Integrado a paisaje	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Galeries	<input type="checkbox"/>
Única material local	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Pisa	<input type="checkbox"/>
Provoca impacto ambiental	NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	Otros muros	<input type="checkbox"/>
<b>Alteraciones</b>		Carpintería	<input type="checkbox"/>
Alteraciones	Altas <input type="checkbox"/> Medias <input type="checkbox"/> Bajas <input type="checkbox"/>	Revestimientos	<input type="checkbox"/>
Tipológicas	<input type="checkbox"/>	Decoración	<input type="checkbox"/>
Monológicas	<input type="checkbox"/>	Pintura mural	<input type="checkbox"/>
Construcción y de materiales	<input type="checkbox"/>	Muebles	<input type="checkbox"/>
		Escudos	<input type="checkbox"/>
		Otros:	<input type="checkbox"/>

14. UBICACIÓN Y PLANTA DEL INMUEBLE			
<b>Ubicación</b>			
<b>Datos del inmueble</b>			
Área del lote (m <sup>2</sup> ):	1500,00	Servicios (Nº)	
Perímetro (m):		SS-Mm Comunal No:	1
<b>Área construida</b>		SS-Mm Comunal No:	1
Subsuelo (m <sup>2</sup> ):		Licencias particulares No:	
Planta baja (m <sup>2</sup> ):	1.500,00	Licencias comunales No:	
Planta alta (m <sup>2</sup> ):		Instalaciones	<input type="checkbox"/>
Otros pisos (m <sup>2</sup> ):		Agua potable	<input type="checkbox"/>
Área total construida (m <sup>2</sup> ):	1.500,00	Alcantarillado	<input type="checkbox"/>
<b>Espacios abiertos (Nº)</b>		Energía eléctrica	<input type="checkbox"/>
Estacionamientos No:		Telefonos	<input type="checkbox"/>
Otro:		Otros:	<input type="checkbox"/>

<b>Planta arquitectónica</b>			

Colonial siglo XVI - XIX (1534-1822)	CO	16	CO	16	<input type="checkbox"/>
República 1 - Siglo XIX (1822-1930)	RP1	12	RP1	12	<input type="checkbox"/>
República 2 - Siglo XX (1931-1980)	RP2	9	RP2	9	<input type="checkbox"/>
República 3 - Siglo XX (1981-2010)	RP3	3	RP3	3	<input type="checkbox"/>
Puntuación					
Estilístico formal					
Identificación estilística	IE	1 a 3	IE-OF	5	<input type="checkbox"/>
Composición formal	CF	1 a 2	IE-OF-AM	4	<input type="checkbox"/>
Alteraciones altas	AA	-3	IE-OF-AA	2	<input type="checkbox"/>
Alteraciones medias	AM	-1	IE-AM	2	<input type="checkbox"/>
		-2	CF-AM	1	<input type="checkbox"/>
Puntuación					
Tipológico funcional					
Conservación tipológica	OT	2 a 4	OT-QUO	5	<input type="checkbox"/>
Conservación original	CUO	1	OT-QUO-AM	4	<input type="checkbox"/>
Nuevo uso	UN	-1	OT-QUO-AA	2	<input type="checkbox"/>
Nuevo uso no compatible	MUNC	-2	OT-AM	3	<input type="checkbox"/>
Alteraciones medias	AM	-1	OT-AA	1	<input type="checkbox"/>
Alteraciones altas	AA	-3	OT-MUNC	2	<input type="checkbox"/>
			OT-MUNC-AM	1	<input type="checkbox"/>
			OT-UN	3	<input type="checkbox"/>
Puntuación					
Técnico constructivo					
Tecnología y materiales tradicionales	TMT	5	TMT	5	<input type="checkbox"/>
Tecnología y materiales contemporáneos	TMC	3	TMT-EGR	4	<input type="checkbox"/>
			TMT-ECM	2	<input type="checkbox"/>
Estado de conservación regular	ECR	-1	TMT-BMTM	3	<input type="checkbox"/>
Estado de conservación malo	ECM	-3	TMT-BMTM	1	<input type="checkbox"/>
Sustitución materiales y tecnología alto	BMTM	-4	TMT-BTMM-EGR	2	<input type="checkbox"/>
Sustitución materiales y tecnología medio	BMTM	-2	TMC	3	<input type="checkbox"/>

<b>Gráfico de valoración: Diagrama de barras</b>			
<b>Criterios de valoración</b>			
<b>Antiquidad:</b> Fue construido en la época Republicana, en el primer cuarto del siglo XX entre la década de 1.900 - 1.910.			
<b>Estilístico formal:</b> Valores por su escala volumétrica, diseño de los elementos constructivos, utilización de materiales, forma con que fue concebido el inmueble. Tiene influencia de arquitecturas eclécticas.			
<b>Tipológico funcional:</b> El inmueble se ubica en un sector etnológico de la parroquia, con una tipología y morfología de iglesia. Actualmente es un hito arquitectónico y urbano de la ciudad y la provincia.			
<b>Técnico-constructivo:</b> La edificación presenta un sistema constructivo tradicional basado en muros portantes, subsoportantes y columnas utilizando materiales tradicionales y contemporáneos del sector.			
<b>Entorno urbano natural:</b> El inmueble se ubica en un sitio estratégico de la ciudad por lo que genera impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales, las mismas que se integran al entorno urbano y paisaje natural.			
<b>Historio-testimonial simbólico:</b> El inmueble mantiene valores históricos, testimonial y simbólico ya que es el espacio para la erudición. Es un referente histórico y estilo diario de lo que sucede al interior de Sicalpa.			

15. DATOS DE CONTROL			
Entidad investigadora:	UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO		
Investigado por:	CABEZAS GERMAN	Fecha de inventario:	2009/11/12
Revisado por:	VILLACIS DIEGO	Fecha de revisión:	2009/12/15
Aprobado por:	MUY NELSON	Fecha de aprobación:	2010/04/15
Registro fotográfico:	CABEZAS GERMAN		

15. FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS			
Descripción de la fotografía: Vista de la torre lateral derecha de la fachada principal a la iglesia. Detalle de la cubierta de la iglesia. Detalle de la nave lateral izquierda de la iglesia.			
16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA			
<b>Conservación</b>	<b>Restauración</b>	<b>Reestructuración</b>	
Mantenimiento <input type="checkbox"/>	Liberación <input type="checkbox"/>	Remoción y complementación <input type="checkbox"/>	
Preservación <input type="checkbox"/>	Consolidación <input type="checkbox"/>	Demolición <input type="checkbox"/>	
Prevención <input type="checkbox"/>	Restitución <input type="checkbox"/>	Democimiento <input type="checkbox"/>	
	Reconstrucción <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 estructura e inmueble.			
17. OBSERVACIONES			
El bien inmueble mantiene características tipológicas, morfológicas y técnicas constructivas de singular importancia con valores históricos, testimoniales y simbólicos para la población de Sicalpa, provincia Chimborazo y del país. Este bien inmueble debe ser conservado y preservado para el disfrute del turismo local, nacional e internacional.			
18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO			
<b>Antiquidad</b>			<b>Puntuación</b>
Prehistórica hasta 1534	PH	15	PH
			15

		TMC-EOR	3	<input type="checkbox"/>
		TMC-BMTM	1	<input type="checkbox"/>
		TMC	2	<input type="checkbox"/>
		TMC-EOR	1	<input type="checkbox"/>
Puntuación				
Entorno urbano natural				
Integrada como homogénea con valor	ITHOV	10	ITHOV	10
Integrada como homogénea	ITHO	7	ITHO	7
Trazo homogéneo	THO	5	THO	5
Trazo heterogéneo	THE	2	THO-OT	9
Destaca en trazo	DT	3	THO-NINT	2
No integrada al trazo	NINT	-3	THE-OT	5
Integrada entorno natural	EN	3	THE	2
Conserva el ambiente utiliza materiales locales	CAUMT	2	EN-CAUMT	5
		EN	3	
Puntuación				
Histórico testimonial simbólico				
Valor simbólico socio-cultural (identidad)	VNSC	10	VNSC	10
Inmueble de interés histórico testimonial	INT	9	INT	9
Hito urbano	HU	6	HU	6
Autor representativo	AR	4	AR	4
Distinguible del inmueble	D	6	D	6
Innovación tecnológica significativa	TS	4	TS	4
Puntuación				
Valoración y grado de protección				
<b>Grupo</b>	<b>Tipo de Protección</b>	<b>Puntaje</b>	<b>38</b>	
A	Absoluta	25 - 50	Protección absoluta	
B	Parcial	20 - 25		
C	Condicionada	15 - 20		
D	Sin protección	01 - 15		
<b>ALTO VALOR PATRIMONIAL</b>				

FIGURA 1.43: Ficha de inventario de edificaciones urbanas INPC. Fuente: INPC, 2019. Elaboración: Autora.

- La catalogación corresponde a otorgar una categoría a cada edificación para determinar el tipo de intervención al que puede estar sujeto el bien. Según la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (2019)*, las categorías de intervención son restauración, restauración/ampliación, readecuación, readecuación/ampliación, nueva edificación, reconstrucción y ampliación. La readecuación es la más aplicadas en el CHC y se interpretan como la intervención cuya finalidad es “recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o una infraestructura urbana” (GAD Cuenca, 2010, p.33).

El informe emitido por la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (Araujo, 2019)* respecto a las 559 solicitudes de permisos de construcción y aprobación de proyectos en el CHC entre enero 2015 y enero 2019, el 43,2 % (242) de edificaciones solicitan readecuación, por lo que se interpreta una dinámica de modificación de edificaciones del CHC que se adaptan a los requerimientos y necesidades sociales en el ámbito social y económico al ser la actividad más ejecutada en el área (Araujo, 2019). Además, todo tipo de intervención a realizar en el CHC, está sujeta a un proceso previo (Figura 1.44) monitoreado por lo dispuesto en la *Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca y la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza*.



FIGURA 1.44: Proceso para la aprobación de intervenciones en el CHC. Fuente: Araujo (2019). Elaboración: Autora.

Respecto a los Términos de Referencia para la ejecución de intervenciones en el CHC, el *Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales (2019)* plantea que se considere como relevante la recopilación histórica de los bienes con la finalidad de complementar la información, además de ser significativas al momento actuar de manera acertiva en una conservación e intervención; los términos se establecen para la elaboración de reseñas históricas de edificaciones de valor VAR A y Emergente (realizadas por un historiador o afín) y de valor VAR B y Ambiental. A detalle incluyen:

- Contextualización / El barrio: entender a la edificación como un elemento que forma parte del contexto inmediato considerando el proceso de edificación y uso a través del tiempo, la influencia social y las actividades económicas, de esta manera se entiende a la edificación como una parte del entorno y no como un elemento aislado.

- Estilo y tipología: ubicar la edificación en el contexto inmediato y estilístico, las herramientas de apoyo son fotografías que evidencien el detalle arquitectónico según el valor estilístico e histórico que posee, la descripción característica del estilo y finalmente un orden cronológico de la construcción e intervención del inmueble.
- Etapas de construcción: generar un seguimiento del proceso de edificación mediante la recopilación fotográfica histórica y la descripción de las etapas de construcción e intervención, considerando al ejecutor de los diferentes procesos de ser posible, este proceso permite diferenciar los segmentos antiguos (preexistentes) y los nuevos (agregados) además de el valor histórico y patrimonial que tiene cada segmento analizado.
- Propietario/usuarios: investigar los usuarios y habitantes de la edificación a través del tiempo para identificar la funcionalidad del bien a través del tiempo; el respaldo gráfico abarca planos del proceso evolutivo de la edificación con la finalidad de justificar la propuesta de intervención.
- Fuente: registrar y documentar las fuentes de consulta ya sean de carácter técnico o investigativas; documentos legales, notariales, entrevistas, bibliografía, reseñas, páginas web, etc. en las que se indiquen la procedencia para garantizar que sean de carácter veráz.

### 1.3.5.2. Intervención en fachadas

Casado (2013) considera a la fachada del edificio como un segmento particular de las edificaciones que pueden estar sujetas a dos tipos de intervención:

- 1) Conservación de sí misma y de una parte del edificio existente: si el estado de la estructura es adecuado y garantiza la seguridad, mantenimiento y funcionalidad de la edificación
- 2) Conservación de sí misma y sustitución o reconstrucción de la parte interior: cuando la estructura y parte interna de la edificación tienen un alto nivel de deterioro o daño físico que no permiten que sea un espacio seguro y funcional para el uso social

Para el presente estudio se considera de manera específica la fachada y las intervenciones realizadas sobre la misma; en relación a lo expuesto, en el CHC, se evidencian dos técnicas de intervención, la primera consiste en la eliminación del revestimiento para dejar el ladrillo visto, que es en la que se profundiza, y la segunda, que es una alternativa que consiste en la sobreposición de ladrillo tipo fachaleta sobre la mampostería existente (Figura 1.45). Sobre esta última, si bien se han identificado varios casos, no se analiza a detalle, ya que no es el objetivo del presente trabajo.



FIGURA 1.45: Aspecto de mampostería después de intervenciones realizadas en fachadas del CHC. Fuente y elaboración: Autora.

Como lo manifiesta [Monjó \(2010\)](#), la técnica de eliminación del revestimiento para dejar el ladrillo visto contempla el siguiente proceso:

- 1) Inspeccionar la mampostería para saber si es de ladrillo y qué tipo de revestimiento se utilizó
- 2) Determinar daños y afecciones para identificar patologías y daños de la mampostería para repararlos en caso necesitarlo
- 3) Realizar pruebas físicas en segmentos de la mampostería, picando y raspando el revestimiento para evaluar el comportamiento y el resultado obtenido
- 4) Delimitar de segmentos de mampostería para eliminar el revestimiento por tramos
- 5) Eliminar el revestimiento de manera manual mediante picado y raspado, utilizando combo, sincel y cepillo metálico
- 6) Limpiar o retirar impurezas y elementos que alteren el terminado de la mampostería
- 7) Limpiar la superficie de la mampostería de ladrillo

Cabe mencionar que este tipo de intervención es propensa a presentar lesiones físicas como consecuencia de dejar el material visto, por lo que se recomienda inspeccionar el estado del material frecuentemente, al igual que limpiar la mampostería para evitar daños, esta medida preventiva se realiza mediante el cepillado de la mampostería siguiendo el sentido de orientación de las hileras ([Rojas, 2005](#)). Adicionalmente como lo sugiere [Díaz \(2006\)](#), existen productos hidrófugos que al ser aplicados sobre la mampostería crean una película resistente a manera de barrera para impermeabilizar el material y así protegerlo de los agentes nocivos sin alterar su aspecto físico ni propiedades que posee el ladrillo al ser un material de superficie porosa.

A su vez, para describir la ejecución de la técnica de sobreposición de ladrillos tipo fachaleta de manera general, [Patiño \(2012\)](#) señala que se debe verificar que la superficie existente tenga textura porosa y no contenga ningún tipo de laca o sellante, después debe limpiarse para eliminar impurezas. Una vez esté en el estado indicado se procede a colocar los ladrillos tipo fachaleta adhiriéndolos con mortero de arena y cemento.

Por su parte, a materialidad de las edificaciones emplazadas en el CHC, están bajo control y monitoreo para garantizar que no generen un contraste o efecto negativo a la

imagen urbana, por lo que existen varios aspectos establecidos que inciden de manera específica en las fachadas, conforme la norma vigente. A detalle se sabe:

*a) Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca del año 2010*

- Art. 14: establece los tipos de intervenciones permisibles en el CHC: ampliación, conservación, consolidación, demolición, intervención predial, liberación, nueva edificación, obras emergentes, reconstrucción, rehabilitación, rehabilitación arquitectónica, restitución, restauración, reubicación. Considerando el enfoque del análisis se hace incapie en 3 tipos de intervención:
  - 1) Conservación: mantenimiento y cuidado permanente del bien incluyendo el contexto con la finalidad de garantizar la permanencia.
  - 2) Rehabilitación: recuperación y/o mejora de la capacidad de uso del elemento arquitectónico.
  - 3) Rehabilitación arquitectónica: intervención ejecutada cuando no es factible o conveniente la restauración total o parcial, la finalidad es recuperar o atribuir condiciones de habitabilidad manteniendo la tipología, morfología, materialidad e integración contextual.
  - 4) Restauración: permite recuperar valores arquitectónicos y devolver características originales al bien.
- Art. 15: en el ámbito arquitectónico define el tipo de intervención al que se pueden regir las edificaciones según su categoría; valor arquitectónico VAR A y valor emergentes pueden conservarse y restaurarse, valoración arquitectónica VARB y valor ambiental conservarse y rehabilitarse, sin valor especial sujetas a conservación, rehabilitación arquitectónica y sustitución y finalmente las edificaciones de impacto negativo son susceptibles a demolición y sustitución.
- Art. 18: conservación sin alteraciones de las características funcionales, formales y constructivas. En edificaciones patrimoniales se mantendrá y consolidará elemento distributivos (patios, traspatios, galerías, jardines, huertos, etc.) al igual que los detalles constructivos y decorativos relevantes.
- Art. 19: se prohíbe la demolición de edificaciones patrimoniales sin importar su estado actual, debe conservarse tomando en cuenta el tipo de intervención permisible de acuerdo a su valor.
- Art. 24: previo a la intervención de edificaciones del CHC, debe presentarse los estudios respectivos a nivel de anteproyecto en la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y posteriormente con los criterios emitidos se presenta los estudios como proyecto definitivo.
- Art. 43: deben mantenerse en las fachadas características originales por lo que está prohibido alterar o añadir chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación, etc. que alteren el aspecto de la fachada.
- Art. 45: no está permitido la ocupación de fachadas para exhibición de mercadería y el uso comercial de los zaguanes debe autorizarse para garantizar la seguridad y accesibilidad a las edificaciones.

- Art. 47: el reglamento para el uso del color y materiales de edificaciones del CHC tiene un apartado especial en el que se especifican las directrices y aspectos considerables.

*b) Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico del año 2000*

- Art. 3: Las edificaciones patrimoniales del CHC que tengan fachadas con materiales vistos (piedra, ladrillo, cerámica, etc.) están obligadas a mantener sus características naturales y se prohíbe cualquier tipo de pintura, barniz o cubrimiento con pintura.
- Art. 4: referente a la cromática permisible la gama de tonalidades abarca contrastes entre el fondo y ornamentos, monocromías aproximadas y en blanco, se excluyen colores primarios y secundarios (amarillo, azul, rojo, verde, naranja y violeta), se permite colores primarios con mezcla de un 50 % de blanco y/o hasta el 25 % de negro, equilibrio cromático, expresión de materiales vistos y simulación de materiales vistos (marmoleado, ladrillo, piedra, etc.) siempre y cuando haya antecedentes de la materialidad en la edificación.
- Art. 6: no se permite la implementación de colores fosforescentes en la fachada ya sea en mampostería, elementos ornamentales ni carpintería.
- Art. 9: en todas las edificaciones del CHC se permite incorporar materiales vistos en la fachada (piedra, ladrillo, mármol, travertino, hormigón, etc.) según las características del contexto.
- Art. 10: los casos excepcionales respecto al uso del color y materiales son puestos a consideración de la Comisión del CHC.

De manera complementaria, se considera documentación ejecutada en el ámbito latinoamericano para discernir ejemplares de actuación en los CHs. Este es el caso del *Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Santiago de Cali, Colombia, del año 2014*

- Se fundamenta en la demanda histórica y cultural de conservar el CH de Cali como un legado de recepción y transmisión social mediante la conservación arquitectónica.
- Su objetivo principal es la revitalización del área histórica de Cali planteando consolidar un CH vivo y actuante.
- Gestiona al CH de Cali como la centralidad de usos y actividades sociales además de ser un espacio tradicional por sus condiciones físicas, funcionales y patrimoniales.
- Categoriza los bienes arquitectónicos del CH como elementos con características representativas considerando su implantación, volumen edificado, organización especial y ornamentos que exigen ser conservados.
- Las intervenciones permisibles abarcan restauración, reparación locativa, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. Vinculando las intervenciones posibles al presente análisis, se consideran:

- 1) Resturación: recuperación y adaptación con el fin de conservar valores estéticos, históricos y simbólicos respetando su integridad y autenticidad.
  - 2) Rehabilitación o adecuación funcional: adaptación, modernización y optimización de la edificación a nuevos usos preservando sus características
  - 3) Modificación: variación del diseño arquitectónico o estructural sin incrementar el área de la edificación
  - 4) Remodelación: cambio del aspecto, espacialidad o distribución de la edificación
- Respecto al tratamiento de fachadas, establece que en el CH la materialidad utilizable corresponde al mantenimiento de materiales preexistentes y representativos del área central (adobe, ladrillo, piedra, tierra).
  - Un aspecto relevante para la intervención en fachadas es el requerimiento de presentar un análisis del tramo en el que se ubica la edificación previo a la obtención y aprobación de permisos de construcción.

Acorde a lo expuesto, la técnica que [Berriochoa \(2008\)](#) denomina “ladrillomanía” (eliminación del revestimiento para dejar el ladrillo visto), es un procedimiento aceptado en el CHC ya que responde a lo dispuesto por la normativa vigente debido a que:

- a) El ladrillo es considerado un material representativo de Cuenca, y al internsificar su uso en las fachadas del CHC, mantiene la esencia y tradición arquitectónica, además de que no altera la imagen urbana.
- b) Todas las intervenciones a ejecutar se enfocan en reactivar y rehabilitar las edificaciones del CHC considerando su arquitectura y actividad económica para mantenerlo como un espacio vivo.
- c) Las fachadas son elementos que tienen la capacidad de reflejar periodos constructivos de la ciudad mediante su estilo, materialidad, morfología y materialidad.
- d) La práctica de dejar el ladrillo como material visto producto de la eliminación del revestimiento, permite generar armonía contextual al no generar un contraste nosivo en el aspecto físico en relación a las edificaciones existentes.

## Casos de estudio del Centro Histórico de Cuenca

### 2.1. Casos de estudio

La visita *in situ* en el área de estudio fue la actividad base para identificar los ejemplares existentes en los cuales se eliminó el revestimiento de las fachadas para dejar el ladrillo visto, como resultado se identificaron 7 casos (Figura 2.1) hasta abril del 2022.



FIGURA 2.1: Ejemplares de intervención en el CHC y casos de estudio seleccionados. Fuente y elaboración: Autora.

Se generó un registro de los ejemplares a los cuales se les asignó una denominación y codificación, conforme la aplicación de fichas de observación (Anexo 7.1.1 al Anexo 7.1.7) caracterizan las edificaciones considerando su estado actual, aspecto físico e intervención realizada, según el siguiente detalle:

- **C01:** denominada Casa de los Arcos, corresponde a una edificación de 3 pisos tiene un uso mixto (comercio, vivienda y oficinas). En cuanto a la intervención realizada, se retiró el revestimiento de la mampostería mediante picado y raspado del revestimiento dejando el ladrillo visto y rescatando el valor estético obtenido por el uso de arcos y dinteles de los pórticos estructurales, y que, en la actualidad son una característica propia de la edificación, pero a su vez, utilizada desde época colonial en la

ciudad. La intervención realizada corresponde a un proceso de rehabilitación en el que se potencializó el uso y las actividades demandadas por la sociedad (comercio, vivienda y trabajo).

La edificación se destaca entre las edificaciones del tramo y del contexto inmediato, debido al estado actual y la materialidad empleada en la fachada, lo que sugiere a simple vista la proximidad de la intervención realizada. El uso y la funcionalidad cumplen con la idea de reactivación arquitectónica y económica bajo la cual se planeó la intervención, ya que dispone de espacios comerciales (agencia de viajes y oficinas) y espacios habitacionales (departamento).

- **C02:** denominada Vivienda unifamiliar, la edificación corresponde a una edificación de dos niveles; la fachada tenía un recubrimiento de mortero de arena y cemento que fue eliminado mediante picado y raspado, dejando a la vista el ladrillo. Estéticamente, la forma original tenía ventanas con arco, dos puertas de acceso (1 garaje y 1 entrada), balcón dispuesto de manera horizontal en la fachada. Actualmente, la fachada se caracteriza el ladrillo como el material de terminado, las ventanas son rectangulares, el balcón no se ubica en toda la fachada y tiene solo una puerta de acceso. En cuanto al estado de la edificación, es muy bueno ya que no se evidencia deterioro ni daños físicos, además tiene armonía en la cromática y materialidad utilizada.

El estado actual de la edificación evidencia un tratamiento de la fachada al observarse como un elemento limpio y en excelente estado, adicionalmente la materialidad utilizada en la mampostería y los elementos que conforman la fachada manifiestan un correcto proceso de intervención.

- **C03:** denominada Casa San Francisco, es una edificación de 4 niveles destinada a uso mixto (vivienda y comercio). La rehabilitación de la edificación es total, sin embargo, se mantienen elementos preexistentes de la fachada, en cuanto a materialidad evidencia ladrillo visto como resultado de la eliminación del revestimiento mediante picado y raspado del revestimiento, segmentos de mampostería con revestimiento y travertino, materiales utilizados en la edificación desde su inicio. Los elementos ornamentales de los balcones y ventanas se restauraron para que conformen parte de la fachada actual. La fachada presenta contraste material y cromático para generar un elemento simétrico.

La edificación sobresale al ser la única del tramo en la que el ladrillo queda a la vista, la materialidad utilizada evidencia una intervención reciente y la reactivación lograda tras el cambio. En cuanto al contexto la intervención realizada en la Plaza de San Francisco complementa la idea de reactivación de una zona comercial, la presencia de mobiliario urbano (casetas) son elementos que influyen de manera significativa en la visualización y apreciación de la edificación.

- **C04:** denominada Casa Jaramillo, la edificación de 3 plantas está destinada al uso mixto (comercio, oficinas y vivienda). La intervención se considera de carácter significativo ya que la fachada tuvo un cambio total, se eliminó el revestimiento mediante técnicas de picado y raspado dejando el ladrillo a la vista; las ventanas y puertas

fueron parcialmente remplazados por elementos metálicos. Además, el estado previo a la intervención se encontraba en ruina, por lo que se ejecutó una intervención y reactivación asertiva. Para cumplir el programa arquitectónico planteado se intervino formalmente con la conexión de dos bloques edificados que se relacionan entre sí mediante espacios comunes.

El tramo al que pertenece la edificación evidencia un proceso de intervención al conformarse por varias viviendas en estado bueno y muy bueno, siendo este caso la única con fachada de ladrillo visto lo que le permite sobresalir entre las viviendas del contexto inmediato.

- **C05:** denominada Casa Calle Larga, la edificación que pasó por un proceso de rehabilitación, se conforma de 4 niveles y su uso es mixto (comercio, espacios de atención al público y vivienda). En cuanto a materialidad, la intervención es parcial, se mantiene el travertino preexistente y en segmentos de la fachada se picó y eliminó el revestimiento dejando el ladrillo a la vista; estos materiales se complementan generando un elemento general simétrico en el que los materiales se complementan para aportar a la estética. El estado actual de la intervención se considera regular ya que a pesar de verse como un edificio relativamente nuevo, los daños que son altamente visibles deterioran la fachada.

El estado en el que se encuentra la fachada genera similitud con las edificaciones del tramo al ser una secuencia de edificaciones en deterioro (estado regular y malo). La edificación no aporta a la imagen urbana, ya que debido a la saturación de mobiliario urbano y elementos publicitarios se evidencia desorden.

- **C06:** denominada Casa San Blas 1, edificaciones una edificación de dos niveles destinada a comercio y oficinas. La intervención de la fachada corresponde a la eliminación del revestimiento de la mampostería mediante picado y raspado, además del mantenimiento de materiales como el travertino, en los ventanales se mantiene la superficie revestida. Estéticamente se mantiene el uso de ladrillo visto, travertino y elementos en color blanco. El estado actual de la edificación es bueno y visualmente es un punto potencial del tramo. La intervención está en proceso, la fachada ha sido intervenida pero el interior está en adecuación.
- **C07:** denominada Casa San Blas 2; la edificación de dos niveles está destinada a comercio y oficinas. La intervención de la fachada evidencia la eliminación del revestimiento por picado y raspado, en los ventanales se mantiene la superficie revestida. Estéticamente se mantiene el uso de ladrillo visto, travertino y elementos en color blanco. El estado actual de la edificación es bueno y visualmente es un punto potencial del tramo. Se evidenció que la intervención está en proceso, la fachada ha sido intervenida pero el interior está en adecuación.

La información recopilada sirvió para seleccionar tres casos de estudio (C01, C03 y C05) que por la intervención realizada y la accesibilidad son elementos arquitectónicos potenciales a las cuales se puede realizar un análisis a detalle.

### 2.1.1. Caso 1

El caso de estudio 1 (C01), según la información de la ficha de registro (Anexo 8.4.1), se encuentra en muy buen estado, contemplando la mampostería, cubierta, acabados, puertas, ventanas y balcones, además no presenta ningún tipo de lesión visible.

La fachada de la edificación (Figura 2.2 y Anexo 9.1) de estilo contemporáneo contiene molduras, balcón y aleros; respecto a la materialidad se evidencia ladrillo colocado en hilera tradicional y también en forma diagonal para generar un efecto visual que enmarca a segmentos de mampostería. Existen segmentos de la fachada con revestimiento de mortero compuesto por arena y cemento de textura rugosa, sobresale el uso del metal como un material complementario para paneles deslizantes, balcón y pasamanos. En cuanto a la intervención, la fachada tuvo un proceso de eliminación de segmentos de revestimiento, reemplazando elementos existentes y agregando relieve y paneles metálicos que aportan dinamismo y contrastes. La cromática utilizada es la original del ladrillo, tonos beige y café oscuro, como complemento.



FIGURA 2.2: Características de fachada caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora.

Las tres plantas distribuyen diferentes usos (Figura 2.3); en la primera funciona la agencia de viajes AVILES WTS, en la segunda planta oficinas independientes y, en la tercera planta un departamento tipo suite con terraza.

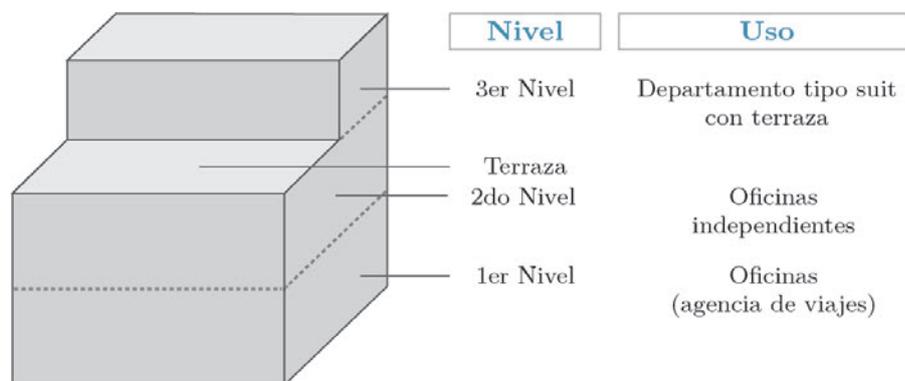


FIGURA 2.3: Distribución y uso de niveles caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora.

En el interior, se realizó un proceso de rehabilitación arquitectónica recuperando la materialidad, morfología y características arquitectónicas; se presentan buenas condiciones de ventilación, iluminación y circulación; se mantienen segmentos de mampostería con revestimiento (enlucido blanco), otros en donde se eliminó el revestimiento existente, y se dejó al ladrillo visto. También se implementó el uso de paneles metálicos replicando la morfología y materialidad de la fachada (Figura 2.4). Respecto a los espacios interiores (Anexo 9.2), la planta baja contempla áreas semiabiertas en donde se distribuyen cubículos de oficina y un patio para conectar los espacios, además, aporta iluminación y ventilación natural. En la primera planta alta, se mantiene la distribución de espacios semiabiertos para el uso de oficinas. En el tercer nivel, se cambia la tipología funcional al generar un departamento con terraza que tiene vínculo directo con las visuales del espacio exterior.

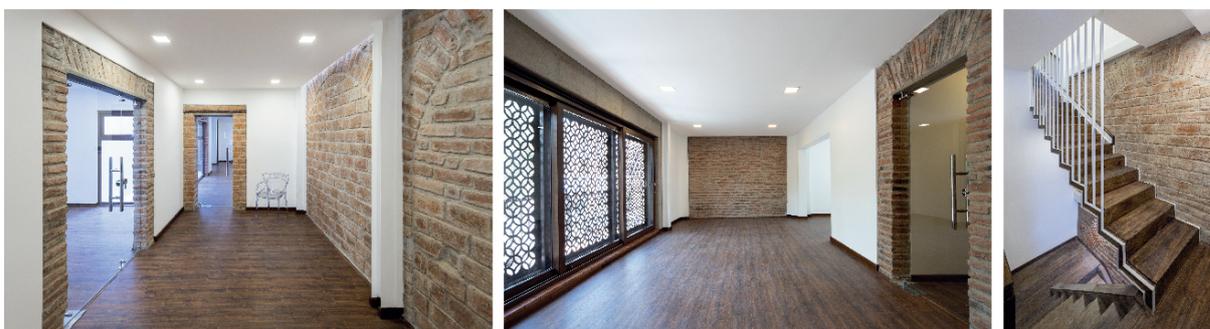


FIGURA 2.4: Espacios interiores caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora.

#### 2.1.1.1. Condiciones de implantación y contexto

El emplazamiento de la edificación es continuo, el contexto inmediato se vincula con la plaza e iglesia San Blas; respecto a las actividades comerciales, la zona de implantación tiene un alto nivel de uso comercial y el transcurso de usuarios también se considera alto.

Mediante la visita *in situ* y la recopilación de información para la ficha de registro (Anexo 8.4.1) se identificaron niveles de relación del edificio con los usuarios y con el contexto (Figura 2.5):



FIGURA 2.5: Niveles de relación del caso de estudio C01 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora.

Respecto al contexto inmediato (Anexo 9.3 y Figura 2.6), la edificación se vincula con la plaza de manera directa, pese a no compartir actividades sociales se genera interacción entre los usuarios de los 2 lugares. Entorno a la plaza (San Blas) se ubican espacios estratégicos de interacción social como la iglesia San Blas, la Prefectura del Azuay y el Portal Artesanal. Además existen varios espacios comerciales y de servicio de alta concurrencia comunitaria.



FIGURA 2.6: Contexto inmediato del caso de estudio C01. Fuente y elaboración: Autora.

A su vez, el análisis del tramo al que pertenece la edificación (Anexo 9.4 y Figura 2.7) calle San Blas, entre Manuel Vega y Tomás Ordoñez, permite determinar características; está conformado por 10 edificaciones que varían entre 1 nivel (1 edificación), 2 niveles (4 edificaciones) y 3 niveles (5 edificaciones) implantadas de manera continua sin retiro frontal. En cuanto a los elementos complementarios no hay vegetación, la vereda es continua y uniforme y el mobiliario urbano existente es el alumbrado público. Respecto al uso y ocupación, las edificaciones están totalmente ocupadas, son de propiedad privada y están destinadas a la vivienda y comercio.

Al hacer alusión al aspecto físico el tramo se encuentra en buen estado, la materialidad existente es cemento, piedra, ladrillo, madera, metal, porcelanato y los estilos existentes son vernáculo y tradicional. La cromática abarca tonos cafés, grises, beige, verdes, anaranjados y pálidos; la morfología de las edificaciones y sus fachadas son lineales con un nivel medio de uso de ornamentos y tienen un bajo índice de contaminación visual. Considerando el par semántico respecto al eje vertical y horizontal el tramo es asimétrico y respecto al volumen de las fachadas se observa ritmo, contraste, dinamismo, irregularidad, repetición y discontinuidad.



FIGURA 2.7: Características del tramo C01. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.1.2. Valoración

La intervención realizada en la edificación puede considerarse apropiada al evidenciarse un correcto funcionamiento, es decir, satisfacer necesidades habitacionales y económicas de sus usuarios. También se destaca que reactivó un elemento arquitectónico edificado en un área histórica relevante, por lo cual genera dinámicas en su contexto y amplía las existentes. El nombre asignado a la edificación se debe a la tipología constructiva de pórticos, mismos que han sido expuestos al retirar la el revestimiento de la mampostería, por lo que se eleva a una condición simbólica representativa de la urbe en la época comprendida de consolidación que data desde el año 1583 (Lucero Quezada, 2017).

Según la valoración asignada mediante la Matriz de Nara (Anexo 9.5), se identifican diferentes aspectos y dimensiones que porta la edificación en su estado actual:

- Aspecto de forma y diseño en dimensión artística: el estilo contemporáneo de la edificación evidencia características formales y elementos representativos como pórticos, diferentes aparejos de ladrillo, paneles metálicos con perforaciones, molduras lineales.

les y varias texturas que pese a haberse modificado en la intervención, mantienen la esencia y estilo arquitectónico de la edificación.

- Aspecto materiales y substancia, dimensión científica/técnica: la técnica de eliminación del revestimiento mediante piqueo y raspado para mantener el ladrillo visto se ejecuta de manera favorable, adicionalmente el manejo dado a la materialidad de la fachada permite que se mantenga el estilo arquitectónico.
- Aspecto uso y función, dimensión artística: la intervención ejecutada acopló la edificación a una actividad económica demandada y además garantiza la ocupación de la edificación sin riesgo de daño o deterioro.
- Aspecto uso y función, dimensión social: el cambio de uso de residencial a mixto genera un vínculo socio espacial entre la edificación y los usuarios.
- Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión artística: el ladrillo se considera como el material relevante al evidenciarse varios tipos de aparejo que datan desde cuando se edificó el bien y en la actualidad.
- Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión histórica: la mampostería del ladrillo muestran técnicas ejecutadas de manera histórica, tradicional y típica de la ciudad desde la época colonial hasta la actualidad.
- Aspecto lugares y asentamientos, dimensión histórica: el área de emplazamiento (San Blas) se considera como uno de los primeros barrios consolidados que además de tener valor histórico abarca varias actividades económicas.
- Aspecto espíritu y sentimiento, dimensión social: el valor sentimental y social se atribuye a su proximidad con una plaza e iglesia considerara una dinámica tradicional de la consolidación de la ciudad, además que tiene un alto vínculo con actividades económicas entorno a la plaza.

Por su parte, la aplicación de encuestas al grupo focal de 6 usuarios (Anexo 8.2.1.1 al Anexo 8.2.1.6), permiten entender que todos los encuestados consideran que la edificación se encuentra en muy buen estado, y que, la intervención realizada para reactivarla económicamente mediante el manejo del ladrillo aporta favorablemente al edificio, así como a la imagen urbana. Esta situación destaca ya que, la intervención ha generado efectos positivos, mantiene la tipología arquitectónica del CHC resultando llamativa para ejecutar actividades económicas, ya que se percibe como confianza y seguridad por su aspecto. De otro lado, los encuestados otorga a la edificación valor arquitectónico, valor histórico y valor económico (Figura 2.8); asimismo, se considera que el valor arquitectónico se atribuye por el estado, materialidad, aspecto y tipología de la edificación.

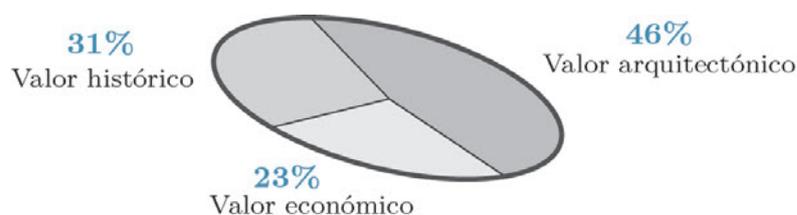


FIGURA 2.8: Valores atribuidos al C01 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora.

En consecuencia, la intervención realizada (eliminación del revestimiento) es apropiada debido a que se encuentra en buen estado, el uso dado es apropiado, ya que es multiuso

y puede utilizarse por varias personas por lo que, el uso actual satisface necesidades de la ciudadanía.

### 2.1.1.3. Jerarquización

La puntuación obtenida en la evaluación realizada mediante la ficha de jerarquización (Anexo 9.6) es de 95 puntos equivalente a una intervención óptima; físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisface las necesidades de los usuarios; los aspectos evaluados (Figura 2.9) se detallan según:

- El estado del bien abarca la mampostería, puertas, ventanas, aleros, balcones y ornamentos que se encuentran en muy buen estado.
- La materialidad de la mampostería, puertas, ventanas, aleros, balcones y ornamentos se considera muy buena respecto a su estado y conservación.
- En cuanto a la influencia contextual, el uso es positivo pero no responde a una actividad necesaria por la sociedad sino a una actividad complementaria, la estética, funcionalidad, técnica constructiva y tipología de la edificación aportan positivamente al contexto inmediato.
- El uso de la edificación tiene buena relación con las actividades económicas del tramo, con la dinámica económica de la zona, con la reactivación económica con el tránsito de usuarios y los espacios económicos definidos satisfacen de muy buena manera a los usuarios.

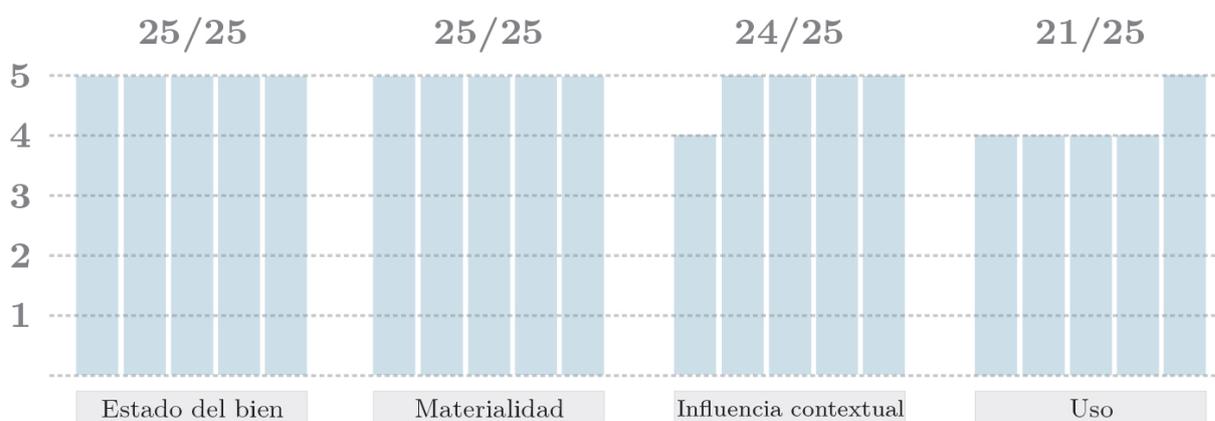


FIGURA 2.9: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C01. Fuente y elaboración: Autora.

## 2.1.2. Caso 2

El segundo caso de estudio (C03) según la ficha de registro (Anexo 8.4.2) está en muy buen estado considerando la mampostería, cubierta, acabados, puertas, ventanas y balcones, además presenta fisuras consideradas lesiones mecánicas pero son en grado leve.

La fachada de la edificación (Figura 2.10 y Anexo 10.1) es de estilo Art Déco, contiene molduras, balcones y balaustres. Además contiene un portal en la planta baja, la materialidad evidenciada es ladrillo visto, travertino, metal y enlucido de arena y cemento, la cromática corresponde a la original de los materiales utilizados. Se incluye el café en los segmentos con recubrimiento. La fachada se caracteriza por los pórticos formados por 3 arcos y 2 columnas de mármol; la intervención exterior contempla la eliminación del revestimiento y restauración de elementos preexistentes.



FIGURA 2.10: Características de fachada caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora.

Según la distribución arquitectónica (Figura 2.11 y Anexo 10.2) el primer nivel está destinado a un local comercial (farmacia) y varias unidades habitacionales. La segunda planta está destinada a comercio u oficina, y el tercer y cuarto nivel están destinados a vivienda. En el interior la intervención es total, la materialidad corresponde a mampostería revestida, madera en puertas y ventanas, y metal en pasamanos. Todas las plantas mantienen la tipología funcional de espacios limitados según el uso al que están destinados.

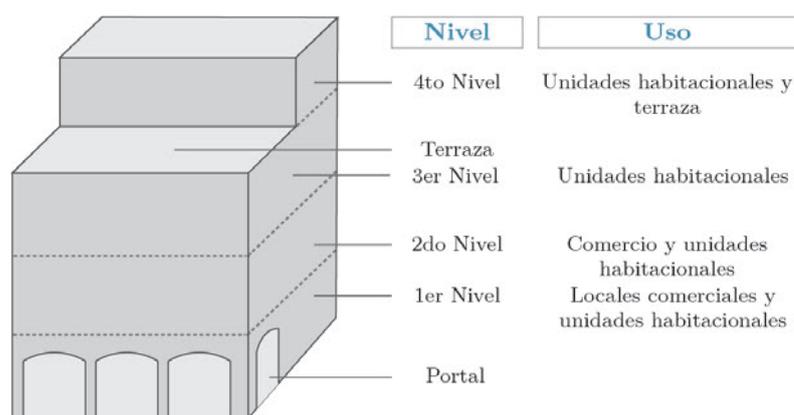


FIGURA 2.11: Distribución y uso de niveles caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora.

Actualmente la edificación se encuentra en arriendo total de sus espacios, en cuanto al uso dado a la edificación, se vincula directamente con la zona en la que está ubicada, ya que en la plaza San Francisco y su alrededor se caracterizan por tener potencial económico y comercial. Además, la intervención de este equipamiento influye de manera directa en la fachada del bien, inicialmente los puestos informales de comercio invadían parte de la fachada (pórtico) y con la adecuación de cubículos comerciales se desplazaron los espacios de comercio informal, sin embargo, estos elementos obstaculizan las visuales desde y hacia el bien.

#### 2.1.2.1. Condiciones de implantación y contexto

La edificación se emplaza de manera continua con portal, en relación al contexto inmediato se vincula con la plaza e iglesia y con las edificaciones colinantes mediante portales, el área de implantación tiene un alto nivel de uso comercial y de transcurso de usuarios.

Mediante la visita in situ y la recopilación de información para la ficha de registro (Anexo 8.4.1) se asignó un nivel de relación a la edificación respecto a los usuarios y el contexto (Figura 2.12):

	Actividades	Nivel de relación		
		Baja	Media	Alta
Relación con los usuarios	Comercio e intercambio			
	Recreativas			
	Culturales			
	Administrativas			
	Religiosas			
	Financieras			
	Comunicación e interacción social			
	Conexión con el espacio público			
	Conexión con espacios de tránsito			
Relación con el contexto	Visuales hacia el contexto construido			
	Visuales paisajísticas de la ciudad			
	Terrazas con visuales puntuales			
	Compartimiento de espacios de tránsito			
	Vínculo con el espacio público			
	Accidentes geográficos			
	Vegetación			
	Conectividad con edificios colindantes			
	Uso de pasajes privados			

FIGURA 2.12: Niveles de relación del caso de estudio C03 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora.

El contexto inmediato (Anexo 10.3 y Figura 2.13) se caracteriza por la relación socio espacial propia de la plaza e iglesia San Francisco. Además, la proximidad existente con la Plaza de las Flores, la Catedral de la Inmaculada Concepción y el Parque Calderón abarcan un alto tránsito y desplazamiento masivo. De hecho, la zona se considera altamente económica debido a la variedad y amplitud de espacios comerciales y actividades económicas. Otro aspecto relevante es el tránsito en busca de productos de primera necesidad y vestimenta en espacios del contexto inmediato.

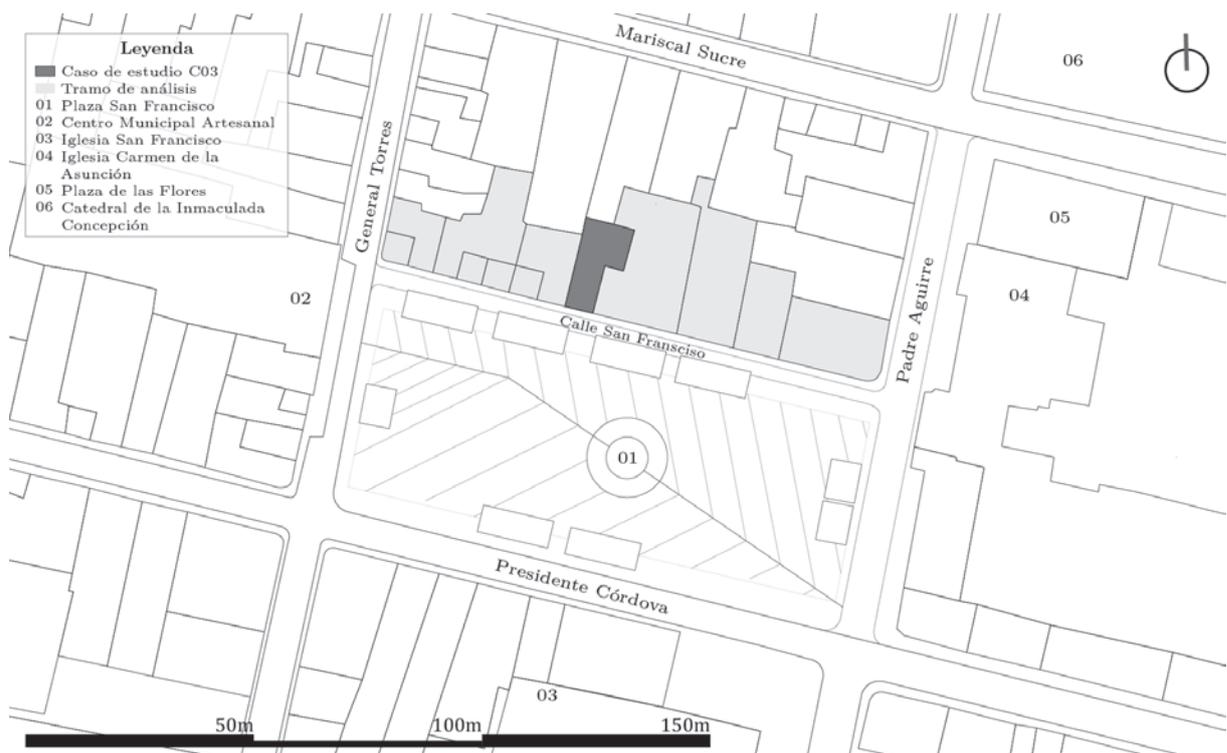


FIGURA 2.13: Contexto inmediato del caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora.

Considerando el tramo al que pertenece (Anexo 10.4 y Figura 2.14), la calle San Francisco, entre General Torres y Padre Aguirre frente a la plaza San Francisco, el edificio se incluye entre otras 12 edificaciones entre 2 niveles (3 edificaciones), 3 niveles (3 edificaciones), 4 niveles (5 edificaciones) y 5 niveles (1 edificación) implantadas de manera continua con portal. Los elementos complementarios existentes son alumbrado público, una vía peatonal de acceso y no presenta vegetación. El uso dominante es comercio y vivienda, son edificaciones de carácter privado y tienen un 90 % de ocupación.

En lo concerniente al aspecto físico, el tramo se encuentra en buen estado, la materialidad corresponde a cemento, piedra, travertino, ladrillo, madera, metal y porcelanato. Los estilos arquitectónicos que se encuentran en el tramo son colonial, neoclásico, vernáculo y tradicional de cromática en tonos cafés, grises, azules, beige, neutros y anaranjados. Asimismo, la morfología de las edificaciones son de carácter mixto (lineales y orgánicas) de alto nivel ornamental y bajo grado de contaminación visual. Referente al par semántico se evidencia asimetría respecto al eje vertical y horizontal, y considerando el volumen de las fachadas se visualizan patrones, ritmo, contraste, dinamismo, irregularidad, repetición, discontinuidad y conectividad.



FIGURA 2.14: Contexto inmediato del caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.2.2. Valoración

La intervención realizada se considera adecuada ya que reactiva un edificio perteneciente a una zona de alta afluencia social y contempla actividades comerciales a gran escala. Por su parte, la Matriz de Nara (Anexo 10.5), permite valorar la edificación mediante la identificación de varios aspectos y dimensiones evidenciados en el estado actual de la edificación:

- Aspecto forma y diseño, dimensión artística: la edificación de estilo Art Deco contiene características formales y elementos de carácter relevante como varios aparejos de

- ladrillo, formas lineales y curvas, arcos, columnas, pórtico y una variedad de texturas y cromática que potencializan las características propias del estilo arquitectónico.
- Aspecto materiales y substancias, dimensión científica/técnica: se mantiene el estilo y elementos preexistentes al identificarse segmentos de ladrillo visto producto de la eliminación del revestimiento mediante piqueo y raspado y también la restauración de las columnas de travertino.
  - Aspecto uso y función, dimensión social: evidencia cambio de uso y funcionalidad de un espacio destinado a vivienda por el uso mixto (vivienda y comercio) generando mayor capacidad de uso social. La dinámica económica del sector se evidencia mediante la conectividad económica de tránsito social mediante los pórticos.
  - Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión artística: el uso de ladrillo y travertino reflejan varias formas de uso del material que conjuntamente con la combinación de texturas y cromática aportan a la estética de la fachada.
  - Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión histórica: la edificación contempla técnicas constructivas y manejo del material que han persistido desde la época colonial.
  - Aspecto lugares y asentamientos, dimensión histórica: la ubicación entorno a la plaza San Francisco, se relaciona con la consolidación de edificaciones de la época colonial y se atribuye relevancia por su proximidad al Parque Central y la Catedral Inmaculada Concepción que tienen alto valor histórico para la ciudad.
  - Aspecto espíritu y sentimiento, dimensión social: la concurrencia social propia de las plazas e iglesias aportan a la vinculación de actividades económicas en relación al entorno.

Según la percepción social de la muestra de 6 usuarios de la edificación (Anexo 8.2.2.1 al Anexo 8.2.2.6 y Anexo 8.3) demuestran que la edificación se encuentra en muy buen estado, que la intervención realizada en el ladrillo con la finalidad de reactivar económicamente al bien aportan y generan un efecto positivo en la imagen urbana. También consideran que la fachada actual mantiene la tipología arquitectónica del CHC, la edificación es llamativa para su uso ya que da confianza por su aspecto.

Respecto a los valores que atribuyen los usuarios a la edificación, sobresale el valor arquitectónico, valor histórico y el valor económico (Figura 2.15); siendo relevante el primero por el aspecto de su fachada y se lo consideran representativo y tradicional del CHC. Asimismo, se consideran que la intervención material es apropiada por su aspecto, el uso es apropiado ya que tiene varios espacios de uso y satisface las necesidades de los usuarios al contener espacios comerciales necesarios y demandados en la zona.

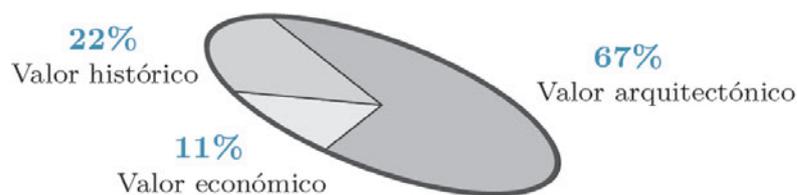


FIGURA 2.15: Valores atribuidos al C03 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.2.3. Jerarquización

La evaluación realizada mediante la ficha de jerarquización (Anexo 10.6) es de 99 puntos, equivalente a una intervención óptima ya que, físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisface las necesidades de los usuarios considerando (Figura 2.16):

- El estado del bien abarca la mampostería en buen estado y puertas, ventanas, aleros, balcones y ornamentos en muy buen estado
- La materialidad y terminado de la mampostería, puertas, ventanas, aleros, balcones y ornamentos que estan en muy buen estado y conservación..
- La influencia contextual, el uso, la estética, funcionalidad, técnica constructiva y tipología de la edificación aportan de manera positiva al contexto inmediato.
- El uso de la edificación tiene muy buena relación con las actividades económicas del tramo, con la dinámica económica de la zona, con la reactivación económica, con el tránsito de usuarios y los espacios económicos definidos satisfacen de muy buena manera a los usuarios.

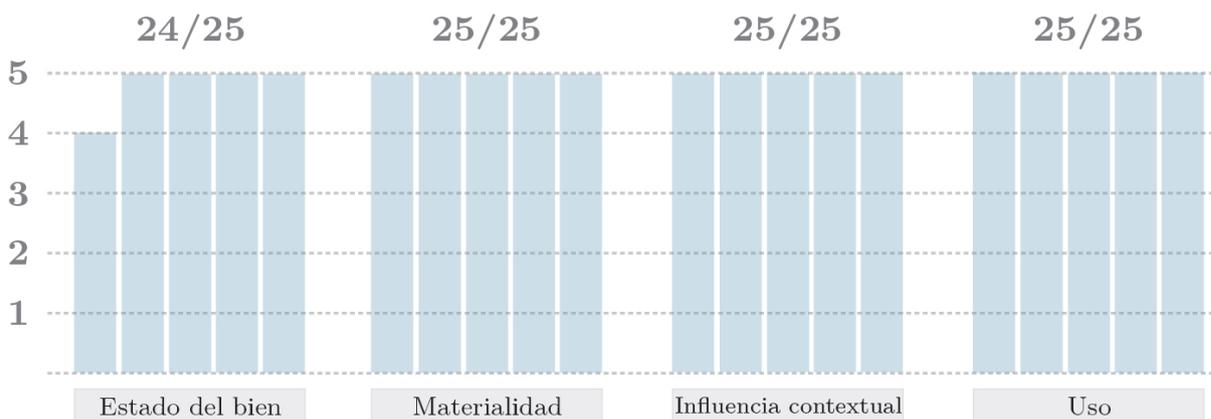


FIGURA 2.16: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C03. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.3. Caso 3

El caso de estudio 3 (C05) corresponde a una edificación que según la ficha de registro (Anexo 8.4.3) se encuentra en buen estado respecto a la mampostería, cubierta, acabados, puertas, ventanas y balcones. En cuanto a lesiones mecánicas presenta fisuras y desgaste, físicamente tiene lesiones asociadas a contaminación (suciedad).

La fachada (Figura 2.17 y Anexo 11.1) es de estilo neoclásico y contiene molduras, balcones, balaustres y cornisas. En la fachada se evidencia eliminación de revestimiento y restauración de aquellos preexistentes. Respecto al estado de la fachada la contaminación producto del alto tráfico vehicular y el elevado tránsito de personas . Pese a no afectar de manera significativa, es un factor considerable ya que podría deteriorar el estado de la fachada. La materialidad que se evidencia es la del ladrillo visto, travertino, metal y madera; la intervención en la fachada corresponde a la eliminación del revestimiento de la mampostería y restauración del travertinol utilizado en columnas y balcones.

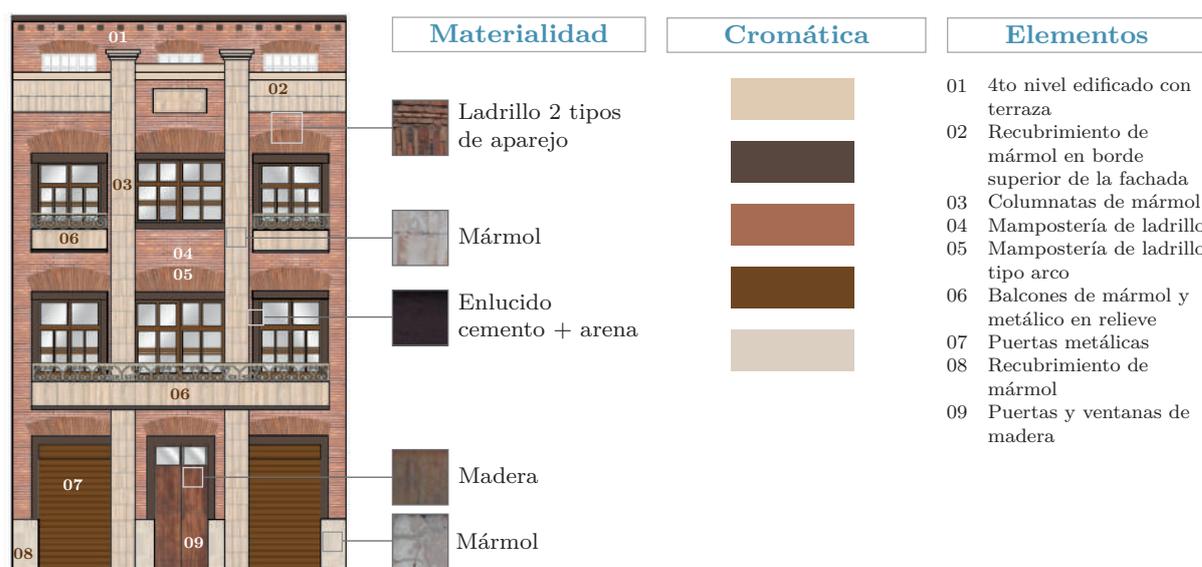


FIGURA 2.17: Características de fachada caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora.

La distribución espacial (Figura 2.18 y Anexo 11.2) evidencia que la planta baja es de uso comercial mixto (restaurante y farmacia), en la segunda planta funciona un centro médico, la tercera y cuarta planta se encuentran desocupadas. En la planta baja se generan dos espacios de amplios locales comerciales y un patio posterior utilizado como bodega y almacén. La segunda y tercera planta mantienen una distribución de espacios limitados destinados a usos específicos, existen espacios de circulación y conectividad horizontal que se distribuyen en torno al patio lateral. El cuarto nivel presenta habitaciones que se conectan con el exterior mediante una terraza hacia la parte frontal y otra hacia la parte posterior que poseen potenciales visuales hacia zonas visualmente estratégicas (centro de la ciudad y El Ejido).

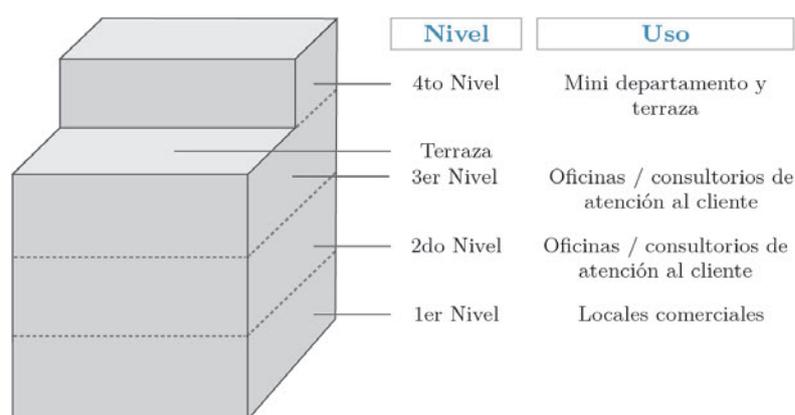


FIGURA 2.18: Distribución y uso de niveles caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora.

En los espacios interiores (Figura 2.19) la materialidad abarca mampostería de ladrillo que mantiene enlucido de color blanco y madera en puertas, ventanas, gradas y pasamanos; la intervención realizada en la circulación vertical es de carácter relevante; aporta

significativamente al espacio interior, el cual se encuentra intervenido de manera parcial, siendo el último nivel el que no tiene ningún tipo de intervención.

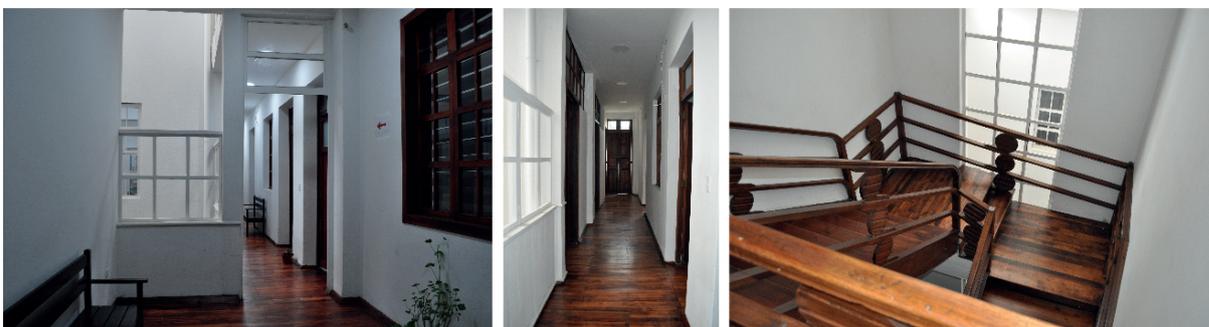


FIGURA 2.19: Espacios interiores caso de estudio C03. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.3.1. Condiciones de implantación y contexto

La edificación es un espacio potencial de uso comercial debido a la zona en la que está ubicada y las visuales atribuidas (El Barranco). Cabe mencionar que pese al estado de la edificación la demanda de uso se ha visto afectada por el nivel de peligrosidad y congestión asociada a comerciantes informales. Asimismo, la visita in situ y la recopilación de información para la ficha de registro (Anexo 8.4.1) permitió determinar el nivel de relación que tienen la edificación con los usuarios y el contexto (Figura 2.2.20)

	Actividades	Nivel de relación		
		Baja	Media	Alta
Relación con los usuarios	Comercio e intercambio	■		
	Recreativas	■		
	Culturales	■		
	Administrativas	■		
	Religiosas	■		
	Financieras	■		
	Comunicación e interacción social	■		
	Conexión con el espacio público	■		
	Conexión con espacios de tránsito	■		
Relación con el contexto	Visuales hacia el contexto construido	■		
	Visuales paisajísticas de la ciudad	■		
	Terrazas con visuales puntuales	■		
	Compartimiento de espacios de tránsito	■		
	Vínculo con el espacio público	■		
	Accidentes geográficos	■		
	Vegetación	■		
	Conectividad con edificios colindantes	■		
	Uso de pasajes privados	■		

FIGURA 2.20: Niveles de relación del caso de estudio C05 con los usuarios y el contexto. Fuente y elaboración: Autora.

El contexto inmediato (Anexo 11.3 y Figura 2.21) tiene dos aspectos económicos relevantes, el primer punto es la ubicación cerca a una de las principales vías de acceso al CHC, la calle Tarqui, y el segundo, la ubicación frente al Mercado 10 de Agosto, un equipamiento de alta interacción económica. Así, la zona de emplazamiento en específico en la que se comercializan productos de primera necesidad, además de que las vías aledañas complementan la oferta económica mediante diferentes locales comerciales que ofrecen todo tipo de producto y servicio.

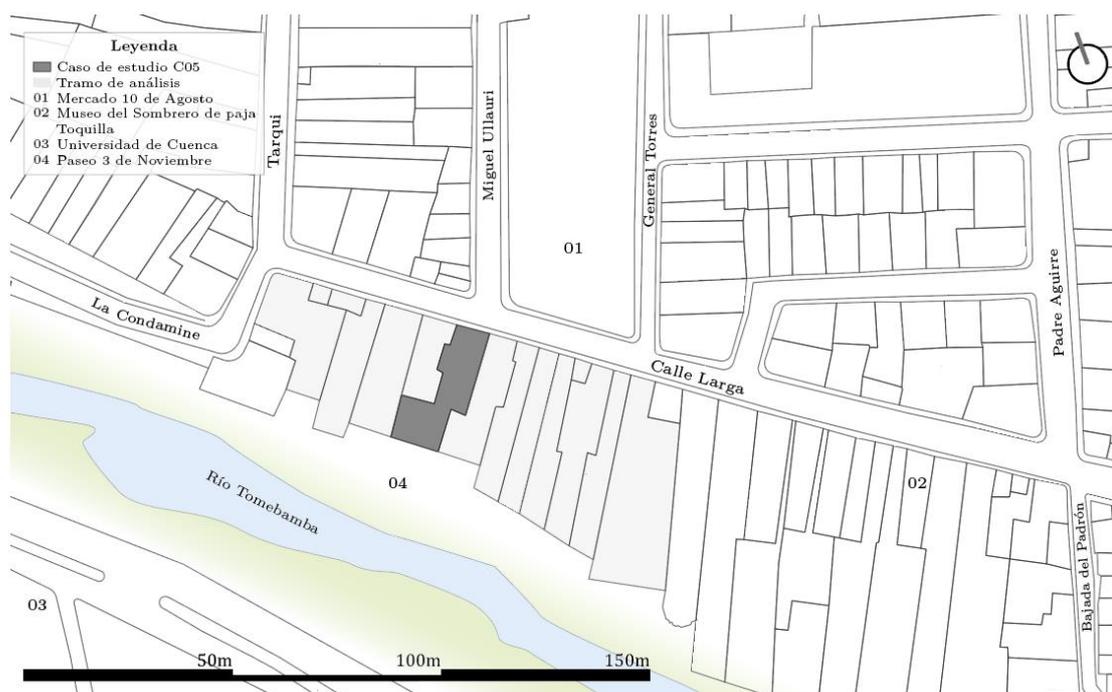


FIGURA 2.21: Contexto inmediato del caso de estudio C05. Fuente y elaboración: Autora.

Al analizar el tramo en el que se sitúa la edificación (Anexo 11.4 y Figura 2.22), calle Larga, frente al Mercado 10 de Agosto, entre la calle Tarqui y General Torres, se compone de 15 edificaciones de 1 nivel (1 edificación), 2 niveles (3 edificaciones), 3 niveles (7 edificaciones), 4 niveles (2 edificaciones) y 5 niveles (2 edificaciones). Todas las edificaciones se implantan de manera continua sin retiro frontal, a ellas se accede mediante una vereda continua y uniforme, los elementos complementarios abarcan alumbrado público y no hay vegetación.

En cuanto a uso y ocupación se ejecutan actividades vinculadas al comercio y vivienda en edificaciones de propiedad privada y ocupadas completamente. Por su parte, el aspecto físico del tramo se caracteriza por estar en buen estado, contiene materiales como cemento, piedra, travertino, ladrillo, madera, metal y porcelanato: los estilos arquitectónicos existentes son neoclásico, vernáculo y tradicional con una cromática que varía en tonalidades de café, beige, amarillo, anaranjado y crudos. La morfología de las edificaciones y elementos constructivos son lineales con nivel medio de uso de ornamentos y alto grado de contaminación visual. El par semántico representa asimetría con respecto al eje vertical y horizontal y en cuanto al volumen de las fachadas se evidencia patrón, ritmo, contraste, dinamismo, irregularidad, repetición y discontinuidad.

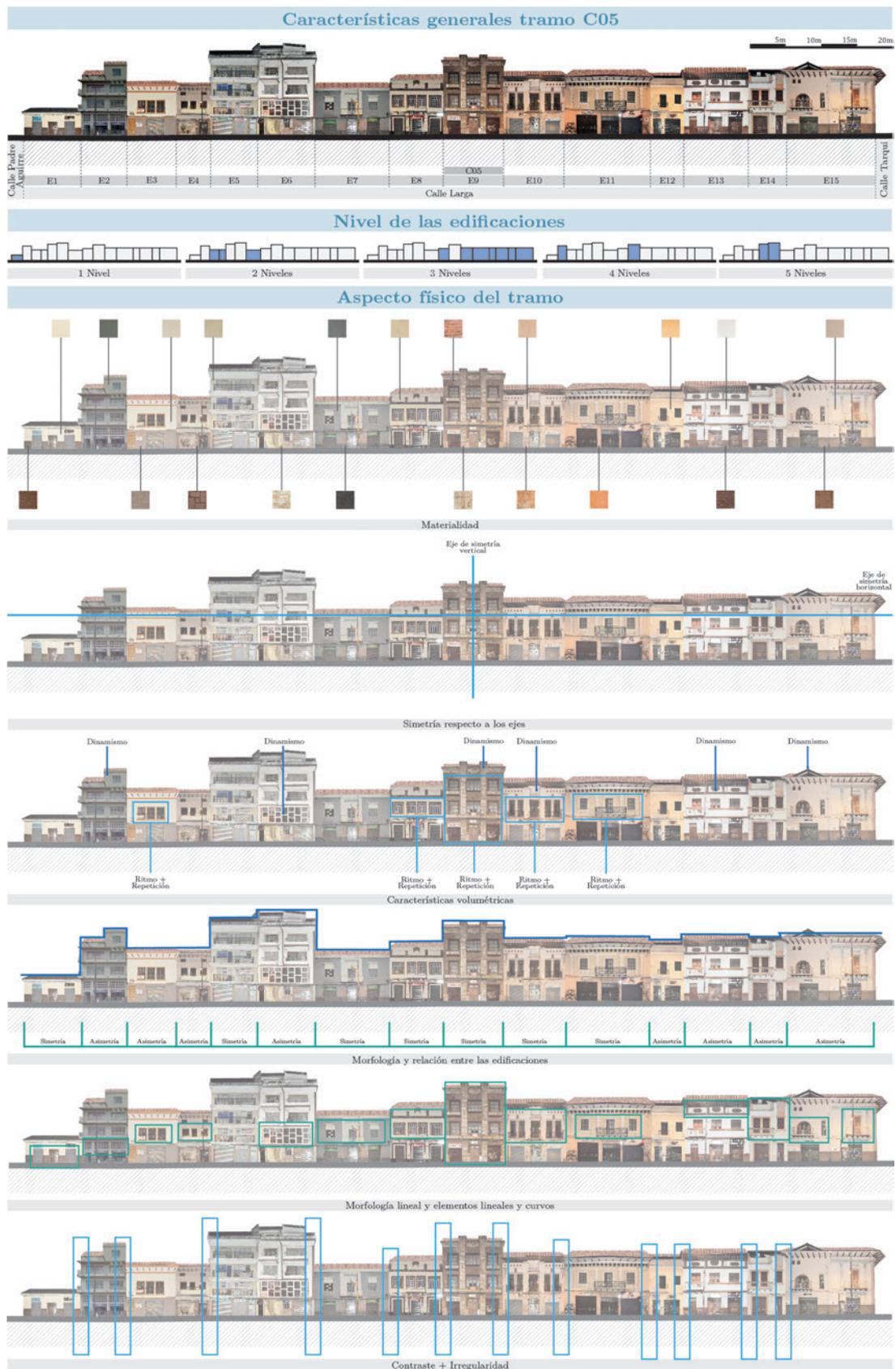


FIGURA 2.22: Características del tramo C05. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.3.2. Valoración

La intervención realizada puede considerarse apropiada al haber reactivado un edificio que se encontraba en deterioro y abarcar actividades comerciales que responden a necesidades sociales. Además, la Matriz de Nara (Anexo 11.5) valora la edificación al identificarse varios aspectos y dimensiones tales como:

- Aspecto forma y diseño, dimensión artística: el estilo neoclásico de la edificación contiene características formales y arquitectónicas como varios tipos de aparejo, columnatas y elementos recubiertos de travertino en la fachada, ornamentos lineales y curvos, varias texturas y colores
- Aspecto materiales y substancia, dimensión científica/técnica: existen segmentos de mampostería de ladrillo visto en donde se eliminó el revestimiento mediante piqueo y cepillado además de la restauración de segmentos de travertino.
- Aspecto uso y función, dimensión social: el uso de la edificación cambio de manera total al pasar de ser un espacio destinado a vivienda a ser una edificación de uso comercial y de atención al cliente en su totalidad.
- Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión artística: la fachada contiene elementos con terminados particulares obtenidos con ladrillo y travertino, además se resaltan elementos de la fachada debido al cambio de materialidad, textura y cromática.
- Aspecto tradiciones, técnicas y experticias, dimensión histórica: las técnicas constructivas y el manejo dado a la materialidad han conseguido que la edificación se mantenga desde su construcción hasta la actualidad, además se mantiene el estilo inicial.
- Aspecto lugares y asentamientos, dimensión social: el área de emplazamiento potencializa el vínculo con las actividades económicas y el tránsito masivo al ser uno de los principales puntos de acceso al CHC y ubicarse cerca del mercado 10 de Agosto.

La aplicación de encuestas realizadas a una muestra de 6 usuarios de la edificación (Anexo 8.2.3.1 al Anexo 8.2.3.6 y Anexo 8.3) evidencian que la edificación está mayormente en buen estado, aunque también en muy buen estado. Respecto a la imagen urbana todos consideran que la intervención realizada con la finalidad de reactivar el uso económico y el aspecto físico actual han generado un efecto positivo, ya que influye en el tramo y aporta al entorno. Todos consideran que la fachada actual mantiene la tipología arquitectónica del CHC, la fachada hace de la edificación un lugar llamativo para su uso ya que genera confianza y se ve bien. Al otorgar un valor a la edificación, destaca el valor arquitectónico, el valor económico y el valor histórico (Figura 2.23); el valor arquitectónico es relevante debido a su aspecto, forma y estética. Según la intervención en la materialidad el edificio se ve nuevo y bien, el uso es apropiado ya que es atractivo para usar y tiene varios locales, servicios y espacios por lo que satisface las necesidades de la ciudadanía.

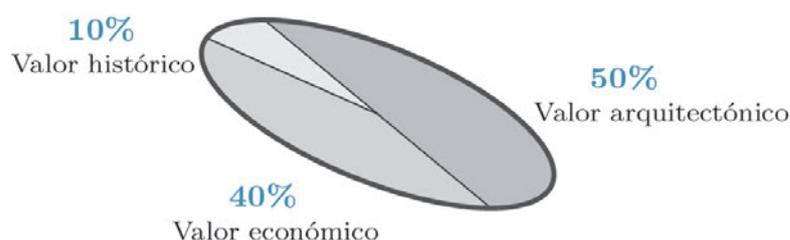


FIGURA 2.23: Valores atribuidos al C05 por los usuarios. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.3.3. Jerarquización

La evaluación realizada mediante la ficha de jerarquización (Anexo 11.6) es de 83 puntos equivalente a una intervención óptima, ya que físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisface las necesidades de los usuarios, sin embargo, la puntuación obtenida se encuentra en el rango que sugiere que la edificación requiere mantenimiento para evitar que se degrade progresivamente (Figura 2.24):

- El estado del bien abarca la mampostería, puertas y ornamentos en estado regular, las ventanas, aleros y balcones en buen estado
- La materialidad y terminado de la mampostería, puertas, ventanas, aleros, balcones y ornamentos se encuentran en buen estado.
- Respecto a la influencia contextual, el uso, funcionalidad y tipología de la edificación aportan de manera positiva al contexto inmediato, la estética y técnica constructiva de la edificación aportan al contexto pero debido a la falta de mantenimiento y restauración parcial de la materialidad tienen un aporte bueno.
- En cuanto al uso de la edificación tiene muy buena relación con las actividades económicas del tramo, con la dinámica económica de la zona, con la reactivación económica, con el tránsito de usuarios y los espacios económicos definidos satisfacen de muy buena manera a los usuarios.

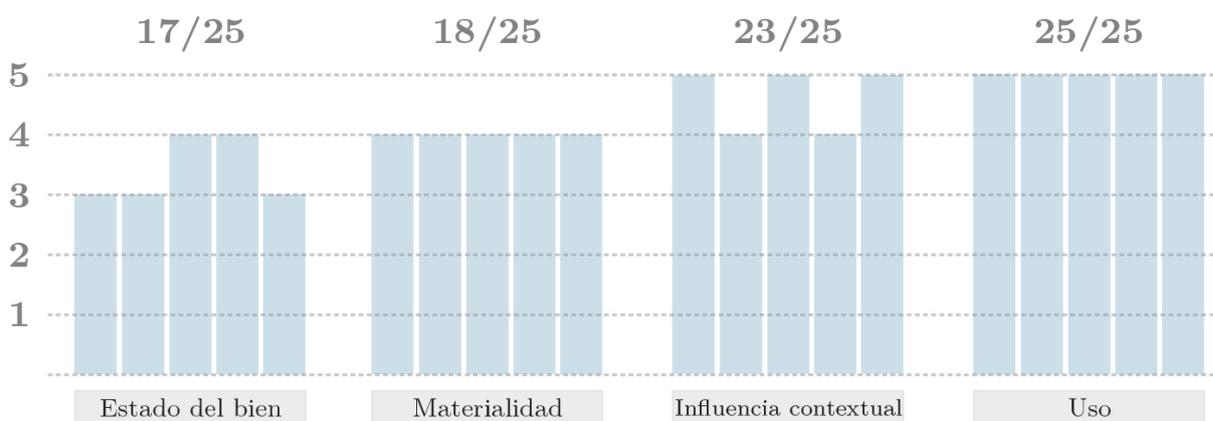


FIGURA 2.24: Detalles de la puntuación para la jerarquización del caso C05. Fuente y elaboración: Autora.

### 2.1.4. Análisis comparativo de los casos de estudio

El análisis comparativo de las fachadas de los casos de estudio antes de la intervención y en su estado actual (Anexo 12), permite establecer características de los elementos y tipo de intervención realizada en cada uno. Así, en el caso de estudio C01 (Anexo 12.1), se identificó el tipo de intervención realizado en los diferentes elementos constructivos considerando la materialidad y cromática obteniendo el siguiente resultado:

- Cambio: materialidad y cromática de mampostería, materialidad y cromática de marco de ventanas, materialidad de marcos de ventanas, materialidad y cromática de marco de puertas, cambio de materialidad e paneles de puertas, materialidad y cromática de pasamano y base de balcones.
- Eliminación: materialidad de mampostería, materialidad y cromática de pasamanos y base de balcones.
- Adición: cromática de mampostería, materialidad de paneles de ventanas, materialidad y cromática en paneles de puertas.
- Restauración: materialidad de puertas, materialidad y cromática de pasamanos de balcones, materialidad y cromática de la cubierta.

Estéticamente la edificación mantiene elementos lineales, segmentos de mampostería en dondecambio su revestimienot, terminado y cromática pasando de un elemento anaranjado a uno que tenga tonos cafés y beige, el balcón central cambio su forma y tamaño, pero mantiene la estructura y morfología metálica. El balcón de la terraza paso a ser un elemento sólido con detalles lineales, las puertas y ventanas actuales son elementos amplios que a diferencia de los los utilizados anteriormente, cumplen la función de ventanales con paneles metálicos que aportan a la estética de la fachada. Uno de los detalles significativos agregados a la fachada son los aparejos visibles que enmarcan segmentos de mampostería (Figura 2.25).



FIGURA 2.25: Fachada del caso de estudio C01 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora.

Por su parte, en el caso C03 (Anexo 12.2), los elementos que se intervinieron y el tipo de intervención realizada que se evidencia son las siguientes:

- Cambio: materialidad y cromática de mampostería, materialidad de las columnas, materialidad y cromática del marco de las ventanas, materialidad y cromática del marco y paneles de puertas, materialidad y cromática de pasamanos y base de balcones, materialidad y cromática de la cubierta.
- Eliminación: materialidad de mampostería y cromática de columnas.
- Adición: materialidad y cromática de mampostería, materialidad y cromática de columnas.
- Eliminación: materialidad de columnas, materialidad de paneles de ventanas, materialidad y cromática de marcos y paneles de puertas, materialidad y cromática de pasamanos de balcones.

La estética del edificio actual proyecta un elemento vertical en el que el ladrillo resalta entre los otros materiales. A diferencia del estado previo a la intervención, que contemplaba un elemento sólido de color beige, la estructura metálica de los balcones se restauró y mantiene la morfología preexistente, las molduras cambiaron su cromática a café oscuro obteniendo efectos visuales que enmarcan segmentos de mampostería y delimitan los niveles de la edificación. También existen elementos que cambian su aspecto mediante la utilización de molduras en el borde superior. Además, se restauraron las columnas para mantener características propias de la edificación y finalmente las ventanas y puertas cambiaron su cromática acorde al conjunto. El ladrillo se torna representativo al evidenciarse diferentes tipos de aparejo y sobresalen formando el marco de la puerta del segundo nivel y pórticos sobre las ventanas y arcos (Figura 2.26).



FIGURA 2.26: Fachada del caso de estudio C03 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora.

Por su parte, en el caso C05 (Anexo 12.3) también fue factible identificar los elementos y el proceso de intervención realizado en la edificación, conforme el siguiente detalle:

- Cambio: materialidad y cromática de mampostería, materialidad y cromática de marcos y paneles de ventanas, materialidad y cromática de marcos y paneles de puertas, cromática de pasamanos de balcones y cromática de base de balcones, materialidad y cromática de cubierta.
- Eliminación: cromática de paneles de puertas.
- Adición: materialidad y cromática de mampostería, materialidad de paneles de ventanas, materialidad de marcos de puertas.
- Adición: materialidad y cromática de mampostería, materialidad de paneles de ventanas.
- Restauración: materialidad y cromática de mampostería, materialidad de marcos y paneles de ventanas, materialidad de paneles de puertas, materialidad de pasamanos y base de balcones, materialidad y cromática de la cubierta.

C05: Casa Calle Larga



FIGURA 2.27: Fachada del caso de estudio C05 antes de la intervención y su estado actual. Fuente y elaboración: Autora.

El cambio físico de la fachada es relevante, ya que, la cromática propia del ladrillo (anaranjado) resalta notablemente a toda la fachada en comparación al estado previo a la

intervención en el que se mantenía un color similar al del travertino. En el estado actual, el contraste de materialidad entre ladrillo y travertino le dan a la edificación un aspecto destacado en el tramo. Asimismo, la cromática complementaria, verde claro, cambió por el color beige está en armonía con los demás elementos arquitectónicos; el recubrimiento de las columnatas, balcones y borde superior de la fachada con travertino que fue restaurado generan simetría y corresponden a características propias del estilo neoclásico. El ladrillo toma fuerza en el margen superior de las puertas y ventanas a manera de pórtico (Figura 2.27).

Finalmente, el resultado de los análisis comparativos permitieron realizar una síntesis de casos de estudio (Tabla 2.1), en la que se establecen las características generales en las que se establecieron similitudes y diferencias respecto a varios elementos.

Tabla 2.1: Síntesis de casos de estudio.

<b>SÍNTESIS DE CASOS DE ESTUDIO</b>	
<b>Elementos comparativos</b>	<b>Similitudes y diferencias</b>
Tipo de intervención	Los tipos de intervención realizados a manera general en los tres casos de estudio, C01, C03 y C05,
Áreas de intervención	En el caso de estudio C01, intervino de manera total la fachada y el interior de la edificación. En el caso C03 se evidencia una intervención en la totalidad del interior, y respecto al caso C05, el interior refleja una intervención parcial ya que el último nivel no ha pasado por un proceso. Así, es posible catalogar la intervención realizada en el interior de las edificaciones como rehabilitación arquitectónica.
Usos	La edificación C01 destina su uso a agencia de viajes, oficinas y un departamento. Por su parte la edificación C03 contempla espacios para locales comerciales y unidades habitacionales. El C05 enmarca varios espacios vinculados a actividades económicas como locales comerciales y además espacios en los que se desarrollan actividades de servicio al cliente, además sus espacios pueden ocuparse como oficinas o consultorios. La dinámica de cambio demuestra que la principal finalidad de intervención consiste en potencializar el vínculo de las edificaciones con las actividades económicas.

Mampostería	Las edificaciones combinan varios tipos de mampostería para que la estética se vea como un elemento dinámico. El caso C01 contiene 3 tipos de mampostería que se distribuyen hacia las zonas laterales de la fachada, el C03 en marca la mampostería de ladrillo hacia la zona central y el C05 evidencia un elemento continuo verticalmente que se segmenta por columnatas. Como conclusión, se interpreta que el cambio del terminado de la mampostería se ejecuta con la finalidad de aportar favorablemente a la estética de la fachada.
Materialidad	Las fachadas muestran al ladrillo como el material predominante. De manera relevante, el caso C03 y C05 mantienen el ladrillo en la mayoría de segmentos de la fachada. El C01 combina varios materiales en su fachada y terminados para generar un elemento compuesto y dinámico. El C03 y C05 resaltan el travertino como otro material relevante que se utiliza en las columnas y columnatas. El caso C05 es en el que más sobresale el travertino al utilizarse en varios elementos de la fachada. Por lo antes expuesto, se interpreta la conjugación de materiales como una práctica utilizada para modificar las fachadas pero al ser materiales de uso significativo en la arquitectura del CHC, tienen la capacidad de no alterar la imagen urbana.
Elementos arquitectónicos	Los tres casos de estudio contienen balcones y terrazas en el último nivel que generan un vínculo entre el edificio y el espacio exterior. El C01 se caracteriza por la utilización de elementos lineales y formas rectangulares, el caso C03 y C05 contienen elementos rectilíneos, además de segmentos tipo portales y arcos. En el caso C03 y C05 se encuentran columnas y columnatas. Las ventanas son amplias y las puertas de la planta baja se utilizan como elementos de accesibilidad principal.
Volumetría	Los 3 casos de estudio contienen molduras y elementos de relieve para generar dinamismo volumétrico. El C01 se dispone como un elemento cuadrangular y los casos C03 y C05 son volúmenes rectangulares de disposición vertical.
Cromática	El caso C01 tiene una cromática en tonos beige, café y de ladrillo en tonos beige. En los casos C03 y C05 predomina la cromática anaranjada propia del ladrillo, tonos de beige característicos del travertino y tonos de café para elementos resaltantes de la fachada. La combinación cromática conseguida por pigmentos o colores propios del material aportan a la estética de las fachadas al resaltar y enmarcar segmentos y elementos arquitectónicos que las conforman.

## El lenguaje de la actuación

### 3.1. Diseño de protocolos de gestión, técnico de ejecución, control y mantenimiento en el Centro Histórico de Cuenca

Los protocolos de intervención a plantear se enfocan de manera específica en edificaciones del CHC que tienen la alternativa de eliminar su revestimiento de fachada para dejar el ladrillo como el material visto enfocándose en la reactivación del espacio y de la dinámica económica actual de la zona de estudio y de las edificaciones que ya han pasado por este proceso de intervención. Para ello, considerando los procesos y lineamientos de intervención del CHC, se propone 4 tipos de protocolo según las etapas de la intervención (antes, durante y después): gestión, técnico de ejecución, control y mantenimiento (Figura 3.1).

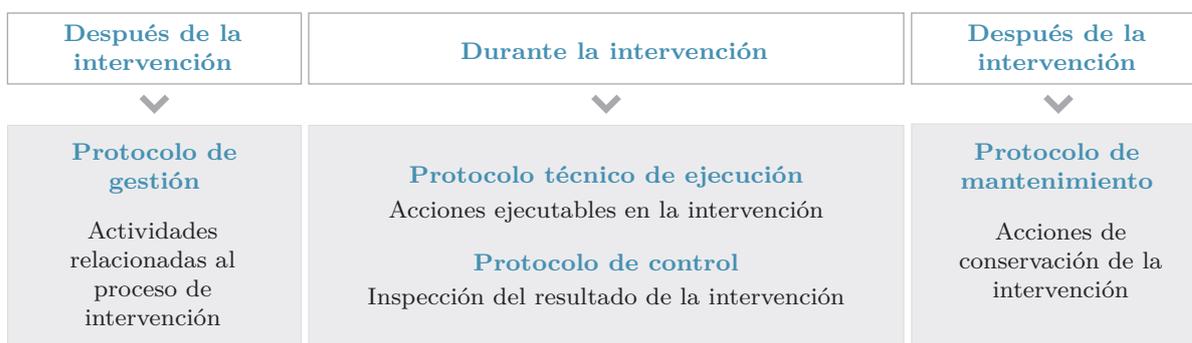


FIGURA 3.1: Protocolos y lineamientos base. Fuente y elaboración: Autora.

#### 3.1.1. Protocolo de gestión

Este protocolo se diseña con la finalidad de evidenciar y determinar las acciones considerables en el tipo de intervención a realizar en la edificación en la fase previa (Figura 3.2), se compone de:

- **Objetivo:** establece el propósito
- **Descripción protocolaria:** define las acciones a cumplirse
- **Recursos:** precisa los recursos humanos, administrativos y/o normativos que actúan en los protocolos
- **Producto:** abarca el producto o efectos obtenidos por el protocolo propuesto

<b>PROTOCOLO DE GESTIÓN:</b>	
<b>EDIFICACIONES DEL CHC QUE TIENEN LA ALTERNATIVA DE ELIMINAR SU REVESTIMIENTO DE FACHADA PARA DEJAR EL LADRILLO COMO EL MATERIAL VISTO ENFOCÁNDOSE EN LA REACTIVACIÓN DEL ESPACIO Y DE LA DINÁMICA ECONÓMICA.</b>	
<b>1.Objetivo</b>	
Establecer actividades de intervención a realizarse en primera instancia, como proceso previo a la ejecución de la intervención.	
<b>2.Descripción protocolaria</b>	
Tiempo de ejecución:	Acciones:
Antes de la intervención y previo a la solicitud de permisos para la intervención	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocimiento de la edificación y sus características mediante una visita <i>in situ</i>, levantamiento fotográfico y gráficos referenciales (bocetos de planimetría, espacios y distribución) o aplicando los términos de referencia determinados por el Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales (contextualización/barrio, estilo y tipología, etapas de construcción, propietarios/ usos, fuentes)</li> <li>• Solicitud de ficha de inventario al Departamento de Áreas Históricas de Cuenca para conocer la categoría de valor de la edificación para definir el tipo de intervención a realizar conforme sus elementos significativos</li> <li>• Planteamiento del objetivo de la intervención y qué se pretende conseguir con ella, enfocándose en el uso y estado físico de la edificación (materialidad)</li> <li>• Determinación del grado de intervención (solo fachada o fachada e interior)</li> </ul>
Al solicitar permisos para ejecutar la intervención	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición del uso y espacios necesarios</li> <li>• Especificar el tipo y grado de intervención</li> <li>• Definición de la materialidad y tratamiento de los materiales para la intervención</li> <li>• Definición de la cromática a implementar en la intervención</li> <li>• Ingreso de la propuesta de intervención a nivel de anteproyecto (plantas arquitectónicas, elevaciones, secciones, difujo de fachadas, bocetos)</li> <li>• Establecimiento del plan, programa y proyecto de intervención</li> </ul>
Una vez aprobados los permisos para la intervención	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingreso de la planimetría definitiva (plantas arquitectónicas, elevaciones, secciones, dibujo de fachadas, renders, especificaciones técnicos) para la obtención del permiso de construcción mayor o menor según el caso</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> </ul>
<b>3.Recursos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humanos: propietario de la edificación, técnicos de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> <li>• Administrativos: INPC, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> <li>• Normativos: Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico, Documento de términos de referencia para elaboración de estudios históricos establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> </ul>	

4.Producto
<ul style="list-style-type: none"><li>• Guía de uso y espacios a adecuar según necesidades sociales</li><li>• Informe de aprobación de la intervención indicando el tipo y grado de intervención después de la revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado y de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li><li>• Ficha de inventario y catalogación actualizada</li><li>• Informe de inspección del resultado de la intervención respecto al cumplimiento de propuesta de intervención aprobada con la finalidad de potencializar del uso del ladrillo al dejarlo visto en la fachada, mantenimiento de la esencia del CHC al respetar la materialidad y cromática establecida</li></ul>

FIGURA 3.2: Protocolos de gestión. Fuente y elaboración: Autora.

### 3.1.2. Protocolo técnico de ejecución

El diseño de este protocolo permite establecer las actividades ejecución aplicables durante el proceso de intervención considerando los lineamientos establecidos en la normativa y documentación vigente, además de describir la técnica de intervención y su procedimiento (Figura 3.3). Este protocolo está compuesto por:

- Objetivo: establece el propósito
- Descripción protocolaria: define las acciones a cumplirse
- Técnica de intervención: técnica aplicable y procedimiento
- Recursos: precisa los recursos humanos, administrativos y/o normativos que actúan en los protocolos
- Producto: resultados obtenidos por el protocolo propuesto

<b>PROTOCOLO TÉCNICO DE EJECUCIÓN EDIFICACIONES DEL CHC QUE TIENEN LA ALTERNATIVA DE ELIMINAR SU REVESTIMIENTO DE FACHADA PARA DEJAR EL LADRILLO COMO EL MATERIAL VISTO ENFOCÁNDOSE EN LA REACTIVACIÓN DEL ESPACIO Y DE LA DINÁMICA ECONÓMICA.</b>	
<b>1.Objetivo</b>	
Evidenciar y determinar acciones considerables respecto a una intervención en la que se elimina el revestimiento de las fachadas en edificaciones del CHC	
<b>2.Descripción protocolaria</b>	
Tiempo de ejecución:	Acciones:
Durante la ejecución de la intervención	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección y revisión del cumplimiento de propuesta de intervención aprobada</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> <li>• Revisión del proceso de eliminación del revestimiento, el estado y terminado del ladrillo visto de la fachada</li> </ul>
Al finalizar el proceso de intervención	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualización de la ficha de inventario y catalogación</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> </ul>
<b>3. Técnica de intervención</b>	
Técnica aplicable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminación del revestimiento de la mampostería para dejar el ladrillo como material visto</li> </ul>
Procedimiento	<p>Fase inicial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consiste en la inspección del bien para identificar si la mampostería es de ladrillo y el tipo de revestimiento utilizado</li> <li>• Determinación de daños y afecciones para identificar patologías y daños de la mampostería para ejecutar acciones de reparación en caso de ser necesario</li> <li>• Realización de pruebas físicas en segmentos de la mampostería picando y raspando el revestimiento para evaluar el comportamiento y el resultado obtenido</li> </ul> <p>Fase de ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitación de segmentos de mampostería para eliminar el revestimiento por tramos</li> <li>• Eliminación del revestimiento de manera manual mediante picado y raspado, se utiliza combo, cincel y cepillo metálico</li> <li>• Eliminación de impurezas o elementos que alteren el terminado de la mampostería</li> </ul> <p>Fase final:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza de la superficie de la mampostería de ladrillo</li> </ul>

4.Recursos
<ul style="list-style-type: none"><li>• Humanos: propietario de la edificación</li><li>• Administrativos: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, INPC</li><li>• Normativos: Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico, Documento de términos de referencia para elaboración de estudios históricos establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li></ul>
5.Producto
<ul style="list-style-type: none"><li>• Informe descriptivo de característica de la edificación a intervenir</li><li>• Solicitud que especifique el tipo de intervención a realizar, requerimientos, grado de intervención y el resultado que se pretende obtener después de la intervención en relación al uso y estado físico.</li><li>• Documento técnico en el que se establece el tipo de intervención y el procedimiento de ejecución</li></ul>

FIGURA 3.3: Protocolo de ejecución. Fuente y elaboración: Autora.

### 3.1.3. Protocolo de control

El protocolo de control se enfoca en la inspección o dominio, siendo una herramienta que garantiza una intervención conforme los lineamientos base y procesos necesarios durante la intervención (Figura 3.4), los componentes son:

- **Objetivo:** establece el propósito
- **Descripción protocolaria:** define las acciones a cumplirse
- **Circunstancias favorables:** enmarca los componentes positivos y óptimos de la intervención que aportan a la edificación y contexto
- **Factores de alerta:** determina los agentes que generan daños o pueden deteriorar el estado de la edificación
- **Acciones correctivas:** engloba parámetros de actuación para evitar el deterioro de la edificación
- **Recursos:** precisa los recursos humanos, administrativos y/o normativos que actúan en los protocolos
- **Producto:** abarca el producto o efectos obtenidos por el protocolo propuesto

<b>PROTOCOLO DE CONTROL: EDIFICACIONES DEL CHC QUE ELIMINARON SU REVESTIMIENTO DE FACHADA PARA DEJAR EL LADRILLO COMO EL MATERIAL VISTO ENFOCÁNDOSE EN LA REACTIVACIÓN DEL ESPACIO Y DE LA DINÁMICA ECONÓMICA.</b>	
<b>1.Objetivo</b>	
Inspeccionar la intervención realizada en la fachada de la edificación y del espacio interior de ser el caso, para verificación del cumplimiento y correcta ejecución de la intervención	
<b>2.Descripción protocolaria</b>	
Tiempo de ejecución:	Acciones:
Al haber culminado el proceso de intervención y de carácter periódico (cada 3 o 5 años)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección y revisión del cumplimiento de propuesta de intervención aprobada</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> <li>• Revisión del proceso de eliminación del revestimiento, el estado y terminado del ladrillo visto de la fachada</li> <li>• Revisión del uso asignado a la edificación y del cumplimiento de las normas establecidas para su funcionamiento</li> <li>• Evaluación del estado general de la edificación determinando si hay factores patológicos o de deterioro en sus elementos arquitectónicos</li> <li>• Actualización de la ficha de inventario para evidenciar la evolución de la edificación como resultado de la última intervención realizada en el mismo</li> <li>• Realización de fichas de evaluación respaldadas por una descripción a detalle y recopilación fotográfica</li> <li>• Interacción con los usuarios de la edificación para conocer la percepción que tienen hacia el bien</li> </ul>
<b>3.Circunstancias favorables</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentación y registro de factores favorables de la intervención que aportan o suman valores a la edificación y al contexto</li> <li>• Seguimiento al uso de la edificación considerando si el uso asignado contribuye con las necesidades sociales del CHC y del sector de emplazamiento</li> </ul>	
<b>4.Factores de alerta</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la edificación para registrar patologías, lesiones o daños visibles en la fachada o en el interior de ser el caso. En caso de existir, identificar el tipo y nivel de gravedad.</li> <li>• Inspección del uso de la edificación para determinar acciones inadecuadas o si se hace mal uso de la misma</li> </ul>	
<b>5.Acciones correctivas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitar/requerir tratamiento a las patologías, lesiones y daños según el tipo y nivel de gravedad, ejecutado por técnicos o personal capacitado para su ejecución</li> <li>• En caso de hacer mal uso de la edificación, emitir un llamado de atención formal para que se cambie o modifique el uso</li> <li>• Asignar a un supervisor que verifique que los cambios o tratamientos solicitados garanticen el cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> y el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> </ul>	

6.Recursos
<ul style="list-style-type: none"><li>• Humanos: propietario de la edificación, técnicos y/o supervisores de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, usuarios de la edificación</li><li>• Administrativos: INPC, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li><li>• Normativos: Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico, Documento de términos de referencia para elaboración de estudios históricos establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li></ul>
7.Producto
<ul style="list-style-type: none"><li>• Determinación de patologías, lesiones o daños existentes en la fachada y/o interior de la edificación y acciones correctivas según el tipo y nivel de gravedad</li><li>• Dominio del resultado obtenido después de la intervención</li><li>• Verificación y garantía del uso apropiado de la edificación garantizando que respondan a demandas sociales</li><li>• Registro de la percepción de los usuarios ante la edificación considerando los espacios asignados y el estado actual</li><li>• Evaluación e inspección periódica para evitar agravantes respecto al estado del bien</li><li>• Seguimiento del estado de la edificación mediante la actualización de la ficha de inventario, generando así un historial de la intervención y la influencia de la intervención realizada</li><li>• Fichas de evaluación respaldadas por una descripción a detalle y recopilación fotográfica que respalden la evaluación realizada y en caso de aplicar correctivos sirvan de evidencia de que se ejecutó el proceso requerido</li></ul>

FIGURA 3.4: Protocolo de control. Fuente y elaboración: Autora.

### 3.1.4. Protocolo de mantenimiento

Este protocolo se enfoca en el amparo de la intervención realizada, a manera de generar una serie de acciones ejecutables con la finalidad de mantener las edificaciones en buen estado y su uso garantice un uso apropiado por parte de los usuarios (Figura 3.5), se aplica después de la intervención y se compone por:

- **Objetivo:** establece el propósito del protocolo
- **Descripción protocolaria:** define las acciones a cumplirse
- **Acciones correctivas y de conservación:** engloba parámetros de actuación para evitar el deterioro de la edificación o mal uso dado para conservar el bien en buen estado
- **Recursos:** precisa los recursos humanos, administrativos y/o normativos que actúan en los protocolos
- **Producto:** abarca el producto o efectos obtenidos por el protocolo propuesto

<b>PROTOCOLO DE MANTENIMIENTO: EDIFICACIONES DEL CHC QUE ELIMINARON SU REVESTIMIENTO DE FACHADA PARA DEJAR EL LADRILLO COMO EL MATERIAL VISTO ENFOCÁNDOSE EN LA REACTIVACIÓN DEL ESPACIO Y DE LA DINÁMICA ECONÓMICA.</b>	
<b>1.Objetivo</b>	
Vigilar la intervención realizada en la fachada de las edificaciones para establecer acciones de mejoramiento y conservación aplicables.	
<b>2.Descripción protocolaria</b>	
Tiempo de ejecución:	Acciones:
Al haber culminado el proceso de intervención y de carácter periódico (cada 3 o 5 años)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección y revisión del cumplimiento de propuesta de intervención aprobada</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> en cuanto el aspecto físico del bien y el uso asignado</li> <li>• Revisión del cumplimiento de lo establecido en el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> <li>• Evaluación del estado general de la edificación determinando si hay factores patológicos o de deterioro en sus elementos arquitectónicos</li> <li>• Realización de fichas de evaluación respaldadas por una descripción a detalle y recopilación fotográfica</li> <li>• Valoración del estado de conservación de la edificación considerando el tiempo de intervención y el estado de la edificación estableciendo el grado de conservación o deterioro</li> </ul>
<b>3.Acciones correctivas y de conservación</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitar/requerir tratamiento a la edificación en caso de que su estado de conservación esté afectada o tenga un efecto negativo</li> <li>• Solicitar/requerir tratamiento a la edificación en caso de que se encuentre en estado de deterioro</li> <li>• Asignar a un supervisor que verifique que los cambios o tratamientos solicitados garanticen el cumplimiento de lo establecido en la <i>Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca</i> y el <i>Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico</i> respecto a la materialidad y cromática</li> </ul>	
<b>4.Recursos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humanos: propietario de la edificación, técnicos y/o supervisores de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> <li>• Administrativos: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> <li>• Normativos: Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico, Documento de términos de referencia para elaboración de estudios históricos establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales</li> </ul>	
<b>5.Producto</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe de seguimiento del estado de conservación de la edificación</li> <li>• Guía de tratamiento apropiado en caso de que la edificación se encuentre en estado de deterioro</li> <li>• Ficha de valoración del estado de la edificación según el grado de conservación o deterioro</li> </ul>	

FIGURA 3.5: Protocolo de mantenimiento. Fuente y elaboración: Autora.

Los protocolos de control y mantenimiento, son una herramienta fundamental a ejecutar luego de la intervención ya que su aplicación permiten monitorear el resultado y

estado de la edificación como consecuencia de un proceso de cambio, y también pueden ser la base para intervenciones a futuro en las que se puede mejorar la técnica ejecutada así como el producto.

La objetividad de los protocolos diseñados (ejecución, gestión, control y mantenimiento) se basa en el cumplimiento de lo dispuesto en la *Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca* y el *Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico*; adicionalmente, se rige al proceso para la aprobación de intervenciones en el CHC establecido por la *Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales*. Además, los protocolos planteados, respaldan los procesos establecidos para el manejo y control de edificaciones del CHC por parte del INPC partiendo por el registro, inventario y catalogación como el proceso base para el entendimiento de las edificaciones como elementos que pueden intervenir para acoplarse a las necesidades sociales.

## Conclusiones

Los centros históricos se interpretan como segmentos territoriales de carácter simbólico respecto a la historia, trascendencia y evolución de las ciudades; adicionalmente, al contener espacios y edificaciones relevantes tienen la capacidad de evidenciar el proceso de consolidación arquitectónica hasta la actualidad por lo que, se consideran un vestigio de memoria colectiva.

La dinámica de formación de los CHs evidencia una serie de cambios funcionales y sociales que se vinculan al modo de vida de la sociedad; los usos y espacios que se han acoplado históricamente han generado una serie de vestigios históricos que se interpretan en la variedad de estilos y tipologías arquitectónicas que los conforman. La principal problemática que se deriva de la dinámica de cambio de funcionalidad de los CHs es el abandono residencial, ya que, la demanda social respecto a los usos se ha direccionado a las actividades económicas, consecuentemente los bienes han estado sujetos de manera constante a procesos de intervención en los que se acoplan espacios de vinculación económica, turística y social.

Por la relevancia de los CHs para las ciudades, los cambios deberían amparar la conservación de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos, sociales y culturales, y adicionalmente, salvaguardar el patrimonio que poseen mediante políticas de gestión ejecutadas por entidades gubernamentales de manera periódica y permanente. La conservación aplicable en estos segmentos territoriales, deben enfocarse al mantenimiento de las características de monumentalidad, vitalidad, habitabilidad, centralidad e historicidad, es decir, aquellas de carácter intrínseco. Considerando lo expuesto la renovación y recuperación de los CHs se enfoca en la adaptación funcional y morfológica respecto a las necesidades modernas, a fomentar actividades colectivas económicas y turísticas y a la recuperación socio demográfica de espacios deteriorados implementando espacios habitables.

En el caso de Cuenca, el CHC corresponde a la urbe que se consolidó de manera inicial y que en la actualidad abarca una superficie de 224.14 ha., con la finalidad de potencializarlo, se han planteado intervenciones que abarcan el espacio público y edificaciones existentes como elementos puntuales ejecutados objetivamente para garantizar la interpretación, apropiación y continuidad del legado histórico. Las edificaciones existentes en el CHC se entendieron como espacios de transformación morfológica, funcional y social según la demanda de los habitantes, y consecuentemente, están sujetas a procesos de transformación, adaptación, crecimiento y evolución; la principal actividad que se desarrolla es la económica ligada al comercio, turismo, finanzas y administración, las cuales han influido de manera directa en la dinámica de cambio de uso de las edificaciones y se evidencia también en el cambio estético de las mismas haciendo énfasis en las fachadas al ser el segmento visible en primer plano.

---

En el escenario seleccionado, el trabajo abordó el análisis arquitectónico, valoración y jerarquización de casos de estudio en los que se ha eliminado el revestimiento de la mampostería de las fachadas dejando al ladrillo visto. Adicionalmente, se estudió a profundidad aspectos normativos y comportamentales de las intervenciones para de esta manera entender cuál es la dinámica de ejecución de intervenciones en el CHC y las técnicas que se han ejecutado con la finalidad de potencializar el ladrillo como un material tradicional e histórico de Cuenca.

Como punto de partida del proceso analítico práctico y dando respuesta al objetivo general, se ejecutó el análisis bibliográfico referente a temas relacionados a la consolidación, desarrollo y dinámica de los centros históricos y del CHC además para el estudio arquitectónico se registraron 7 ejemplares de intervención existentes hasta abril del 2022 y seleccionaron 3 casos (C01, C03 y C05) para ejecutar el estudio arquitectónico sobre la relación existente entre la eliminación del revestimiento de mamposterías de ladrillo y la activación económica: proceso ejecutado mediante la visita in situ y la aplicación de fichas informativas para recopilar información relevante de los casos de estudio y su contexto, adicionalmente la aplicación de encuestas a grupos focales han sido el instrumento que permitió conocer la percepción social respecto a la intervención y la influencia de las mismas en el desarrollo de sus actividades económicas.

A detalle, conforme al objetivo específico 1, el entendimiento del proceso de intervención y el estado actual de las edificaciones permitió entender cómo se han acoplado los espacios interiores y el programa arquitectónico para generar espacios de uso económico y la importancia que se ha dado a la estética de las edificaciones mediante la intervención en las fachadas. La interpretación de la intervención de los casos de estudio permitió concluir que:

- El caso de estudio 1 (C01), pasó por un proceso de rehabilitación en el que se cambió la fachada y el interior; al tratarse la fachada se eliminó el revestimiento en segmentos donde el ladrillo quedó como material visto. Respecto al uso y el vínculo con las actividades económicas, se implementaron espacios para el funcionamiento de oficinas en 2 niveles y el último nivel mantiene un área residencial. La intervención realizada en la edificación es apropiada al evidenciarse un correcto funcionamiento, es decir, satisfacer necesidades habitacionales y económicas de sus usuarios.
- El caso de estudio 2 (C03), corresponde a una edificación que se rehabilitó, sin embargo, en la fachada también se restauraron elementos ornamentales existentes y en la mampostería se eliminó el revestimiento para dejar el ladrillo visto. En cuanto al uso se adecuaron espacios de comercio y vivienda. La intervención realizada es adecuada ya que reactiva un edificio perteneciente a una zona de alta afluencia social y contempla actividades comerciales a gran escala.
- El tercer caso de estudio (C05), rehabilitó su fachada y su espacio interior mayoritariamente, respecto a la mampostería de la fachada se eliminó el revestimiento dejando al ladrillo visto como el material predominante, respecto a los espacios interiores se han intervenido formando amplios locales comerciales en el primer nivel, oficinas y puntos de atención al público en el segundo y tercer nivel, el último nivel tiene la distribución espacial apropiada para uso residencial sin embargo no ha sido

---

intervenida. La intervención realizada es apropiada al haber reactivado un edificio que se encontraba en deterioro y abarcar actividades comerciales que responden a necesidades sociales.

La resolución del *objetivo específico 2*, abarca la influencia de la intervención de los casos de estudio respecto al contexto para lo que se consideró el análisis de tramo y contextual determinando que, todos los casos de estudio se sitúan cerca de puntos de alta concentración social y desarrollo de actividades económicas como plazas y mercados, además producto de la intervención realizada se implementaron espacios vinculados con comercio, alimentación, salud y recreación que a su vez generan movimiento económico y afluencia hacia la zona. La valoración mediante la Matriz de Nara, permitió relacionar aspectos de las edificaciones según dimensiones evidenciando que:

- Los tres casos de estudio tienen valor respecto a la forma y diseño en la dimensión artística al presentar características formales y elementos arquitectónicos relevantes que fortalecen y mantienen las características propias de su estilo arquitectónico.
- En cuanto a materialidad y substancia en la dimensión científica/técnica, en los tres casos se evidencia el manejo de la técnica de piqueo y raspado para eliminar el revestimiento y mantener el ladrillo visto según el resultado obtenido en la intervención.
- El uso y función en la dimensión artística del C01, demuestra que la edificación se acopló al uso requerido corresponde a una actividad económica demandada por la sociedad, lo cual garantiza que el edificio se mantenga ocupado y el riesgo de daño o pérdida se reduzca. Y los 3 casos muestran un cambio de uso y funcionalidad al destinarse actualmente al uso mixto (comercio + vivienda) y relacionar las actividades económicas se vincula con la dinámica económica del entorno al que pertenecen.
- Las tradiciones, técnicas y experticias en la dimensión artística, en los tres casos la estética de sus fachadas evidencian varias formas de uso del material para obtener terminados particulares que al combinarse con las texturas y cromática aportan a la estética de la edificación. En la dimensión histórica las técnicas constructivas y manejo de materiales, han permitido que las edificaciones permanezcan vigentes hasta la actualidad, y al rehabilitarse, prolongaron el tiempo de vida de la edificación y mantienen el estilo arquitectónico. El C05 se relaciona con la dimensión social ya que el sector de emplazamiento representa un área relevante para los habitantes de Cuenca, y con mayor fuerza para quienes ejecutan actividades económicas debido al tránsito masivo de personas hacia esta zona comercial.
- Los lugares y asentamientos en la dimensión histórica del C01 y C03, tienen relevancia al estar emplazadas en San Blas y San Francisco respectivamente siendo sectores de importancia histórica para la ciudad.
- El espíritu y sentimiento en la dimensión del C01 y C03, se otorga debido a su ubicación entorno a la plaza e iglesia, siendo una dinámica propia de la formación sectorial de Cuenca en la que las edificaciones vinculan las actividades económicas con la concurrencia social de las plazas e iglesias.

La jerarquización de los casos de estudio permitió asignar una puntuación considerando el estado del bien, materialidad, influencia contextual y uso, el C01 una puntuación de

---

95/100, el C02 de 99/100 y el C05 de 83/100, siendo el tercer caso el que sugiere acciones de monitoreo y mantenimiento. Los valores asignados equivalen a una intervención óptima ya que físicamente están en buen estado y funcionalmente satisfacen las necesidades de los usuarios además han aportado a la imagen urbana de manera positiva y su intervención ha sido favorable para que las personas hagan uso de los mismos.

Por su parte, para el cumplir el *objetivo específico 3*, se identificaron pautas y parámetros de intervención ejecutados en el CHC por entidades administrativas y de gestión, interpretando que el proceso inicial abarca el registro, inventario y catalogación de los bienes existentes para definir los tipos y grados de intervención a fin de no alterar la imagen urbana, y que, los resultados potencialicen la zona y el desarrollo de actividades.

Respecto a las intervenciones realizadas en el CHC para resaltar al ladrillo como un material representativo, se identifican dos técnicas aplicadas: la primera, en la que se profundizó; consiste en la eliminación del revestimiento mediante picado y cepillado, y la segunda, que consiste en la sobre posición de ladrillos tipo fachaleta sobre la mampostería existente; el uso de estas técnicas de intervención resaltan la idea de utilizar el ladrillo al ser un material relevante para la historia y tradición arquitectónica de Cuenca.

El producto final, consiste en el diseño de cuatro protocolos de intervención aplicables en aquellos casos de estudio que tienen la alternativa de eliminar el revestimiento de su fachada para dejar el ladrillo visto enfocándose a la reactivación de la edificación y la dinámica económica, y para los que ya han realizado esta intervención, como en los casos de estudio del presente trabajo. Dichos protocolos, se plantean para las diferentes etapas que abarca una intervención y según el tipo de acción requerida: el protocolo de gestión es aplicable antes de la intervención, los protocolos técnicos de ejecución y de control son aplicables durante la intervención y el protocolo de mantenimiento es aplicable después de la intervención, es decir, cuando se haya concluido el proceso. Se describen a detalle:

- El protocolo de gestión, objetivamente, establece actividades de intervención a realizarse en primera instancia, como proceso previo a la ejecución de la intervención, por lo que abarca la diligencia requerida para obtener el permiso para ejecutar una intervención.
- El protocolo técnico de intervención evidencia y determina acciones considerables respecto a una intervención en la que se elimina el revestimiento de las fachadas en edificaciones del CHC, en este apartado se especificó de manera técnica y detallada el procedimiento que conlleva la intervención.
- El protocolo de control es ejecutable para inspeccionar la intervención realizada en la fachada de la edificación y del espacio interior de ser el caso, para verificación del cumplimiento y correcta ejecución de la intervención considerando circunstancias favorables, factores de alerta y acciones correctivas.
- El protocolo de mantenimiento sugerido para la fase final plantea vigilar la intervención realizada en la fachada de las edificaciones para establecer acciones de mejoramiento y conservación aplicables, siendo así la herramienta que puede aplicarse a los casos de estudio analizados.

Finalmente, el presente trabajo permitió relacionar el la estética de las edificaciones y

---

las actividades económicas del CHC, mediante el resultado obtenido en las intervenciones realizadas en los casos de estudio como estrategia para generar espacios que satisfagan las necesidades sociales y a su vez aporten a la imagen urbana mediante el uso de materiales tradicionales de la ciudad que cumplen los requerimientos establecidos en ámbitos normativos locales.

## Recomendaciones

Como resultado del desarrollo del trabajo realizado, correspondiente al estudio arquitectónico sobre la relación entre la eliminación de revestimientos en mampostería de ladrillo y la activación económica en edificaciones en el CHC mediante el estudio de casos, se plantean las siguientes recomendaciones:

- Simplificar los aspectos normativos requeridos para intervenciones a realizar en el CHC, para de esta manera garantizar que no se altere la imagen urbana debido a intervenciones improvisadas.
- Garantizar que las intervenciones sean apropiadas para el contexto en el que se ubican considerando la materialidad y terminado de su fachada además de las actividades ejecutables por los usuarios, mediante el establecimiento normativo.
- Desarrollar una propuesta de actividades económicas específicas a desarrollar en el CHC para de esta manera garantizar que las identificaciones incluyan actividades permisibles y articuladas.
- Cumplir con el proceso de manejo y control de edificaciones planteado por el INPC, en el que se determina registrar, inventariar y catalogar las edificaciones que han intervenido sus fachadas. Para este caso concreto, con aquellas en las cuales se ha aplicado la técnica de eliminación del revestimiento de la mampostería dejando el ladrillo como material visto. Esto permitirá generar una base de datos de los casos existentes y en permanente actualización. Además de identificar cuál es la tendencia y el periodo de intervención considerando el aumento de casos que puede existir a futuro en el CHC.
- Actualizar periódicamente cada 5 o 10 años, las fichas de inventario dispuestas por el INPC, para garantizar un seguimiento óptimo de las edificaciones intervenidas considerando el uso y estado que contienen en la actualidad.
- Realizar un proceso investigativo de técnicas de intervención actuales en el CHC como en el caso de la sobre posición de ladrillos tipo fachaleta sobre la mampostería existente en las fachadas.
- Actualizar cada 5 o 10 años, el levantamiento arquitectónico de manera periódica de las edificaciones del CHC, para tener información precisa al plantear una intervención.
- Recopilar la información sugerida respecto a los Términos de Referencia para la elaboración de reseñas históricas de edificaciones de valor VAR y Emergente y de valor VAR B y Ambiental, establecidos por la dirección general del Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca para de esta manera tener un documento de recopilación histórica de los casos de estudio relevantes del CHC.
- Aplicar los protocolos planteados para respaldar las intervenciones haciendo énfasis en cada etapa mencionada, y de manera específica, en los casos de estudio el proto-

---

colo de control y mantenimiento para de esta manera garantizar que la intervención cumpla con los objetivos bajo los cuales se realizó.

- Realizar la propuesta formal de aplicación de los protocolos diseñados con la finalidad de que la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales conjuntamente con el INPC establezcan una propuesta protocolaria como la planteada o similar para tener un seguimiento en cada etapa que abarca el proceso de intervención.
- Divulgar y socializar los aspectos técnicos que conlleva la eliminación del revestimiento para dejar el ladrillo como material visto, así como el procedimiento y herramientas utilizables con la finalidad de facilitar la ejecución de la técnica en casos que lo requieran.

## Referencias

- Abad, A. (2006). *La hojalatería, arte, oficio y realidad. Cuadernos de la Cultura Popular, N° 22, CIDAP, Cuenca –Ecuador, 2016. La talabartería en Cuenca. Cuadernos de la Cultura Popular, N° 28, CIDAP.* Cuenca, Ecuador: CIDAP.
- Abad, J. P. (2015). Contexto histórico de la creación de la Facultad de Medicina en Cuenca. *Revista de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad de Cuenca*, 33(2), 107–113.
- Abad, L., y Tommerbakk, M. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador.* Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito, Ecuador.
- Aguirre, M., Camacho, V., y Moncayo, F. (2010). *Arquitectura del Centro Histórico de Cuenca. Características, transformaciones y valores. 1870-1940* (Tesis de grado). Facultad de Arquitectura, Universidad de Cuenca. Cuenca, Ecuador.
- Alfonso, A. (2014). *Conservación del patrimonio cultural inmueble. Temas introductorios.* La Habana, Cuba: Editorial. Editorial UH. Universitaria Félix Varela.
- Álvarez, A., y Serrano, J. (2010). *Cuenca: su crecimiento urbano y paisajístico desde 1950-2008.* Universidad de Cuenca.
- Andrada, D., y Arízaga, N. (2021). *El diseño interior como instrumento para conservar espacios interiores patrimoniales* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Andrade, M. (2016). *Reciclaje de edificaciones a lo largo del eje del Tranvía en el Centro Histórico de Cuenca, Intervención en el edificio de parque “Park Cuenca”* (Tesis de grado, Universidad de Azuay). <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/5855>
- Araujo, S. (2019). Directrices para la intervención Urbano-Arquitectónica en las edificaciones no patrimoniales de los 8 barrios San Roque y El Vado. *Revista de La Universidad*. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/33170/1/>
- Arteaga, D. (2000). *El artesano en la Cuenca colonial (1557-1670).* Cuenca: Casa de la Cultura Ecuatoriana.
- Asenjo, E. (2004). El legado cultural de las fachadas pintadas. Procesos de resemantización de la trama y de la imagen urbana: Roma, Génova, Málaga y Granada. , 24, 201–220.
- Asmal, D. P. (2016). Modelo de gestión del patrimonio cultural edificado basado en la participación ciudadana para la ciudad de Cuenca.
- Azkarate, A., Ruíz de Ael, M., y Santana, A. (2003). El patrimonio arquitectónico. *País Vasco: Ediciones UPV. EHU. Recuperado de: http://cort.as/-ICEt.*
- Barranzuela, J. E. (2014). Proceso productivo de los ladrillos de arcilla producidos en la región piura.
- Bermúdez, F. (2000). Tratamiento de la piedra, revestimientos y acabados. *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 8(33), 151–156.

- 
- Berriochoa, V. (2008). *Despellejar las fachadas, el enfermizo entusiasmo por las fábricas vistas ha dado lugar al criterio de eliminar el decente revoco histórico.*
- Bianucci, M. (2009). El ladrillo: orígenes y desarrollo. *FAU-UNNE.*
- Borja, J., y Muxí, Z. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía.
- Borrero, A. M. (1972). *Cuenca en Pichincha, Tomo II, Casa de la Cultura Ecuatoriana, Núcleo del Azuay.*
- Bouchenaki, M. (2001). Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos. *Centros históricos de América Latina y el Caribe.*
- Brenner, N. (2004). *New state spaces: Urban governance and the rescaling of statehood.* Oxford and New York: Oxford University Press.
- Buitrago, L. B. (2009). El caso de las ciudades intermedias patrimoniales en Colombia: una visión a partir de las políticas públicas. *Revista de arquitectura*, 1(11), 41–56. <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/741>
- Buitrago-Campos, L. (2016). Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales. Una mirada a través de las licencias urbanísticas. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 18(2), 40–49. doi: 10.14718/RevArq.2016.18.2.4
- Burbano de Lara, F. (2010). *Transiciones y rupturas: el Ecuador en la segunda mitad del siglo XX.* Flacso-Sede Ecuador.
- Campesino Fernández, A.-J. (1984). Los centros históricos: análisis de su problemática. *Norba: Revista de geografía*, 51–62.
- Campesino Fernández, A. J. (2011). El Comercio en los Centros Históricos de las Ciudades Españolas”, en Bernal Santa Olalla, B. (Coord.). *Revitalización Funcional del centro Histórico. Un Reto de las Ciudades Históricas*, Universidad de Burgos, 69–83.
- Cantú Chapa, R. (2000). *Centro Histórico Ciudad de México: medio ambiente sociourbano.* Plaza y Valdés.
- Capron, G., y Monnet, J. (2003). *Una retórica progresista para un urbanismo conservador: la protección de los centros históricos en América Latina.* Miguel Angel Porrúa/FLACSO, México DF.
- Caraballo Perichi, C. (2011). *Patrimonio Cultural. Un enfoque diverso y comprometido. Mexico: Danda.* [www.comisionunesco.mec.gub.uy/innovaportal/file/30724/1/unesco\\_ciro\\_caraballo\\_patrimonio\\_cultural1.pdf](http://www.comisionunesco.mec.gub.uy/innovaportal/file/30724/1/unesco_ciro_caraballo_patrimonio_cultural1.pdf).
- Cárdenas, V. N. (2019). *Comportamiento térmico de envolventes multicapa basados en ladrillo para el medio físico-ambiental de Cuenca* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Carrión, F. (2000a). *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos.* Flacso-Ecuador Quito.
- Carrión, F. (2000b). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos.* División de medio ambiente y asentamientos humanos. Santiago de Chile, Chile.
- Carrión, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Centro-h*(3), 7–12.
- Casado, M. (2013). Intervenciones de conservación de fachada y vaciado interior en edificios protegidos.
- Casado, M. d. L. (2013). Intervenciones de conservación de fachada y vaciado interior en

---

edificios protegidos.

- Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano. (2020). *Barcelona, España*.
- CEPAL. (2020). *Las oportunidades de la digitalización en América Latina frente al COVID-19*. Corporación Andina de Fomento. Naciones Unidas.
- CIDEU. (2020). *Plan especial del Centro histórico de Cuenca*. <https://www.cideu.org/proyecto/plan-especial-del-centro-historico-de-cuenca>
- Cobos, D. (2012). *La transformación del espacio en el Centro Histórico de Cuenca, en el proceso de Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad* (Tesis de grado). FLACOS, Ecuador.
- Combrinck, C. (2018a). Socially responsive research-based design in an architecture studio. *Frontiers of architectural research*, 7(2), 211–234. doi: 10.1016/j.foar.2018.01.002
- Combrinck, C. (2018b). Socially responsive research-based design in an architecture studio. *Frontiers of architectural research*, 7(2), 211–234. doi: 10.1016/j.foar.2018.01.002
- Consejo Municipal de Cuenca. (2010). *Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca 2010*. Editorial Centro de Estudios Sociales de América Latina 2020.
- Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico de Europa (Convención de Granada)*. (1985).
- Cuenca RED. (2016). *Red de espacios dinámicos, estudios previos*.
- Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales. China*. (2005). [www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm](http://www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm)
- Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales. (2019). *Términos de referencia para la elaboración de reseñas históricas VAR B y ambiental y VAR A y emergente*. <https://www.cuenca.gob.ec/dahp>
- Díaz, C. (2006). Patología e intervención en fachadas de ladrillo visto. *Segundo encuentro nacional sobre patología y rehabilitación de edificios*.
- Déleg, N. (2010). Definición de un proceso de producción semi-industrial de ladrillos en la parroquia Susudel.
- Echeverría, D., y Malambo, J. (2016). *Elaboración de un plan de intervención a la patología en fachadas de casa coloniales en el Barrio San Diego mediante el uso de técnicas antiguas y modernas* (Tesis de grado). Universidad de Cartagena.
- Etulain, J. C., y González, A. (2012). Rupturas y reintegraciones socio-territoriales en la intervención de los centros históricos latinoamericanos. En *Vii congreso de medio ambiente*. La Plata, Argentina.
- Etulain, J. C., y Quiroga, H. (2010). *La gestión urbanística mixta. Caracterización, análisis e instrumentos para la implementación de intervenciones urbanas*. La Plata: Centro de investigaciones Urbanas y Territoriales. La Plata, Argentina.
- Feilden, B. M., y Jokilehto, J. (2003). *Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial*. ICCROM, UNESCO-WHC, ICOMOS.
- Finnemore, M. (1996). National interests in international society. En *National interests in international society*. Cornell University Press.
- Flor, X. Y. (2017). *Plan de conservación y mantenimiento preventivo de las ornamen-*

- 
- taciones de las fachadas de las casas del centro histórico de Cuenca de los siglos XIX-XX. Universidad de Cuenca.
- GAD Cuenca. (2010). *Programa “Recupera tu casa, vive tu hogar*. Universidad de Cuenca. [www.emuvi.gob.ec/content/recupera-tu-casa](http://www.emuvi.gob.ec/content/recupera-tu-casa)
- GAD Municipal del Cantón de Cuenca. (2009). *Plan de ordenamiento territorial*. Cuenca, Ecuador.
- García, J. (2015). “Lareplica sapiente”. Algunas consideraciones sobre el legado teórico de Paolo Marconi (Roma 1933-2013)= “TheReplica sapiente”. Some thoughts on the Theoretical Legacy of Paolo Marconi (Rome, 1933-2013). *Cuadernos de proyectos arquitectónicos*(5), 84–91.
- García, C. (2015). *Prototipo de herramienta para determinación de impactos*. Seminario-taller “Arquitectura Contemporánea en la ciudad histórica: su papel en la creación del paisaje histórico urbano”. Cuenca, Ecuador.
- Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. *Revista conserva*, 5, 5–21.
- Girola, M. F., Yacovino, M. P., y Laborde, S. (2011). Recentrando la centralidad: procesos de recualificación urbana y espacio público en la ciudad de Buenos Aires desde una perspectiva etnográfica. *Cuaderno urbano*, 10(10), 25–40.
- González, A. (2013). Los centros históricos latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980-2010. En *V seminario internacional de investigación en urbanismo, barcelona-buenos aires, junio 2013* (pp. 636–648).
- González, D. (2006). Arquitectura culta vs. arquitectura popular en la vivienda. *Arquitectura y Urbanismo*, 27(2-3), 57–62.
- Grefe, X. (2014). El valor económico del patrimonio. *Manual Atalaya: Apoyo a la Gestión Cultural*.
- Guanuquiza, B., y Eulalia, M. (2000). El hermano Juan B. Stiehle y la nueva catedral de Cuenca.
- Guzmán, A. (2017). *Revitalización de ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca mediante la inserción de residencia estudiantil. Caso: Av. Loja* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Hanley, L. M. (2008). Centros Históricos: espacios de rehabilitación y disputa. *Centro-h*(1), 78–84. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112534007>
- Hardoy, J. E., Gutman, M., y Mutal, S. (1992). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: tendencias y perspectivas*. Editorial Mapfre.
- Heras, J. D., y Orellana, A. (2016). Evaluación y determinación de principios de confort en edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Cuenca, con valoración VAR A-VAR B y uso de vivienda. Aplicación en casos de estudio.
- Heras, V. (2015). 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.
- Hiernaux, D., y González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*(58), 55–70.
- Hinojosa, R., y Molina, L. F. (2011). De la mampostería colonial al ladrillo a la vista, los chircales de Bogotá y su impronta en la arquitectura y el desarrollo urbano periodo 1810-1920. *Nodo: Arquitectura. Ciudad. Medio Ambiente*, 5(10), 91–112.
-

- 
- ICOMOS. (2011). Orientaciones relativas a las evaluaciones de impacto sobre el patrimonio para los bienes del patrimonio mundial y cultural,. *Consejo Internacional de monumentos y sitios*(14), 45–51.
- INEC. (2019). *Instituto Nacional de Estadística y Censos*.
- INPC. (2019). *Patrimonio inmaterial y patrimonio material conviven en el centro histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca*.
- Instituto de Conservación Getty. (2002). *Assessing the values of cultural heritage*. Los Angeles.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2011a). *Expediente Técnico de Valoración de El Ejido, Cuenca*.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2011b). *Instructivo para fichas de registro e inventario: Bienes Inmuebles, Serie Normativas y Directrices, Quito*.
- Jara, D., y Parra, J. (2018). *Propuesta de desarrollo de una guía en video para personas con discapacidad auditiva en la Casa Museo Remigio Crespo Toral de la ciudad de Cuenca*. Universidad de Cuenca.
- Jaramillo, D., y Astudillo, S. (2008). Análisis de los inventarios del patrimonio cultural edificado en la ciudad de Cuenca. *Universidad de Cuenca (Ed.), Facultad de Arquitectura, 50*, 222–225.
- Jiménez, S. (2009). La arquitectura de Cali. Valoración histórica. *Cali: Universidad de San Buenaventura, Cali*.
- Kadhim, I. J., y Hussein, M. M. (2013). Urban Integration of Historic Centers: Analytical Study of the Factors of Urban Integration at Al-Karkh Historic Center. *The Iraqi Journal of Architecture and Planning, 12*(27), 1–27.
- Kennedy, A. (2007). Aprobación y resimbolización del patrimonio en el Ecuador. Historia, arquitectura y comunidad. El caso de Cuenca. *Prueba, 1*(25), 129–151.
- Landívar, J. (2018). La facultad de ciencias médicas de la universidad de Cuenca a través de la historia 150 años de vida (1868-2018). *Revista Med Ateneo, 20*(2), 208–217.
- Latorre González-Moro, P. (2013). Evolución, estratificación y complejidad de la arquitectura histórica. Memoria e identidad. *La experiencia del REUSO. Congreso Internacional sobre Documentación, Conservación y Reutilización del Patrimonio Arquitectónico*.
- Licciardi, G., y Amirtahmasebi, R. (2012). *The Economics of Uniqueness: Historic Cities and Cultural Heritage Assets as Public Goods (Urban Development)*. World Bank Publications.
- López, R. (2003). *Cuenca, patrimonio cultural de la humanidad*.
- Lucero Quezada, J. J. (2017). *Cuenca y su barriada: serie de cápsulas para radio con la historia de los barrios tradicionales de Cuenca* (Tesis de grado). Universidad politécnica Salesiana.
- Machado, M. B., y Rojas, M. B. (2019). *La utopía de la diagonal del Centro Histórico de Cuenca* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Mancero, M. (2010a). De Cuenca Atenas a Cuenca Patrimonio: estrategias de distinción en la construcción del Estado-Nación. *Transiciones y rupturas. El Ecuador en la segunda mitad del siglo XX*, 197–246.
- Mancero, M. (2010b). De Cuenca Atenas a Cuenca Patrimonio: estrategias de distinción en la construcción del Estado-Nación. *Transiciones y rupturas, El Ecuador en la*

---

*segunda mitad del siglo XX.*

- Mantecón, A. R. (2003). Los usos del patrimonio cultural en el Centro Histórico. *Alteridades*, 13(26), 35–43.
- Marín, E. N. (2019). *El abandono residencial en el Centro Histórico de Cuenca Caso: Eje de la Calle Larga* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Massiris Cabezas, A. (2006). Políticas latinoamericanas de ordenamiento territorial: Realidad y desafíos. *Tunja: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC)*.
- Maza, M. E. (2011). *Producción más limpia para ladrilleras en la parroquia Sinincay* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- 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 grado].
- Mella, O. (2000a). Grupos focales (“Focus groups”). Técnica de investigación cualitativa. *Documento de trabajo*(3).
- Mella, O. (2000b). *Técnica de grupos focales (“Focus Groups”)* (Vol. 3). CIDE.
- Merchán, A. (2020). *Álbum histórico fotográfico Cuenca-Ecuador*. Editorial Centro de Estudios Sociales de América Latina 2020.
- Mertins, G. (2008). La renovación de los centros históricos en Latinoamérica: fases-conceptoestrategias. *La renovación de centros históricos en grandes ciudades latinoamericanas, Barranquilla*, 19–37.
- Ministerio de Turismo del Ecuador. (2020). *Plan de Reactivación turística 2020*.
- Mogollón, P. (2013). La restauración de las construcciones de ladrillo. Reflexiones sobre los paramentos mudéjares y su expresión artística. En *Estudios de historia del arte: libro homenaje a gonzalo m. borrás gualis* (pp. 529–541).
- Molina, L. F., y Hinojosa, R. (2011). De la mampostería colonial al ladrillo a la vista. *Nodo: Arquitectura. Ciudad. Medio Ambiente*, 5(10), 91–112.
- Monjo, J. (1994). *Patología de cerramientos y acabados arquitectónicos*.
- Monjó, J. M. (2010). La rehabilitación de las fachadas de ladrillo visto. *ConArquitectura: arquitectura con arcilla cocida*(36), 97–108.
- Mora, J. C. (2011). Derecho urbano. *Bogotá: Edición Leyer*.
- Morcillo, P. P. (2007). *Derecho urbanístico colombiano: historia, normativa y gestión*. Bogotá, Colombia: Temis.
- Moya Gutiérrez, A. (2008). Arquitectura e interpretación histórica. *Diálogos Revista Electrónica de Historia*, 9(2), 312–356. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=43913132010>
- Municipalidad de Cuenca. (2021). *Archivo Histórico, Casa-Museo Remigio Crespo Toral (1946-1947), Documentos recibidos y enviados 1946-1947*.
- Mutal, S. (2001). Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe: 50 años de trayectoria (1950-1999). *Centros Históricos de América Latina y el Caribe. Quito: FLACSO Ecuador/Ministério de Cultura y Comunicación de Francia/UNESCO/BID*, 113–138.
- Mónaco, A. (1999). *Desde la transformación de la arquitectura a la arquitectura de la transformación: hacia un proyecto en crecimiento* (Tesis doctoral). Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid.

- 
- Nieto, E. S. (2019). Inventario de tipologías de ladrillo ornamental: El caso de la Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca-Ecuador.
- Novillo, V. (2010). *Estudio histórico y cultural de cuenca en el siglo xx (1920-1980), a partir de la producción literaria de G.H. Mata* (Tesis de grado). Universidad de Cuenca.
- Ordaz, V. (2015). *Nuevos usos del patrimonio en una ciudad histórica. Usos del patrimonio: Nuevos escenarios*. Instituto Nacional de Antropología e historia. Ciudad de México.
- Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca*. (2010).
- Orellana, P. C. (2019). *Causas y consecuencias del abandono de las edificaciones del Centro Histórico de Cuenca a lo largo del eje del tranvía* (Tesis de grado). Universidad del Azuay.
- Orellana, V. (2017). Adobe, puesta en valor y estrategias para la conservación de una cultura constructiva.
- Páez, O. (2011). Ver lo mismo, pero con otros ojos: iconografía arquitectónica de la Cuenca histórica. *Revista Pucara*(23), 173–197.
- París, F. (2017). *La intervención patrimonial en fachadas de edificios con carácter monumental del eclecticismo*.
- Patiño, L. (2012). Patología del ladrillo en fachadas causada por agentes atmosféricos. Estudio de caso ciudad de Bogotá. *Instituto de Investigaciones Tecnológicas*.
- Patiño, L. R. (2019). Patología del ladrillo en fachadas causada por agentes atmosféricos. Estudio de caso ciudad de Bogotá. *Instituto de Investigaciones Tecnológicas*.
- Pauta, F. (2018). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(15), 197–228.
- Peña, L. B. (2010). La revisión bibliográfica. *Pontificia Universidad Javeriana Bogota, Fac. Psicol.*
- Peñaloza, W. (2012). *Aplicación del barro en revestimiento de paredes en el Cantón Cuenca*. Universidad de Cuenca.
- Pesántez, M., y González, I. (2011). Arquitectura tradicional en Azuay y Cañar. Técnicas, creencias, prácticas y saberes. *Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)*, 15. <https://issuu.com/inpc/docs/arquitectura/30>.
- Piñas, A., y Espinoza, F. (2017). Inserción de nueva arquitectura mediante lineamientos urbano-arquitectónicos en una unidad de paisaje histórico urbano. Caso barrio El Vado, Cuenca (Ecuador). *CIVITIC 2017*, 102–113. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/33223>
- Pino Andrade, M. A., Astudillo Salazar, A. E., Aguirre Déleg, J., y Salazar Vintimilla, A. C. (2019). Memoria social, cultura política y derecho a la ciudad. Un análisis en dos espacios públicos en Cuenca, Ecuador. *Revista Invi*, 34(96), 53–75.
- Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Santiago de Cali, Colombia*. (2014).
- Querol, M. Á. (2010). *Manual de gestión del patrimonio cultural*. Ediciones Akal, Madrid, 2010.
- Randall, M. (2002). *Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues*
-

- 
- and Choices*. Los Angeles: The Getty Conservation Institute.
- Regalado, J. F. (2014). *Estudio Etnohistórico del Tejido Tradicional del sombrero de Paja Toquilla en la Regional 6 (Azúay, Cañar y Morona Santiago)*.
- Reglamento para el uso del color y materiales en edificaciones del Centro Histórico*. (2000).
- Rey, J., Astudillo, S., Siguencia, M. E., Forero, J., y Auquilla, S. (2017). Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural.
- Rodas, C., y Astudillo, S. (2018). En busca del equilibrio entre transformación y conservación. Inserción de proyectos contemporáneos en ciudades patrimonio de la humanidad: el caso de Cuenca, Ecuador. *ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación*(14), 15.
- Rodas, C., y Segarra, V. (2010). *La evolución del manzano y del espacio público en el Centro Histórico de Cuenca. Aproximaciones a un Sistema de Monitoreo y Control*. Universidad de Cuenca, Cuenca- Ecuador.
- Rodas, C. M., y Astudillo, S. (2018a). En busca del equilibrio entre transformación y conservación. Inserción de proyectos contemporáneos en ciudades patrimonio de la humanidad: el caso de Cuenca, Ecuador. *ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación*(14), 15.
- Rodas, C. M., y Astudillo, S. (2018b). En busca del equilibrio entre transformación y conservación. Inserción de proyectos contemporáneos en ciudades patrimonio de la humanidad: el caso de Cuenca, Ecuador. *ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación*(14), 15. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6266269>.
- Rodas, P. F. (2016). *Modelo de gestión para la conservación del patrimonio edificado de la ciudad de Cuenca*. Universidad de Cuenca.
- Rodríguez, P. (2005). La innovación urbana en la recuperación de los centros históricos. Manejo y Gestión de centros históricos. Selección de conferencias de los Encuentros Internacionales IV, V, VI y VII, La Habana Vieja, 2005, 2006, 2007 y 2008. *La Habana: Ediciones Boloña, publicaciones de la Oficina del Historiador de la ciudad*, 15–27.
- Rodríguez Aloma, P. (2009). Manejo y Gestión de centros históricos. *Selección de conferencias de los Encuentros Internacionales IV, V, VI y VII, La Habana Vieja, 2005, 2006, 2007 y 2008*, 15-27.
- Rojas, J. E. (2005). Problemas patológicos presentados en fachadas de ladrillo a la vista tipo catalán en la ciudad de Medellín. *Escuela de Construcción*.
- Rojas, M., y Pesántez, J. (2017). *Patrimonio modesto: desarrollo de lineamientos para la adaptación de nuevos usos en edificaciones patrimoniales en el Centro Histórico de Cuenca*. Universidad de Cuenca.
- Rosas, C., y Torres, A. (2014). *Utilización del ladrillo en acabados constructivos* (Tesis de grado). Universidad de Cuenca.
- Roura-Burbano, A., y Ochoa-Arias, P. (2014). Influencias de estilos arquitectónicos en el Centro Histórico de Cuenca. *Universidad del Azúay*(64), 99–118.
- Salamea, G. (2008). *Sistema museográfico para la Bienal de Cuenca: Cúpula central del Colegio Benigno Malo* (Tesis de grado). Universidad del Azúay.

- 
- Santamaría, J. (2013). Centros históricos: Análisis y perspectivas desde la Geografía. *Geo-Graphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 4(37), 115–137.
- Sarmiento, W. H., Altamirano, K. A. L., Lituma, M., y Urgiles, J. P. G. (2021). Reactivación económica en el sector artesanal de la pequeña industria en la ciudad de Cuenca-Ecuador por la emergencia sanitaria. *Dominio de las Ciencias*, 7(2), 162–179.
- Silamani, J., y Guirao, S. (2015). Utilidad y tipos de revisión de literatura. *Ene*, 9(2), 1–13. doi: 10.4321/S1988-348X2015000200002.
- Suárez, C. (2019). Cuenca, Patrimonio de la humanidad: un proyecto de ciudad para la vida y las culturas.
- Sáenz, J. (2017). *Rehabilitación urbana del Centro Histórico de Quito*. . Arquitectura en Sudamérica, desarrollo sostenible, regeneración urbana.
- Sánchez, V. (2008). Despellejar las fachadas: El enfermizo entusiasmo por las fábricas vistas ha dado lugar al criterio de eliminar el decente revoco histórico. *Restauró*, 25–28.
- Talaverano, R., Cámara, L., y Murilloero, J. I. (2018). Análisis integrado de construcciones históricas: secuencia estratigráfica y diagnóstico patológico. Aplicación en la iglesia de Santa Clara (Córdoba). *Arqueología de la Arquitectura*(15), 1–29. doi: 10.3989/arq.arqt.2018.001
- Tenesaca, M. J., y Rasco, J. (2017). *Diseño de un modelo de negocios para el sector ladrillero artesanal del Cantón Cuenca, período 2017-2019* (Tesis de grado). Universidad de Cuenca.
- Troitiño, M. Á. (2003). Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales. *Perspectivas urbanas= Urban perspectives*(2), 2.
- Troitiño Vinuesa, M. Á. (2003). La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. *Mediterráneo económico*, 3.
- UNESCO. (1973). *Patrimonio Mundial*. <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/>
- UNESCO. (2009). *Artesanos de arquitectura de tierra en América Latina y el Caribe. La técnica, la tradición oral y formas de transmisión del oficio*. Tlaxcala, México.
- UNESCO. (2013). *Patrimonio Mundial*. [www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/](http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/)
- UNESCO. (2014). *Textos Fundamentales de la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003*. París: UNESCO.
- Universidad de Cuenca, y Gad Municipal del Cantón Cuenca. (2017). *Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial*. Edición comentada. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/28735>
- Universidad de Cuenca & GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2017). *Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial*. Cuenca, Ecuador.
- Vergara, R. A. (2009). Centros históricos: el patrimonio como herramienta del desarrollo social. *Memorias. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe*(11), 4–14.
- Vidal, T. (2012). Diseño de 5 circuitos turísticos virtuales para el Centro Histórico de la

- 
- ciudad de Cuenca. *Acceso*.
- Yeras, M. T. (2018). Usos y apropiaciones del patrimonio urbano VS identidad perdida o conservada. *PatryTer*, 1(1), 22-33.
- Ávila, B., y Bautista, P. (2013). *Beneficios e intervenciones en Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad: análisis de sus elementos patrimoniales*. Universidad de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

<b>Anexos</b>	<b>124</b>
Anexo 1: Modelo de fichas de observación . . . . .	124
Anexo 2: Modelo de ficha de registro . . . . .	125
Anexo 3: Modelo de matriz de valoración (Nara) . . . . .	127
Anexo 4: Modelo de encuesta . . . . .	128
Anexo 5: Matriz de análisis comparativo de los casos de estudio antes y después de la intervención . . . . .	130
Anexo 6: Matriz de análisis de tramo, tramos de casos de estudio . . . . .	131
Anexo 7: Modelo de ficha de jerarquización . . . . .	134
Anexo 8: Levantamiento de información en campo . . . . .	134
Anexo 8.1: Fichas de observación . . . . .	135
Anexo 8.1.1: Fichas de observación C01 . . . . .	135
Anexo 8.1.2: Ficha de observación C02 . . . . .	136
Anexo 8.1.3: Ficha de observación C03 . . . . .	137
Anexo 8.1.4: Ficha de observación C04 . . . . .	138
Anexo 8.1.5: Ficha de observación C05 . . . . .	139
Anexo 8.1.6: Ficha de observación C06 . . . . .	140
Anexo 8.1.7: Ficha de observación C07 . . . . .	141
Anexo 8.2: Encuestas . . . . .	142
Anexo 8.2.1: Encuesta tipo C01 . . . . .	142
Anexo 8.2.1.1: Habitante 01 . . . . .	142
Anexo 8.2.1.2: Habitante 02 . . . . .	143
Anexo 8.2.1.3: Habitante 03 . . . . .	144
Anexo 8.2.1.4: Habitante 04 . . . . .	145

---

Anexo 8.2.1.5: Habitante 05 . . . . .	146
Anexo 8.2.1.6: Habitante 06 . . . . .	147
Anexo 8.2.2: Encuesta tipo C03 . . . . .	148
Anexo 8.2.2.1: Habitante 07 . . . . .	148
Anexo 8.2.2.2: Habitante 08 . . . . .	149
Anexo 8.2.2.3: Habitante 09 . . . . .	150
Anexo 8.2.2.4: Habitante 10 . . . . .	151
Anexo 8.2.2.5: Habitante 11 . . . . .	152
Anexo 8.2.2.6: Habitante 12 . . . . .	153
Anexo 8.2.3: Encuesta tipo C05 . . . . .	154
Anexo 8.2.3.1: Habitante 13 . . . . .	154
Anexo 8.2.3.2: Habitante 14 . . . . .	155
Anexo 8.2.3.3: Habitante 15 . . . . .	156
Anexo 8.2.3.4: Habitante 16 . . . . .	157
Anexo 8.2.3.5: Habitante 17 . . . . .	158
Anexo 8.2.3.6: Habitante 18 . . . . .	159
Anexo 8.3: Tabulación de encuestas . . . . .	160
Anexo 8.4: Fichas de registro . . . . .	171
Anexo 8.4.1: Ficha de registro C01 . . . . .	171
Anexo 8.4.2: Ficha de registro C02 . . . . .	173
Anexo 8.4.3: Ficha de registro C03 . . . . .	175
Anexo 9: Caso C01 . . . . .	177
Anexo 9.1: Redibujo de fachada . . . . .	177
Anexo 9.2: Levantamiento arquitectónico . . . . .	178
Anexo 9.3: Análisis contextual . . . . .	179
Anexo 9.4: Análisis de tramo . . . . .	180
Anexo 9.5: Valoración . . . . .	182
Anexo 9.6: Jerarquización . . . . .	183
Anexo 10: Caso C03 . . . . .	184

---

Anexo 10.1: Redibujo de fachada . . . . .	184
Anexo 10.2: Levantamiento arquitectónico . . . . .	185
Anexo 10.3: Análisis contextual . . . . .	186
Anexo 10.4: Análisis de tramo . . . . .	187
Anexo 10.5: Valoración . . . . .	189
Anexo 10.6: Jerarquización . . . . .	190
Anexo 11: Caso C05 . . . . .	191
Anexo 11.1: Redibujo de fachada . . . . .	191
Anexo 11.2: Levantamiento arquitectónico . . . . .	192
Anexo 11.3: Análisis contextual . . . . .	193
Anexo 11.4: Análisis de tramo . . . . .	194
Anexo 11.5: Valoración . . . . .	197
Anexo 11.6: Jerarquización . . . . .	198
Anexo 12: Análisis comparativo de los casos de estudio . . . . .	199
Anexo 12.1: Comparación de estado previo y actual C01 . . . . .	199
Anexo 12.2: CComparación de estado previo y actual C03 . . . . .	200
Anexo 12.3: Comparación del estado previo y actual C05 . . . . .	201



## Anexo 2: Modelo de ficha de registro

FICHA DE REGISTRO												
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (CASOS DE ESTUDIO)												
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN												
Denominación del inmueble:						Codificación:						
2. ASPECTOS FÍSICOS DE LA EDIFICACIÓN												
Generalidades												
Emplazamiento:		Número de niveles:			Contexto inmediato:			Estado de la edificación:				
Continua		1 nivel			Plaza			Muy bueno				
Aislada		2 niveles			Iglesia			Bueno				
Con portal		3 niveles			Pasajes o vías privadas			Regular				
Con retiro frontal		4 niveles			Monumentos escultóricos			Malo				
Pareada		5 niveles o más			Otros			Muy malo				
Fachada de la edificación												
Estado de conservación:						Patología:						
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	Lesiones mecánicas		Lesiones físicas		Lesiones químicas		
Mampostería						Fisuras		Humedad		Afección por fauna		
Cubierta						Grietas						
Acabados						Deformaciones		Suciedad		Afección por flora		
Puertas						Desprendimientos		Erosión meteorológica		Erosión		
Ventanas						Desgaste				Eflorescencia		
Balcones						Otros		Otros		Otros		
Estilo arquitectónico:		Elementos de la fachada:			Tipología:		Materialidad:		Mortero:			
Neoclásico		Molduras			Fachada llana		Ladrillo		Cal			
Vernáculo		Balcón			Fachada con portal		Ladrillo + madera		Arena + cemento			
Ecléctico		Alero			Fachada con balcones		Ladrillo + piedra		Pegante			
Tradicional		Balaustres			Fachada con ornamentos agregados		Ladrillo + vidrio		Poliuretano aditivo			
Otro		Cornisas			Fachada orgánica		Ladrillo + adobe		Otros			
Ladrillo + metal												
Interior de la edificación												
Espacios interiores:						Niveles:						
Patio		Subterráneo			1 nivel			5 niveles o más				
Traspatio		Ambientes delimitados			2 niveles			Medios niveles:				
Terrazas		Ambientes abiertos			3 niveles			Sí		No		
Balcones		Otros			4 niveles			Cantidad				
Estado de conservación:						Grado de intervención:						
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo	Sin intervención		Intervención parcial		Intervención total		
Mampostería						Estado actual:						
Piso						Bueno	Muy bueno	Regular	Malo	Muy malo		
Cielo raso						Condiciones del espacio interior:						
Escaleras						Condición	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	
Pasamanos						Ventilación						
Columnas						Iluminación						
Ornamentos						Circulación						
Mobiliario						Cubierta						
3. USOS												
Uso general:			Uso según la tipología funcional:									
Solo vivienda			Comercio			Equipamiento						
Solo comercio			Solo 1 vivienda			Administrativo						
Combinado			Varias viviendas			Servicios públicos						
Usuarios:			Unidades habitacionales			Recreativo						
Uso privado			Vivienda compartida con comercio			Culto						
Uso público						Cultural						
Uso combinado			Otro			Otro						
Relaciones entre el edificio y los usuarios:						Relaciones entre el edificio y el contexto:						
Actividades			Alta	Media	Baja	Aspectos a relacionar			Alta	Media	Baja	
Comercio e intercambio						Visuales hacia el contexto construido						
Recreativas						Visuales paisajísticas de la ciudad						
Culturales						Terrazas con visuales puntuales						
Administrativas						Compartimiento de espacios de tránsito						
Religiosas						Vínculo con el espacio público						
Financieras						Accidentes geográficos						
Comunicación e interacción social						Vegetación						
Conexión con el espacio público						Conectividad con edificios colindantes						
Conexión con espacios de tránsito						Uso de pasajes privados						



## Anexo 3: Modelo de matriz de valoración (Nara)

MATRIZ NARA				
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
Denominación del inmueble:			Codificación:	
2. VALORACIÓN				
Aspectos:	Dimensiones:			
	Artística	Histórica	Científica / Técnica	Social
Forma y diseño				
Materiales y substancia				
Uso y función				
Tradiciones, técnicas y experticias				
Lugares y asentamientos				
Espíritu y sentimiento				
Fecha:			Realizado por:	

## Anexo 4: Modelo de encuesta

ENCUESTA		
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)		
<p>Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.</p> <p>La presente encuesta consta de 3 partes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas</li> <li>2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC</li> <li>3. Enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas</li> </ol>		
PARTE 1		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si	
	No	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si	
	No	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materialidad	Revestimiento
		Madera
		Piedra
		Ladrillo
	Estado	Otros
		Bueno
		Regular
	Publicidad	Malo
		Letreros
	Tamaño	Ilustraciones fijas (pintura)
Local pequeño		
Local mediano		
Local grande		
Espacio limitado para 1 usuario		
	Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si	
	No	
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si	
	No	
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
PARTE 2		
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si	
	No	
	¿Por qué?	
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras	
	Actividades de gestión pública	
	Servicios básicos	
	Compra de insumos médicos o salud	
	Consumo de comida / bares / café	
	Adquisición de productos de primera necesidad	
	Compra de vestimenta	
	Actividades recreativas	
	Adquisición de materia prima para negocios	
	Compra de souvenirs	
	Eventos culturales, artísticos o religiosos	
	Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas	
	Restaurants / cafeterías	
	Locales comerciales	
	Hoteles	
	Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala		
	Regular		
	Buena		
	Muy buena		
	¿Por qué?		
<b>PARTE 3</b>			
Caso de estudio			
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno		
	Bueno		
	Regular		
	Malo		
	Muy malo		
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si		
	No		
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico		
	V. Simbólico		
	V. Económico		
	V. Histórico		
	V. Sociocultural		
	Otro		
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si		
	No		
	¿Cuál?		
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si		
	No		
	¿Por qué?		
Fecha:			Realizado por:

## Anexo 5: Matriz de análisis comparativo de los casos de estudio antes y después de la intervención

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FACHADAS							
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN							
Denominación del inmueble:				Codificación:			
2. FOTOGRAFÍAS DE LA FACHADA							
Antes de la intervención:				Estado actual:			
3. REDIBUJOS DE FACHADA							
Antes de la intervención:				Estado actual:			
4. PARÁMETROS COMPARATIVOS							
Equivalencia: C (cambio), E (eliminación), A (adición) y R (restauración)							
Elemento constructivo:	Aspecto comparativo:	Antes de la intervención:	Después de la intervención:	Tipo de intervención:			
				C	E	A	R
Mampostería	Materialidad						
	Cromática						
Ventanas	Marco						
	Panel						
Puertas	Marco	Materialidad					
		Cromática					
	Panel	Materialidad					
		Cromática					
Balcón	Pasamano	Materialidad					
		Cromática					
	Base	Materialidad					
		Cromática					
Cubierta	Materialidad						
	Cromática						
Fecha:	15 de Mayo 2022		Realizado por:	Autor			

## Anexo 6: Matriz de análisis de tramo, tramos de casos de estudio

ANÁLISIS DE TRAMO														
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO														
1. TRAMO DE ESTUDIO														
2.UBICACIÓN		5.ASPECTO FÍSICO DEL TRAMO												
Dirección: Referencia:		Estado del tramo:	Muy bueno	Morfología de las edificaciones: Elementos constructivos de la fachada:	Orgánico	Perfil:								
			Bueno		Lineal									
			Regular		Orgánico									
			Malo		Lineal									
		Materialidad:		Materialidad:	Muy malo	Nivel de uso de ornamentos en las fachadas:	Alto	Niveles:						
					Cemento		Medio							
					Piedra		Bajo							
					Mármol		Alto							
				3.COMPOSICIÓN	Número de edificaciones: Nivel mínimo: Nivel máximo: Vegetación: Si No Accesibilidad: Tipo de implantación: Mobiliario urbano: Si No Tipo de mobiliario: 4.USO Y OCUPACIÓN Propiedad de edificaciones: Uso de edificaciones: Porcentaje de ocupación:	Estilos arquitectónicos:	Ladrillo	Grado de contaminación visual:	Medio	Par semántico:				
							Madera		Bajo					
Cerámica														
Baldosa	Respecto al eje vertical:						Simétrico							
Metal	Asimétrico													
6.INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL ANÁLISIS							Estilos arquitectónicos:		Adobe		Respecto al eje horizontal:	Simétrico	Respecto al volumen de las fachadas:	
		Tierra	Asimétrico											
		Aluminio	Patrón											
		Cristal	Ritmo											
		Plástico	Contraste											
		6.INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL ANÁLISIS		Estilos arquitectónicos:	Porcelanato	Respecto al volumen de las fachadas:		Armonía	Respecto al volumen de las fachadas:					
					Neoclásico			Dinamismo						
					Vernáculo			Regularidad						
					Eclético			Irregularidad						
					Tradicional			Equilibrio						
Clásico	Repetición													
Minimalista	Continuidad													
	Discontinuidad													
	Conectividad													

TRAMOS DE CASOS DE ESTUDIO

TRAMO C01



TRAMO C03





## Anexo 7: Modelo de ficha de jerarquización

FICHA DE JERARQUIZACIÓN											
JERARQUIZACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO											
<p>El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno. Entre 1 y 3 se considera rango negativo, mientras entre 4 y 5 el rango es positivo.</p> <p>Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTERVENCIÓN ÓPTIMA (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.</li> <li>- INTERVENCIÓN A MEJORAR (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.</li> <li>- SUJETA A RE INTERVENCIÓN (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.</li> </ul>											
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN											
Denominación del inmueble:					Codificación:						
2. ESTADO DEL BIEN					3. MATERIALIDAD						
Estado general:	Escala de valoración:					Materialidad/ terminado de fachada:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Mampostería						Mampostería					
Puertas						Puertas					
Ventanas						Ventanas					
Aleros/balcones						Aleros/balcones					
Ornamentos						Ornamentos					
TOTAL	/25					Total	/25				
4. INFLUENCIA CONTEXTUAL					5. USO						
Aporte al contexto inmediato:	Escala de valoración:					En relación al uso de la edificación:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Según el uso						Relación del edificio con las actividades económicas del tramo					
Según la estética						Relación del edificio con la dinámica económica de la zona					
Según la funcionalidad						Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica					
Según técnica constructiva						Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios					
Según la tipología						Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación					
Total	/25					Total	/25				
6. RESULTADO					7. INTERPRETACIÓN						
Puntuación:	Equivalencia:										
Fecha:						Realizado por:					

# Anexo 8: Levantamiento de información en campo

## Anexo 8.1: Fichas de observación

### Anexo 8.1.1: Fichas de observación C01

FICHA DE OBSERVACIÓN									
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:			
Casa de los Pórticos			C01			0202035028000			
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN									
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:				
		Azuay	Cuenca	Cuenca	San Blas	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>
Dirección:									
Calle principal			Calle secundaria		Número	Referencia			
Calle San Blas			Tomás Ordoñez y Manuel Vega		2-17	Frente al parque			
Coordenadas:									
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)			
-78.998226			-2.899013			+2538			
3. USOS			4. VALORACIÓN				5. ESTADO		
Vivienda		V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Malo	
Comercio		V. Simbólico		V. Sociocultural		Bueno			
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Económico		Otros		Regular		Muy malo	
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN									
La edificación de 3 pisos tiene un uso mixto (comercio, vivienda y oficinas). En cuanto a la intervención realizada, se retiró el revestimiento de la mampostería y se dejó el ladrillo visto rescatando el valor estético obtenido por el uso de arcos y dinteles que funcionan como pórticos estructurales y en la actualidad son una característica propia de la edificación.									
La reciente intervención realizada en esta edificación corresponde a un proceso de rehabilitación en el que se rescató un bien tradicional para potencializar su uso y las actividades demandadas por la sociedad (comercio, vivienda y trabajo).									
7. REPORTES DE OBSERVACIÓN									
Visualmente la edificación se destaca de entre todas las edificaciones del tramo y del contexto inmediato, debido al estado actual y la materialidad empleada en la fachada, lo que sugiere a simple vista la proximidad de la intervención realizada. El uso y la finalidad para la que fue intervenida la edificación han cumplido las necesidades requeridas por los usuarios y cumplen con la idea de reactivación arquitectónica y económica bajo la cual se planeó la intervención.									
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO									
Fachada 1:					Fachada 2:				
									
Fecha:	22 de Abril 2022				Realizado por:	Autor			

## Anexo 8.1.2: Ficha de observación C02

FICHA DE OBSERVACIÓN										
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN										
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN										
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:				
Vivienda unifamiliar			C02			0102044040000				
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN										
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:					
		Azuay	Cuenca	Cuenca	San Sebastián	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>	
		Dirección:								
		Calle principal			Calle secundaria		Número	Referencia		
Coronel General Talbot			Mariscal Sucre		7-70	Diagonal a San Sebastián				
Coordenadas:										
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)				
-79.011014			-2.896624			+2538				
3. USOS			4. VALORACIÓN				5. ESTADO			
Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input type="checkbox"/>	Muy bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Malo	<input type="checkbox"/>	
Comercio	<input type="checkbox"/>	V. Simbólico	<input type="checkbox"/>	V. Sociocultural	<input type="checkbox"/>	Bueno	<input type="checkbox"/>	Muy malo	<input type="checkbox"/>	
Mixto	<input type="checkbox"/>	V. Económico	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN										
La edificación corresponde a una edificación destinada a vivienda. Se edifica en dos niveles, la fachada tenía un recubrimiento de mortero de arena y cemento que fue eliminado en la intervención dejando a la vista el ladrillo.										
Estéticamente la forma original tenía ventanas con arco, dos puertas de acceso (1 garaje + 1 entrada), balcón dispuesto de manera horizontal en la fachada. Actualmente la fachada se caracteriza por la evidencia del ladrillo como el material de terminado, las ventanas son rectangulares, el balcón no se ubica en toda la fachada y tiene solo una puerta de acceso.										
En cuanto al estado de la edificación, es muy bueno ya que no se evidencia deterioro ni daños físicos, además tiene armonía en la cromática y materialidad utilizada.										
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN										
No se permite acceso a la edificación. El estado actual de la edificación evidencia un tratamiento de la fachada al observarse como un elemento limpio y en excelente estado, adicionalmente la materialidad utilizada en la mampostería y los elementos que conforman la fachada manifiestan un correcto proceso de intervención y ejecución de la obra.										
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO										
Fachada 1:										
										
Fecha:	22 de Abril 2022			Realizado por:	Autor					

## Anexo 8.1.3: Ficha de observación C03

FICHA DE OBSERVACIÓN									
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:			
Casa San Francisco			C03			0102039017000			
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN									
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:				
		Azuay	Cuenca	Cuenca	Gil Ramírez Dávalos		Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural
Dirección:									
Calle principal			Calle secundaria		Número	Referencia			
San Francisco			General Torres y Padre Aguirre		10-60	Frente a San Francisco			
Coordenadas:									
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)			
-79.06622			-2.297931			+2538			
3. USOS			4. VALORACIÓN				5. ESTADO		
Vivienda		V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Malo	
Comercio		V. Simbólico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Sociocultural	<input checked="" type="checkbox"/>	Bueno			
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros		Regular		Muy malo	
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN									
La edificación de 4 niveles está destinada a uso mixto (vivienda y comercio). La intervención es total sin embargo se mantienen elementos preexistentes de la fachada, en cuanto a materialidad evidencia ladrillo visto, revestimiento y mármol, materiales utilizados en la edificación desde su inicio. Los elementos ornamentales de los balcones y ventanas se restauraron para que conformen parte de la fachada actual. La fachada presenta contraste material y cromático para generar un elemento simétrico.									
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN									
La edificación sobresale al ser la única del tramo en la que el ladrillo queda a la vista, la materialidad utilizada evidencia una intervención reciente y se evidencia la reactivación lograda tras el cambio realizado.									
En cuanto al contexto la intervención realizada en la Plaza de San Francisco complementa la idea de reactivación de una zona comercial, la presencia de mobiliario urbano (casetas) son elementos que influyen de manera significativa en la visualización y apreciación de la edificación.									
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO									
Fachada 1:					Fachada 2:				
									
					Fachada 3:				
									
Fecha:	22 de Abril 2022			Realizado por:	Autor				

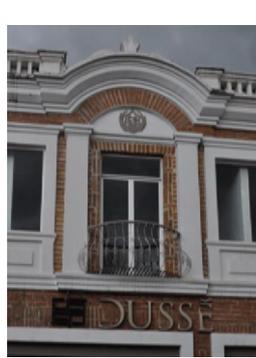
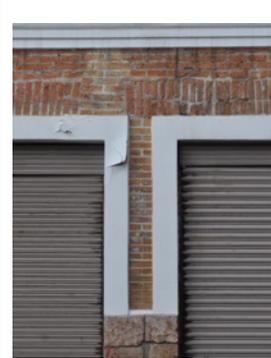
## Anexo 8.1.4: Ficha de observación C04

FICHA DE OBSERVACIÓN									
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:			
Casa Jaramillo			C04			0102050021000			
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN									
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:				
		Azuay	Cuenca	Cuenca	Gil Ramírez Dávalos	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>
Dirección:									
Calle principal			Calle secundaria			Número	Referencia		
Juan Jaramillo			Padre Aguirre y Benigno Malo			9-38			
Coordenadas:									
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)			
-79.005790			-2.899691			+2538			
3. USOS			4. VALORACIÓN				5. ESTADO		
Vivienda		V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Malo	
Comercio		V. Simbólico		V. Sociocultural		Bueno		Muy malo	
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros		Regular			
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN									
La edificación de 3 plantas está destinada al uso mixto (comercio y vivienda). La intervención se considera de carácter significativo ya que la fachada tuvo un cambio total, se eliminó el revestimiento dejando el ladrillo a la vista, las ventanas y puertas fueron parcialmente reemplazados por elementos metálicos, además el estado previo a la intervención se encontraba en estado de ruina por lo que se ejecutó una intervención y reactivación asertiva.									
Para cumplir el programa arquitectónico planteado para la edificación, se intervino formalmente con la conexión de dos bloques edificados que se relacionan entre sí mediante espacios comunes.									
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN									
El tramo al que pertenece la edificación evidencia un proceso de intervención al conformarse por varias viviendas en estado bueno y muy bueno, siendo este caso la única con fachada de ladrillo visto lo que le permite sobresalir entre las viviendas del contexto inmediato.									
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO									
Fachada 1:					Fachada 2:				
									
Fecha:	22 de Abril 2022				Realizado por:	Autor			

## Anexo 8.1.5: Ficha de observación C05

FICHA DE OBSERVACIÓN															
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN															
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN															
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:									
Casa Calle Larga			C05			0102056013000									
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN															
	Provincia:		Cantón:		Ciudad:		Parroquia:								
	Azuay		Cuenca		Cuenca		Gil Ramírez Dávalos   Urbana   <input checked="" type="checkbox"/> Rural								
	Dirección:														
	Calle principal			Calle secundaria			Número		Referencia						
	Calle Larga			Miguel Ullauri			11-43		Mercado 10 de Agosto						
Coordenadas:															
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)									
-79.007837			-2.899644			+2538									
3. USOS			4. VALORACIÓN				5. ESTADO								
Vivienda		V. Arquitectónico		<input checked="" type="checkbox"/>		V. Histórico		<input checked="" type="checkbox"/>		Muy bueno	<input type="checkbox"/>	Malo	<input type="checkbox"/>		
Comercio		V. Simbólico		<input type="checkbox"/>		V. Sociocultural		<input type="checkbox"/>		Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Mixto		<input checked="" type="checkbox"/>		V. Económico		<input checked="" type="checkbox"/>		Otros		<input type="checkbox"/>		Regular	<input type="checkbox"/>	Muy malo	<input type="checkbox"/>
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN															
<p>La edificación se conforma de 4 niveles y su uso es mixto (comercio y vivienda). En cuanto a materialidad, la intervención es parcial, se mantiene el mármol preexistente y en segmentos de la fachada se eliminó el revestimiento dejando el ladrillo a la vista; estos materiales se complementan generando un elemento general simétrico en el que los materiales se complementan para aportar a la estética.</p> <p>El estado actual de la intervención se considera regular ya que a pesar de verse como un edificio relativamente nuevo, los daños que son altamente visibles deterioran la fachada.</p>															
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN															
<p>El estado en el que se encuentra la fachada generan similitud con las edificaciones del tramo al ser una secuencia de edificaciones en deterioro y en estado regular y malo. La edificación no aporta a la imagen urbana ya que debido a la saturación de mobiliario urbano y elementos publicitarios se evidencia un tramo en desorden y poco llamativo.</p>															
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO															
Fachada 1:					Fachada 2:										
															
					Fachada 3:										
															
Fecha:		22 de Abril 2022			Realizado por:		Autor								

## Anexo 8.1.6: Ficha de observación C06

FICHA DE OBSERVACIÓN									
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:			
Casa San Blas 1			CO6			0202036018000			
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN									
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:				
		Azuay	Cuenca	Cuenca	San Blas	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>
Dirección:									
Calle principal			Calle secundaria			Número	Referencia		
Manuel Vega			Calle San Blas			8-38	San Blas		
Coordenadas:									
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)			
-78.998044			-2.899079			+2538			
3. USOS		4. VALORACIÓN				5. ESTADO			
Vivienda		V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy bueno		Malo	
Comercio	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Simbólico		V. Sociocultural		Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy malo	
Mixto		V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros		Regular			
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN									
La edificación de dos niveles está destinada a comercio y oficinas. La intervención de la fachada corresponde a la eliminación del revestimiento de la mampostería y mantenimiento de materiales como el mármol, en los ventanales se mantiene la superficie revestida. Estéticamente se mantiene el uso de ladrillo visto, mármol y elementos en color blanco. El estado actual de la edificación es bueno y visualmente es un punto potencial del tramo.									
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN									
No se permite el acceso a la edificación. La intervención está en proceso, la fachada ha sido intervenida pero el interior está en proceso de adecuación para su uso.									
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO									
Fachada 1:			Fachada 2:			Fachada 3:			
									
Fecha:	26 de abril 2022			Realizado por:	Autor				

## Anexo 8.1.7: Ficha de observación C07

FICHA DE OBSERVACIÓN									
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:			Codificación:			Clave catastral:			
Casa San Blas 2			C07			0202023013000			
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN									
Croquis de ubicación:		Provincia:	Cantón:	Ciudad:	Parroquia:				
		Azuay	Cuenca	Cuenca	San Blas	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>
Dirección:									
Calle principal			Calle secundaria			Número	Referencia		
Simón Bolívar			Entre Tomás Ordoñez y Manuel Vega			2-34	San Blas		
Coordenadas:									
X (este)			Y (oeste)			Z (altitud)			
-78.998372			-2.898476			+2538			
3. USOS		4. VALORACIÓN				5. ESTADO			
Vivienda		V. Arquitectónico		V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy bueno		Malo	
Comercio	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Simbólico		V. Sociocultural		Bueno			
Mixto		V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros		Regular	<input checked="" type="checkbox"/>	Muy malo	
6. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN									
La edificación contiene 3 niveles, su uso es comercial, destinado a locales comerciales y oficinas. La materialidad de la fachada es mayoritariamente ladrillo visto, tiene elementos ornamentales en color blanco y piedra. La intervención no es próxima y la falta de mantenimiento se evidencia en el aspecto de la mampostería que presenta restos de contaminación y manchas en sus componentes, además la saturación de publicidad generan un aspecto de saturación.									
7. REPORTE DE OBSERVACIÓN									
No se permite el acceso a la edificación, salvo a los locales de la planta baja. La edificación es notoria en el tramo siendo la única de ladrillo visto. Debido al estado de la edificación la fachada tiene un aspecto opaco alterando la cromática propia de los ladrillos.									
5. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO									
Fachada 1:					Fachada 2:				
									
					Fachada 3:				
									
Fecha:	26 de Abril 2022			Realizado por:	Autor				

## Anexo 8.2: Encuestas

### Anexo 8.2.1: Encuesta tipo C01

#### Anexo 8.2.1.1: Habitante 01

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios sobre el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cusco (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Evaluación de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revoque/blanco <input checked="" type="checkbox"/>
	Madera <input type="checkbox"/>
	Piedra <input type="checkbox"/>
	Ladrillo <input type="checkbox"/>
	Otro <input type="checkbox"/>
	Estado
	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>
	Regular <input type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>
Publicidad	Letras <input checked="" type="checkbox"/>
	Ilustraciones/Sign (planchas) <input type="checkbox"/>
	Local pequeño <input type="checkbox"/>
	Local mediano <input type="checkbox"/>
Tamaño	Local grande <input type="checkbox"/>
	Espacio limitado para 1 usuario <input type="checkbox"/>
	Espacio amplio para varios usuarios <input checked="" type="checkbox"/>
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades de gestión pública <input checked="" type="checkbox"/>
	Servicios básicos <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de insumos médicos o salud <input checked="" type="checkbox"/>
	Consumo de comida / bares / café <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de productos de primera necesidad <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vestimenta <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades recreativas <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de materia prima para negocios <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vivienda <input checked="" type="checkbox"/>
Otras	Dientes culturales, artísticas o religiosas <input checked="" type="checkbox"/>
	Otro <input type="checkbox"/>
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas <input checked="" type="checkbox"/>
	Restaurantes / cafeterías <input checked="" type="checkbox"/>
	Locales comerciales <input checked="" type="checkbox"/>
	Hotels <input checked="" type="checkbox"/>
Otro <input type="checkbox"/>	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Muy buena <input checked="" type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	C01
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿ha generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input checked="" type="checkbox"/> V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 23-04-2022	Realizado por: Autor

hab. 01

Anexo 8.2.1.2: Habitante 02

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento <input checked="" type="checkbox"/>
	Madera <input type="checkbox"/>
	Piedra <input type="checkbox"/>
	Ladrillo <input type="checkbox"/>
	Otro <input type="checkbox"/>
	Estado <input checked="" type="checkbox"/>
	Buena <input type="checkbox"/>
	Regular <input type="checkbox"/>
	Mala <input type="checkbox"/>
Publicidad <input checked="" type="checkbox"/>	
Letreros <input type="checkbox"/>	
Ilustraciones (p.ej. pinturas)	
Tamaño <input checked="" type="checkbox"/>	
Local pequeño <input type="checkbox"/>	
Local mediano <input type="checkbox"/>	
Local grande <input type="checkbox"/>	
Espacio limitado para 1 usuario <input type="checkbox"/>	
Espacio amplio para varios usuarios <input type="checkbox"/>	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades de gestión pública <input checked="" type="checkbox"/>
	Servicios básicos <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de insumos médicos o salud <input checked="" type="checkbox"/>
	Consumo de comida / bares / café <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de productos de primera necesidad <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vestimenta <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades recreativas <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de materia prima para negocios <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de servicios <input checked="" type="checkbox"/>
Eventos culturales, artísticos o religiosos <input checked="" type="checkbox"/>	
Otros <input type="checkbox"/>	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas <input checked="" type="checkbox"/>
	Restaurantes / cafeterías <input checked="" type="checkbox"/>
	Locales comerciales <input checked="" type="checkbox"/>
	Hotels <input checked="" type="checkbox"/>
Otros <input type="checkbox"/>	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	CC1
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/>
	Buena <input type="checkbox"/>
	Regular <input type="checkbox"/>
	Mala <input type="checkbox"/>
	Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	<input checked="" type="checkbox"/> V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input checked="" type="checkbox"/> V. Económico <input checked="" type="checkbox"/> V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/> V. Sociocultural Otro <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 23-04-2022	Realizado por: Autor

Hab. 02

Anexo 8.2.1.3: Habitante 03

ENCUESTA												
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)												
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Coconca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.												
La presente encuesta consta de 3 partes:												
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas												
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC												
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas												
PARTE 1												
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales	<table border="1"> <tr><td>Revestimiento</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Madera</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Piedra</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ladrillo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otros</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Madera	<input type="checkbox"/>	Piedra	<input type="checkbox"/>	Ladrillo	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
	Revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Madera	<input type="checkbox"/>										
	Piedra	<input type="checkbox"/>										
	Ladrillo	<input type="checkbox"/>										
	Otros	<input type="checkbox"/>										
	Estado	<table border="1"> <tr><td>Buena</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Regular</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Mala</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Buena	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Mala	<input type="checkbox"/>				
	Buena	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Regular	<input type="checkbox"/>										
	Mala	<input type="checkbox"/>										
Publicidad	Letras	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Ilustraciones (p.ej. pinturas)	<input type="checkbox"/>										
	Local pequeño	<input type="checkbox"/>										
Tamaño	Local mediano	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Local grande	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Espacio limitado para 1 usuario	<input type="checkbox"/>										
Espacio amplio para varios usuarios	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>										
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>										
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>							
Si	<input type="checkbox"/>											
No	<input checked="" type="checkbox"/>											
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
PARTE 2												
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>							
Si	<input checked="" type="checkbox"/>											
No	<input type="checkbox"/>											
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Actividades de gestión pública	<input type="checkbox"/>										
	Servicios básicos	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Compra de insumos médicos o salud	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Consumo de comida / bares / café	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Adquisición de productos de primera necesidad	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Compra de vestimenta	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Actividades recreativas	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Adquisición de materias primas para negocios	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Compra de servicios	<input checked="" type="checkbox"/>										
Eventos culturales, artísticos o religiosos	<input checked="" type="checkbox"/>											
Otros	<input type="checkbox"/>											
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas	<input type="checkbox"/>										
	Restaurantes / cafeterías	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Locales comerciales	<input checked="" type="checkbox"/>										
	Hotelería	<input checked="" type="checkbox"/>										
Otros	<input type="checkbox"/>											

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	<table border="1"> <tr><td>Regular</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Buena</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Muy buena</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </table>	Regular	<input type="checkbox"/>	Buena	<input type="checkbox"/>	Muy buena	<input checked="" type="checkbox"/>						
Regular	<input type="checkbox"/>												
Buena	<input type="checkbox"/>												
Muy buena	<input checked="" type="checkbox"/>												
PARTE 3													
Caso de estudio	CO1												
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	<table border="1"> <tr><td>Muy buena</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Buena</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Regular</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Mala</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Muy mala</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Muy buena	<input checked="" type="checkbox"/>	Buena	<input type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Mala	<input type="checkbox"/>	Muy mala	<input type="checkbox"/>		
Muy buena	<input checked="" type="checkbox"/>												
Buena	<input type="checkbox"/>												
Regular	<input type="checkbox"/>												
Mala	<input type="checkbox"/>												
Muy mala	<input type="checkbox"/>												
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	<table border="1"> <tr><td>V. Arquitectónico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>V. Simbólico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>V. Económico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>V. Histórico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>V. Sociocultural</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otros</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Simbólico	<input type="checkbox"/>	V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	V. Sociocultural	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
V. Arquitectónico	<input checked="" type="checkbox"/>												
V. Simbólico	<input type="checkbox"/>												
V. Económico	<input checked="" type="checkbox"/>												
V. Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>												
V. Sociocultural	<input type="checkbox"/>												
Otros	<input type="checkbox"/>												
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	<table border="1"> <tr><td>Si</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>No</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>								
Si	<input checked="" type="checkbox"/>												
No	<input type="checkbox"/>												
Fecha: 23-04-2022	Realizado por: Autor												

Hab. 03

Anexo 8.2.1.4: Habitante 04

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Esfuerzos de manera directa a los casos de estado de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiabilidad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
	Publicidad
	Letreros
Ilustraciones (fijas/plantas)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local grande	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera ilustativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bar / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Barra / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Boutique

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	001
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿ha generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar ilustativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada, ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 23-04-2022	Realizado por: Autor

Hab. 04

Anexo 8.2.1.5: Habitante 05

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Coahuila (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiabilidad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Buena
	Regular
	Mala
Publicidad	
Letreros	
Ilustraciones (p.ej. pinturas)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local grande	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de ropa
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de souvenirs
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	COM
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materiabilidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 13-04-2022	Realizado por: Autor

Hab. 05

Anexo 8.2.1.6: Habitante 06

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cosca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Estrategia de manera directa a los casos de estado de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materialidad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Regular
	Malo
	Buena
Publicidad	
Letreros	
Ilustraciones tipo (pósters)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local mediano	
Local grande	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hotelería
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	CO1
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	May bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	<input checked="" type="checkbox"/> V. Arquitectónico <input type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural Otros <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 23-04-2022	Realizado por: Actor

Hab. 06

## Anexo 8.2.2: Encuesta tipo C03

### Anexo 8.2.2.1: Habitante 07

ENCUESTA		
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)		
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.		
La presente encuesta consta de 3 partes:		
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas		
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC		
3. Enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas		
PARTE 1		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si	X
	No	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si	X
	No	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Revestimiento	X
	Madera	
	Piedra	
	Ladrillo	
	Otros	
	Damas	X
	Regular	
	Malo	
	Letras	X
	Ilustraciones fijas (pintura)	X
Estado	Local pequeño	
	Local mediano	
	Local grande	X
	Espacio limitado para 1 usuario	
Tamaño	Espacio amplio para varios usuarios	
	Si	X
	No	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si	
	No	X
5. ¿Considera ilusiva la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si	X
	No	
6. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si	X
	No	
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Según el aspecto se usa
PARTE 2		
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si	X
	No	
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Reactivación
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades recreativas	
	Actividades de patio público	
	Servicios básicos	
	Compras de insumos médicos o salud	
	Consumo de comida / bares / cafés	X
	Adquisición de productos de primera necesidad	X
	Compras de vestimenta	X
	Actividades recreativas	X
	Adquisición de materia prima para negocios	X
	Compras de servicios	X
	Eventos culturales, artísticos o religiosos	X
	Otros	
	Bares / discotecas	X
	Restauración / cafeterías	X
	Locales comerciales	X
Residencia		
Otros		
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?		

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Conocer nuevos lugares
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	El CHC es histórico
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Tradicional
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Se usa históricamente
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala	
	Regular	
	Buena	
	Muy buena	X
		¿Por qué?
PARTE 3		
Caso de estudio	C03	
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno	X
	Buena	
	Regular	
	Mala	
	Muy mala	
	¿Por qué?	Se ve bien
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si	X
	No	
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Todo el entorno se ve bien
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si	X
	No	
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Da confianza
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Argumentativo	X
	V. Simbólico	
	V. Económico	
	V. Histórico	
	V. Sociocultural	
Otros		
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si	X
	No	
	¿Cuál?	Arquitectónico de fachada
	¿Por qué?	Se ve bien
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Se ve bien
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Hay lo que se necesita
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Tiene algo que todos buscan
Fecha:	22-04-2022	
Realizado por:	ACT	

Hcb. 07

Anexo 8.2.2.2: Habitante 08

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Concha (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Estrategia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Buena
	Regular
	Mala
	Letroso
Estado	Ilustraciones (que / pinturas)
	Local pequeño
	Local amplio
	Local grande
Tamaño	Espacio limitado para 1 usuario
	Espacio amplio para varios usuarios
	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
5. ¿Considera atractiva la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted, ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como su material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	C03
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿ha generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Ambiental <input type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 22-04-2022	Realizado por: Autor
Hab. 08	

Anexo 8.2.2.3: Habitante 09

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estado de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Regular
	Malo
	Letroso
Publicidad	
Ilustraciones tipo (plátano)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local grande	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como su material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Regular
	Buena
	Muy buena
	Muy mala
	Mala
PARTE 3	
Caso de estudio	003
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	May buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿ha generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/>
	Otro
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 22-04-2022	Realizado por: Autor

Hab. 09

Anexo 8.2.2.4: Habitante 10

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Casaca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiudad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Buena
	Regular
	Mala
	Letras
Estado	Ilustraciones (p.ej. pinturas)
	Local pequeño
	Local mediano
Tamaño	Local grande
	Espacio limitado para 1 usuario
	Espacio amplio para varios usuarios
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles

12. ¿Considera crucialidad en taste el saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Muy buena <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	CO3
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 22-04-2022	Realizado por: Actor

Hcb - 10

Anexo 8.2.2.5: Habitante 11

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Casaca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiabilidad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Buena
	Regular
	Mala
Publicidad	
Ilustraciones (p.ej. pinturas)	
Local pequeño	
Local mediano	
Local grande	
Tamaño	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	CO3
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	<input checked="" type="checkbox"/> V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input checked="" type="checkbox"/> V. Económico <input checked="" type="checkbox"/> V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/> V. Sociocultural Otro: <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materiabilidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 22-04-2022	Realizado por: Auler

Hab. 11

Anexo 8.2.2.6: Habitante 12

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Coahuila (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estado de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Buena
	Regular
	Mala
Pública	
Letras	
Ilustraciones tipo (plátano)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local mediano	
Local grande	
Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera ilustativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	COS
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio su lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 22-04-2022	Realizado por: Actor

Hab. 12

### Anexo 8.2.3: Encuesta tipo C05

#### Anexo 8.2.3.1: Habitante 13

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Coima (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materialidad
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Bueno
	Regular
	Malo
Publicidad	Luminoso
	Ilustraciones tipo (pósters)
	Local pequeño
	Local mediano
Tamaño	Local grande
	Espacio limitado para 1 usuario
	Espacio amplio para varios usuarios
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades económicas
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Eventos culturales, artísticos o religiosos
	Otros
	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Estados
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la ausencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la ausencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como su material representativo de la ciudad?	Si <input type="checkbox"/>
	Mala <input type="checkbox"/>
	Regular <input type="checkbox"/>
	Buena <input type="checkbox"/>
	May buena <input checked="" type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	C05
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	May bueno <input type="checkbox"/>
	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>
	Regular <input type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>
	May malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Simbólico <input type="checkbox"/>
	V. Económico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Histórico <input type="checkbox"/>
V. Sociocultural <input type="checkbox"/>	
Otros	
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Fecha: 26-04-2022	Realizado por: ALDO

Hab. 13

Anexo 8.2.3.2: Habitante 14

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cuenca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Estructura de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento <input checked="" type="checkbox"/>
	Madera <input checked="" type="checkbox"/>
	Piedra <input checked="" type="checkbox"/>
	Ladrillo <input checked="" type="checkbox"/>
Estado	
Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	
Regular <input type="checkbox"/>	
Malo <input type="checkbox"/>	
Publicidad	
Letreros <input checked="" type="checkbox"/>	
Ilustraciones (p.ej. piktura)	
Tamaño	
Local pequeño <input type="checkbox"/>	
Local mediano <input type="checkbox"/>	
Local grande <input checked="" type="checkbox"/>	
Espacio limitado para 1 usuario <input type="checkbox"/>	
Espacio amplio para varios usuarios <input type="checkbox"/>	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de productos de primera necesidad <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vestimenta <input type="checkbox"/>
	Actividades recreativas <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de materias primas para negocios <input type="checkbox"/>
	Compra de servicios <input type="checkbox"/>
Eventos culturales, artísticos o religiosos <input type="checkbox"/>	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas <input type="checkbox"/>
Restaurantes / cafeterías <input type="checkbox"/>	
Locales comerciales <input checked="" type="checkbox"/>	
Hoteles <input type="checkbox"/>	
Otros <input type="checkbox"/>	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Muy buena <input checked="" type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	COS
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> V. Arquitectónico <input type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 26-04-2022	Realizado por: Acto

Hab. 14

### Anexo 8.2.3.3: Habitante 15

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cosca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo
	Otros
	Estado
	Buena
	Regular
	Mala
Publicidad	
Letreros	
Ilustraciones tipo (pósters)	
Tamaño	
Local pequeño	
Local mediano	
Local grande	
Espacio limitado para el usuario	
Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
5. ¿Considera ilusiva la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / cafés
	Adquisición de productos de primera necesidad
	Compra de vestimenta
	Actividades recreativas
	Adquisición de materia prima para negocios
	Compra de servicios
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas
	Restaurantes / cafeterías
	Locales comerciales
	Hoteles
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
PARTE 3	
Caso de estudio	COS
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar ilusivo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input checked="" type="checkbox"/> V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Fecha: 16-04-2022	Realizado por: Autor

Hab. 15

Anexo 8.2.3.4: Habitante 16

ENCUESTA		
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)		
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Coconca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.		
La presente encuesta consta de 3 partes:		
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas		
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC		
3. Enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas		
PARTE 1		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si	X
	No	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si	X
	No	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Revestimiento	X
	Madera	
	Piedra	
	Ladrillo	
	Otros	
	Estado	X
	Bueno	
	Regular	
	Malo	
	Letoroso	X
Publicidad	Ilustraciones fijas (pintura)	
	Local pequeño	
	Local mediano	
	Local grande	X
	Espacio limitado para 1 usuario	
Espacio amplio para varios usuarios		
		X
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si	
	No	X
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si	X
	No	
6. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si	X
	No	
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Estética llamativa si está
PARTE 2		
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Reactivar el CHC
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Variedad
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades recreativas	X
	Actividades de gestión pública	X
	Servicios básicos	X
	Compra de insumos médicos o salud	X
	Consumo de comida / bares / café	X
	Adquisición de productos de primera necesidad	
	Compra de vestimenta	X
	Actividades recreativas	X
	Adquisición de materia prima para negocios	X
	Compra de eventos	X
Eventos culturales, artísticos o religiosos	X	
Otros		
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas	X
	Restaurantes / cafeterías	X
	Locales comerciales	X
	Horales	
Otros		

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Daña conocer más lugares
13. Para usted, ¿la venencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	El CHC es tradición
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Tiene que ser todo coherente
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Tradición
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala	
	Regular	
	Buena	
	Muy buena	X
		¿Por qué?
PARTE 3		
Caso de estudio	COE	
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno	
	Bueno	X
	Regular	
	Malo	
	Muy malo	
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Se ve más nuevo
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿ha generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Aporta al entorno
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si	X
	No	
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Genera confianza
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico	
	V. Simbólico	
	V. Económico	X
	V. Histórico	
	V. Sociocultural	
Otros		
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si	X
	No	
	¿Cuál?	Económico
	¿Por qué?	Esta bien, cuesta más
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Se ve bien
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Comercial
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si	X
	No	
	¿Por qué?	Tiene locales necesarios
Fecha:	26-04-2022	
Realizado por:	Auto	

Hab. 16

Anexo 8.2.3.5: Habitante 17

ENCUESTA	
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)	
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cosca (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.	
La presente encuesta consta de 3 partes:	
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas	
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC	
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas	
PARTE 1	
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales
	Revestimiento
	Madera
	Piedra
	Ladrillo <input checked="" type="checkbox"/>
	Otros <input checked="" type="checkbox"/>
	Estado
	Regular
	Malo <input checked="" type="checkbox"/>
	Letrado <input checked="" type="checkbox"/>
Población	Ilustraciones tipo (fotos)
	Local pequeño
	Local mediano <input checked="" type="checkbox"/>
	Local grande
Tamaño	Espacio limitado para 1 usuario
	Espacio amplio para varios usuarios
	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>No de confianza</u>
5. ¿Considera ilusativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>El aspecto de confianza</u>
PARTE 2	
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Surgen nuevos espacios</u>
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Variedad</u>
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades de gestión pública
	Servicios básicos
	Compra de insumos médicos o salud
	Consumo de comida / bares / café
	Adquisición de productos de primera necesidad <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vestimenta <input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades recreativas <input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de materia prima para negocios <input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de servicios <input checked="" type="checkbox"/>
Eventos culturales, artísticos o religiosos	
Otros	
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Bares / discotecas <input checked="" type="checkbox"/>
	Restaurantes / cafeterías <input checked="" type="checkbox"/>
	Locales comerciales <input checked="" type="checkbox"/>
	Hotels <input checked="" type="checkbox"/>
Otros	

12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Conocer más lugares</u>
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Reactivar la zona</u>
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Son tradicionales</u>
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Se usa siempre</u>
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Mala
	Regular
	Buena
	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Hay más opciones de uso</u>
PARTE 3	
Caso de estudio	<u>COS</u>
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/>
	Buena
	Regular
	Mala
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Se ve bien</u>
	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Cambia todo el trazo</u>
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar ilusativo para su uso?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Da confianza</u>
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Simbólico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Económico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Histórico <input checked="" type="checkbox"/>
	V. Sociocultural <input checked="" type="checkbox"/>
Otros	
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Cuál? <u>Arquitectónico su forma y aspecto</u> ¿Por qué?
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Se ve bien</u>
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Se ve confiable</u>
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ¿Por qué? <u>Hay varios locales</u>
Fecha: <u>26-04-2022</u>	Realizado por: <u>Autor</u>

Hab. 17

Anexo 8.2.3.6: Habitante 18

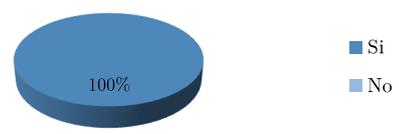
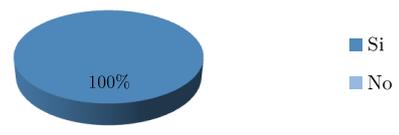
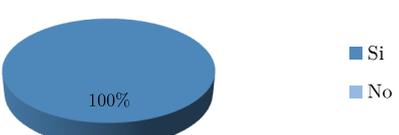
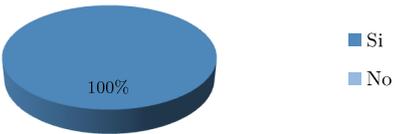
ENCUESTA		
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (USUARIOS)		
Esta es una encuesta que tiene el objetivo de conocer la percepción y experiencia de los usuarios ante el uso y estado de edificaciones intervenidas en el centro histórico de Cusco (CHC) relacionadas directamente a las actividades económicas.		
La presente encuesta consta de 3 partes:		
1. Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas		
2. Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC		
3. Eficacia de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas		
PARTE 1		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?	Materiales	
	Revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>
	Madera	
	Piedra	
	Ladrillo	
	Otros	
	Estado	Buena <input checked="" type="checkbox"/>
	Regular	
	Mala	
	Letanosa	
Publicidad	Ilustraciones fijas (plátanos)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Local pequeño	<input checked="" type="checkbox"/>
	Local mediano	
	Local grande	<input checked="" type="checkbox"/>
Tamaño	Espacio limitado para 1 usuario	<input checked="" type="checkbox"/>
	Espacio amplio para varios usuarios	
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	
¿Por qué?	Si se ve mal cuidado	
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Por qué?	Da confianza de uso	
PARTE 2		
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Por qué?	Reactivación	
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Por qué?	Variedad	
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?	Actividades financieras	
	Actividades de gestión pública	
	Servicios básicos	
	Compra de insumos médicos o salud	
	Consumo de comida / barra / café	<input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de productos de primera necesidad	<input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de vestimenta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Actividades recreativas	<input checked="" type="checkbox"/>
	Adquisición de materia prima para negocios	<input checked="" type="checkbox"/>
	Compra de servicios	<input checked="" type="checkbox"/>
Eventos culturales, artísticos o religiosos		
	Otros	
	Base / directoras	
	Restaurantes / cafeterías	<input checked="" type="checkbox"/>
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?	Locales comerciales	<input checked="" type="checkbox"/>
	Hoteles	<input checked="" type="checkbox"/>
	Otros	

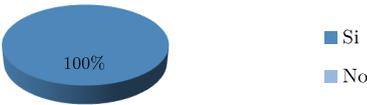
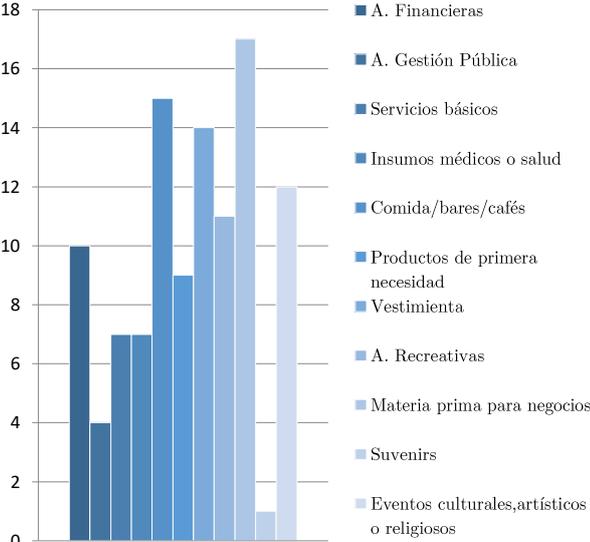
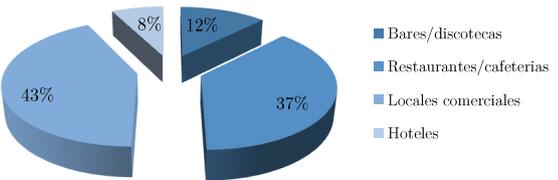
12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Se reactiva el CHC
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Tradicional
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Tradicional
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Se usa históricamente
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?	Regular <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Muy buena <input checked="" type="checkbox"/>
¿Por qué?	Muestra la esencia del CHC
PARTE 3	
Caso de estudio	COS
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?	Muy buena <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Mala <input type="checkbox"/> Muy mala <input type="checkbox"/>
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Se ve bien todo (todo)
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Se ve bien en conjunto
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Da confianza
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?	V. Arquitectónico <input checked="" type="checkbox"/> V. Simbólico <input type="checkbox"/> V. Económico <input type="checkbox"/> V. Histórico <input type="checkbox"/> V. Sociocultural <input type="checkbox"/>
Otro	
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Cuál?	Arquitectónico
¿Por qué?	Porque se ve nuevo
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Se ve bien
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Hay varios locales
26. ¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
¿Por qué?	Hay varios servicios
Fecha:	26-04-2022
Realizado por:	ACTOR

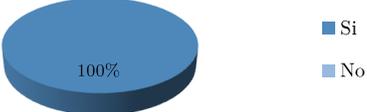
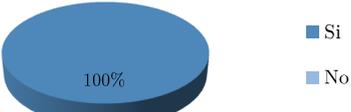
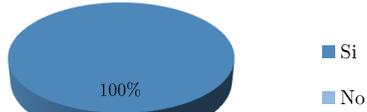
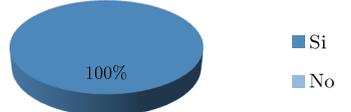
Hab. 18

## Anexo 8.3: Tabulación de encuestas

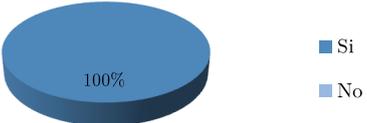
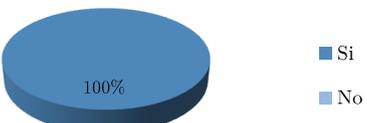
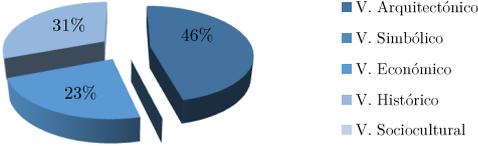
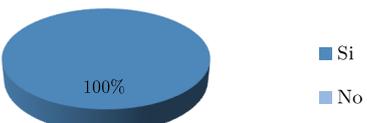
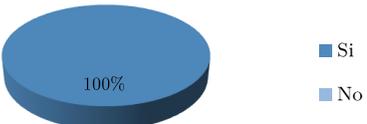
TABULACIÓN ENCUESTAS AGRUPOS FOCALES		
PARTE 1: Sobre el uso de edificios patrimoniales como espacios vinculados a actividades económicas		
1. ¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?		<p>¿Considera importante el aspecto físico de un local al momento de elegirlo?</p> <p>■ Si ■ No</p>
Si	18	
No	0	
2. Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?		<p>Para usted, ¿el aspecto físico de un edificio influye de manera relevante en la imagen urbana?</p> <p>■ Si ■ No</p>
Si	18	
No	0	
3. Al momento de hacer uso de un local, ¿cuál es el aspecto más importante a considerar?		<p><b>Materialidad</b></p> <p>■ Revestimiento ■ Madera ■ Piedra ■ Ladrillo ■ Otros</p> <p><b>Estado</b></p> <p>■ Bueno ■ Regular ■ Malo</p>
Materialidad	Revestimiento	17
	Madera	2
	Piedra	1
	Ladrillo	4
	Otros	0
Estado	Bueno	18
	Regular	0
	Malo	0
Publicidad		<p><b>Publicidad</b></p> <p>■ Letreros ■ Ilustraciones fijas ■ Letreros e ilustraciones fijas</p> <p><b>Tamaño</b></p> <p>■ L. Pequeño ■ L. Mediano ■ L. Grande ■ 1 Usuario ■ Varios usuarios</p>
Letreros	11	
Ilustraciones fijas (pintura)	2	
Letreros e ilustraciones fijas	5	
Tamaño	Local pequeño	0
	Local mediano	0
	Local grande	9
	Espacio limitado para 1 usuario	0
	Espacio amplio para varios usuarios	9
4. El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?		<p>El aspecto físico de un local ¿ha influido de manera negativa haciendo que desista de hacer uso del mismo?</p> <p>■ Si ■ No</p>
Si	18	
No	0	

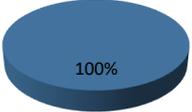
¿Por qué?	Hab. 01	Desconfianza	Hab. 07	Si se ve mal no ingreso	Hab. 13	No da confianza
	Hab. 02	Da desconfianza	Hab. 08	Por su estado he desistido	Hab. 14	No da confianza
	Hab. 03	No da confianza	Hab. 09	Si se ve mal no da confianza	Hab. 15	No da confianza
	Hab. 04	No da confianza	Hab. 10	Si se ve mal no ingreso	Hab. 16	Según el aspecto ingreso o no
	Hab. 05	No da confianza	Hab. 11	Si se ve mal no ingreso	Hab. 17	No da confianza
	Hab. 06	No da confianza	Hab. 12	Si se ve mal no da confianza	Hab. 18	Si se ve mal desisto
5. ¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?			<p align="center"><b>¿Considera llamativa la idea de hacer uso de un local comercial que ha sido intervenido (restaurado)?</b></p>  <p align="right">■ Si ■ No</p>			
Si			18			
No			0			
6. ¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?			<p align="center"><b>¿Al momento de requerir un producto y servicio, prefiere acudir a locales comerciales que han sido intervenidos (restaurados)?</b></p>  <p align="right">■ Si ■ No</p>			
Si			18			
No			0			
7. ¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?			<p align="center"><b>¿Considera que el aspecto físico de un local comercial influye en el éxito y acogida para los usuarios?</b></p>  <p align="right">■ Si ■ No</p>			
Si			18			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 01	Atracción a usuarios	Hab. 07	Según el aspecto se usa	Hab. 13	Da confianza
	Hab. 02	Nuevos son más llamativos	Hab. 08	Si se ve mal no da confianza	Hab. 14	Según su estado se usa
	Hab. 03	Según el estado ingreso	Hab. 09	Si se ven nuevos son llamativos	Hab. 15	Según el aspecto se ingresa
	Hab. 04	Si está bien llama la atención	Hab. 10	Según su aspecto se usa	Hab. 16	Si la estética es llamativa si usa
	Hab. 05	Si está bien llama la atención	Hab. 11	Si se ve bien da confianza	Hab. 17	El aspecto da confianza
	Hab. 06	Da confianza de usarlo	Hab. 12	Si es llamativo van más personas	Hab. 18	Da confianza de uso
<b>PARTE 2: Acerca de la intervención patrimonial y el uso de edificios en el CHC</b>						
8. ¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?			<p align="center"><b>¿Considera que los edificios del CHC deben ser intervenidos para potencializar su uso comercial de manera favorable?</b></p>  <p align="right">■ Si ■ No</p>			
Si			18			
No			0			

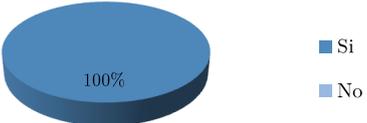
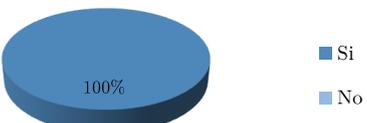
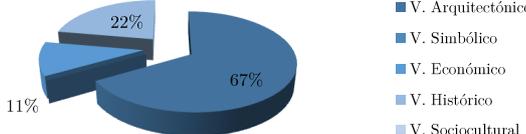
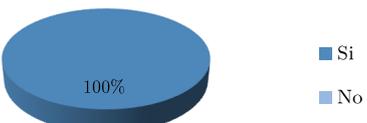
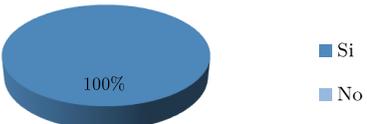
¿Por qué?	Hab. 01	Da vida al CHC	Hab. 07	Reactivación	Hab. 13	Reactivan el CHC
	Hab. 02	Reactivan el CHC	Hab. 08	Hay varios locales con potencial	Hab. 14	Reactivar el CHC
	Hab. 03	Reactivan el CHC	Hab. 09	Si están en buen estado se usan	Hab. 15	Hay más opciones
	Hab. 04	Reactivación económica	Hab. 10	Reactivan el CHC	Hab. 16	Reactivan el CHC
	Hab. 05	Crecimiento económico	Hab. 11	Se necesita comercio en el CHC	Hab. 17	Surgen nuevos espacios
	Hab. 06	Sería más llamativo	Hab. 12	Reactivación y turismo	Hab. 18	Reactivación
9. ¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?			<p align="center"><b>¿Al momento de requerir un producto o servicio, considera al CHC como el espacio principal para hacerlo?</b></p> 			
Si No			18 0			
¿Por qué?	Hab. 01	Hay todo lo que se necesita	Hab. 07	Variedad	Hab. 13	Hay todo
	Hab. 02	Hay todo	Hab. 08	Variedad	Hab. 14	Hay todo
	Hab. 03	Hay variedad	Hab. 09	Hay varias opciones	Hab. 15	Variedad
	Hab. 04	Variedad	Hab. 10	Hay todo	Hab. 16	Variedad
	Hab. 05	Variedad	Hab. 11	Hay todo	Hab. 17	Variedad
	Hab. 06	Hay todo	Hab. 12	Variedad	Hab. 18	Variedad
10. ¿Qué productos o servicios son los que requiere el usuario mayoritariamente en el CHC?						
Actividades financieras			10			
Actividades de gestión pública			4			
Servicios básicos			7			
Compra de insumos médicos o salud			7			
Consumo de comida / bares / café			15			
Adquisición de productos de primera necesidad			9			
Compra de vestimenta			14			
Actividades recreativas			11			
Adquisición de materia prima para negocios			17			
Compra de souvenirs			1			
Eventos culturales, artísticos o religiosos			12			
Otros			0			
11. ¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?			<p align="center"><b>¿Qué actividades considera que han reactivado económicamente al CHC?</b></p> 			
Bares / discotecas			5			
Restaurantes / cafeterías			15			
Locales comerciales			17			
Hoteles			3			
Otros			0			

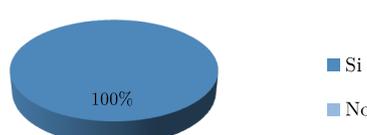
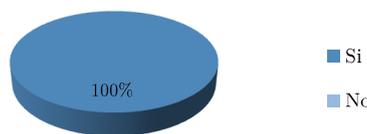
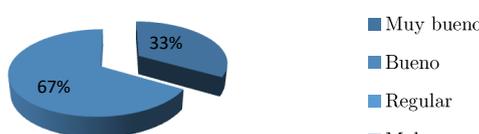
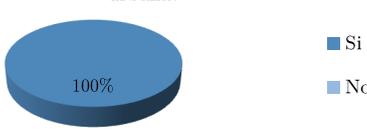
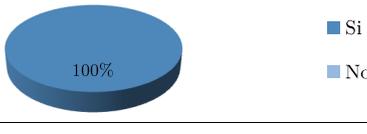
12. ¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?		<p align="center"><b>¿Genera curiosidad en usted saber de nuevos espacios comerciales que se han intervenido para implementar locales y espacios recreativos?</b></p> 					
Si		18		No		0	
¿Por qué?	Hab. 01	Hay más opciones para visitar	Hab. 07	Conocer nuevos lugares	Hab. 13	Significa crecimiento	
	Hab. 02	Más opciones	Hab. 08	Hay más opciones	Hab. 14	Hay más lugares para conocer	
	Hab. 03	Amplía las opciones	Hab. 09	Conocer más lugares	Hab. 15	Hay más opciones	
	Hab. 04	Significa crecimiento	Hab. 10	Acceso a más lugares	Hab. 16	Dar a conocer más lugares	
	Hab. 05	Variedad	Hab. 11	Son opciones nuevas	Hab. 17	Conocer más lugares	
	Hab. 06	Ampliar opciones	Hab. 12	Significa progreso	Hab. 18	Se reactiva el CHC	
13. Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?		<p align="center"><b>Para usted ¿la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los estilos arquitectónicos existentes y su compatibilidad con los comerciales?</b></p> 					
Si		18		No		0	
¿Por qué?	Hab. 01	CHC es un ejemplar arquitectónico	Hab. 07	El CHC es histórico	Hab. 13	Es tradicional	
	Hab. 02	Tradición	Hab. 08	Son parte de la historia	Hab. 14	Es tradicional	
	Hab. 03	Clásico y tradicional	Hab. 09	Rescatar el CHC	Hab. 15	Reactivan el CHC	
	Hab. 04	Tradición e historia	Hab. 10	Tradición del CHC	Hab. 16	El CHC es tradición	
	Hab. 05	Tradición	Hab. 11	Tradición	Hab. 17	Reactivar la zona	
	Hab. 06	Tradición y cultura	Hab. 12	Para que no se vea mal	Hab. 18	Tradición	
14. ¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?		<p align="center"><b>¿Considera que la esencia del CHC debe mantenerse mediante la conservación de los materiales existentes?</b></p> 					
Si		18		No		0	
¿Por qué?	Hab. 01	Son materiales clásicos del CHC	Hab. 07	Tradición	Hab. 13	Es tradicional de Cuenca	
	Hab. 02	Tradición de Cuenca	Hab. 08	Tradición e historia	Hab. 14	Tradición e historia	
	Hab. 03	Historia	Hab. 09	Historia y tradición	Hab. 15	Tradición	
	Hab. 04	Tradición	Hab. 10	Hay que conservar el CHC	Hab. 16	Tiene que ir todo acorde	
	Hab. 05	No queda bien un contraste	Hab. 11	Tiene que ser acorde al CHC	Hab. 17	Son tradicionales	
	Hab. 06	Para que haya armonía	Hab. 12	Se vea bien en conjunto	Hab. 18	Tradición	
15. Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?		<p align="center"><b>Según su percepción, ¿el ladrillo es un material representativo y característico del CHC y la ciudad?</b></p> 					
Si		18		No		0	

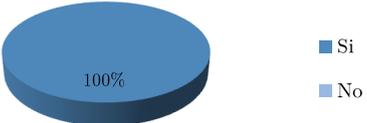
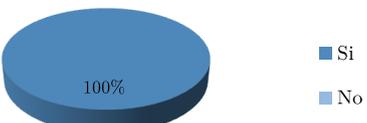
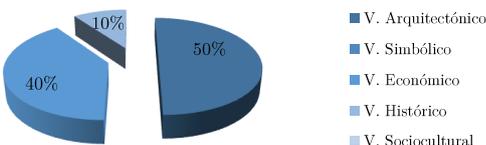
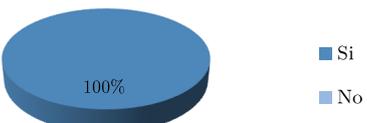
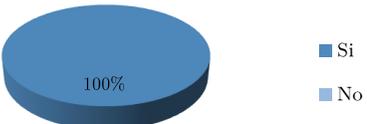
¿Por qué?	Hab. 01	Hay varios edificios de ladrillo	Hab. 07	Se usa históricamente	Hab. 13	Se usó desde el comienzo
	Hab. 02	Varios lugares y fábricas	Hab. 08	Se usó siempre en Cuenca	Hab. 14	Se usó desde el inicio
	Hab. 03	Arquitectura tradicional	Hab. 09	Se usó mucho en las primeras casas	Hab. 15	Se usa hace mucho
	Hab. 04	Hay varios lugares	Hab. 10	Se usa históricamente	Hab. 16	Tradición
	Hab. 05	Historia y uso	Hab. 11	Fabricación y uso	Hab. 17	Se usó siempre
	Hab. 06	Se usa mucho	Hab. 12	Uso histórico	Hab. 18	Se usa históricamente
16. ¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?			<p>¿Qué le parece la idea de intervenir edificios incluyendo la fachada del CHC para generar nuevos espacios comerciales y a la vez destacar el ladrillo como un material representativo de la ciudad?</p> <p>■ Mala ■ Regular ■ Buena</p>			
Mala			0			
Regular			0			
Buena			0			
Muy buena			18			
¿Por qué?	Hab. 01	Reactiva el CHC, destaca el ladrillo	Hab. 07	Rescata edificios del CHC	Hab. 13	Potencializa el CHC
	Hab. 02	Dan vida al CHC	Hab. 08	Reactivación del CHC	Hab. 14	Rescata la historia del CHC
	Hab. 03	Reactiva el CHC	Hab. 09	No daña la esencia del CHC	Hab. 15	Rescata la tradición
	Hab. 04	Crecimiento de la ciudad	Hab. 10	Reactivación	Hab. 16	Cuenca resalta por su arquitectura
	Hab. 05	Reactivación	Hab. 11	Reactivación y tradición	Hab. 17	Hay más opciones de uso
	Hab. 06	Revivir el CHC	Hab. 12	Rescata la esencia del CHC	Hab. 18	Muestra la esencia del CHC
<b>PARTE 3:</b> Enfocada de manera directa a los casos de estudio de bienes patrimoniales, intervenciones y actividades económicas						
Caso de estudio			C01			
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?			Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?			
Muy bueno			6			
Bueno			0			
Regular			0			
Malo			0			
Muy malo			0			
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?			Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 01	Estética al edificio y entorno	Hab. 03	Se ve bien todo el tramo	Hab. 05	Es llamativo
	Hab. 02	Se ve bien	Hab. 04	Es llamativo	Hab. 06	Se ve bien
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?			Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?			
Si			6			
No			0			

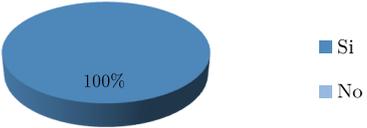
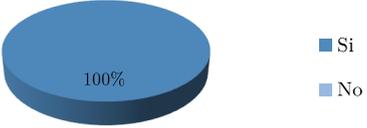
¿Por qué?	Hab. 01	Llama la atención	Hab. 03	Llama la atención	Hab. 05	Cambia todo el tramo
	Hab. 02	Aporta a todo el lugar	Hab. 04	Su estado influye en todo	Hab. 06	Es llamativo
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?			<p><b>¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?			<p><b>¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 01	Da confianza para usar	Hab. 03	Se ve muy bien	Hab. 05	Se ve nuevo
	Hab. 02	Da confianza de uso	Hab. 04	Genera confianza	Hab. 06	El aspecto es llamativo
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?			<p><b>¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?</b></p>  <p>■ V. Arquitectónico ■ V. Simbólico ■ V. Económico ■ V. Histórico ■ V. Sociocultural</p>			
V. Arquitectónico			6			
V. Simbólico			0			
V. Económico			3			
V. Histórico			4			
V. Sociocultural			0			
Otro			0			
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?			<p><b>¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Cuál?	Hab. 01	Arquitectónico	Hab. 03	Arquitectónico	Hab. 05	Arquitectónico
	Hab. 02	Arquitectónico	Hab. 04	Arquitectónico	Hab. 06	Arquitectónico
¿Por qué?	Hab. 01	Por el estado y el material	Hab. 03	Por qué se ve como nuevo	Hab. 05	Por el estado del edificio
	Hab. 02	Por el tipo de intervención	Hab. 04	Por el tipo de construcción	Hab. 06	Por qué está en buen estado
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?			<p><b>Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			

¿Por qué?	Hab. 01	Estética del edificio	Hab. 03	Se ve bien	Hab. 05	Es llamativo
	Hab. 02	Está en muy buen estado	Hab. 04	Se ve bien	Hab. 06	Está en buen estado
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?			<p><b>Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si</li> <li>■ No</li> </ul>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 01	Varios usos y usuarios	Hab. 03	Varios usos	Hab. 05	Usos
	Hab. 02	Varios usos	Hab. 04	Es multiuso	Hab. 06	Varias personas lo usan
¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?			<p><b>¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si</li> <li>■ No</li> </ul>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 01	Varios usos	Hab. 03	Varios usos	Hab. 05	Varios usos
	Hab. 02	Varios usos	Hab. 04	Varios usos	Hab. 06	Varios usos
Caso de estudio			C03			
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?			<p><b>Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Muy bueno</li> <li>■ Bueno</li> <li>■ Regular</li> <li>■ Malo</li> </ul>			
Muy bueno			6			
Bueno			0			
Regular			0			
Malo			0			
Muy malo			0			
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?			<p><b>Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si</li> <li>■ No</li> </ul>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 07	Se ve bien	Hab. 09	Se ve nuevo	Hab. 11	Bien visiblemente
	Hab. 08	Se ve bien	Hab. 10	Se ve bien	Hab. 12	Resalta el tramo
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?			<p><b>Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si</li> <li>■ No</li> </ul>			
Si			6			
No			0			

¿Por qué?	Hab. 07	Todo el entorno se ve bien	Hab. 09	Es llamativo	Hab. 11	Se ve bien todo el tramo
	Hab. 08	Su aspecto influye en el contexto	Hab. 10	Según su estado se ve bien todo	Hab. 12	Se ve bien
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?			<p><b>¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?			<p><b>¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 07	Da confianza	Hab. 09	Da confianza	Hab. 11	Atractivo para usarlo
	Hab. 08	Es atractivo para usar	Hab. 10	Se ve nuevo	Hab. 12	Da confianza para usar
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?			<p><b>¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?</b></p>  <p>■ V. Arquitectónico ■ V. Simbólico ■ V. Económico ■ V. Histórico ■ V. Sociocultural</p>			
V. Arquitectónico			6			
V. Simbólico			0			
V. Económico			3			
V. Histórico			4			
V. Sociocultural			0			
Otro			0			
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?			<p><b>¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Cuál?	Hab. 07	Arquitectónico	Hab. 09	Arquitectónico	Hab. 11	Histórico
	Hab. 08	Arquitectónico	Hab. 10	Arquitectónico	Hab. 12	Histórico
¿Por qué?	Hab. 07	Su fachada	Hab. 09	Es representativo	Hab. 11	El ladrillo es tradicional
	Hab. 08	Se ve bien	Hab. 10	Es tradicional	Hab. 12	Representa la historia del CHC
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?			<p><b>Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			

¿Por qué?	Hab. 07	Se ve bien	Hab. 09	Tiene armonía con el CHC	Hab. 11	Está bien
	Hab. 08	Se ve bien	Hab. 10	Se ve bien	Hab. 12	Se ve bien
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?			<p><b>Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 07	Hay lo que se necesita	Hab. 09	Usan varias personas	Hab. 11	Hay varios usos
	Hab. 08	Tiene un local necesario	Hab. 10	Es llamativo	Hab. 12	Tiene un local necesario
¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?			<p><b>¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 07	Tiene algo que todos buscan	Hab. 09	Ofrece servicios necesarios	Hab. 11	Varios usos
	Hab. 08	Varias personas necesitan	Hab. 10	Tiene algo necesario	Hab. 12	Tiene un local necesario
Caso de estudio			C05			
17. Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?			<p><b>Según su criterio, ¿cuál es el estado actual de la edificación?</b></p>  <p>■ Muy bueno ■ Bueno ■ Regular ■ Malo</p>			
Muy bueno			2			
Bueno			4			
Regular			0			
Malo			0			
Muy malo			0			
18. Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?			<p><b>Para usted, ¿la intervención realizada al ladrillo de la fachada con la finalidad de reactivar el uso económico del edificio aporta favorablemente a la imagen urbana?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 13	Se ve bien	Hab. 15	Se ve bien	Hab. 17	Se ve bien
	Hab. 14	Se ve bien	Hab. 16	Se ve más nuevo	Hab. 18	Se ve bien todo el tramo
19. Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?			<p><b>Para usted, según el aspecto físico del edificio, la intervención realizada en el ladrillo de la fachada ¿han generado efectos positivos o negativos para la imagen urbana?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			

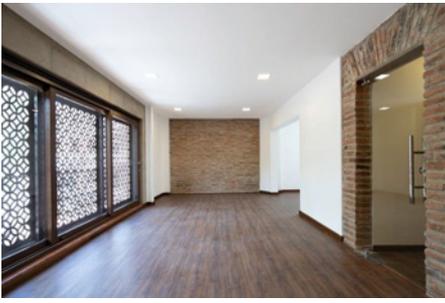
¿Por qué?	Hab. 13	Influye en todo el tramo	Hab. 15	Resalta en el tramo	Hab. 17	Cambia todo el tramo
	Hab. 14	Cambia todo el tramo	Hab. 16	Aporta al entorno	Hab. 18	Se ve bien en conjunto
20. ¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?			<p><b>¿Considera que la fachada de ladrillo del edificio mantiene la tipología arquitectónica del CHC?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
21. ¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?			<p><b>¿La fachada en la que se ha intervenido el ladrillo con orientación comercial hace del edificio un lugar llamativo para su uso?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 13	Se ve bien	Hab. 15	Se ve nuevo	Hab. 17	Da confianza
	Hab. 14	Se ve confiable	Hab. 16	Genera confianza	Hab. 18	Da confianza
22. ¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?			<p><b>¿Cuáles valores considera usted que tiene la edificación?</b></p>  <p>■ V. Arquitectónico ■ V. Simbólico ■ V. Económico ■ V. Histórico ■ V. Sociocultural</p>			
V. Arquitectónico			5			
V. Simbólico			0			
V. Económico			4			
V. Histórico			1			
V. Sociocultural			0			
Otro			0			
23. ¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?			<p><b>¿Considera que los valores atribuidos a la edificación se relacionan directamente con el uso del ladrillo en su fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			
¿Cuál?	Hab. 13	Arquitectónico	Hab. 15	Arquitectónico	Hab. 17	Arquitectónico
	Hab. 14	Arquitectónico	Hab. 16	Económico	Hab. 18	Arquitectónico
¿Por qué?	Hab. 13	Tiene buen aspecto	Hab. 15	Por qué tiene buen aspecto	Hab. 17	Su forma y aspecto
	Hab. 14	Su aspecto	Hab. 16	Está bien , cuesta más	Hab. 18	Por qué se ve nuevo
24. Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?			<p><b>Hablando de la materialidad utilizada ¿considera apropiada la intervención realizada en el ladrillo de la fachada?</b></p>  <p>■ Si ■ No</p>			
Si			6			
No			0			

¿Por qué?	Hab. 13	Se ve bien	Hab. 15	Se ve nuevo	Hab. 17	Se ve bien
	Hab. 14	Se ve nuevo	Hab. 16	Se ve bien	Hab. 18	Se ve bien
25. Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?			<p style="text-align: center;"><b>Hablando del uso dado a la edificación ¿considera apropiada la intervención?</b></p>  <p style="text-align: right;">■ Si ■ No</p>			
Si			100%			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 13	Hay varios locales	Hab. 15	Es atractivo para usar	Hab. 17	Se ve confiable
	Hab. 14	Reactiva el edificio	Hab. 16	Comercial	Hab. 18	Hay varios locales
¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?			<p style="text-align: center;"><b>¿Considera que el uso dado a la edificación satisface las necesidades de la ciudadanía?</b></p>  <p style="text-align: right;">■ Si ■ No</p>			
Si			100%			
No			0			
¿Por qué?	Hab. 13	Varios usos	Hab. 15	Varios servicios	Hab. 17	Varios locales
	Hab. 14	Varios servicios	Hab. 16	Tiene locales necesarios	Hab. 18	Varios servicios

## Anexo 8.4: Fichas de registro

### Anexo 8.4.1: Ficha de registro C01

FICHA DE REGISTRO														
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (CASOS DE ESTUDIO)														
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN														
Denominación del inmueble:						Codificación:								
Casa de los Pórticos						C01								
2. ASPECTOS FÍSICOS DE LA EDIFICACIÓN														
Generalidades														
Emplazamiento:			Número de niveles:			Contexto inmediato:			Estado de la edificación:					
Continua	X		1 nivel			Plaza	X		Muy bueno	X				
Aislada			2 niveles			Iglesia	X		Bueno					
Con portal			3 niveles	X		Pasajes o vías privadas			Regular					
Con retiro frontal			4 niveles			Monumentos escultóricos			Malo					
Pareada			5 niveles o más			Otros			Muy malo					
Fachada de la edificación														
Estado de conservación:						Patología:								
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	Lesiones mecánicas		Lesiones físicas		Lesiones químicas				
Mampostería	X					Fisuras		Humedad		Afección por fauna				
Cubierta	X					Grietas								
Acabados	X					Deformaciones		Suciedad		Afección por flora				
Puertas	X					Desprendimientos		Erosión		Erosión				
Ventanas	X					Desgaste		meteorológica		Eflorescencia				
Balcones	X					Otros		Otros		Otros				
Estilo arquitectónico:			Elementos de la fachada:			Tipología:			Materialidad:			Mortero:		
Neoclásico			Molduras	X		Fachada llana			Ladrillo	X		Cal		
Vernáculo			Balcón	X		Fachada con portal	X		Ladrillo + madera			Arena + cemento	X	
Ecléctico			Alero	X		Fachada con balcones	X		Ladrillo + piedra			Pegante		
Tradicional			Balaustres			Fachada con ornamentos agregados	X		Ladrillo + vidrio			Poliuretano aditivo		
Otro	Contemporáneo		Cornisas			Fachada orgánica			Ladrillo + adobe					
						Fachada orgánica			Ladrillo + metal	X		Otros		
Interior de la edificación														
Espacios interiores:						Niveles:								
Patio	X		Subterráneo			1 nivel			5 niveles o más					
Traspatio			Ambientes delimitados	X		2 niveles			Medios niveles:					
Terrazas	X		Ambientes abiertos			3 niveles	X	Si	No	No	X			
Balcones	X		Otros			4 niveles			Cantidad					
Estado de conservación:						Grado de intervención:								
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo	Sin intervención		Intervención parcial		Intervención total	X			
Mampostería	X					Estado actual:								
Piso	X					Bueno		Muy bueno	X	Regular				
Cielo raso	X							Malo		Muy malo				
Condiciones del espacio interior:														
Escaleras	X					Condición	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo			
Pasamanos	X					Ventilación	X							
Columnas	X					Iluminación	X							
Ornamentos	X					Circulación	X							
Mobiliario	X					Cubierta	X							
3. USOS														
Uso general:				Uso según la tipología funcional:										
Solo vivienda				Vivienda			Comercio			Equipamiento				
Solo comercio				Solo 1 vivienda			Varios locales comerciales			Administrativo				
Combinado	X			Varias viviendas			Tienda de abarrotes			Servicios públicos				
Usuarios:				Unidades habitacionales			Tienda de artesanías			Recreativo				
Uso privado				Vivienda compartida con comercio			Servicios			Culto				
Uso público				comercio			Mixto			Cultural				
Uso combinado	X			Otro			Otro			Otro				
Relaciones entre el edificio y los usuarios:						Relaciones entre el edificio y el contexto:								
Actividades			Alta	Media	Baja	Aspectos a relacionar			Alta	Media	Baja			
Comercio e intercambio				X		Visuales hacia el contexto construido			X					
Recreativas					X	Visuales paisajísticas de la ciudad					X			
Culturales					X	Terrazas con visuales puntuales				X				
Administrativas				X		Compartimiento de espacios de tránsito					X			
Religiosas					X	Vínculo con el espacio público				X				
Financieras					X	Accidentes geográficos					X			
Comunicación e interacción social				X		Vegetación					X			
Conexión con el espacio público				X		Conectividad con edificios colindantes					X			
Conexión con espacios de tránsito					X	Uso de pasajes privados					X			

4. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO			
Fachada 1:	Fachada 2:	Interior 1:	
			
Descripción: vista lateral de la fachada principal de la edificación.	Descripción: vista frontal de la fachada principal de la edificación.	Descripción: mampostería interior de ladrillo	
Interior 2:	Interior 3:		
			
Descripción: espacios interiores, mampostería de ladrillo y revestida	Descripción: espacios interiores, mampostería de ladrillo y revestida, en los ventanales se utiliza paneles metálicos con perforaciones		
5. OBSERVACIONES			
La edificación se encuentra en muy buen estado, sus tres plantas distribuyen diferentes usos; en la primera funciona la agencia de viajes AVILES WTS, en la segunda planta oficinas independientes y en la tercera planta un departamento tipo suite con terraza.			
En cuanto a la intervención, la fachada tuvo un proceso de intervención total eliminando el revestimiento de parte de ella, reemplazando elementos existentes y también agregando segmentos que aportan a la estética de la fachada.			
Al hablar de materialidad se observa el ladrillo colocado en hilera tradicional y también en forma diagonal para generar un efecto visual que enmarca a segmentos de mampostería, existen segmentos de la fachada con revestimiento de arena y cemento, sobresale también el uso del metal como un material complementario usado en paneles deslizantes, balcón y pasamanos. La cromática utilizada es la original del ladrillo, tonos beige y café oscuro.			
En el interior, la intervención también es total, se mantienen segmentos de mampostería con revestimiento (enlucido blanco), otros segmentos en donde se eliminó el revestimiento existente y se dejó al ladrillo visto y también se implementó el uso de paneles metálicos replicando la morfología y materialidad de la fachada. En cuanto a los espacios interiores, la planta baja contempla áreas semiabiertas en donde se distribuyen cubículos de oficina y un patio que sirve para conectar los espacios y aporta iluminación y ventilación a los niveles. En la primera planta alta, se mantiene la distribución de espacios semiabiertos para el uso de oficinas. En el tercer nivel, cambia la tipología funcional al generar un departamento con terraza que tiene vínculo directo con las visuales del espacio exterior.			
La intervención realizada en la edificación puede considerarse apropiada al evidenciarse un correcto funcionamiento que además de satisfacer necesidades económicas de sus usuarios, reactiva un elemento arquitectónico edificado en un área histórica relevante.			
El nombre asignado a la edificación se debe a la tipología constructiva de pórticos, mismos que han sido expuestos al retirar la el revestimiento de la mampostería.			
Fecha:	10 de Mayo 2022	Realizado por:	Autor

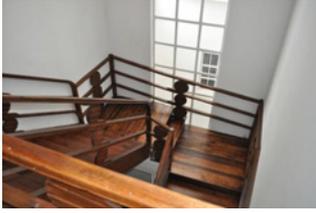
## Anexo 8.4.2: Ficha de registro C02

FICHA DE REGISTRO															
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (CASOS DE ESTUDIO)															
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN															
Denominación del inmueble:							Codificación:								
Casa San Francisco							C03								
2. ASPECTOS FÍSICOS DE LA EDIFICACIÓN															
Generalidades															
Emplazamiento:		Número de niveles:			Contexto inmediato:			Estado de la edificación:							
Continua	X	1 nivel			Plaza			X	Muy bueno						
Aislada		2 niveles			Iglesia			X	Bueno						
Con portal	X	3 niveles			Pasajes o vías privadas				Regular						
Con retiro frontal		4 niveles			X	Monumentos escultóricos				Malo					
Pareada		5 niveles o más				Otros				Muy malo					
Fachada de la edificación															
Estado de conservación:							Patología:								
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	Lesiones mecánicas	Lesiones físicas		Lesiones químicas						
Mampostería	X					Fisuras	X	Humedad		Afección por fauna					
Cubierta	X					Grietas									
Acabados	X					Deformaciones		Suciedad		Afección por flora					
Puertas	X					Desprendimientos		Erosión meteorológica		Erosión					
Ventanas	X					Desgaste				Eflorescencia					
Balcones	X					Otros		Otros		Otros					
Estilo arquitectónico:		Elementos de la fachada:			Tipología:		Materialidad:			Mortero:					
Neoclásico		Molduras			X	Fachada llana		Ladrillo + mármol			X	Cal			
Vernáculo		Balcón			X	Fachada con portal		X	Ladrillo + madera				Arena + cemento		
Ecléctico		Alero				Fachada con balcones		X	Ladrillo + piedra				Pegante		
Tradicional		Balaustres			X	Fachada con ornamentos agregados		X	Ladrillo + vidrio				Poliuretano aditivo		
Otro	Colonial	Cornisas				Fachada orgánica			Ladrillo + metal				Otros		
Interior de la edificación															
Espacios interiores:							Niveles:								
Patio	X	Subterráneo				1 nivel				5 niveles o más					
Traspatio		Ambientes delimitados			X	2 niveles				Medios niveles:					
Terrazas	X	Ambientes abiertos				3 niveles				Si		No	X		
Balcones	X	Otros				4 niveles			X	Cantidad					
Estado de conservación:							Grado de intervención:								
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo	Sin intervención	Intervención parcial		Intervención total						
Mampostería		X				Estado actual:									
Piso		X				Bueno	X	Muy bueno		Regular		Malo		Muy malo	
Cielo raso		X				Condiciones del espacio interior:									
Escaleras		X				Condición	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo				
Pasamanos		X				Ventilación	X								
Columnas		X				Iluminación	X								
Ornamentos		X				Circulación	X								
Mobiliario		X				Cubierta	X								
3. USOS															
Uso general:				Uso según la tipología funcional:											
Solo vivienda				Vivienda		Comercio		Equipamiento							
Solo comercio				Solo 1 vivienda		Varios locales comerciales		Administrativo							
Combinado		X	Varias viviendas		X	Tienda de abarrotes		Servicios públicos							
Usuarios:				Unidades habitacionales		Tienda de artesanías		Recreativo							
Uso privado				Vivienda compartida con comercio		Servicios		Culto							
Uso público						Mixto		Cultural							
Uso combinado		X	Otro			Otro		Otro							
Relaciones entre el edificio y los usuarios:							Relaciones entre el edificio y el contexto:								
Actividades				Alta	Media	Baja	Aspectos a relacionar				Alta	Media	Baja		
Comercio e intercambio				X			Visuales hacia el contexto construido				X				
Recreativas					X		Visuales paisajísticas de la ciudad						X		
Culturales					X		Terrazas con visuales puntuales					X			
Administrativas						X	Compartimiento de espacios de tránsito					X			
Religiosas						X	Vínculo con el espacio público					X			
Financieras						X	Accidentes geográficos						X		
Comunicación e interacción social						X	Vegetación						X		
Conexión con el espacio público					X		Conectividad con edificios colindantes						X		
Conexión con espacios de tránsito				X			Uso de pasajes privados						X		

4. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO			
Fachada 1:	Fachada 2:	Fachada 3:	
			
Descripción: fachada principal del edificio	Descripción: materialidad y detalles de la fachada	Descripción: materialidad y estado de la mampostería	
Fachada 4:	Interior 1:	Interior 2:	
			
Descripción: detalles morfológicos en la fachada del primer nivel	Descripción:	Descripción:	
5. OBSERVACIONES			
<p>El estado de la edificación es muy bueno, el primer nivel está destinado a un local comercial (farmacia) y unidades habitacionales. La segunda planta está destinada a comercio u oficina y el tercer y cuarto nivel están destinados a vivienda. La intervención exterior contempla la eliminación del revestimiento y restauración de elementos preexistentes. La materialidad evidenciada es ladrillo visto, mármol, metal y enlucido de arena y cemento, la cromática corresponde a la original de los materiales utilizados y café agregado en los segmentos con recubrimiento. La fachada se caracteriza por los pórticos formados por 3 arcos y 2 columnas de mármol.</p> <p>En el interior la intervención es total, la materialidad corresponde a mampostería revestida, madera en puertas y ventanas, y metal en pasamanos. Todas las plantas mantienen la tipología funcional de espacios limitados según el uso al que están destinados.</p> <p>Actualmente la edificación se encuentra en arriendo total de sus espacios.</p> <p>En cuanto al uso dado a la edificación, se vincula directamente con la zona en la que está ubicada ya que en la plaza San Francisco y su alrededor se caracterizan por tener potencial económico y comercial, además la intervención de este equipamiento influye de manera directa en la fachada del bien, inicialmente los puestos informales de comercio invadían parte de la fachada (pórtico) y en la actualidad con la adecuación de cubículos comerciales se desplazaron los espacios de comercio informal, sin embargo estos elementos obstaculizan las visuales hacia el bien.</p> <p>La intervención realizada se considera adecuada ya que reactiva un edificio perteneciente a una zona de alta afluencia social y que además contempla actividades comerciales a gran escala.</p>			
Fecha:	10 de Mayo 2022	Realizado por:	Autor

### Anexo 8.4.3: Ficha de registro C03

FICHA DE REGISTRO															
LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (CASOS DE ESTUDIO)															
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN															
Denominación del inmueble:							Codificación:								
Casa Calle Larga							C05								
2. ASPECTOS FÍSICOS DE LA EDIFICACIÓN															
Generalidades															
Emplazamiento:		Número de niveles:			Contexto inmediato:			Estado de la edificación:							
Continua	X	1 nivel			Plaza			Muy bueno							
Aislada		2 niveles			Iglesia			Bueno						X	
Con portal		3 niveles			Pasajes o vías privadas			Regular							
Con retiro frontal		4 niveles			X	Monumentos escultóricos			Malo						
Pareada		5 niveles o más				Otros	Mercado	Muy malo							
Fachada de la edificación															
Estado de conservación:						Patología:									
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo	Lesiones mecánicas		Lesiones físicas		Lesiones químicas					
Mampostería		X				Fisuras	X	Humedad		Afección por fauna					
Cubierta		X				Grietas									
Acabados		X				Deformaciones		Suciedad	X	Afección por flora					
Puertas		X				Desprendimientos		Erosión							
Ventanas		X				Desgaste	X	meteorológica		Eflorescencia					
Balcones		X				Otros		Otros		Otros					
Estilo arquitectónico:		Elementos de la fachada:			Tipología:		Materialidad:			Mortero:					
Neoclásico	X	Molduras			X	Fachada llana	Ladrillo + mármol			X	Cal				
Vernáculo		Balcón			X	Fachada con portal	Ladrillo + madera			X	Arena + cemento				
Ecléctico		Alero				Fachada con balcones	X	Ladrillo + piedra			Pegante				
Tradicional		Balaustres			X	Fachada con ornamentos agregados	X	Ladrillo + vidrio			Poliuretano aditivo				
Otro		Cornisas			X	Fachada orgánica		Ladrillo + adobe			Otros				
Interior de la edificación															
Espacios interiores:						Niveles:									
Patio	X	Subterráneo				1 nivel		5 niveles o más							
Tráspatio		Ambientes delimitados			X	2 niveles		Medios niveles:							
Terrazas	X	Ambientes abiertos			X	3 niveles		Si		No					
Balcones	X	Otros				4 niveles		X	Cantidad						
Estado de conservación:						Grado de intervención:									
Elementos	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Malo	Sin intervención		Intervención parcial		X	Intervención total				
Mampostería			X			Estado actual:									
Piso			X			Bueno	Muy bueno	Regular	X	Malo	Muy malo				
Cielo raso			X			Condiciones del espacio interior:									
Escaleras	X					Condición	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo				
Pasamanos	X					Ventilación			X						
Columnas	X					Iluminación	X								
Ornamentos		X				Circulación	X								
Mobiliario		X				Cubierta		X							
3. USOS															
Uso general:		Vivienda			Uso según la tipología funcional:						Equipamiento				
Solo vivienda		Solo 1 vivienda			X	Comercio			Equipamiento						
Solo comercio	X	Varias viviendas				Varios locales comerciales			Administrativo						
Combinado						Tienda de abarrotes			Servicios públicos						
Usuarios:		Unidades habitacionales				Tienda de artesanías			Recreativo						
Uso privado		Vivienda compartida con comercio				Servicios			Culto						
Uso público						Mixto			X	Cultural					
Uso combinado	X	Otro				Otro			Otro						
Relaciones entre el edificio y los usuarios:						Relaciones entre el edificio y el contexto:									
Actividades				Alta	Media	Baja	Aspectos a relacionar			Alta	Media	Baja			
Comercio e intercambio				X			Visuales hacia el contexto construido				X				
Recreativas						X	Visuales paisajísticas de la ciudad			X					
Culturales						X	Terrazas con visuales puntuales			X					
Administrativas						X	Compartimiento de espacios de tránsito					X			
Religiosas						X	Vínculo con el espacio público					X			
Financieras						X	Accidentes geográficos					X			
Comunicación e interacción social				X			Vegetación				X				
Conexión con el espacio público						X	Conectividad con edificios colindantes					X			
Conexión con espacios de tránsito						X	Uso de pasajes privados					X			

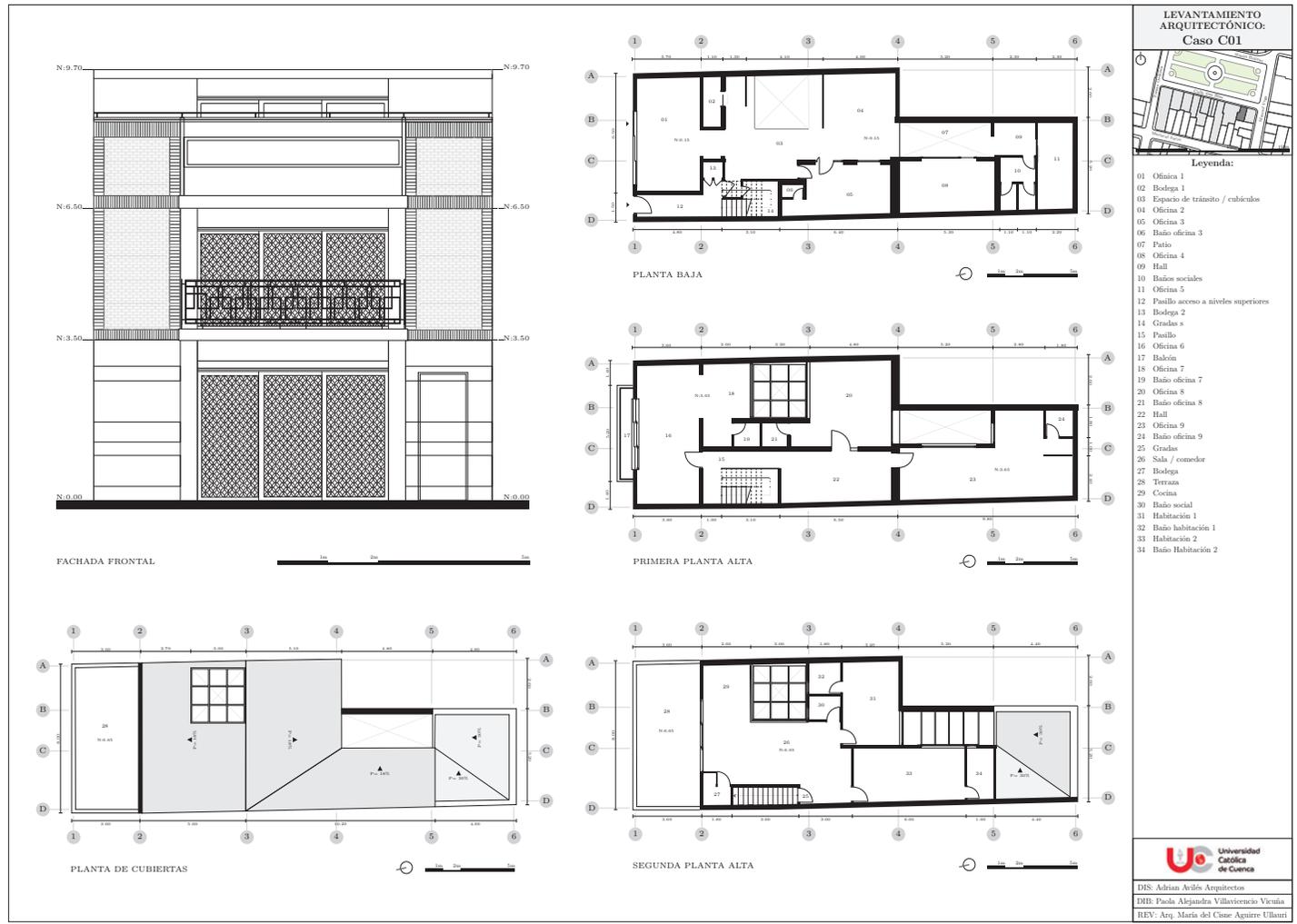
4. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO			
Fachada 1:	Fachada 2:	Interior 1:	
			
Descripción: materialidad de la fachada	Descripción: fachada del último nivel de la edificación, no es visible desde el nivel de la vía	Descripción: espacio interior del segundo nivel, totalmente intervenido, funcionan consultorios y oficinas del centro médico	
Interior 2:	Interior 3:	Interior 4:	
			
Descripción: último nivel de la edificación, no está intervenido	Descripción: terraza posterior, sin intervención, se evidencia mampostería con y sin revestimiento	Descripción: circulación vertical	
5. OBSERVACIONES			
La edificación se encuentra en buen estado, en la planta baja se evidencia uso comercial mixto (restaurante y farmacia), en la segunda planta funciona un centro médico, la tercera y cuarta planta se encuentran desocupadas. La intervención en la fachada corresponde a la eliminación del revestimiento de la mampostería y restauración del mármol utilizado en columnas y balcones. La materialidad que se evidencia es la del ladrillo visto, mármol, metal y madera.			
El interior se encuentra intervenido de manera parcial siendo el último nivel el que no tiene ningún tipo de intervención. En la planta baja se generan dos espacios dispuestos para amplios locales comerciales y un patio posterior utilizado como bodega y almacén. La segunda y tercera planta mantienen una distribución espacios limitados destinados a usos específicos, existen espacios de circulación y conectividad horizontal que se distribuyen en torno a un patio lateral. El cuarto nivel es un espacio con habitaciones cerradas que se conectan con el exterior por una terraza hacia la parte frontal y otra hacia la parte posterior con potenciales visuales hacia zonas visualmente estratégicas (centro de la ciudad y El Ejido). La materialidad evidenciada es la mampostería que mantiene un enlucido de color blanco y madera en puertas, ventanas, gradas y pasamanos; la intervención realizada en la circulación vertical es de carácter relevante ya que aporta significativamente al estado del espacio interior.			
En la fachada se evidencia eliminación de revestimiento y restauración de elementos preexistentes. Respecto al estado de la fachada la contaminación producto del alto tráfico vehicular y contaminación ocasionada por las personas que transitan en la zona han generado una capa superficial que opaca el material utilizado, pese a no afectar de manera significativa es un factor considerable ya que podría deteriorar el estado de la fachada.			
La edificación es un espacio potencial de uso comercial debido a la zona en la que está ubicada y las visuales atribuidas por su ubicación (Barranco) que en la actualidad se utilizan como elementos estratégicos de atracción a usuarios. Cabe mencionar que pese al estado de la edificación la demanda de uso se ha visto afectada al encontrarse en una zona de con alto nivel de peligrosidad y congestionada por comerciantes informales.			
La intervención realizada puede considerarse apropiada al haber reactivado un edificio que se encontraba en deterioro y abarcar actividades comerciales que responden a necesidades sociales.			
Fecha:	10 de Mayo 2022	Realizado por:	Autor

## Anexo 9: Caso C01

### Anexo 9.1: Redibujo de fachada



# Anexo 9.2: Levantamiento arquitectónico



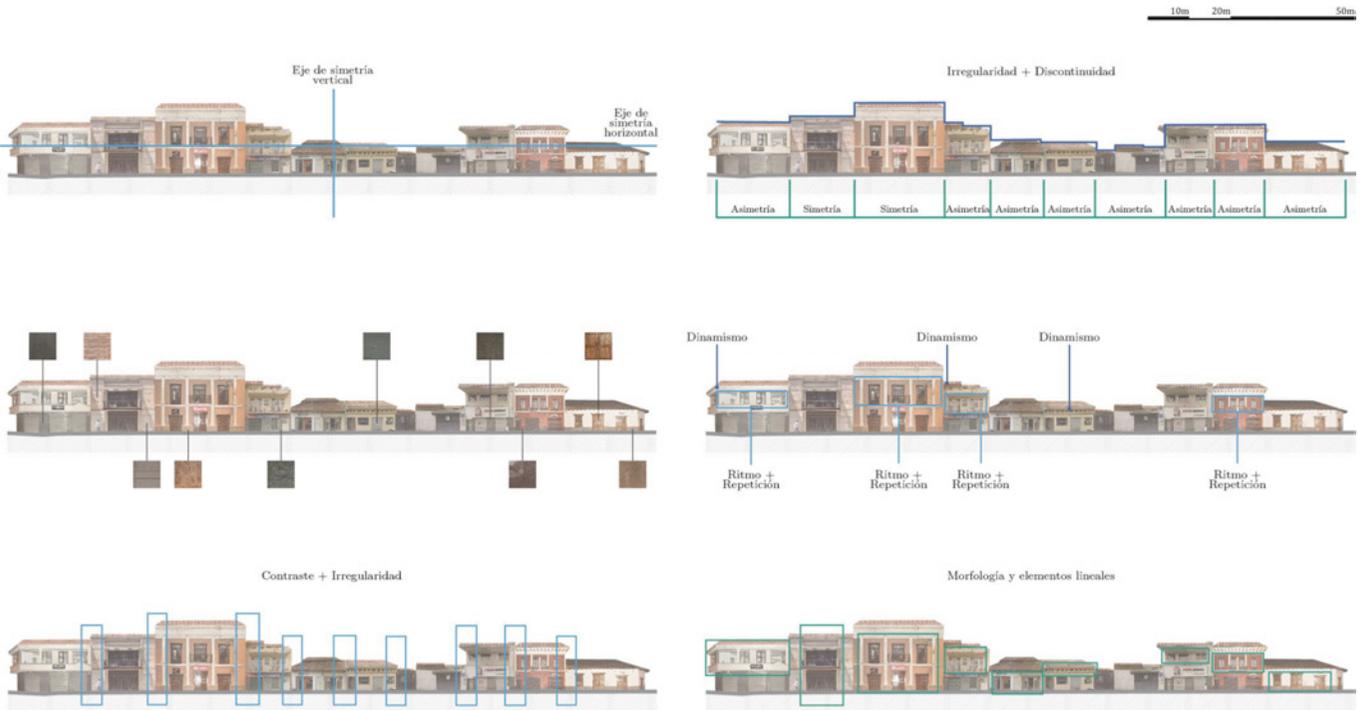
## Anexo 9.3: Análisis contextual



## Anexo 9.4: Análisis de tramo

ANÁLISIS DE TRAMO						
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO						
1. TRAMO DE ESTUDIO						
2. UBICACIÓN		5. ASPECTO FÍSICO DEL TRAMO				
	<b>Dirección:</b> Calle San Blas, entre Manuel Vega y Tomás Ordoñez <b>Referencia:</b> Frente a San Blas	<b>Estado del tramo:</b> <input type="checkbox"/> Muy bueno <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Muy malo	<b>Morfología de las edificaciones:</b> <input type="checkbox"/> Orgánico <input checked="" type="checkbox"/> Lineal	<b>Elementos constructivos de la fachada:</b> <input type="checkbox"/> Orgánico <input checked="" type="checkbox"/> Lineal	<b>Nivel de uso de ornamentos en las fachadas:</b> <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo <input type="checkbox"/> Alto	<b>Perfil:</b> 
<b>Estilos arquitectónicos:</b> <input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Tierra <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Cristal <input type="checkbox"/> Plástico <input checked="" type="checkbox"/> Porcelanato <input checked="" type="checkbox"/> Contemporáneo <input checked="" type="checkbox"/> Vernáculo <input type="checkbox"/> Eclético <input checked="" type="checkbox"/> Tradicional <input type="checkbox"/> Clásico <input type="checkbox"/> Minimalista	<b>Respecto al eje vertical:</b> <input type="checkbox"/> Simétrico <input checked="" type="checkbox"/> Asimétrico	<b>Respecto al eje horizontal:</b> <input type="checkbox"/> Simétrico <input checked="" type="checkbox"/> Asimétrico	<b>Edificaciones de 2 niveles</b> 			
				<b>Cromática:</b> 	<b>Respecto al volumen de las fachadas:</b> <input type="checkbox"/> Patrón <input type="checkbox"/> Ritmo <input checked="" type="checkbox"/> Contraste <input type="checkbox"/> Armonía <input checked="" type="checkbox"/> Dinamismo <input type="checkbox"/> Regularidad <input checked="" type="checkbox"/> Irregularidad <input type="checkbox"/> Equilibrio <input type="checkbox"/> Repetición <input type="checkbox"/> Continuidad <input checked="" type="checkbox"/> Discontinuidad <input type="checkbox"/> Conectividad	<b>Edificaciones de 3 niveles</b> 
<b>3. COMPOSICIÓN</b> <b>Número de edificaciones:</b> 10 <b>Nivel mínimo:</b> 1 <b>Nivel máximo:</b> 3		<b>4. USO Y OCUPACIÓN</b> <b>Propiedad de edificaciones:</b> Privado <b>Uso de edificaciones:</b> Vivienda y comercio <b>Porcentaje de ocupación:</b> 100%				
<b>Vegetación:</b> Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> <b>Accesibilidad:</b> Vereda continua y uniforme Edificaciones contiguas sin retiro frontal <b>Tipo de implantación:</b> Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> <b>Mobiliario urbano:</b> Alumbrado público <b>Tipo de mobiliario:</b> Alumbrado público						

6.INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL ANÁLISIS



## Anexo 9.5: Valoración

MATRIZ NARA				
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
Denominación del inmueble:			Codificación:	
Casa de los Pórticos			C01	
2. VALORACIÓN				
Aspectos:	Dimensiones:			
	Artística	Histórica	Científica / Técnica	Social
Forma y diseño	La edificación de estilo contemporáneo presenta características formales y elementos arquitectónicos relevantes como pórticos, varios tipos de aparejos de ladrillo, uso de paneles metálicos con perforaciones, elementos lineales y varias texturas y cromática. Estos elementos son propios del estilo, y aunque se han modificado, mantienen la esencia.			
Materiales y substancia			Se evidencia el manejo de la técnica de piqueo y raspado para eliminar el revestimiento y mantener el ladrillo visto. Además, la fachada comprende varias técnicas que evidencian el buen manejo que se da a los materiales utilizados además de contribuir con el mantenimiento del estilo arquitectónico.	
Uso y función	La edificación se acopló al uso requerido corresponde a una actividad económica demandada por la sociedad, lo cual garantiza que el edificio se mantenga ocupado y el riesgo de daño o pérdida se reduzca.			Mediante la intervención, la edificación pasó de ser un espacio destinado al uso residencial para combinar su programa arquitectónico a mixto (comercio + residencia) generando un vínculo en el que los grupos sociales acceden y hacen uso de la edificación.
Tradiciones, técnicas y experticias	El ladrillo visto y las distintas formas de aparejo que se mantienen desde la construcción original y han quedado a la vista generan terminados particulares que evidencian un proceso de tecnificación de la práctica constructiva utilizada (ladrillo y mortero).	La edificación refleja técnicas constructivas históricas, típicas de la urbe, así como el manejo del ladrillo para las formaciones de mampostería, las cuales fueron generadas por la sociedad y puestas en práctica en la época colonial hasta la actualidad.		
Lugares y asentamientos		La edificación está emplazada en San Blas, uno de los primeros barrios consolidados en la ciudad, que forma parte del área histórica y en la actualidad es un área con varios espacios destinados a la economía mediante comercio.		
Espíritu y sentimiento				La edificación tiene valor sentimental y social debido a su ubicación entorno a la plaza e iglesia, siendo una dinámica propia de la formación sectorial de Cuenca en la que las edificaciones vinculan las actividades económicas con la concurrencia social de las plazas e iglesias.
Fecha:	20 de Mayo 2022		Realizado por:	Autor

## Anexo 9.6: Jerarquización

FICHA DE JERARQUIZACIÓN											
JERARQUIZACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO											
<p>El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno. Entre 1 y 3 se considera rango negativo, mientras entre 4 y 5 el rango es positivo.</p> <p>Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTERVENCIÓN ÓPTIMA (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.</li> <li>- INTERVENCIÓN A MEJORAR (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.</li> <li>- SUJETA A RE INTERVENCIÓN (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.</li> </ul>											
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN											
<b>Denominación del inmueble:</b>						<b>Codificación:</b>					
Casa de los Pórticos						C01					
2. ESTADO DEL BIEN						3. MATERIALIDAD					
Estado general:	Escala de valoración:					Materialidad/ terminado de fachada:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Mampostería					X	Mampostería					X
Puertas					X	Puertas					X
Ventanas					X	Ventanas					X
Aleros/balcones					X	Aleros/balcones					X
Ornamentos					X	Ornamentos					X
TOTAL	25/25					Total	25/25				
4. INFLUENCIA CONTEXTUAL						5. USO					
Aporte al contexto inmediato:	Escala de valoración:					En relación al uso de la edificación:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Según el uso				X		Relación del edificio con las actividades económicas del tramo				X	
Según la estética					X	Relación del edificio con la dinámica económica de la zona				X	
Según la funcionalidad					X	Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica				X	
Según técnica constructiva					X	Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios				X	
Según la tipología					X	Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación					X
Total	24/25					Total	21/25				
6. RESULTADO						7. INTERPRETACIÓN					
Puntuación:	Equivalencia:					La intervención realizada en la edificación se considera óptima ya que físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisfacen las necesidades de los usuarios.					
						El resultado de la intervención es muy bueno.					
95/100	INTERVENCIÓN ÓPTIMA										
Fecha:	28 de Mayo del 2022					Realizado por:	Autor				

## Anexo 10: Caso C03

### Anexo 10.1: Redibujo de fachada



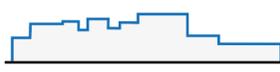
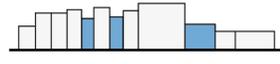
## Anexo 10.2: Levantamiento arquitectónico



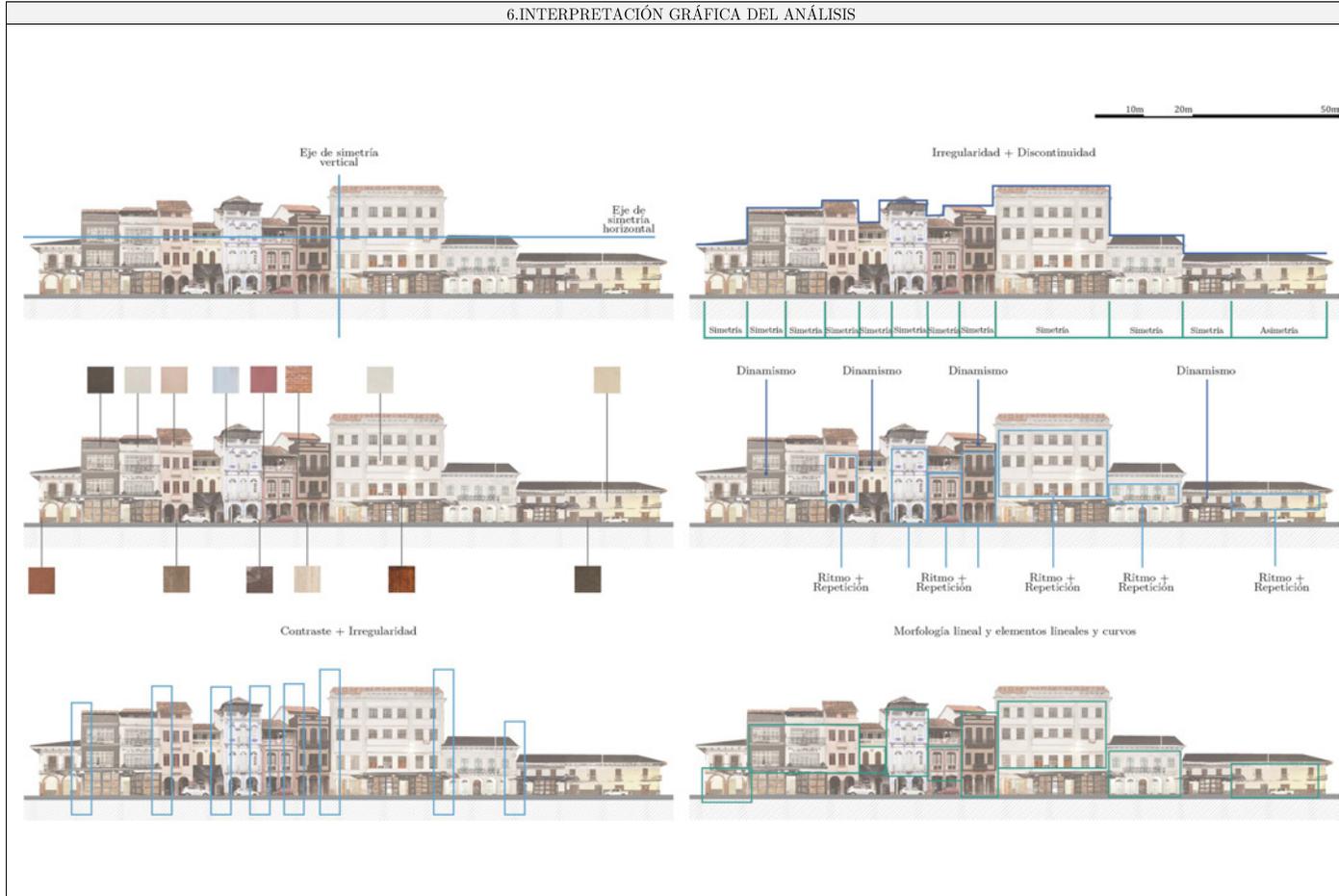
## Anexo 10.3: Análisis contextual



# Anexo 10.4: Análisis de tramo

ANÁLISIS DE TRAMO						
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO						
1. TRAMO DE ESTUDIO						
						
2. UBICACIÓN		5. ASPECTO FÍSICO DEL TRAMO				
		<b>Estado del tramo:</b> Muy bueno Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular Malo Muy malo	<b>Morfología de las edificaciones:</b> Regular <b>Elementos constructivos de la fachada:</b> Nivel de uso de ornamentos en las fachadas: <b>Grado de contaminación visual:</b>	Orgánico <input checked="" type="checkbox"/> Lineal <input checked="" type="checkbox"/> Orgánico <input checked="" type="checkbox"/> Lineal <input checked="" type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Medio	<b>Perfil:</b> 	
				Bajo Alto Medio Bajo <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niveles:</b> Edificaciones de 2 niveles 	
Dirección: Calle San Francisco, entre General Torres y Padre Aguirre Referencia: Frente a la plaza San Francisco		<b>Materialidad:</b> Piedra <input checked="" type="checkbox"/> Mármol <input checked="" type="checkbox"/> Ladrillo <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Cerámica Baldosa <input checked="" type="checkbox"/> Metal <input checked="" type="checkbox"/> Adobe	<b>Par semántico:</b> Respecto al eje vertical: Simétrico Asimétrico <input checked="" type="checkbox"/> Respecto al eje horizontal: Simétrico Asimétrico <input checked="" type="checkbox"/>	Edificaciones de 3 niveles 		
<b>3. COMPOSICIÓN</b> Número de edificaciones: 12 Nivel mínimo: 2 Nivel máximo: 5 Vegetación: Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> Accesibilidad: Vía peatonal Tipo de implantación: Edificaciones continuas con portal Mobiliario urbano: Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Tipo de mobiliario: Alumbrado público				<b>Estilos arquitectónicos:</b> Tierra Aluminio Cristal Plástico Porcelanato <input checked="" type="checkbox"/> Neoclásico <input checked="" type="checkbox"/> Vernáculo <input checked="" type="checkbox"/> Ecléctico Tradicional <input checked="" type="checkbox"/> Clásico Minimalista	Respecto al volumen de las fachadas: Patrón <input checked="" type="checkbox"/> Ritmo <input checked="" type="checkbox"/> Contraste <input checked="" type="checkbox"/> Armonía Dinamismo <input checked="" type="checkbox"/> Regularidad Irregularidad <input checked="" type="checkbox"/> Equilibrio Repetición <input checked="" type="checkbox"/> Continuidad Discontinuidad <input checked="" type="checkbox"/> Conectividad <input checked="" type="checkbox"/>	Edificaciones de 4 niveles 
<b>4. USO Y OCUPACIÓN</b> Propiedad de edificaciones: Privado Uso de edificaciones: Vivienda y comercio Porcentaje de ocupación: 90%		<b>Cromática:</b> 	Edificaciones de 5 niveles 			

6.INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL ANÁLISIS



## Anexo 10.5: Valoración

MATRIZ NARA				
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
Denominación del inmueble:			Codificación:	
Casa San Francisco			C03	
2. VALORACIÓN				
Aspectos:	Dimensiones:			
	Artística	Histórica	Científica / Técnica	Social
Forma y diseño	La edificación de estilo arquitectónico Art Deco presenta características formales y elementos arquitectónicos relevantes como varios tipos de aparejos de ladrillo, ventanales con formas lineales y curvas, arcos y columnas de mármol de la parte inferior (pórtico), varias texturas y cromática que fortalecen las características de su estilo y además mantienen características propias de su estilo arquitectónico.			
Materiales y substancia			Se evidencia el manejo de la técnica de piqueo y raspados para eliminar el revestimiento y mantener el ladrillo visto y para la restauración de las columnas de mármol. El buen manejo de los materiales contribuye al mantenimiento del estilo arquitectónico y de elementos preexistentes.	
Uso y función				Muestra un cambio de uso y funcionalidad ya que fue construida para vivienda y actualmente se destina al uso mixto (comercio + vivienda). En cuanto a las actividades económicas se vincula con la plaza frontal mediante los pórticos y casetas comerciales, dinámica económica propia del sector.
Tradiciones, técnicas y experticias	En la edificación se utiliza el ladrillo y mármol que representan formas de uso del material para obtener terminados particulares. Adicionalmente se combinan texturas y cromática para obtener una estética simétrica y con armonía.	La edificación refleja técnicas constructivas y manejo de materiales que han persistido desde la época de la colonia.		
Lugares y asentamientos		La edificación está emplazada en San Francisco, en uno de los solares que rodean la plaza y en la época colonial se utilizaron por la élite cuencana. Además por su proximidad al Parque Central y Catedral tienen un valor histórico relevante.		
Espíritu y sentimiento				La edificación tiene valor sentimental y social debido a su ubicación entorno a la plaza e iglesia, siendo una dinámica propia de la formación sectorial de Cuenca en la que las edificaciones vinculan las actividades económicas con la concurrencia social de las plazas e iglesias.
Fecha:	20 de Mayo 2022		Realizado por:	Autor

## Anexo 10.6: Jerarquización

FICHA DE JERARQUIZACIÓN											
JERARQUIZACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO											
<p>El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno. Entre 1 y 3 se considera rango negativo, mientras entre 4 y 5 el rango es positivo.</p> <p>Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTERVENCIÓN ÓPTIMA (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.</li> <li>- INTERVENCIÓN A MEJORAR (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.</li> <li>- SUJETA A RE INTERVENCIÓN (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.</li> </ul>											
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN											
<b>Denominación del inmueble:</b>					<b>Codificación:</b>						
Casa San Francisco					C03						
2. ESTADO DEL BIEN					3. MATERIALIDAD						
<b>Estado general:</b>	Escala de valoración:					<b>Materialidad/ terminado de fachada:</b>	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Mampostería				X		Mampostería				X	
Puertas					X	Puertas				X	
Ventanas					X	Ventanas				X	
Aleros/balcones					X	Aleros/balcones				X	
Ornamentos					X	Ornamentos				X	
<b>TOTAL</b>	<b>24/25</b>					<b>Total</b>	<b>25/25</b>				
4. INFLUENCIA CONTEXTUAL					5. USO						
<b>Aporte al contexto inmediato:</b>	Escala de valoración:					<b>En relación al uso de la edificación:</b>	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Según el uso					X	Relación del edificio con las actividades económicas del tramo				X	
Según la estética					X	Relación del edificio con la dinámica económica de la zona				X	
Según la funcionalidad					X	Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica				X	
Según técnica constructiva					X	Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios				X	
Según la tipología					X	Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación				X	
<b>Total</b>	<b>25/25</b>					<b>Total</b>	<b>25/25</b>				
6. RESULTADO					7. INTERPRETACIÓN						
<b>Puntuación:</b>	<b>Equivalencia:</b>					La intervención realizada en la edificación se considera óptima ya que físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisfacen las necesidades de los usuarios.					
						El resultado de la intervención es muy bueno.					
99/100	INTERVENCIÓN ÓPTIMA										
Fecha:	28 de Mayo del 2022					Realizado por:	Autor				

# Anexo 11: Caso C05

## Anexo 11.1: Redibujo de fachada



# Anexo 11.2: Levantamiento arquitectónico



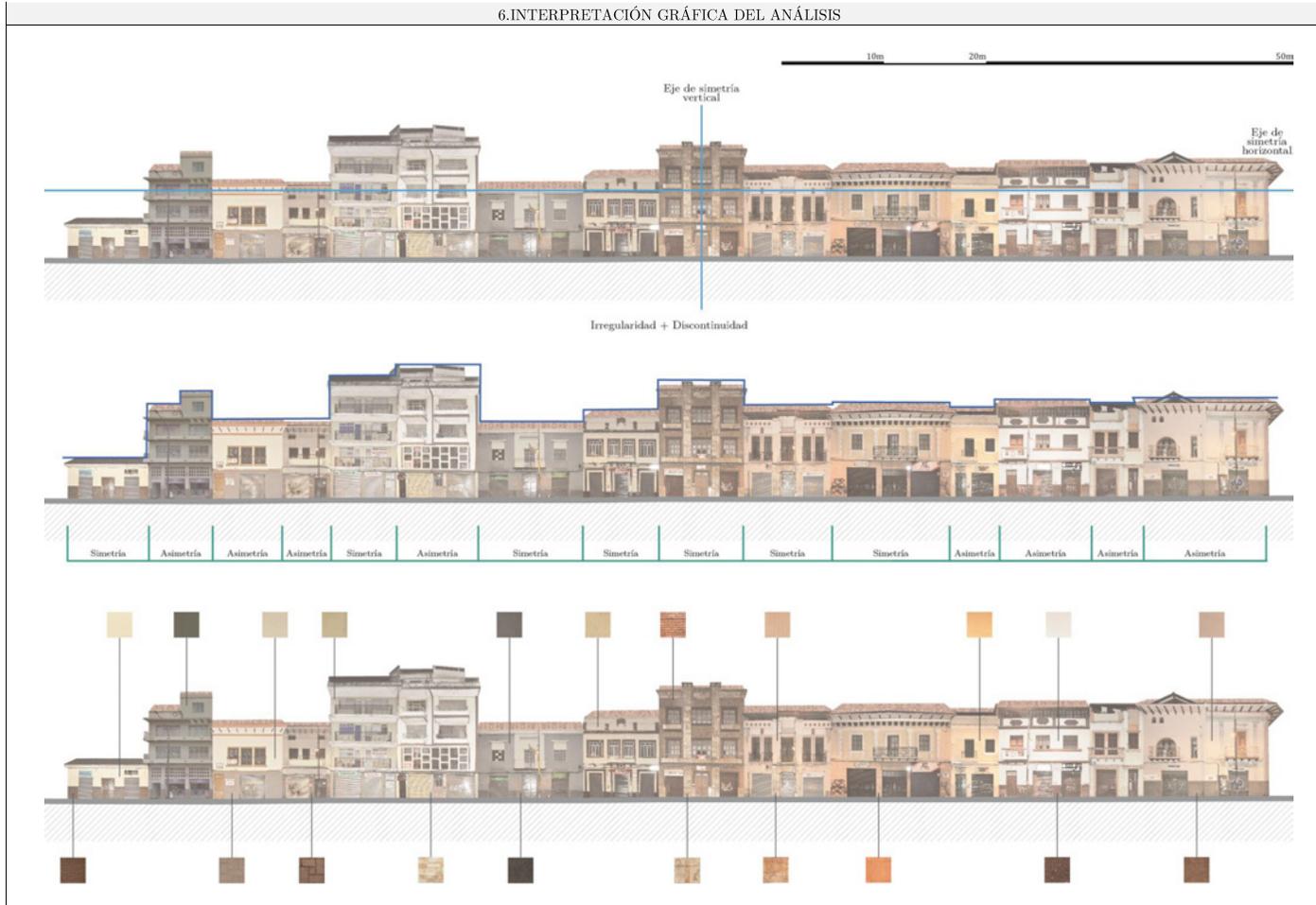
## Anexo 11.3: Análisis contextual

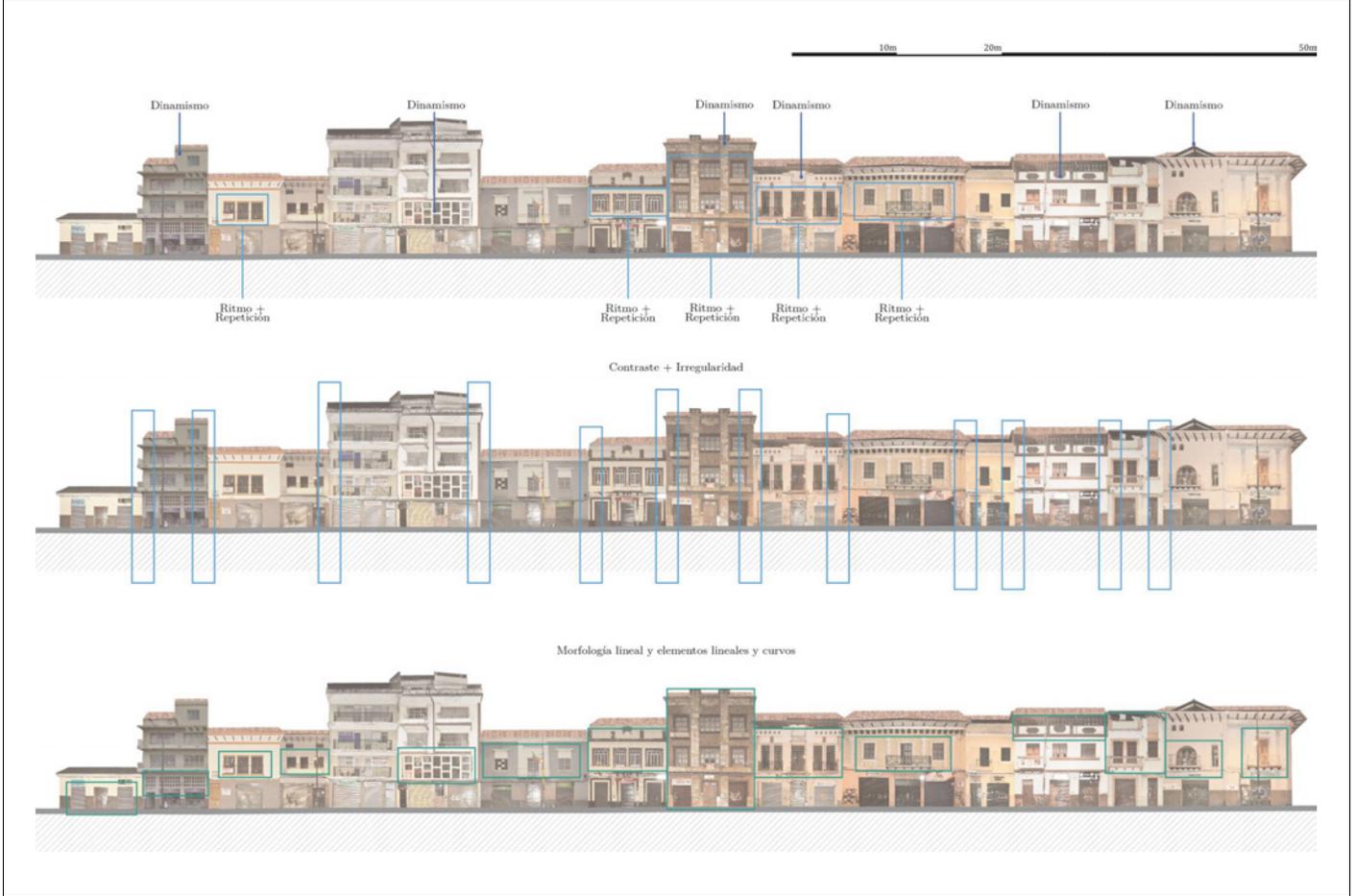


# Anexo 11.4: Análisis de tramo

ANÁLISIS DE TRAMO						
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO						
1. TRAMO DE ESTUDIO						
2.UBICACIÓN		5.ASPECTO FÍSICO DEL TRAMO				
		<b>Estado del tramo:</b> Muy bueno X Bueno X Regular X Muy malo X Cemento X Piedra X Mármol X Ladrillo X Madera X Cerámica X	<b>Morfología de las edificaciones:</b> Orgánico X Lineal X Orgánico X Lineal X	<b>Elementos constructivos de la fachada:</b> Nivel de uso de ornamentos en las fachadas: Alto X Medio X Bajo X	<b>Perfil:</b> 	<b>Niveles:</b> Edificaciones de 1 nivel 
<b>Dirección:</b> Calle Larga, entre Tarqui y General Torres <b>Referencia:</b> Tramo inicial de la Calle larga, frente al Mercado 10 de Agosto	<b>Materialidad:</b> Baldosa X Metal X Adobe X Tierra X Aluminio X Cristal X Plástico X Porcelanato X Neoclásico X Vernáculo X Ecléctico X Tradicional X					
3.COMPOSICIÓN		<b>Estilos arquitectónicos:</b> Clásico X Minimalista X	<b>Respecto al volumen de las fachadas:</b> Regularidad X Irregularidad X Equilibrio X Repetición X Continuidad X Discontinuidad X Conectividad X	<b>4.USO Y OCUPACIÓN</b> <b>Propiedad de edificaciones:</b> Privado <b>Uso de edificaciones:</b> Vivienda y comercio <b>Porcentaje de ocupación:</b> 100%		

6.INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL ANÁLISIS





## Anexo 11.5: Valoración

MATRIZ NARA				
VALORACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
Denominación del inmueble:			Codificación:	
Casa Calle Larga			C05	
2. VALORACIÓN				
Aspectos:	Dimensiones:			
	Artística	Histórica	Científica / Técnica	Social
Forma y diseño	La edificación de estilo arquitectónico neoclásico presenta características formales y elementos arquitectónicos relevantes como varios tipos de aparejos de ladrillo, columnatas de travertino dispuestas en la fachada en sentido vertical, ornamentos de travertino en el borde superior y en los balcones, ornamentos curvos y lineales, varias texturas y cromática.			
Materiales y substancia			Se evidencia el manejo de la técnica de piqueo y raspado para eliminar el revestimiento y mantener el ladrillo visto y para la restauración de todos los elementos revestidos de travertino.	
Uso y función				Inicialmente se edificó para ser residencia y en la actualidad su uso cambió al destinarse al uso comercial y de atención al cliente, al estar dotada de espacios que pueden utilizarse como locales, oficinas o consultorios.
Tradiciones, técnicas y experticias	En la edificación se utiliza el ladrillo y travertino que representan formas de uso del material para obtener terminados particulares. Además se evidencia una dinámica en la que el cambio de textura y materialidad enmarcan y resaltan elementos arquitectónicos de la fachada.	La edificación refleja técnicas constructivas y manejo de materiales que han permitido que la edificación siga vigente hasta la actualidad, además contiene elementos arquitectónicos que pudieron restaurarse para prolongar su duración en el edificio manteniendo el estilo neoclásico característico de la edificación.		
Lugares y asentamientos				El sector de emplazamiento representa un área relevante para los habitantes de Cuenca, y con mayor fuerza para quienes ejecutan actividades económicas debido al tránsito masivo de personas hacia esta zona comercial (zona de acceso al CHC y ubicación cerca del mercado 10 de Agosto).
Espíritu y sentimiento				
Fecha:	20 de Mayo 2022		Realizado por:	Autor

## Anexo 11.6: Jerarquización

FICHA DE JERARQUIZACIÓN											
JERARQUIZACIÓN DE CASOS DE ESTUDIO											
<p>El objetivo de la ficha es cuantificar el caso de estudio como resultado de la intervención realizada. Los parámetros cuantitativos se basan en una escala de valoración tipo Likert de 1 a 5, siendo 1 muy malo y 5 muy bueno. Entre 1 y 3 se considera rango negativo, mientras entre 4 y 5 el rango es positivo.</p> <p>Al finalizar la sumatoria de la puntuación permiten generar un promedio final para la jerarquización, siendo el resultado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INTERVENCIÓN ÓPTIMA (80 a 100 puntos): el resultado de la intervención permite que el estado actual sea muy bueno.</li> <li>- INTERVENCIÓN A MEJORAR (50 a 80 puntos): el resultado de la intervención mantiene al edificio en un estado bueno, sin embargo tiene aspectos a mejorar.</li> <li>- SUJETA A RE INTERVENCIÓN (- 50 puntos): el resultado de la intervención es inapropiado y demanda una nueva intervención.</li> </ul>											
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN											
Denominación del inmueble:					Codificación:						
Casa Calle Larga					C05						
2. ESTADO DEL BIEN					3. MATERIALIDAD						
Estado general:	Escala de valoración:					Materialidad/ terminado de fachada:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Mampostería			X			Mampostería				X	
Puertas			X			Puertas				X	
Ventanas				X		Ventanas				X	
Aleros/balcones				X		Aleros/balcones				X	
Ornamentos			X			Ornamentos				X	
TOTAL	17/25					Total	18/25				
4. INFLUENCIA CONTEXTUAL					5. USO						
Aporte al contexto inmediato:	Escala de valoración:					En relación al uso de la edificación:	Escala de valoración:				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Según el uso					X	Relación del edificio con las actividades económicas del tramo					X
Según la estética				X		Relación del edificio con la dinámica económica de la zona					X
Según la funcionalidad					X	Aporte de la intervención para la reactivación de la actividad económica					X
Según técnica constructiva				X		Influencia del uso dado en la edificación para el tránsito de usuarios					X
Según la tipología					X	Satisfacción de los usuarios con el uso de espacios económicos de la edificación					X
Total	23/25					Total	25/25				
6. RESULTADO					7. INTERPRETACIÓN						
Puntuación:	Equivalencia:					La intervención realizada en la edificación se considera óptima ya que físicamente está en muy buen estado y funcionalmente satisfacen las necesidades de los usuarios.					
						El resultado de la intervención es muy bueno.					
83/100	INTERVENCIÓN ÓPTIMA					La puntuación obtenida se encuentra en el rango menor de valoración considerada para denominarla como óptima.					
Fecha:	28 de Mayo del 2022					Realizado por:	Autor				

## Anexo 12: Análisis comparativo de los casos de estudio

### Anexo 12.1: Comparación de estado previo y actual C01

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FACHADAS									
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
Denominación del inmueble:					Codificación:				
Casa de los Pórticos					C01				
2. FOTOGRAFÍAS DE LA FACHADA									
Antes de la intervención:					Estado actual:				
									
3. REDIBUJOS DE FACHADA									
Antes de la intervención:					Estado actual:				
									
4. PARÁMETROS COMPARATIVOS									
Equivalencia: C (cambio), E (eliminación), A (adición) y R (restauración)									
Elemento constructivo:	Aspecto comparativo:	Antes de la intervención:		Después de la intervención:		Tipo de intervención:			
						C	E	A	R
Mampostería	Materialidad	1	Revestimiento arena + cemento	1	Ladrillo visto		X		
		2	Revestimiento de piedra	2	Revestimiento arena + cemento	X			
	Cromática	1	Naranja, beige, café claro	1	Anaranjado			X	
		2	Beige, café claro	2	Beige, café oscuro	X			
Ventanas	Marco	Materialidad	1	Metal	1	Metal	X		
		Cromática	1	Negro	1	Café	X		
	Panel	Materialidad	1	Vidrio	1	Vidrio	X		
			2		2	Panel metálico			X
Puertas	Marco	Materialidad	1	Metal	1	Metal	X		X
		Cromática	1	Negro	1	Café	X		
	Panel	Materialidad	1	Vidrio	1	Vidrio, panel metálico	X		X
		Cromática	1	Translúcido	1	Translúcido, café			X
Balcón	Pasamano	Materialidad	1	Metal	1	Metal	X	X	X
		Cromática	1	Negro	1	Café oscuro	X	X	X
	Base	Materialidad	1	Cemento + arena	1	Cemento + arena	X	X	
			2	Revestimiento de piedra					
		Cromática	1	Beige	1	Café	X	X	
			2	Beige, café claro					
Cubierta	Materialidad	1	Teja	1	Teja				X
	Cromática	1	Anaranjado	1	Anaranjado				X
Fecha:	15 de Mayo 2022			Realizado por:	Autor				

## Anexo 12.2: Comparación de estado previo y actual C03

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FACHADAS										
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN										
Denominación del inmueble:					Codificación:					
Casa San Francisco					C03					
2. FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA					3. REDIBUJO DE FACHADA					
Antes de la intervención:		Estado actual:			Antes de la intervención:		Estado actual:			
										
4. PARÁMETROS COMPARATIVOS										
Equivalencia: C (cambio), E (eliminación), A (adición) y R (restauración)										
Elemento constructivo:	Aspecto comparativo:		Antes de la intervención:		Después de la intervención:		Tipo de intervención:			
							C	E	A	R
Mampostería	Materialidad	1	Cemento + arena		1	Ladrillo visto			X	
		2			2	Cemento + arena	X	X		
	Cromática	1	Beige, crema		1	Anaranjado			X	
		2			2	Café oscuro, beige	X			
Columnas	Materialidad	1	Mármol		1	Mármol	X			X
		2	Cemento + arena		2	Ladrillo visto			X	
	Cromática	1	Beige		1	Beige		X		
		2	Beige		2	Anaranjado			X	
Ventanas	Marco	Materialidad	1	Madera	1	Metal	X			
		Cromática	1	Café oscuro	1	Café oscuro	X			
	Panel	Materialidad	1	Vidrio	1	Vidrio				X
Puertas	Marco	Materialidad	1	Madera	1	Metal	X			X
			2	Metal						
	Cromática	1	Café	1	Café oscuro, beige	X				X
		2	Beige							
	Panel	Materialidad	1	Madera	1	Madera	X			X
			2	Metal	2	Metal	X			X
Cromática		1	Café oscuro	1	Café oscuro	X			X	
		2	Gris, beige	2	Beige	X			X	
Balcón	Pasamano	Materialidad	1	Cemento + arena	1	Cemento + arena	X			X
			2	Metal	2	Metal	X			X
		Cromática	1	Beige	1	Negro	X			X
			2	Negro	2	Café oscuro	X			
	Base	Materialidad	1	Cemento + arena	1	Cemento + arena	X			
		Cromática	1	Beige, arena	1	Café oscuro	X			
Cubierta	Materialidad	1	Eternit	1	Teja	X				
	Cromática	1	Gris	1	Anaranjado	X				
Fecha:	15 de Mayo 2022			Realizado por:	Autor					

## Anexo 12.3: Comparación del estado previo y actual C05

ANÁLISIS COMPARATIVO DE FACHADAS												
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN												
Denominación del inmueble:				Codificación:								
Casa Calle Larga				C05								
2. FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA				3. REDIBUJO DE FACHADA								
Antes de la intervención:		Estado actual:		Antes de la intervención:		Estado actual:						
												
4. PARÁMETROS COMPARATIVOS												
Equivalencia: C (cambio), E (eliminación), A (adición) y R (restauración)												
Elemento constructivo:	Aspecto comparativo:		Antes de la intervención:		Después de la intervención:		Tipo de intervención:					
							C	E	A	R		
Mampostería	Materialidad	1	Cemento + arena		1	Ladrillo visto		X		X		
		2	Mármol		2	Mármol					X	
	Cromática	1	Beige		1	Anaranjado		X		X		
		2	Beige		2	Beige					X	
Ventanas	Marco	Materialidad	1	Madera		1	Madera		X			X
		Cromática	1	Verde claro, café oscuro		1	Café oscuro		X			
	Panel	Materialidad	1	Vidrio		1	Vidrio		X		X	X
Puertas	Marco	Materialidad	1	Madera		1	Madera		X			
			2	Metal		2	Metal		X			
		Cromática	1	Verde claro		1	Café		X			
			2	Verde claro		2	Café		X			
	Panel	Materialidad	1	Madera		1	Madera		X			
		2	Metal		2	Metal		X				X
	Cromática	1	Verde claro		1	Café oscuro		X	X			
	2	Verde claro		2	Café oscuro		X					
Balcón	Pasamano	Materialidad	1	Metal		1	Metal					X
		Cromática	1	Verde claro		1	Café oscuro		X			
	Base	Materialidad	1	Cemento + arena		1	Cemento + arena,		X			X
		2	Mármol		2	Mármol					X	
	Cromática	1	Café		1	Café oscuro		X				
	2	Beige		2	Beige						X	
Cubierta	Materialidad	1	Teja		1	Teja		X			X	
	Cromática	1	Anaranjado		1	Anaranjado		X			X	
Fecha:	15 de Mayo 2022			Realizado por:	Autor							

**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL  
REPOSITORIO INSTITUCIONAL**

**Paola Alejandra Villavicencio Vicuña** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **0105567325**. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “**Intervención en fachadas de ladrillo visto y activación económica. Estudio arquitectónico en el Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)**” 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 y no comerciales. Autorizo además a la Universidad Católica de Cuenca, 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, **10 de Agosto de 2022**



F: .....

**Paola Alejandra Villavicencio Vicuña**

**C.I. 0105567325**