UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA.

UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIONES.

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

ANÁLISIS Y PROPUESTA CONCEPTUAL DE LA QUINTA FACHADA DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA.

TRABAJO DE GRADUACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO.

ESTUDIANTE: XAVIER ISRAEL SILVA GARZÓN

DIRECTOR: ARQ. JUAN PABLO GUILLÉN

2016

DECLARACIÓN

YO, Xavier Israel Silva Garzón, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

_____

Xavier Israel Silva Garzón

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Xavier Israel Silva Garzón, bajo mi supervisión.

_____

Arq. Juan Pablo Guillén

Dedicatoria

Este proyecto va dedicado a mi familia, en especial a mis Padres por ser el mayor ejemplo en mi vida, gracias a sus enseñanzas, valores y sobre todo la confianza brindada me han encaminado para lograr esta meta valiosa en mi vida.

Agradecimientos

A Dios por darme la oportunidad de estar presente en esta hermosa vida, a mis padres, a mis hermanas, a mis sobrinos, a mi prima, a mi tía Enma Garzón por ser mi apoyo incondicional en esta lucha por alcanzar mi objetivo, a mis amigos que me han brindado sus buenos deseos y de manera muy especial a los docentes por su tiempo, asesoramiento, conocimientos y apoyo en mi formación académica durante estos 6 años.

Resumen

La investigación del presente documento parte de un análisis histórico sobre la evolución de las cubiertas del Centro Histórico de Cuenca, tomando en cuenta conceptos relacionados a la conservación del patrimonio; además se recalca las normativas locales e internacionales que protege el patrimonio para conservar el valor tangible e intangible. En la siguiente fase a través de un análisis comparativo fotográfico de las manzanas del 2010 y 2015 se identificó la situación actual de la Quinta Fachada en donde se evidencia los cambios, afecciones, déficit de área verde y problemáticas del entorno, para solucionar esta situación se plantea un método de monitoreo interno, terrestre y aéreo para controlar las edificaciones patrimoniales y se propone la implantación de terrazas vegetales para mitigar la carencia de áreas verdes por habitante en el casco urbano, recuperando las características originales.

PALABRAS CLAVES: QUINTA FACHADA, TERRAZAS VEGETALES, PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CENTRO HISTÓRICO

Abstract

The research in this document begins with a historical analysis of the evolution of the covers of the Historic Downtown of Cuenca, considering concepts related with the conservation of heritage; also emphasizes in local and international regulations for heritage protection and how to preserve its tangible and intangible value. In the next phase through a analysis of photographic comparative of the blocks in 2010 and 2015 of the current situation of the Quinta Fachada where changes are evidenced and identified, conditions, lack of green areas and problems with the environment, to solve this situation a method applied for an internal monitoring is proposed, ground and air to control the heritage buildings and the implementation of plant terraces aiming to mitigate the lack of green areas per inhabitant in downtown, recovering its original characteristics.

KEYWORDS: QUINTA FACHADA, TERRACES PLANTS, ARCHITECTURAL HERITAGE, HISTORIC DOWNTOWN

Tabla de Contenidos

Capítulo 1 1
1. FUNADAMENTOS TEÓRICOS 1
1.1. Introducción 1
1.2. Formulación del Problema 2
1.3. Justificación del Problema 3
1.4. Objetivos 4
1.5. Marco Teórico 5
1.6. Metodología 6
1.7. Hipótesis 7
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS 8
2.1. Historia Pre-Hispánica 8
2.1.1. Vivienda Cañarí 8
2.1.2. Cubiertas en la época Cañarí 9
2.2. Época de la Colonia 9
2.2.1. Arquitectura Colonial 10
2.2.2. Cubiertas de la Colonia 11
2.2.3. Aparición de la Teja 11
2.3. Época Republicana 12
2.3.1. Arquitectura Republicana 13
2.4. Arquitectura Actual en la ciudad de Cuenca 14
3. CONCEPTOS Y DEFINICIONES ASOCIADOS A LA CONSERVACIÓN DE LA QUINTA FACHADA. 15
3.1. ¿Qué es la quinta fachada? 15
3.2. Conservación del patrimonio. (Definición) 16
3.3. Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. (Definición) 18
3.4. Deterioro 19
3.5. Amenaza 20
4. Marco legal 21
4.1. Internacional 21

4.1.1. Monumentenwacht: una visión Preventiva para Europa. 21
4.1.1.1. Monumentenwacht (Flandes, Bélgica) 21
4.1.1.2. El Monumentenwacht y su trabajo en otros países 22
4.2. Nacional 22
4.2.1. Marco Legal del Modelo de Gestión de Patrimonio Cultural 22
4.2.1.1. El Patrimonio Cultural desde la Constitución de la República del Ecuador 22
4.2.2. El Patrimonio Cultural desde el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) 24
4.2.3. Ley de patrimonio Cultural (INPC) 26
4.2.4. El Patrimonio Cultural desde la Constitución de la República del Ecuador 27
4.2.4.1. Direcciones Técnicas Regionales 27
4.2.4.2. Dirección regional 6 27
4.3. Local 28
4.3.1. Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Canto Cuenca. 28
4.3.1.1. Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales 28
4.3.2. Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales 31

Capítulo 2 33
1. Diagnostico 33
1.1. Área de Estudio 33
1.2. Nivel de Crecimiento Poblacional en el área de estudio 34
1.3. Análisis de planos y fotografías 35
1.4. Problemática, Medición y Puesta en Valor 38
1.5. Análisis fotográfico comparativo de la Quinta Fachada del Centro Histórico de Cuenca 2010-2015 39
1.5.1. Análisis fotográfico aéreo de las manzanas del Centro Histórico. 39
1.5.2. Resultados de la comparación fotográfica. 44
1.6. Análisis de la manzana 41 52
1.6.1. Análisis detallado de la manzana 41 53

1.7. Encuestas..... 56
1.8. Resultados de las encuestas. 78

Capítulo 3..... 79
1. Diseño y elaboración de una ficha de monitoreo de la Quinta Fachada del Centro Histórico de Cuenca..... 79
1.1. Procedimiento de inventario. 79
1.2. Monitoreo..... 80
1.2.1. Monitoreo Interno. 80
1.2.2. Monitoreo terrestre..... 80
1.2.3. Monitoreo aéreo. 80
1.3. Ficha de monitoreo de la Quinta fachada 81
2. Propuesta verde en terrazas del Centro Histórico de Cuenca. 83
2.1. ¿Qué es una terraza verde? 84
2.2. Déficit de área verde en el centro Histórico de Cuenca..... 85
2.2.1. Cambio de tipologías en las Viviendas..... 86
2.2.2. Alteraciones 87
2.2.3. Mal uso del predio. 88
2.3. ¿Cuáles son sus beneficios?..... 89
2.3.1. Absorción del agua de lluvia..... 89
2.3.2. Absorción del ruido..... 90
2.4. Desventajas. 90
2.5. Tipologías. 91
2.5.1. Terrazas verdes extensivas..... 91
2.5.2. Terrazas verdes semi-intensivas. 92
2.5.3. Terrazas verdes intensivas. 92
2.6. Proceso constructivo. 93
2.6.1. Sistema constructivo de las terrazas verdes. 94
2.7. Mantenimiento..... 96
2.8. Vegetación 97

2.8.1. Tipo de vegetación 98
2.8.1.1. Plantas Herbáceas 98
2.8.1.2. Arbustos 100

2.9. Presupuesto 101
2.10. Intervenciones. 102
3. Bibliografía 108

Lista de tablas

Tabla 1: Población Cuenca-Ecuador 34
Tabla 2: Plano de Cuenca 1729 35
Tabla 3: Plano de Cuenca 1792 35
Tabla 4: Cuenca 1875 36
Tabla 5: Cuenca 1930 36
Tabla 6: Cuenca 1950 37
Tabla 7: Cuenca 2016 37
Tabla 8: Comparación de manzanas 2010-2015 44
Tabla 9: Construcciones en las manzanas 45
..... 45
Tabla 10: Tipo de Cubierta 46
Tabla 11: Área Verde 47
Tabla 12: Porcentaje de Teja 48
..... 48
Tabla 13: materialidad de las cubiertas 49
..... 49
Tabla 14: Estado actual de las Cubiertas 50
Tabla 15: Materialidad de la quinta fachada 54
Tabla 16: tipo de cubierta 54
Tabla 17: Estado de las Cubiertas 55
Tabla 18: área de materialidad 55
Tabla 19: Propuesta de ficha de monitoreo 81
Tabla 20: tipologías de Terrazas Verdes. 93
Tabla 22: Presupuesto de terrazas verdes 101

Lista de figuras

Fig.1: Cuenca Aérea..... 15
Fig.2: Centro Histórico de Cuenca..... 16
Fig.3: Catedral de Cuenca..... 18
Fig.4: Cubierta deteriorada Fuente: Autoría propia. 19
Fig.5: Casa Patrimonial del centro histórico en ruinas 20
Fig.6: Mapa del centro Histórico de Cuenca. 33
Fig.7: Comparación de imágenes 2010 y 2015..... 39
Fig.8: Material de cubierta..... 40
Fig.9: Aumento o disminución de construcción 40
Fig.10: Tipo de materialidad..... 41
Fig.11: Tipo de cubierta..... 41
Fig.12: Porcentaje de área verde..... 42
Fig.13: Estado de las cubiertas..... 42
Fig.14: Porcentaje de teja..... 43
Fig.15: Imagen Área de la manzana 41 del centro histórico..... 52
Fig.16: manzana 41 detallada 53
Fig. 17: imagen de cubierta deteriorada..... 82
Fig. 18: propuesta de recuperación 82
Fig. 19: terraza verde Dinamarca..... 84
Fg.20: fotografía aérea de la manzana 21 85
Fig.21: construcciones sin valor arquitectónico..... 86
Fig.22: imagen aérea de la manzana 33..... 87
Fig.23: Parqueadero del centro histórico 88
Fig. 24: Prototipo constructivo de Terrazas Verdes..... 96
Fig.25: vegetación césped..... 99
Fig.26: vegetación verbenita..... 99
Fig.27: vegetación lagrima de bebe 99
Fig.28: vegetación Buganvilla y duranta amarilla 100
Fig.29: Mercado 10 de Agosto (intervención)..... 102

Fig.30: Mercado 10 de Agosto (intervención) 103
Fig.31: Guarderia del Mercado 10 de Agosto 104
Fig.32: Municipalidad de Cuenca (intervención) 105
Fig.33: Manzana 41del Centro Histórico de Cuenca 106

Capítulo 1

1. FUNADAMENTOS TEÓRICOS

1.1. Introducción

La presente investigación describe el análisis y propuesta conceptual de la quinta fachada; Para realizar la descripción de la realidad que se visualiza en la quinta fachada, debemos estar conscientes de que el Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca no se encuentra en sus condiciones originales sino que ha sufrido una serie de trasformaciones, perdiéndose en el camino de su evolución histórica y arquitectónica, bienes patrimoniales, monumentos, costumbres y en especial valores de identidad, sin embargo actualmente contamos con algo a nuestro favor y es el hecho de haber aprendido a valorar lo que nos queda y que debemos esforzarnos por conservar ya que Cuenca es declarada como ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad que guarda su historia hasta la actualidad **.** …la teja, principal elemento constructivo de nuestra heredad patrimonial que nos une con el pasado, y nos da una percepción de nuestra esencia. Es necesario señalar además la introducción de nuevos estilos arquitectónicos (minimalista) en los cuales la cubierta ocupa un segundo plano. La ciudad en general afronta una disminución notoria de espacios verdes, más aún en el Centro Histórico, dando una imagen preocupante que atenta a sus características paisajistas.

Cuenca cuenta con un déficit del 50% en áreas verdes. La intención principal es rescatar el valor histórico de la "Quinta Fachada" cuyo énfasis es armonizar el centro histórico, con vegetación en las terrazas; es por ello que se llevó acabo el análisis comparativo del registro fotográfico de cada manzana del Centro Histórico y la aplicación de encuestas y de fichas porcentuales con el fin de obtener datos cuantitativos que nos permitirá medir los diferentes aspectos positivos y negativos de la realidad de la quinta fachada, los mismos que luego de valorar nos dio como resultado los conocimientos básicos para normar y proponer mecanismos de recuperación de la quinta fachada.

1.2. Formulación del Problema

En el análisis de la situación actual de la Quinta fachada nos enfrentamos en primera instancia a la limitada información, reglamentos y conocimientos al respecto, lo que refleja la poca o ninguna importancia que se le ha dado al tema, por lo que se ve la necesidad de recurrir al registro fotográfico lo que nos ha permitido en forma general identificar en primer lugar un alto porcentaje de cubiertas de materiales no apropiados para el Centro Histórico, terrazas con elementos extraños a su arquitectura (agregados) y en general una imagen aérea que refleja un evidente desorden urbano, que además ante la ausencia de espacios verdes está perdiendo su integración con el paisaje.

1.3. Justificación del Problema

Con el pasar del tiempo las ciudades avanzan, crecen y con ellas la modernidad, lo que podríamos señalar como el precio del "progreso" esto es: el crecimiento poblacional, las nuevas instancias o estilos arquitectónicos, usos diferentes del espacio, el transporte, el predominio de actividades comerciales y de consumo, que determina la presencia de nuevos valores y calidad de vida en los ciudadanos, lo que incide directamente en los Centros Históricos y van borrando de su historia las características de sus orígenes. El Centro Histórico de Cuenca enfrenta esta situación, por lo que actualmente se requiere de mucho esfuerzo especialmente Institucional para su conservación y recuperación, razón por la que debe considerarse toda iniciativa que nos permita mejorar y conservar nuestro patrimonio, una de ellas es conocer lo que está pasando en el transcurrir del tiempo, a través del análisis de la quinta fachada, que nos permitirá iniciar actividades encaminadas a mejorar su imagen urbana y en especial a recuperar sus áreas verdes.

1.4. Objetivos

Objetivo General

Establecer la situación actual de la "Quinta Fachada" que proyecta el Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca y su integración con el paisaje, a través un análisis comparativo cualitativo y cuantitativo, para mediante una valoración propender a su recuperación.

Objetivos Específicos

-Analizar el estado y uso de materiales de las cubiertas y terrazas del Centro Histórico de la ciudad, con el fin de conservar la "teja artesanal" para así, evidenciar su autenticidad e integridad con el medio;

-Plantear el uso de terrazas verdes en el Mercado 10 de Agosto y para mejorar la calidad del paisaje urbano y sobre todo disminuir el déficit de área verde por habitante.

-Diseñar una ficha de Monitoreo para evidenciar las alteraciones actuales de las cubiertas y terrazas en el centro histórico, para mediante esta herramienta proponer a su recuperación

1.5. Marco Teórico

¿Qué sucede en algunos lugares del mundo, con relación a la quinta fachada?

Es necesario señalar que la utilización o mejoramiento de la quinta fachada en las grandes urbes surge ante los impactos ambientales como la contaminación ambiental y los procesos naturales de desgaste provocados por la acción del hombre con su principal manifestación: disminución de espacios verdes y ante la implementación de edificaciones en altura de manera que se pueda utilizar el espacio de cubierta de los mismos. Muchos países como Francia, Estados Unidos y Alemania consideran esta propuesta arquitectónica ya como una política de estado.

La Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) considera que "Hacer Ciudades con verdaderos espacios verdes en la azotea podría ser el principio regenerador de la misma y así crear "más" ciudad, ciudad de calidad con propuesta. La quinta fachada cuenta."

Con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la salud de sus habitantes se crea en base a una ordenanza el "programa de cubiertas verdes en edificios públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", entre los edificios públicos considerados están los centros educativos y los centros de salud algo que sería muy apropiado para nuestro medio.

La nueva sede de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), en Colombia será el primer edificio oficial que tiene techos verdes, es decir jardines o cubierta vegetal en lugar de tejas de zinc o terraza de cemento.

La cubierta fue adecuada técnicamente para que en 1.300 metros cuadrados crezcan 30.000 plantas pequeñas, de especies como calanchoes y orquídeas. La edificación tiene, también, un sistema de recirculación de aguas lluvias, que son captadas en la terraza, conducidas a un tanque (en el sótano) y de allí se bombean para riego de las plantas y para las baterías sanitarias. Nuestra realidad a pesar de ser diferente por tratarse de una ciudad pequeña con características geográficas privilegiadas cruzada por ríos y márgenes de protección ya afronta un déficit de espacios verdes más aún el Centro Histórico en los sectores donde predomina la tipología de las edificaciones sin retiros frontales por lo que es necesario implementar esta alternativa de cubiertas ecológicas con la finalidad además de buscar la integración con el paisaje sin descuidar que la prioridad es la recuperación del recubrimiento de teja en las cubiertas, integrándose: tradición- materialidad –paisaje.

1.6. Metodología

Es necesario previamente conocer y aprender sobre el tema de Quinta Fachada y el estado actual de Área verde en el centro Histórico, mediante la investigación y con el análisis

comparativo del registro fotográfico de cada manzana del Centro Histórico y la aplicación de encuestas y de fichas porcentuales se obtendrán datos cuantitativos que nos permitirá medir los diferentes aspectos positivos y negativos de la realidad actual de la quinta fachada, los mismos que luego de valorar nos dará como resultado los conocimientos básicos para proponer mecanismos de recuperación de la quinta fachada y satisfacer el déficit de Áreas verdes.

1.7. Hipótesis

El proyecto de análisis de la quinta fachada nos permitirá proponer mecanismos de monitoreo para que exista un mayor control en el empleo de materiales en las cubiertas inclinadas que permita eliminar los materiales extraños a la arquitectura del Centro Histórico y recuperar la imagen aérea que nos identifica, proponiendo además en las cubiertas planas o terrazas nuevas alternativas como son las cubiertas verdes o ecológicas con lo que se contribuirá al aumento de los espacios verdes en la ciudad.

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.1. Historia Pre-Hispánica

La ciudad de Cuenca enriquecida por sus raíces históricas que han dejado huella y que actualmente se conservan sus ruinas que incluye restos arqueológicos datados antes del periodo Incaico, con una historia de más de quinientos años. Se puede aclarar que habitó un grupo étnico conocido como Cañarí, que data en el siglo XV, los mismo que fueron antiguos pobladores de las provincias del Azuay y Cañar situadas al sur del Ecuador. Los dominios del imperio Cañarí fueron conquistados y por tanto redistribuidos por los Incas que, al llegar a estas tierras, formaron un solo impero con nuestras tribus. (Jamieson, Ross W., 2003).

2.1.1. Vivienda Cañarí

La vivienda cañarí común era rústica, las casas estaban construidas principalmente de materiales propios del lugar o de sus alrededores como el barro o piedra tomados directamente de los ríos, existían edificaciones de forma angular y revestimientos de paja. (arquitecturacanariecuador, 2011).

2.1.2. Cubiertas en la época Cañarí

Las Cubiertas de la etapa cañarí por lo general eran de forma circular o elíptica, la cual se la realizaba mediante tiras de madera que van desde el elemento central (columna de madera) en forma inclinada hacia la mampostería, este amarre se lo realizaba con cabuya para formar como especie de malla, donde se le colocaba atados de paja. Probablemente la paja era el material más usado para recubrimiento de cubiertas, utilizando tanto para climas cálidos como templados. En la sierra ecuatoriana a 3.000 msnm todavía se pueden observar las denominadas chozas las cuales están construidas con paredes de tierra y cubiertas de paja. (Wikipedia, 2015).

2.2. Época de la Colonia

Con la llegada de los españoles liderados por Gil Ramírez Dávalos, cuya tarea fue la de fundar una ciudad, se encuentra con el núcleo ya formado por el asentamiento cañarí la misma que se funda el 12 de abril de 1557 por mandato Del Virrey Andrés Hurtado de Mendoza y ejecutado por el español Gil Ramírez Dávalos junto a lo que fue el segundo imperio Inca: Tomebamba. El periodo Colonial duró tres siglos. (Carlos., 2007).

2.2.1. Arquitectura Colonial

La ciudad de Cuenca en el trascurso de la época colonial doto de una arquitectura denominada "Arquitectura doméstica" la cual siguió una continua trayectoria a partir de este periodo de fundación. Una parte de la ciudad seria inicialmente dividido en cuatro cuartos o solares, y en cada una de las cuatro propiedades seria construida una pequeña casa de bahareque con techos de paja. A lo largo de los siglos XVII y XVIII, existió una gran variedad de arquitectura doméstica en el centro de Cuenca, la mayoría de las casas en el centro urbano tenían cubiertas de tejas que variaban su tamaño pero algunas viviendas se mantenían aún con paja por lo menos hasta 1710. En 1748, las casas urbanas fueron descritas como construcciones de "adobe, tejados y la mayoría de ellas con un piso de alto". Desde a mediados del siglo XVIII, las edificaciones frecuentemente tenían cuatro o más habitaciones, las misma que ya no hay mención de techos de paja y lo que si se mencionaba comúnmente era que las casas ya existían de dos pisos. Para 1786, los techos eran descritos de teja con excelente calidad que no pierde su vibrante color terracota. (Ross W. Jamieson, 2003)

2.2.2. Cubiertas de la Colonia

Su cubierta tradicional era rectangular a dos aguas, levantada principalmente con vigas de madera, carrizos y paja, dicha cubierta tenían una inclinación de 50° a 60° y habían mantenimientos constantes, se cree que eran renovadas cada 4 años aproximadamente. Para su construcción situaban una viga horizontal o cumbrera de madera, la misma que soportaba a los pares o travesaños de madera que se los colocaba en forma inclinada dando lugar a la inclinación de la cubierta, sobre ellos se colocaba el carrizo de forma horizontal y dispersa, sujetando los carrizos a los pares con cabuya, este paso lo realizaban para asemejar lo que hoy conocemos como correas. Luego colocaban los carrizos de forma vertical, sujetándolos de uno en uno y así sucesivamente, posteriormente se colocaba la paja sobre los carrizos como aislante térmico y para que el agua no se filtre dentro del inmueble. (Jaime, 2012)

2.2.3. Aparición de la Teja

En la ciudad de Cuenca las primeras elaboraciones de tejas artesanales empezó a fabricarse durante la época de la colonización; Los grupos de artesanos, tejeros y ladrilleros fueron situados en las periferias de la ciudad ubicados exactamente en la nueva parroquia de San Sebastián, con el pasar de los años se ha perdido esta tradición artesanal que está siendo

sustituida por tejas industrializadas. Se llevaban trabajos por encargo de los caciques para el levantamiento de las nuevas casas, conventos, muebles y utilitarios, requeridos por la nueva población del Ecuador. La teja es una pieza de material de barro que se endurecen por cocción, hecha en forma de canal; usada para cubrir exteriormente los techos cuya función es prevenir la entrada de agua de lluvia dejándola escurrir, se aplicaba en casi en todas las construcciones patrimoniales, formando así, parte de nuestra identidad. Para la función de antaño se utilizaban sobre cubiertas con ángulos de pendientes similares a 45º. (Alejandro, 2011).

2.3. Época Republicana

El 13 de mayo de 1830 se crea un período independiente de los pueblos conformados en el Distrito del Sur, la misma que se llevó por primera vez una asamblea constituyente en Riobamba, se constituyó por una representación de los tres distritos que integraban el estado: Quito, Guayaquil y Cuenca. Un acontecimiento importante fue la decisión de llamar al país Ecuador, debido a la línea equinoccial. En esta etapa a finales del siglo XVIII y comienzos del siglo XIX Cuenca era todavía una ciudad pequeña y aislada, la cual comprende el casco del Centro Histórico actual. (Pozo, 2015)

2.3.1. Arquitectura Republicana

Se puede rescatar que en el transcurso de esta etapa no existía en ese entonces arquitectos titulados, sino únicamente apegados al arte de construir, las casas principalmente eran de cal y ladrillo, en cuyas fachadas había pilastras, cornisas decorativas, cornisas sobre las puertas y ventanas, la incorporación de elementos decorativos en las fachadas, inspirados en el renacimiento y en el neoclásico europeos. Es así como la ciudad de Cuenca empieza a transformarse bajo la influencia de su particularidad estilo europeo, que comienza a ser copiado como sinónimo de modernidad. Durante la presidencia del Dr. Gabriel García Moreno de 1860-1875 le dio un importante interés al adelanto del país, en lo referente a edificios públicos e infraestructura vial, en el transcurso del mandato adquirió desde Europa profesionales en la arquitectura e ingeniería. La nueva escuela de arquitectos puso de moda varios materiales como el mármol, madera, teja y una policromía de tonalidades muy discretas, con el tiempo empieza a imponerse con fuerza el estilo neoclásico francés, que con el pasar del tiempo había tomado un increíble protagonismo en las capitales latinoamericanas. La ciudad durante el siglo XIX , no crece significativamente, pero su paisaje cambia, debido a que las edificaciones de una sola planta que se tenía en la colonia son ampliadas a dos plantas y mejoradas en su aspecto formal, debido a la introducción capiteles, columnas decoradas y otros elementos arquitectónicos.

2.4. Arquitectura Actual en la ciudad de Cuenca

La arquitectura moderna principalmente distingue el conjunto de tipologías que se han avanzado a lo largo del siglo XX en todo el planeta; Esta ha colabora con la arquitectura de épocas previas factores de eficiencia, resistencia a cargas estructurales y estética. La Arquitectura Moderna se ha caracterizado por la sencillez de las formas, la escases de ornamentos y la renuncia permanente a la composición académica clásica, la cual fue remplazada por una estética con referencias a las distintas tendencias del arte moderno como el cubismo, el expresionismo, neoplastisismo, el futurismo y otros. La nueva arquitectura del siglo XX denominada por Le Corbusier, Mallet Steven, Walter Gropius, Mises Van y Eric Mandelsohn como ”Estilo Internacional” implantó obras arquitectónicas de forma simple, paredes de superficies planas, amplios ventanales con marcos de metal, etc. este estilo se rego por todo el mundo. El continuo desarrollo de nuevos materiales hizo que la función social de la arquitectura se reafirmara a través de los años. El cemento posibilito la construcción de altas edificaciones, el acero tuvo gran importancia para la industria. Algunos historiadores ven a la Arquitectura Moderna como un movimiento impulsado principalmente por el desarrollo tecnológico e ingenieriles, ya que la disponibilidad de nuevos materiales como es el vidrio en paneles, hormigón armado, zinc

etc. Llevaron al progreso de nuevas métodos constructivos, el cual se ha denominado como "Modernización" de la arquitectura en el centro histórico de Cuenca.

3. CONCEPTOS Y DEFINICIONES ASOCIADOS A LA CONSERVACIÓN DE LA QUINTA FACHADA.

3.1. ¿Qué es la quinta fachada?

.

Fig.1: Cuenca Aérea.
Fuente: Fotografía del departamento de Aéreas Históricas

La quinta fachada es la imagen aérea que caracteriza a una ciudad de otra, la misma que representa las cubierta de los inmuebles que se reflejan en diferentes espacios urbanos con orientaciones que pueden condicionar su imagen y su composición. En la visión desde lugares elevados (Imagen 1) se considera esencialmente significativa y muy importante, ya

que refleja su historia a través de su materialidad y estilos arquitectónicos que lo convierten en auténticos por su conservación intacta.

3.2. Conservación del patrimonio. (Definición)

Fig.2: Centro Histórico de Cuenca
Fuente: Autoría propia.

Para alcanzar la conservación primero se tiene que valorar la importancia de un bien histórico, científico, religioso, social, etc. Con la intención de mantener en buen estado, es decir cuidar para no perder su estilo e historia. Existe un sin número de publicaciones, enunciados y definiciones mencionadas por diferentes organizaciones de conservación, que al respecto del concepto de la conservación indican:

“La conservación es el medio por el cual la naturaleza verdadera de un objeto es conservada. La verdadera naturaleza de un objeto incluye la evidencia de su origen, su construcción original, los materiales de los cuales está este compuesto e información como la tecnología usada en su construcción. (Carta de Burra & AIC, noviembre de 1999). (Azkarate., 2003, pág. 3)

Apreciar el valor Patrimonial desde su simplicidad hasta su complejidad es revivir su historia que está reflejada en su forma, función y tecnología. En un sentido más amplio el patrimonio debe ser preservado para futuras generaciones, la misma que implica la constancia en su mantenimiento.

3.3. Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. (Definición)

Fig.3: Catedral de Cuenca
Fuente: Autoría propia.

Cuenca la tercera ciudad más grande del Ecuador, fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el mes de diciembre de 1999, gracias a sus tendencias arquitectónicas europeas y francesas. Este desarrollo tuvo varios impulsos y uno de ellos fue la influencia directa de los viajeros que traían criterios de diseños europeos para plasmar en nuestro medio, pero por otro lado se conocía de un proceso ya vivido en otras partes del mundo y que, sumadas a las transformaciones arquitectónicas de Quito y Guayaquil, fomentaron

indirectamente los gustos por las tendencias estéticas europeas en el ámbito local (Departamento de investigaciones Hitóricas, 2015, pág. 93).

3.4. Deterioro

Fig.4: Cubierta deteriorada
Fuente: Autoría propia.

Un deterioro se produce cuando un bien sufre una pérdida de valor con carácter reversible es decir que en el futuro está perdida se pueda recuperar. Entonces podemos concluir que el deterioro es la pérdida de su materialidad, forma, tamaño y color original que lo caracteriza, originado por el mismo hombre o agentes atmosféricos. En ocasiones el deterioro surge principalmente de la pertinente naturaleza de los bienes materiales empleados o malos procesos de construcción que desarrollan perdida de su autenticidad.

3.5. Amenaza

Fig.5: Casa Patrimonial del centro histórico en ruinas
Fuente: autoría propia

Al definir la amenaza como *"un acontecimiento raro o extremo en el medio ambiente natural, o creado por el hombre, que afecta adversamente hasta el punto de causar desastre"* (Diccionario Manual de la Lengua Española , 2009). Es un fenómeno que representa un peligro generado por el hombre o naturaleza cuya finalidad es causar deterioros a futuro sobre la integridad y autenticidad del objeto patrimonial, pero puede ser evitado.

4. Marco legal

4.1. Internacional

4.1.1. Monumentenwacht: una visión Preventiva para Europa.

El Monumentenwacht se crea cronológicamente y ordenadamente en: Holanda, la región Flamenca de Bélgica, Dinamarca, Inglaterra y Hungría. Su objetivo se caracteriza especialmente en la Conservación por medio del Mantenimiento de la edificación y su Patrimonio. Un mantenimiento ordenado, decidido y que genere el mínimo daño posible al valor cultural de la Edificación.

4.1.1.1. Monumentenwacht (Flandes, Bélgica)

En los Países Bajos, consta con una organización de Monumentenwacht con personal calificado que garantiza el mantenimiento, coordinado a equipos distribuidos. Monumentenwacht trabaja en dos niveles: en la acción inmediata en edificios específicos y en la concienciación a los propietarios acerca de la Conservación y el cuidado del Patrimonio Cultural y sus bienes. Esta organización desarrolla campañas de capacitación, a través de inspecciones, seminarios, talleres y publicidad, dotando de un mantenimiento regulador que debe constar con un conocimiento correcto del estado actual del edificio y sus necesidades. Al realizar la inspección, los equipos ejecutan un peritaje puntualizado

cada dos o tres años. Luego el propietario podrá acudir al profesional para una mejor planificación. Los propietarios por políticas se afilian a esta organización mínimo por diez años garantizando las actividades de mantenimiento.

4.1.1.2. El Monumentenwacht y su trabajo en otros países

El Monumentenwacht desarrolla su trabajo en pro de la protección de edificaciones patrimoniales, además de Bélgica, en países como Holanda (1973), Inglaterra (2002), Hungría (2006) y Dinamarca (2000).

4.2. Nacional

4.2.1. Marco Legal del Modelo de Gestión de Patrimonio Cultural

4.2.1.1. El Patrimonio Cultural desde la Constitución de la República del Ecuador

El capítulo primero esclarece los principios fundamentales: plasmado en el Art. 3. Numeral 7 en el que consta que las obligaciones fundamentales del Estado se encarguen de preservar y cuidar el patrimonio natural y cultural del Ecuador.

SECCIÓN CUARTA Cultura y Ciencia: se establece en el Art. 21 que los ecuatorianos gozan del derecho de constituir y mantener su propia identidad cultural y conocer la memoria histórica de sus raíces y sobre todo el derecho a acceder a su patrimonio cultural.

CAPÍTULO NOVENO Responsabilidades: según el Art. 83. Numeral 13 los ecuatorianos deben tener obligaciones y compromisos para conservar, mantener y cuidar el patrimonio cultural, natural y los bienes públicos.

CAPÍTULO CUARTO Régimen de competencias: en el Art. 264 numeral 8 dice que los GAD Municipales asumirán competencias exclusivas que dictamina la ley de "Salvar, conservar y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón".

La constitución nacional también ha creado el Régimen del "Buen Vivir" y su objetivo principal es la conservación, protección, recuperación y desarrollo de la memoria social y por supuesto del patrimonio cultural.

SECCIÓN QUINTA Cultura: se implanta en el Art. 379, todas las edificaciones que representen un referente de identidad o tengan valores históricos, artísticos o arqueológicos, sean éstos edificios, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, caminos, jardines etc. formarán parte del Patrimonio Cultural Tangible, y como tales serán inalienables, inembargables e imprescriptibles y el Estado garantizará su protección ante cualquier agresión, que será penado por la ley y adquiriendo el derecho a la prelación en la

adquisición de dichos bienes si fuera necesario para la protección de los mismos. Uno de los trabajos más importantes del Estado ecuatoriano son la identificación, protección, defensa, conservación, restauración y difusión del patrimonio cultural, como expresión que sustenta la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. De esta manera podemos concluir que tanto la constitución como el ciudadano tienen el derecho y obligación de conocer su patrimonio cultural que lo caracteriza, con esta idea llegar a valorar nuestra historia y por la misma razón acudir a la conservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural. Los GAD municipales tienen el deber de establecer políticas, normas, reglamentos y desarrollos que estimulen el respeto y cuidado del patrimonio, con el fin de salvar nuestra esencia y con el mismo fundamento, penar con la ley a los que incumplan y amenacen con nuestro patrimonio.

4.2.2. El Patrimonio Cultural desde el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El código orgánico de ordenación territorial. (Cootad, 2012). El gran objetivo del Cootad según el Artículo 144 en cual expresa el "*Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural"*. El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización es de formular políticas nacionales

patrimoniales, emitiendo y supervisando el Patrimonio Nacional y sus bienes tangibles e intangibles, sin embargo otorga a los GAD una autonomía política, administrativa y financiera en la competencia de preservar, mantener y difundir al mismo, reconociendo al mantenimiento como una garantía de la sostenibilidad de los bienes en el tiempo. Según sus reglas establecidas por la constitución, permitiría impedir la sobre posición y duplicación de funciones en los temas de Gestión, Conservación y Mantenimiento del Patrimonio Cultural, mediante un mecanismos de coordinación, convenios y políticas de participación entre cada uno de sus niveles de gobierno y su institucionalidad; Esto dará origen para implementar métodos de participación entre los ciudadanos y las instituciones como una responsabilidad compartida, dentro de la gestión y conservación de nuestro patrimonio. Establece que los gobiernos municipales desarrollaran un mecanismo para formular, aprobar, ejecutar y evaluar planes, programas y proyectos de conservación. En definitiva, estas competencias, podrían verse favorecidas políticas y sistemas de conservación preventiva y monitoreo. Constituye que los bienes declarados como Patrimonio Cultural de la Humanidad deberán sujetarse a instrumentos internacionales; Es decir, le corresponde a nuestra ciudad (GAD) el compromiso de apegarse a los estándares internacionales y una permanente actualización técnica, mediante la investigación y los acuerdos interinstitucionales. Asimismo deberán nuestras autoridades generar un modelo

de gestión para adherirse a dichos estándares, para que este se convierta en un referente de los modelos de Gestión a nivel de Gobiernos Municipales.

4.2.3. Ley de patrimonio Cultural (INPC)

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural fue creado en 1978 y se mantiene hasta la actualidad. Esta organización esta principalmente enfocado en proteger la realidad cultural del país, expresada en todas las revelaciones de su historia, a través de métodos de investigación científica-técnica que permita el estudio, análisis y aplicación de teorías y procesos para: catalogar, documentar, proteger y potenciar los bienes patrimoniales, con el propósito de conservar, preservar, restaurar, exhibir, establecer políticas y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular y funcionar de acuerdo a la ley que rige el país. Los GAD municipales que cuenta con un centros históricos tienen la potestad de imponer ordenanzas, políticas, normas, reglamentos y disposiciones que estimulen prácticas de conservación, mantenimiento y monitoreo por disposición del INPC. Todo organismo del Estado, institución religiosa, sociedad o persona particular que posea un bien Patrimonial de la Nación está “obligado” a recibir la visita para la inspección del estado del objeto por parte de un delegado del Instituto.

4.2.4. El Patrimonio Cultural desde la Constitución de la República del Ecuador

4.2.4.1. Direcciones Técnicas Regionales

El INPC, apegado a las nuevas políticas de descentralización, se divide en seis Direcciones Técnicas Regionales: Pichincha, Chimborazo, Manabí, Guayas, Azuay y Loja. El objetivo de esto es unificar, coordinar, consensuar y controlar la debida ejecución de políticas, planes, programas y proyectos en cada una de las regiones en función de sus Planes.

4.2.4.2. Dirección regional 6

La Dirección Regional rige en Cañar, Azuay y Morona Santiago, el cual cuenta con su sede en la ciudad de Cuenca. Su misión es planificar, unificar, coordinar, evaluar, consensuar y controlar la debida ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de la región, en función de sus reglas y parámetros que están orientados a la investigación. La Dirección Técnica Regional 6 del INPC esta encarga de realizar inventarios de todos los fondos de bienes patrimoniales de las provincias de su jurisdicción. De hecho, esta actividad se ha complementado con la generación de un Atlas Patrimonial, donde se incluyó información acerca de las intervenciones, es decir, planes, programas y proyectos. La elaboración del

atlas tiene una función importante en el patrimonio ya que es la encargada de brindar información importante a las autoridades locales y ciudadanos en general, permitiendo así, tomar decisiones dentro de la planificación del territorio.

4.3. Local

4.3.1. Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Canto Cuenca.

4.3.1.1. Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales

Art. 1, constituyen Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón las que a continuación se detallan: *"las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado que por sus características y valor sean declarados como Patrimonio Cultural del Cantón"* por el I. Concejo cantonal. (Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas..., 2010) Dentro de la Municipalidad de Cuenca existe la denominada "Departamento de áreas históricas y patrimoniales" del canton Cuenca, cuenta con una función importante en el ámbito histórico, ya que su papel principalmente es preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, establecido en el Art. 264, literal 8 de la

constitución, para dar un funcionamiento ordenado del centro histórico, con la finalidad de rescatar y mantener su autenticidad. Dicha dirección se organiza y se estructura de la siguiente manera:

- Asesoría y Control.

- Planificación, Diseño Proyectos y Presupuestos.

- Investigaciones Históricas, Antropológicas y Técnicas en general.

- Gestión (promoción, mantenimiento y difusión del Patrimonio).

Sección de aprobación encargada de:

- Concesión de certificados de afectación y licencias urbanísticas en áreas protegidas.

- Aprobación de proyectos. (Art. 14)

- Recepción de garantías.

- Permisos de construcción mayor.

- Devolución de Garantía.

- Permisos de Construcción menor.

- Permisos para instalar letreros. (Art. 46)

- Permisos para adecentar y pintar fachadas (Art. 47)

- Divisiones y subdivisiones de predios e inmuebles.

- Oficios y notificaciones.

- Fiscalización de construcciones.

- Levantamiento de infracciones (partes informativos).

- Informes Técnicos.

Sección de Control: el Centro Histórico de Cuenca está dividido en siete sectores, alrededor de 32 manzanas, con aproximadamente 900 predios cada uno, y por cada sector existe un responsable municipal, encargado de los trámites de su sector asignado, sea sobre edificaciones o espacios públicos. A estos siete sectores se les ha denominado "Sectores de Control Integral" La labor de estos inspectores municipales es rotativa ya que se realizan inspecciones eventuales acompañadas de una permanente auditoría interna del trabajo realizado por cada funcionario. Vale tomar en cuenta en este punto que el departamento de áreas históricas elabora a través de un sistema georreferenciación de la información, que se nutre de forma determinable a nivel territorial. Este sistema permite una actualización de datos e información permanente, un análisis de registro de intervenciones global y determinación de infracciones en dicho territorio.

4.3.2. Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales

Es un órgano consultivo, especial y permanente, cuyo trabajo se maneja por las normas determinadas en la ordenanza que se encuentra en vigencia. Este organismo está autorizado para hacer cumplir con la Constitución, las leyes y la ordenanza en temas de gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales de la Ciudad. Como también es la encargada de asesorar al Consejo Cantonal en cuanto a políticas, planes, programas y proyectos precisos para un ordenado trabajo y preservación. Es la encargada de formar convenios con diferentes instituciones estatales, privadas, nacionales y extranjeras, con el propósito de comenzar acciones tendientes a la conservación de las áreas históricas y patrimoniales de Cuenca. La Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales también está en la obligación de sugerir al Consejo Cantonal que se solicite al Ministerio de Cultura la declaratoria de bien patrimonial del Estado, de zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural de Cuenca, sean públicos o privados, y merezcan tal reconocimiento. Por la misma razón esta comisión tiene la potestad de estar al tanto y presentar un informe vinculante, sobre toda ejecución que se intente elaborar en construcciones de valor emergente y en zonas públicas que conste entre la Área Histórica y Patrimonial. Exigir al Ilustre Concejo Cantonal ajuste el presupuesto municipal el fondo anual para la gestión y conservación del

Patrimonio Cultural de Cuenca, el mismo que no podrá ser menor al monto que se percibía por concepto del fondo de Salvamento. (GAD Municipal de Cuenca, 2010)

Capítulo 2

1. Diagnostico

1.1. Área de Estudio

El Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca consta de 482 hectáreas, formadas por el área de primer orden, área de respeto, área arqueológica y zonas especiales, las misma que conforman calles, sectores, barrios, edificaciones, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos ya sean públicos o privados, por esta razón es declarada como patrimonio Cultural del Cantón. (GAD Municipal de Cuenca , 2010)

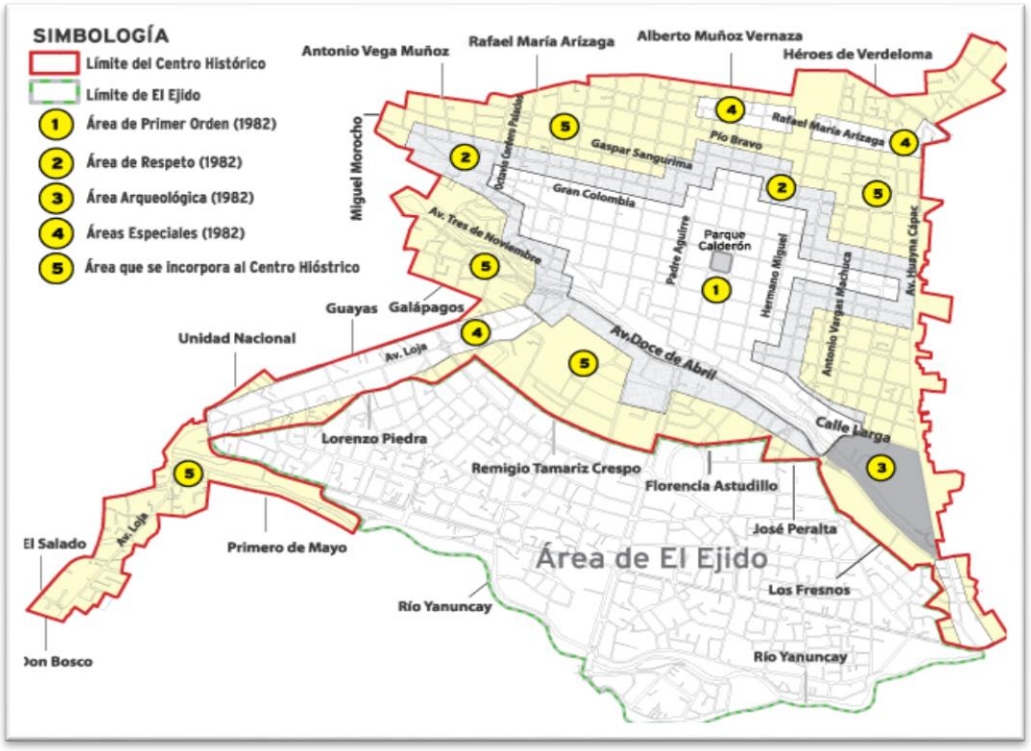


Fig.6: Mapa del centro Histórico de Cuenca.
Fuente: Diario el Tiempo 2010

1.2. Nivel de Crecimiento Poblacional en el área de estudio

El cantón Cuenca a través del censo realizado en el año 2010, posee una población de 505 585 habitantes. El análisis poblacional por género determina que en el cantón, el 47,3 % de los habitantes son hombres y el 52.7 % son mujeres, por lo tanto la ciudad alberga el 66% de la población el 34 % restante se encuentra ubicada de forma diversa entre las 21 parroquias. (INEC, 2010). El Centro histórico de la ciudad cuenta con una población de 60,173 habitantes, que constata el 18,47% de mujeres y el 17,76% de hombres con respecto al cantón, con una tasa de crecimiento del 18,13%.

Tabla 1: Población Cuenca-Ecuador

Variable	Hombre	%H	Mujer	%M	Total	%T
Población resto área urbana Cuenca.	130245	82,24	141470	81,53	271715	81,87
Población Centro Histórico Cuenca	28120	17,76	32053	18,47	60173	18,13
Población cantón Cuenca	**158365**	**100**	**173523**	**100**	**331888**	**100**

Fuente: Departamento de Áreas Históricas

1.3. Análisis de planos y fotografías

La representación de los planos y fotografías que a continuación se describe, permite apreciar los cambios de materialidad que ha sufrido las edificaciones del Centro Histórico de Cuenca a través del tiempo.

Tabla 2: Plano de Cuenca 1729

Plano 1729	Resumen
	El autor fue Manuel Núñez de la Cruz. La finalidad del desarrollo de este plano es observar y describir los recorridos de las acequias.
	Representación gráfica y colores utilizados
	Se utilizó tinta y acuarela sobre papel para representar la volumetría, los colores expresan la materialidad, en las tejas el ocre, en las cúpulas de la Compañía el verde que probablemente se trataba de cerámica de ese color, en las paredes el blanco, en los puentes el café. Los canales tienen un color gris oscuro.
Fuente: planos e imágenes de cuenca (DAHP)	

Tabla 3: Plano de Cuenca 1792

Plano 1792	Resumen
	Esta representación trata sobre un pleito de tierras promovido por el "protector de naturales del pueblo de Sidcay", para lo cual hace referencia a la ciudad de Cuenca.
	Representación gráfica y colores utilizados
	Con respecto a las edificaciones se representa las cubiertas con el color ocre y las formas de curvas, haciendo ver que se trata de tejas artesanales.
Fuente: planos e imágenes de cuenca (DAHP)	

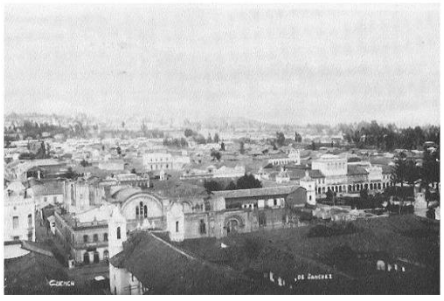
Tabla 4: Cuenca 1875

Fotografía 1875	Resumen
	Foto del Parque Abdón Calderón, se dice que quizás sea la foto más antigua que se tiene del centro histórico de Cuenca.
	Representación gráfica
	Las edificaciones en la fotografía, las cuales a simple vista se puede evidenciar su autenticidad en sus materiales, es decir, en la figura predominan las cubiertas de teja y construcciones en adobe.
Fuente: www.elmercurio.com.ec/511695-la-fotografia-llego-a-cuenca-alrededor-de-1860/#.VzJbL4R97IV.	

Tabla 5: Cuenca 1930

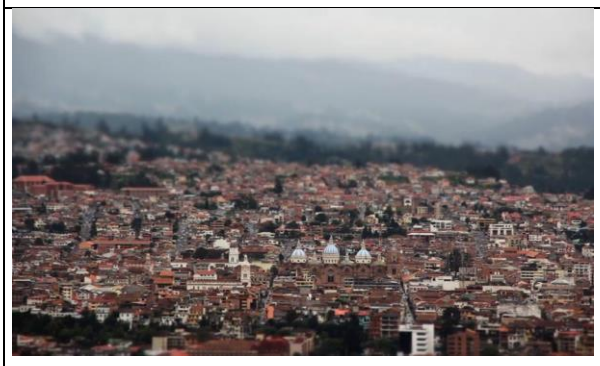
Fotografía 1930	Resumen
	En 1930 el Centro Histórico demostraba una imagen de insuficiente progreso urbanístico.
	Representación gráfica
	La quinta fachada, como se puede apreciar no ha perdido su armonía entre sus edificaciones, conserva el mismo estilo en sus cubiertas de teja.
Fuente: Albino juan. 2012. Historia del deporte ecuatoriano. Http://juanastudilloaviles.blogspot.com/	

Tabla 6: Cuenca 1950

Fotografía 1910-1950	Resumen
	Esta imagen de la Ciudad de Cuenca (centro Histórico), que datan de los años 1910 - 1950.
	Representación gráfica
	La presente panorámicamente de la ciudad, nos permite aprecia un orden en las alturas de sus edificaciones y en su materialidad tejados.

Fuente: Esteban. 2011. Vista panorámica de la Ciudad. http://www.taringa.net/comunidades/ecuatorianos/3136029/Cuenca---fotos-de-1910---1950-blanco-y-negro.html

Tabla 7: Cuenca 2016

Fotografía 2016	Resumen
	Esta imagen panorámica representa como se encuentra desde el aire la ciudad de cuenca (Centro Histórico)
	Representación gráfica
	La representación panorámica de la fotografía nos permite afirmar que el centro histórico a sufridos cambios y alteraciones en su quinta fachada encontrándonos con nuevos materiales que otorga una mala imagen. Sin duda podemos afirmar que la teja (terracota) aún es predominante en las cubiertas.

Fuente: autoría propia

1.4. Problemática, Medición y Puesta en Valor

Por medio de fotografías aéreas de las manzanas del centro histórico y visitas al campo de estudio, nos permitirá determinar las irregularidades que por años han afectado la imagen aérea del Centro Histórico, evidenciando los problemas existentes y a la vez proponiendo soluciones para mitigar los perjuicios producidos por el hombre y la naturaleza.

1.5. Análisis fotográfico comparativo de la Quinta Fachada del Centro Histórico de Cuenca 2010-2015

Con el sistema de datos del GAD municipal de Cuenca se efectuó la comparación de las imágenes de cada manzana del Centro Histórico del año 2010 y 2015, con medidas determinadas por el departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales; Por medio de porcentajes se evaluó y se concluyó las condiciones en la que se encuentra la Quinta Fachada.

1.5.1. Análisis fotográfico aéreo de las manzanas del Centro Histórico.

Fig.7: Comparación de imágenes 2010 y 2015
Fuente: GAD municipal (DAHP)

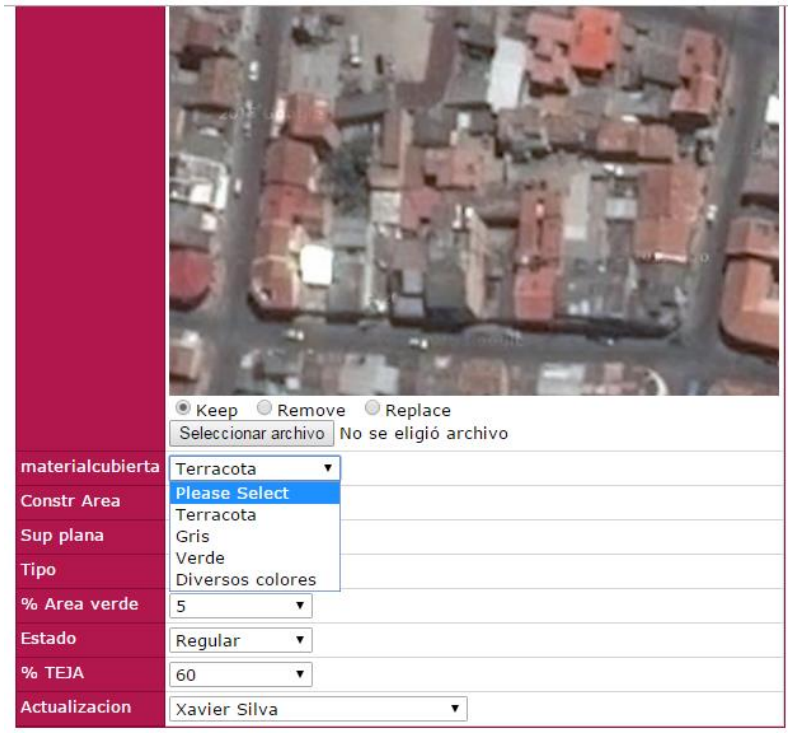


Fig.8: Material de cubierta
Fuente: GAD municipal (DAHP)

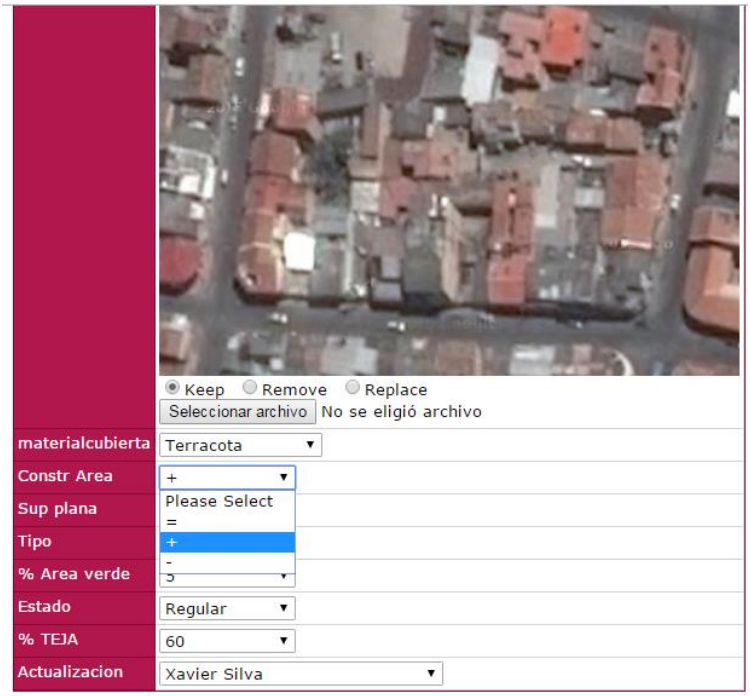


Fig.9: Aumento o disminución de construcción
Fuente: GAD municipal (DAHP)

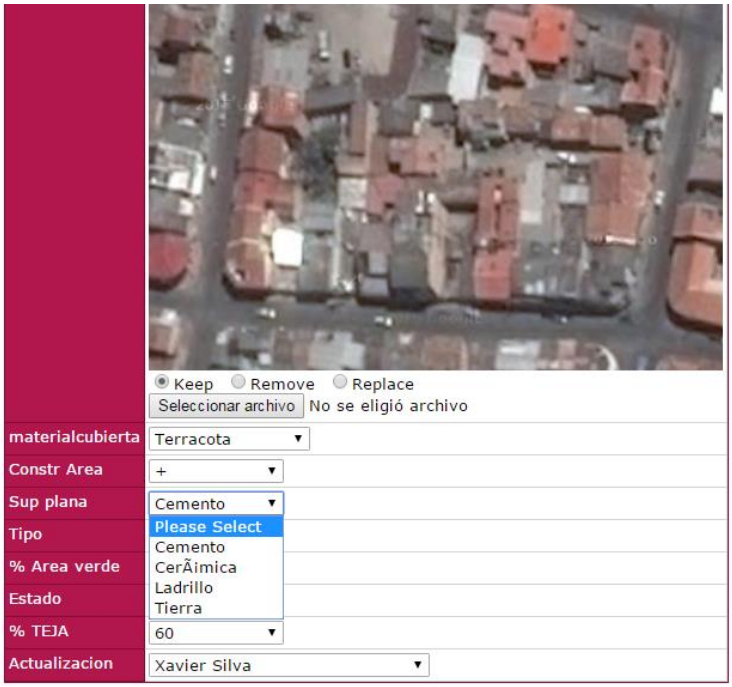


Fig.10: Tipo de materialidad
Fuente: GAD municipal (DAHP)

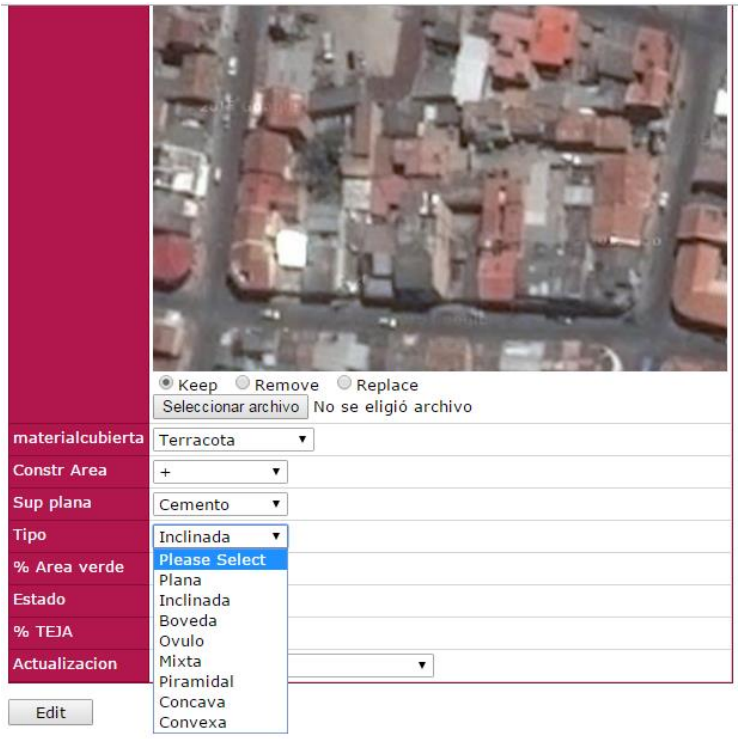


Fig.11: Tipo de cubierta
Fuente: GAD municipal (DAHP)

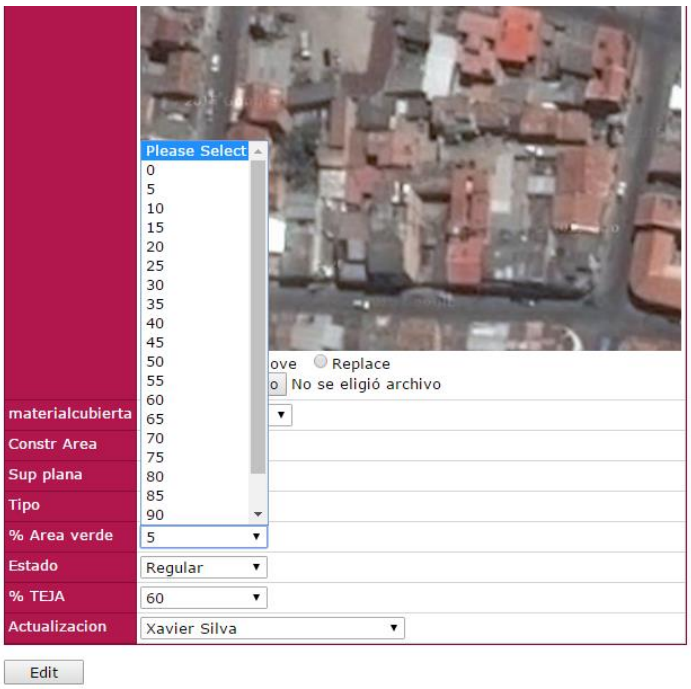


Fig.12: Porcentaje de área verde
Fuente: GAD municipal (DAHP)

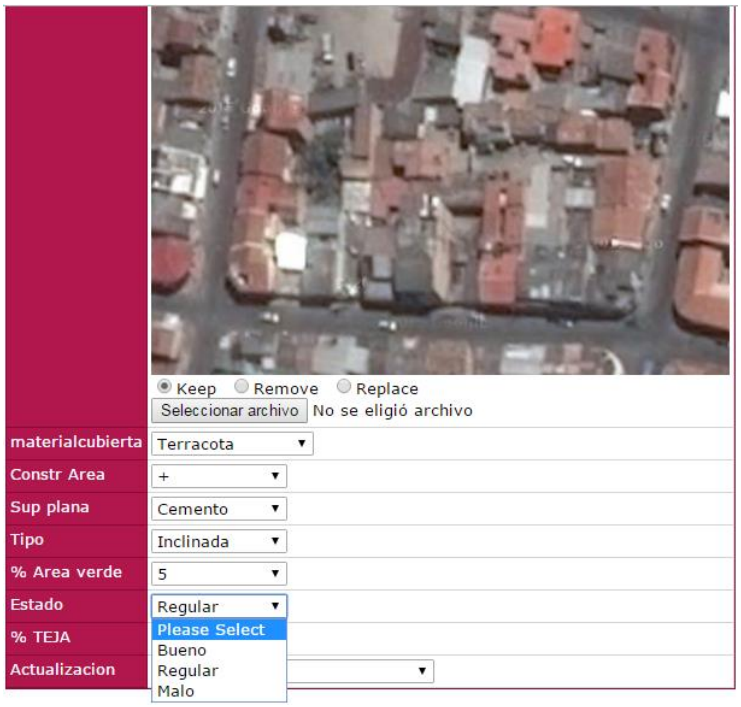


Fig.13: Estado de las cubiertas
Fuente: GAD municipal (DAHP)

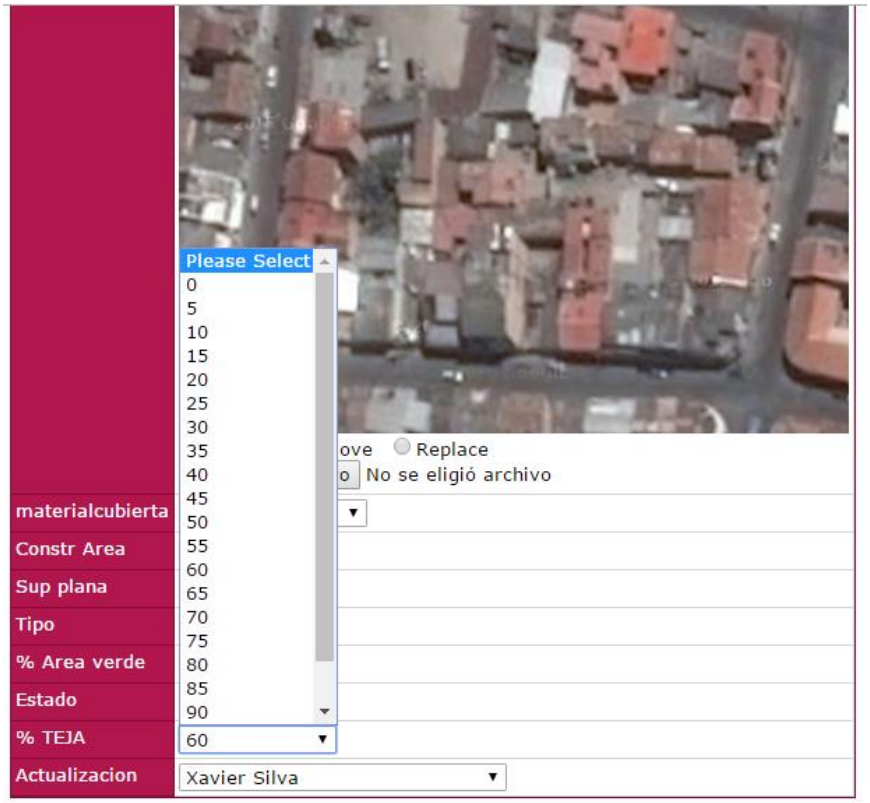
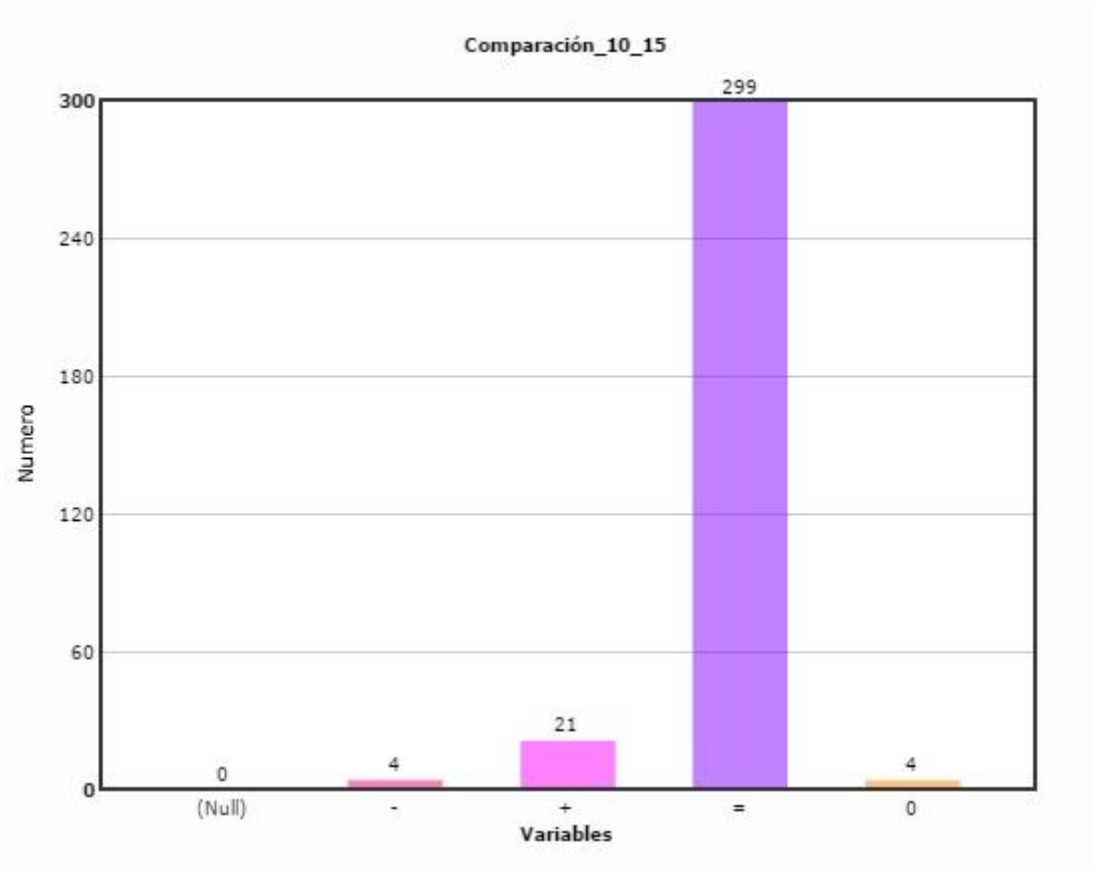


Fig.14: Porcentaje de teja
Fuente: GAD municipal (DAHP)

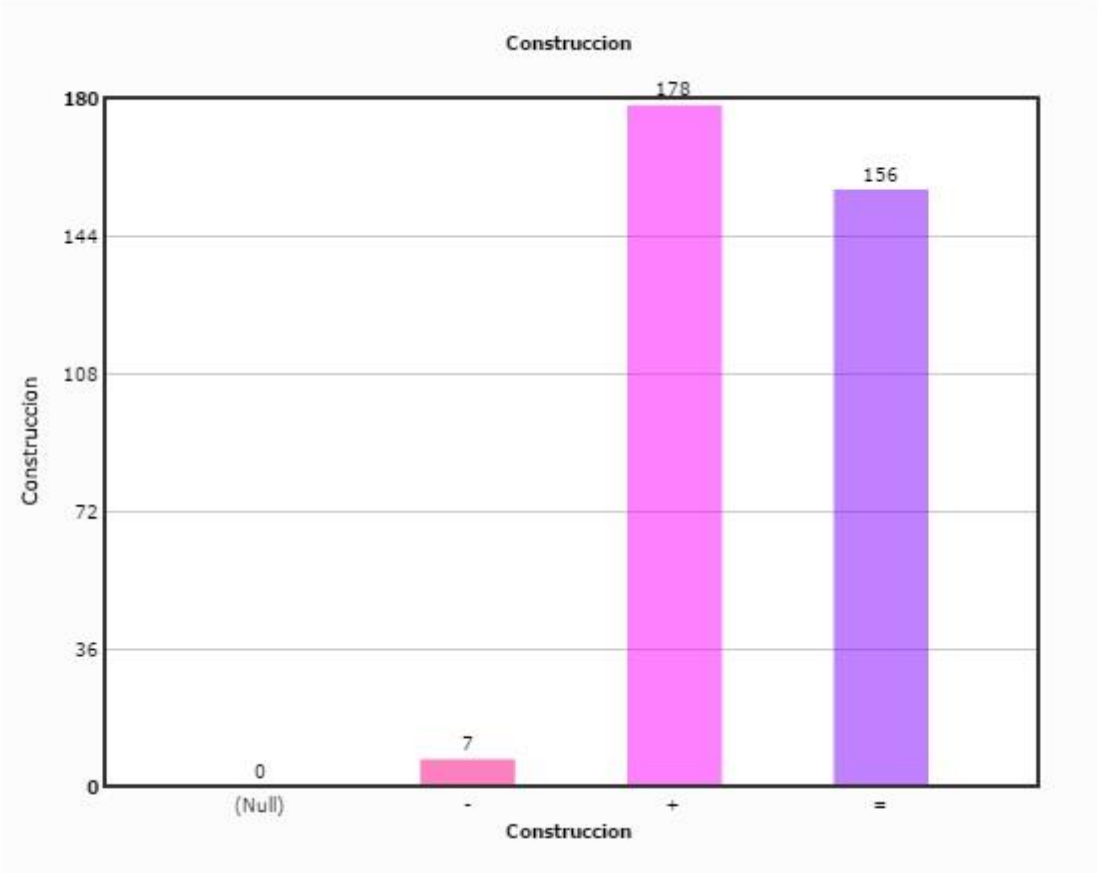
1.5.2. Resultados de la comparación fotográfica.

Tabla 8: Comparación de manzanas 2010-2015



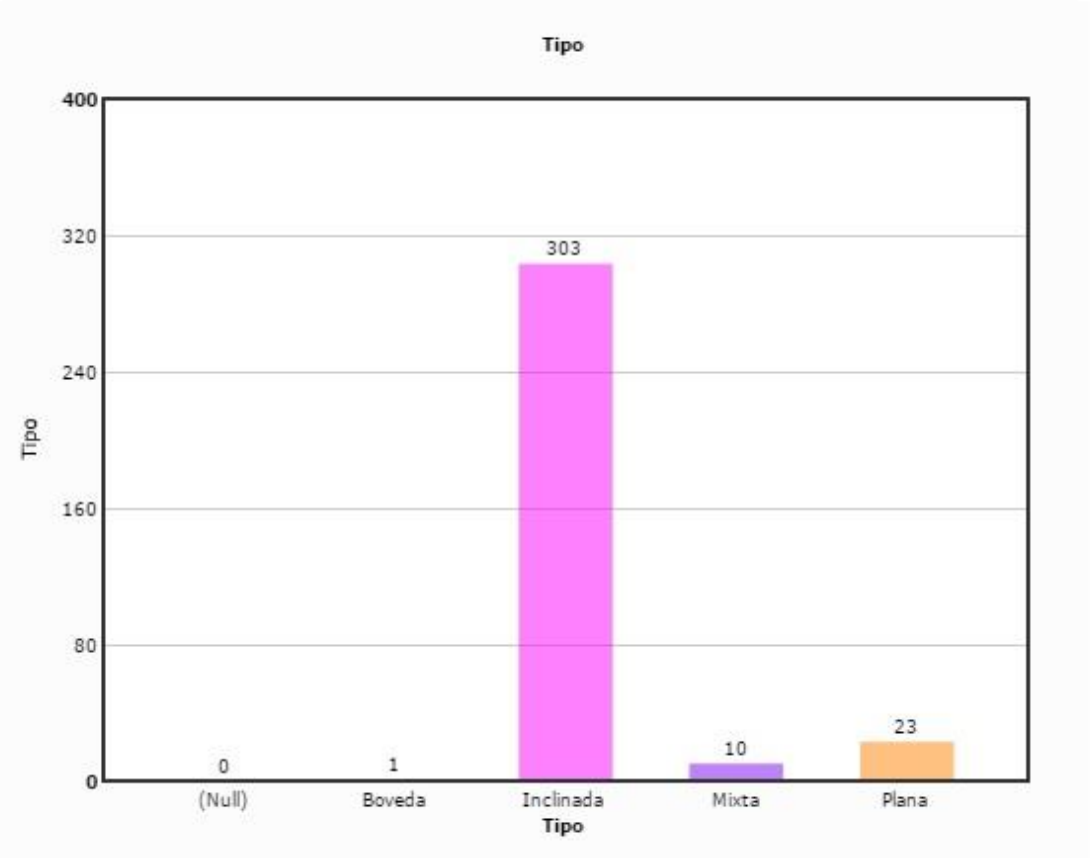
Durante 5 años las alteraciones en la quinta fachada han aumentado en 21 manzanas dando como resultado favorable ya que la mayor parte las manzanas se mantienen en su estado original.

Tabla 9: Construcciones en las manzanas



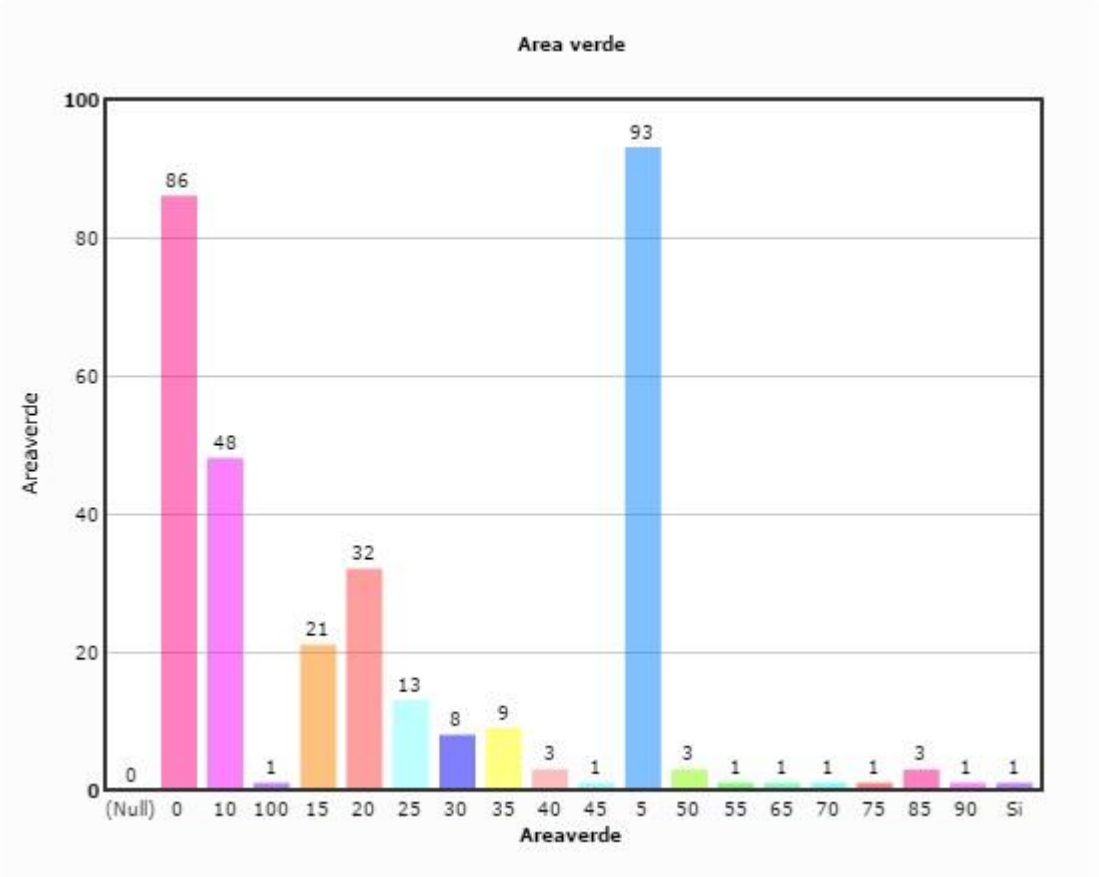
El centro histórico ha sufrido los últimos años transformaciones en los predios con disminución y aumento de construcciones, alterando al patrimonio arquitectónico y la imagen aérea de las manzanas. Conformado sus resultados obtuvimos una cifra alta afectando, deteriorando y por ultimo demoliendo los inmuebles patrimoniales para dar lugar a construcciones nuevas.

Tabla 10: Tipo de Cubierta



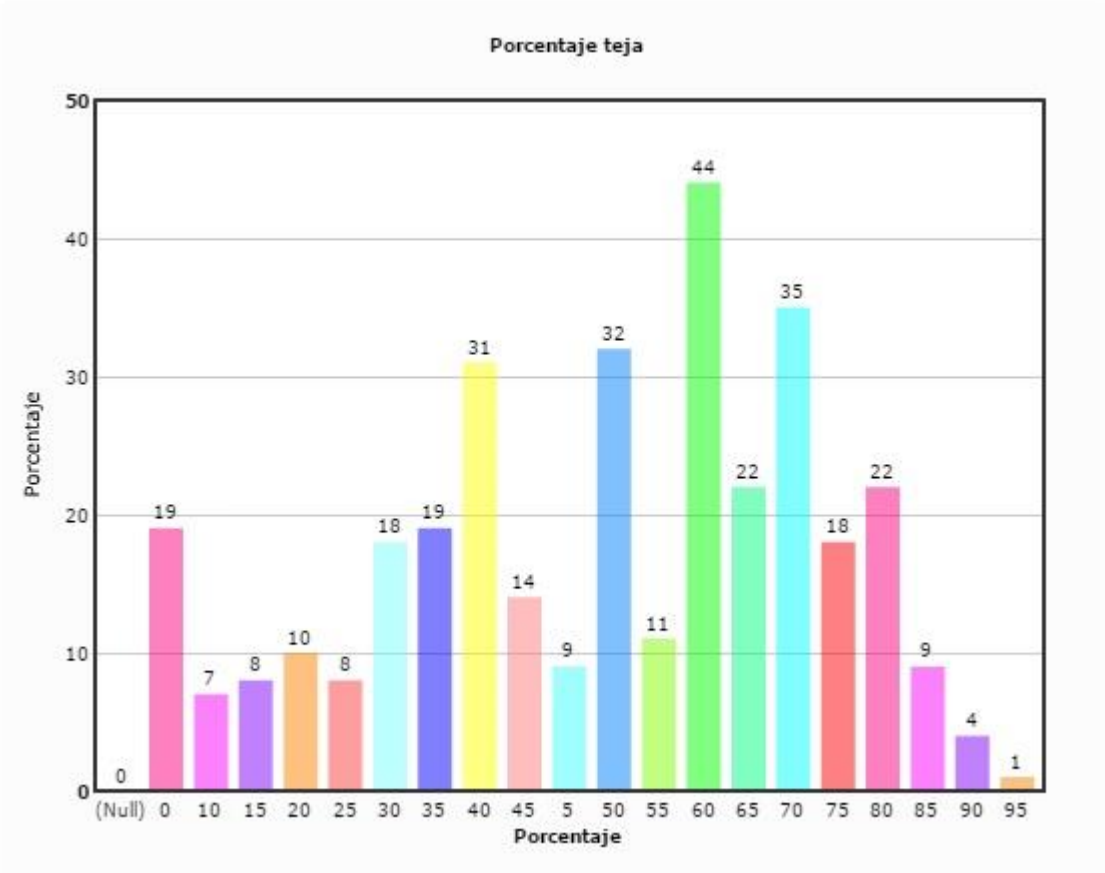
La cubierta inclina es predominante en la arquitectura cuencana, la misma que se conservan en 303 manzanas en la actualidad.

Tabla 11: Área Verde



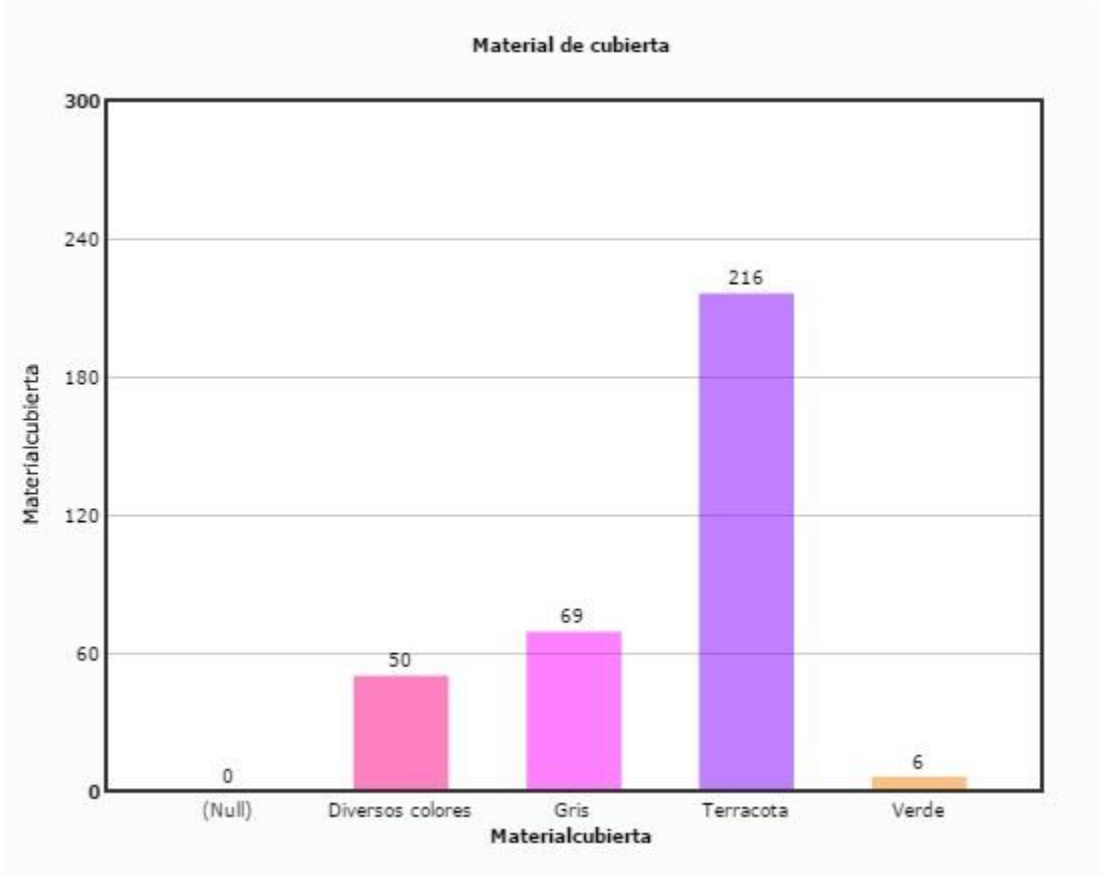
La suma de construcción en el centro histórico ha provocado una notable disminución de áreas verdes, la mayor parte de las manzanas cuentan con un 5% de área verde por manzana una cifra que favorece al déficit de áreas verdes por habitantes.

Tabla 12: Porcentaje de Teja



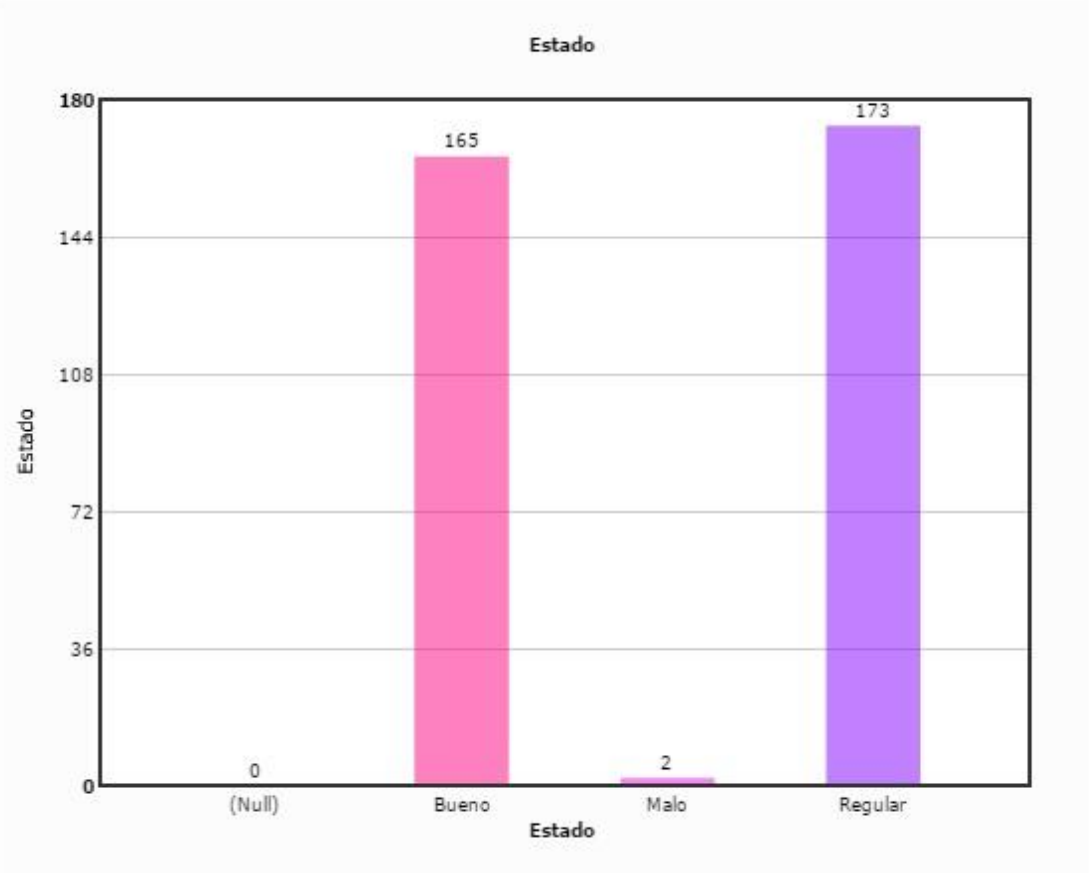
La mayoría de la manzanas cuentan con el 60% de teja una cifra favorable pero no permanente; con el pasar de los años disminuye el mantenimiento de tejado sobre todo de su elaboración, por la misma razón genera perdida de su autenticidad patrimonial.

Tabla 13: materialidad de las cubiertas



Cuenca a simple vista se diferencia de las demás ciudades por su color predomínate terracota gracias a la teja artesanal.

Tabla 14: Estado actual de las Cubiertas



La escases de mantenimiento en las cubiertas ha provocado el deterioro notable de las mismas, ya que la mayor parte de las manzanas se encuentra en regular estado, comprobándose que el centro histórico no se encuentra en sus condiciones ideales de estabilidad patrimonial.

Conclusiones

- Existe escasa preservación de áreas verdes en el centro histórico por falta de culturización en los habitantes, es por ello que se debe actuar inmediatamente a través de planes, programas y proyectos que garanticen la recuperación de espacios verdes beneficiando el buen vivir de las personas.

- Las construcciones nuevas implantas en el centro histórico han perdido el sentido de la arquitectura cuencana, ya que las industrias han tomado la delantera y por ello se ha inclinado al uso de materiales nuevos, dando como resultado la escasa elaboración y uso de la teja artesanal.

1.6. Análisis de la manzana 41

La manzana 41 ubicada en el centro de la ciudad ha sufrido deterioros notables durante los últimos años en su quinta fachada, como podemos notar en la figura 8 no se encuentra en su estado original debido a las alteraciones reversible en sus cubiertas, generadas tanto por los agentes atmosféricos como por el hombre es por ello que se realizó el análisis respectivo, identificando el tipo de materialidad, estado, tipo de cubierta, área y superficie para determinar su situación actual.

Fig.15: Imagen Área de la manzana 41 del centro histórico
Fuente: GAD municipal (DAHP)

1.6.1. Análisis detallado de la manzana 41

A través del departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales se analizó minuciosamente la quinta fachada de la manzana, por medio del sistema de datos del GAD Municipal se valoró sus condiciones.

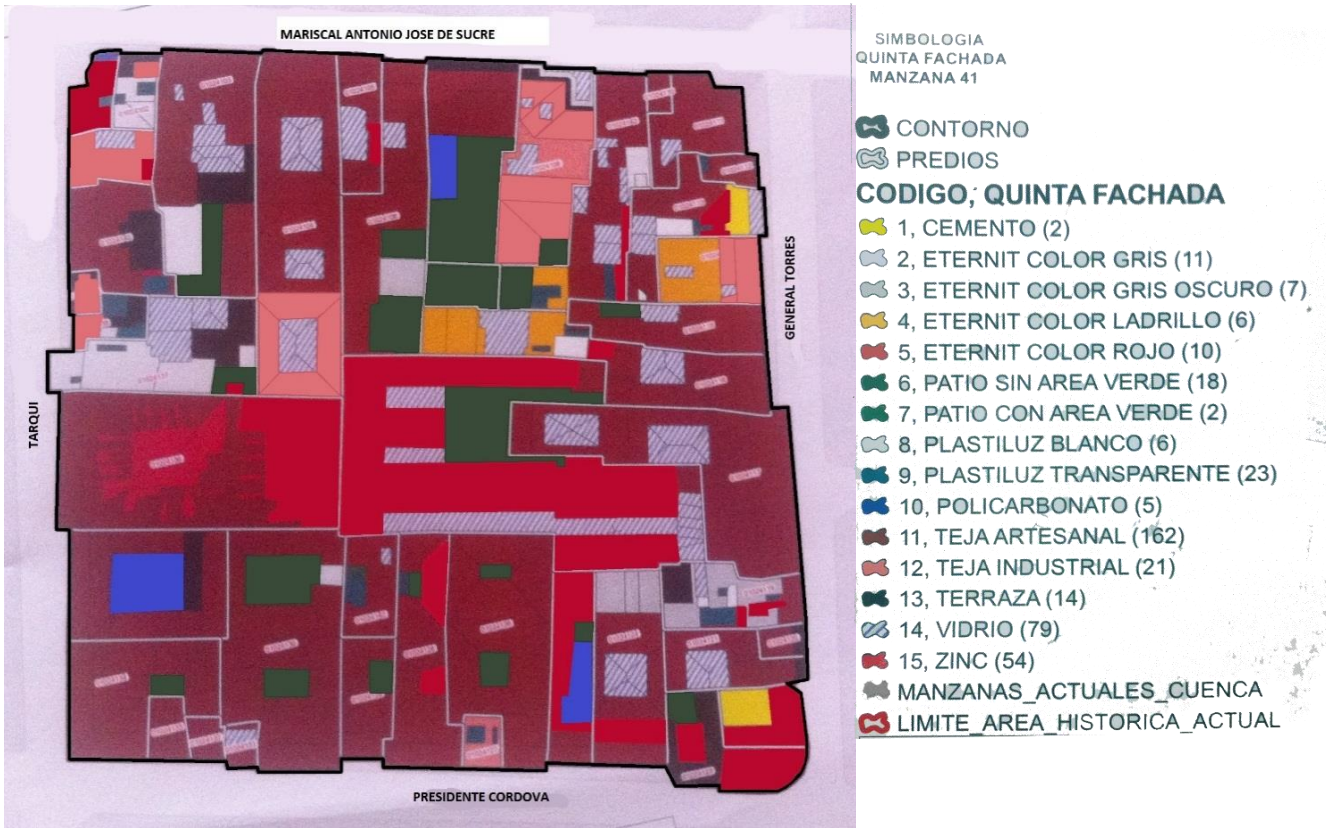
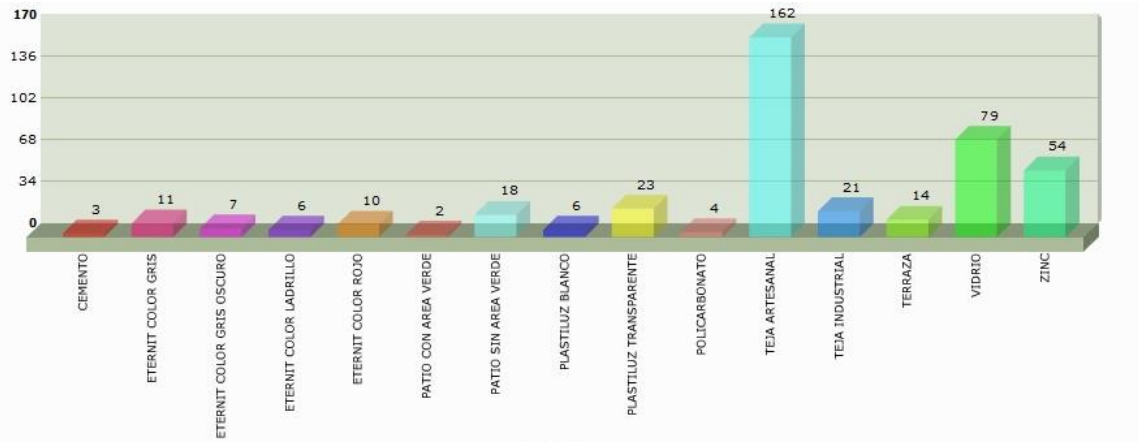


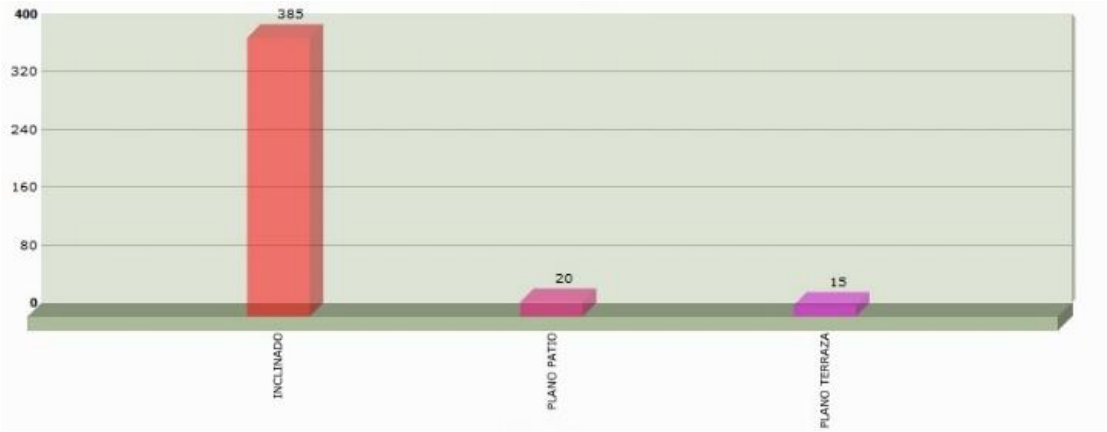
Fig.16: manzana 41 detallada
Fuente: GAD municipal (DAHP)

Tabla 15: Materialidad de la quinta fachada



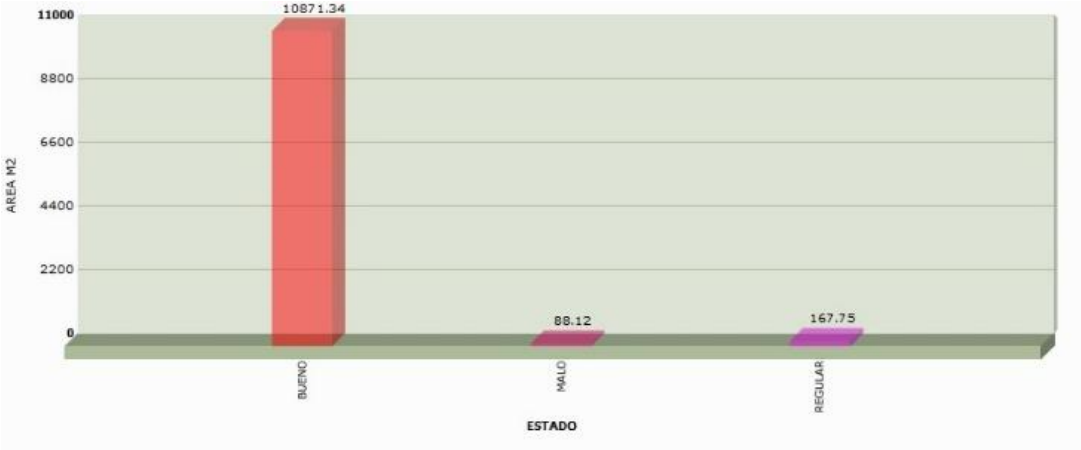
La teja artesanal se encuentra en un 38.57% siendo el material predomínate en la manzana.

Tabla 16: tipo de cubierta



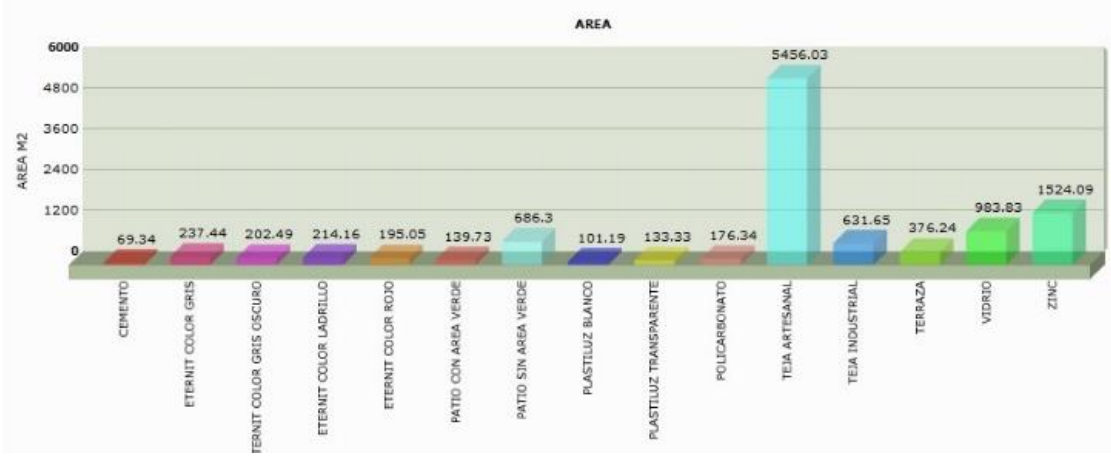
Cubierta inclina 91.67%. La mayor parte de las viviendas de la manzana están construidas con cubiertas inclinadas.

Tabla 17: Estado de las Cubiertas



Estado bueno 97.70% .La quinta fachada de la manzana se encuentra en buenas condiciones.

Tabla 18: área de materialidad



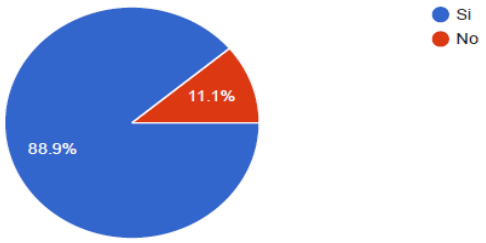
49.03% de área de teja artesanal en relación con la manzana.

1.7. Encuestas

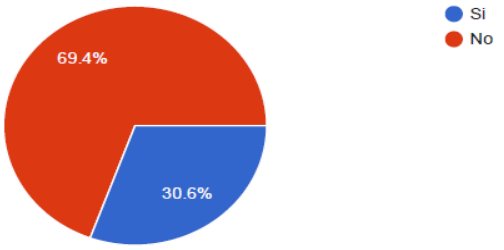
Conjuntamente con el departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del municipio de la ciudad de Cuenca se estructuro un número determinado de preguntas para la elaboración de una encuesta que nos permita recopilar información con respecto a: valoración, conservación, recuperación y mejoramiento de la Quinta Fachada, las mismas que se aplicaron a profesionales, propietarios y funcionarios municipales.

Encuestas a Funcionarios:

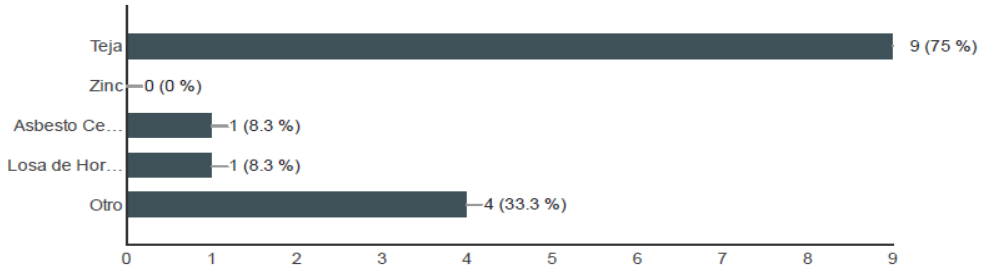
¿CONOCE USTED LO QUE SE LLAMA LA QUINTA FACHADA? (36 respuestas)



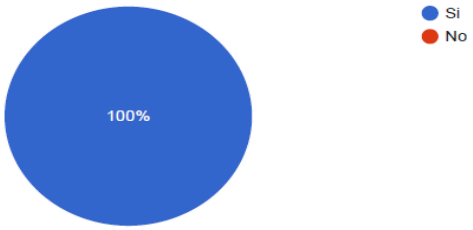
¿HA REALIZADO INTERVENCIONES EN LA CUBIERTA DE UNA EDIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO? (36 respuestas)



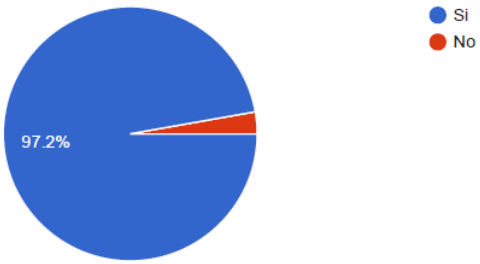
En el caso de que su respuesta a la pregunta anterior haya sido SI, ¿QUÉ MATERIALES HA EMPLEADO? (12respuestas)



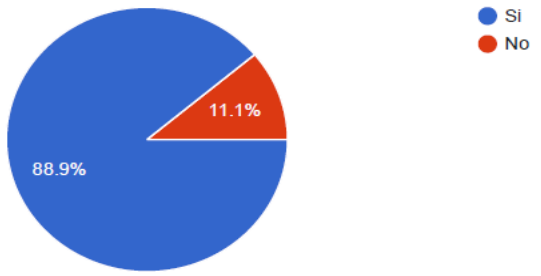
¿CONSIDERA QUE LAS CUBIERTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DEBEN SER CON RECUBRIMIENTO DE TEJA? (36 respuestas)



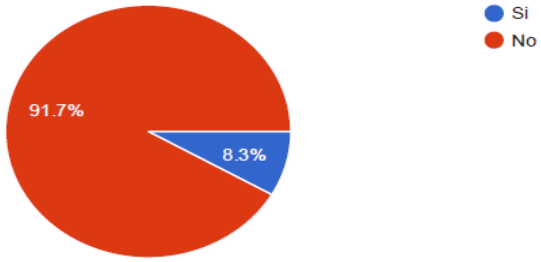
¿USTED PIENSA QUE SE DEBEN CONSERVAR LOS PATIOS Y HUERTOS QUE EXISTEN EN ALGUNAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO? (36 respuestas)



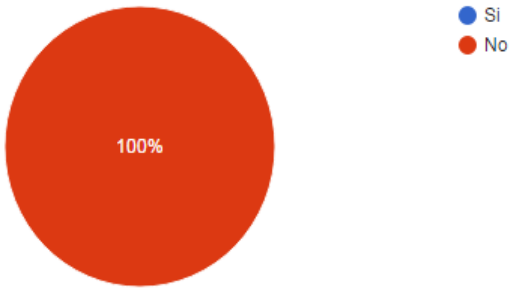
¿CONSIDERA USTED QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONTRIBUYEN A MEJORAR LA ESTÉTICA DE LA QUINTA FACHADA? (36 respuestas)



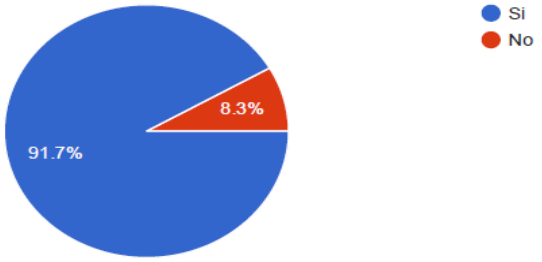
¿USTED CREE QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES TIENEN SUFICIENTE ESPACIOS VERDES? (36 respuestas)



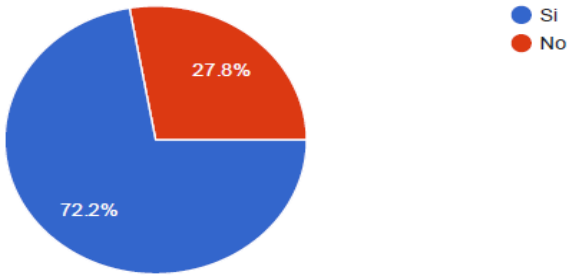
¿CONSIDERA QUE EXISTEN SUFICIENTES ESPACIOS VERDES EN EL CENTRO HISTÓRICO? (36 respuestas)



¿CONOCE USTED ACERCA DE LAS “CUBIERTAS VERDES”? (36 respuestas)



¿CONSIDERA FAVORABLE IMPLEMENTAR LAS CUBIERTAS VERDES EN LAS TERRAZAS EXISTENTES EN LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO? (36 respuestas)



¿QUÉ PROPONDRÍA USTED PARA MEJORAR LA QUINTA FACHADA? (36 respuestas)

- Mayores controles, creación de una bodega general donde pueda encontrar materiales tradicionales.

- La normativa debería permitir implementar varias tipologías de cubierta -sean planas, inclinadas o verdes- siempre y cuando se integren de forma adecuada al entorno y respete las cubiertas originales de inmuebles patrimoniales.
- Que pueda ser socializada con los residentes del Centro Histórico para que sea una propuesta participativa y no sólo técnica.
- Proyecto de mantenimiento y monitoreo de la quinta fachada, a través de inspecciones constantes a los bienes inmuebles de Centro Histórico.
- Mantener las cubiertas de teja, implementar más espacios verdes, tratar de recuperar huertos y patios tradicionales eliminando parqueaderos.
- Recuperación de jardines interiores y terrazas verdes.
- Se debe realizar un mayor control para la aplicación de la ordenanza y se cumpla con el recubrimiento de teja en las cubiertas. Igualmente en la conservación de los espacios verdes (en los retiros todavía existentes) y en determinados sectores proponer la cubiertas verdes. Motivar y realizar la promoción necesaria a los ciudadanos.
- Rigurosidad en Ordenanza.
- Concienciar a los propietarios y capacitar a los profesionales a que se realicen intervenciones coherentes.

- La implementación de cubiertas verdes implica que estas sean consideradas desde su concepción puesto que representa una carga muerta extra que ejercerá un peso considerable en edificaciones que no han sido pensadas para el efecto, sin embargo, su implementación resultaría interesante en edificaciones nuevas dentro del límite del centro histórico y de la ciudad. Por otra parte considero que una alternativa para aquellas edificaciones existentes que poseen áreas de terraza se pudiese pensar en huertas urbanas, tener en cuenta el alcance al que se puede llegar con una cubierta verde y procurar que los sistemas utilizados sean eficientes energéticamente.
- Que se regularice una normativa en la que se determine sobre todo la materialidad uniforme (teja cerámica) como parte fundamental en las edificaciones del Centro Histórico.
- Evaluar condiciones de confort: condiciones térmicas, humedad relativa en los ambientes, de las edificaciones en las que los patios y huertas tienen cubierta de vidrio.
- Hacer los mismos análisis en los patios y huertas a cielo abierto para comparar y evaluar su pertinencia, crear normativas mínimas para la ventilación natural en caso de que sea indispensable el uso de cubiertas de vidrio y otros traslucidos que son utilizados. Atentamente Cristian Matovelle Jara.
- Generar incentivos para los propietarios.

- Establecer una normativa que regule el uso de materiales para cubiertas, implementar la cultura de huertos urbanos y conservar los patios centrales y centros de manzanas con vegetación.
- Establecer incentivos para: Recuperar las cubiertas alteradas. Conservar las existentes Establecer en losas planes permacultura.
- Desde la Ordenanza, y leyes legalizar su uso, pues alguna vez lo propuse y me fue negado.....mientras en otras ciudades patrimonio de la humanidad lo ven como una oportunidad de generar salud en la ciudad.
- Pues cambio a tejas más modernas tal vez industriales recubrimiento de teja y/o el uso de cubiertas verdes, o una mezcla de ambos.
- Realizar un trabajo correcto en la restauración, mantenimiento continuo y permitir el uso de otros materiales, el hecho que una edificación sea patrimonial no significa que no se pueda implementar otros elementos o materiales. Existe un pensamiento cerrado respecto al patrimonio, se ha llegado al punto de adorar la edificación, cuando las edificaciones son para el uso y bienestar de las personas y en uno u otro momento estas deberán ser intervenidas de diferentes formas para el uso de la gente. El departamento de Centro Histórico debería tener una visión diferente del patrimonio, está en la

obligación de dar un giro de 360° por el desarrollo de la ciudad y no solo vivir de la teoría, ya que en la práctica el patrimonio de Cuenca es un desastre.

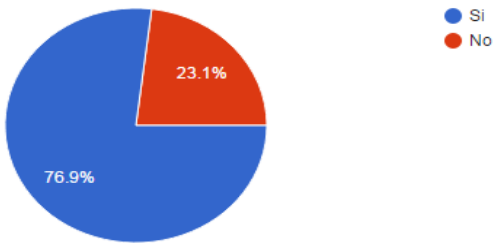
- Mucha información y gran cantidad de plantas obligatorio para todos los propietarios, con gran , descuento en el pago de predios municipales a quienes tengan más y mejores jardines cuidados como parte del estímulo para lograr algo tan importante como la purificación del aire en el centro urbano y el gran estímulo en el pago del predio dar para recibir, gracias.
- Hacer respetar la normativa y ordenanzas existentes.
- Mejor o mayor control de las cubiertas que se ponen en las edificaciones que se intervienen.
- Regular y controlar las intervenciones en cubiertas para evitar el uso del eternit o planchas metálicas en lugar de la teja.
- Regular su presencia mediante un cuerpo legal.
- El seguir exigiendo el uso de la teja artesanal y regular a los que aún no tienen este revestimiento, fomentar la conservación de los corazones de manzana con área verdes, conservar los huertos existentes, evitar la proliferación de parqueaderos.
- Unidad de materiales, implementación de vegetación, supresión de elementos reflejantes.

- Las cubiertas de teja, pero implementándolas y usándolas funcionalmente, no como un elemento estético.
- Las cubiertas verdes que normalmente usan especies de hierbas y plantas bajas no contribuyen en términos estrictamente ambientales por lo que no pienso que sean recomendables.
- Tratamiento de terrazas en cubierta y cubiertas planas con material cerámico de tierra, no necesariamente teja puede ser ladrillo de piso. -Normar la colocación de elementos en cubiertas como cisternas, antenas, elementos añadidos, generadores, bombas, etc.
- Potenciar, incentivar y normar la conservación de huertos y centros de manzana tanto en vivienda como en edificios públicos y privados.
- Mantener las cubiertas tradicionales.
- Conservar los espacios, recuperar los existentes, colocar materiales que se integren al resto de edificaciones.
- Hacer promoción y difusión-sociabilizar el tema-Involucrar a los habitantes del Centro Histórico.
- Que socialicen, más información.
- Además de lo propuesto en esta encuesta formular ordenanzas, ejemplificar las propuestas en edificios municipales, conectar las áreas verdes y espacios públicos.

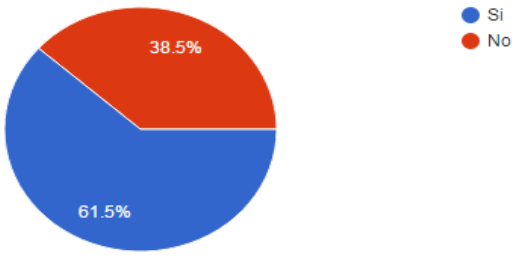
- Además de las tejas implementar las cubiertas verdes.

Encuesta a Profesionales:

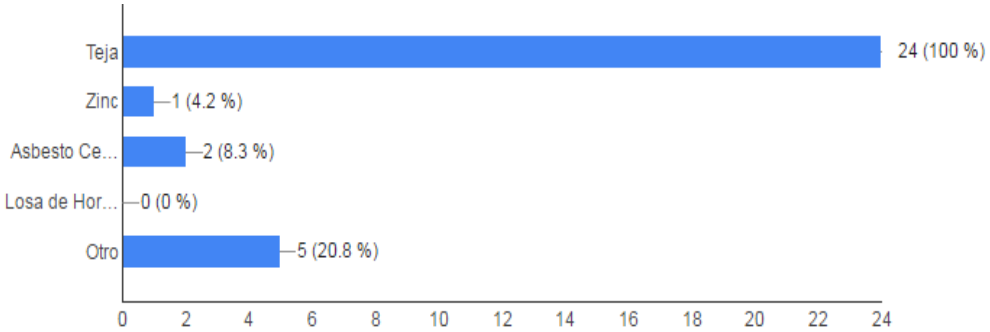
¿CONOCE USTED LO QUE SE LLAMA LA QUINTA FACHADA? (39 respuestas)



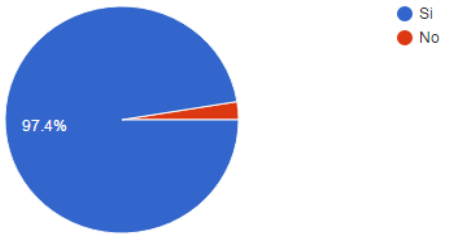
¿HA REALIZADO INTERVENCIONES EN LA CUBIERTA DE UNA EDIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO? (39 respuestas)



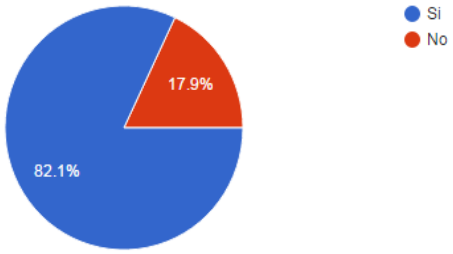
En el caso de que su respuesta a la pregunta anterior haya sido SI, ¿QUÉ MATERIALES HA EMPLEADO? (24 respuestas)



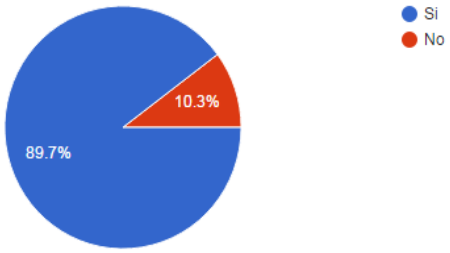
¿CONSIDERA QUE LAS CUBIERTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DEBEN SER CON RECUBRIMIENTO DE TEJA? (39 respuestas)



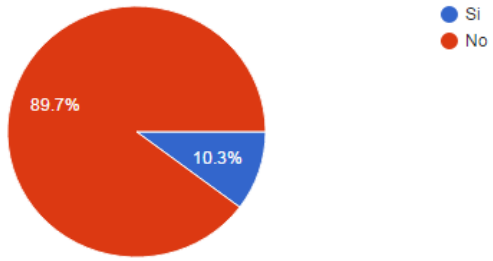
¿USTED PIENSA QUE SE DEBEN CONSERVAR LOS PATIOS Y HUERTOS QUE EXISTEN EN ALGUNAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO? (39 respuestas)



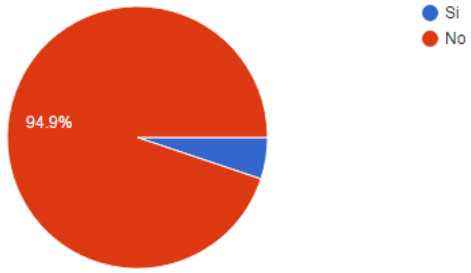
¿CONSIDERA USTED QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONTRIBUYEN A MEJORAR LA ESTÉTICA DE LA QUINTA FACHADA? (39 respuestas)



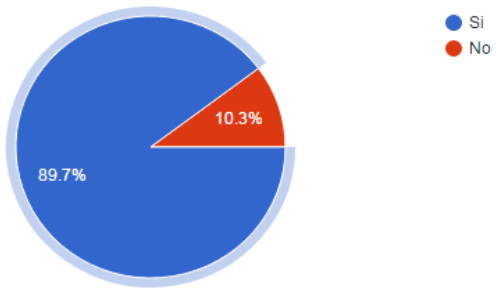
¿USTED CREE QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES TIENEN SUFICIENTE ESPACIOS VERDES? (39 respuestas)



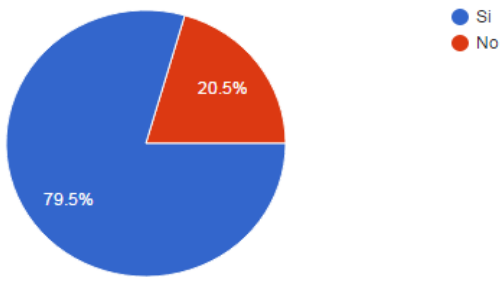
¿CONSIDERA QUE EXISTEN SUFICIENTES ESPACIOS VERDES EN EL CENTRO HISTÓRICO? (39 respuestas)



¿CONOCE USTED ACERCA DE LAS “CUBIERTAS VERDES”? (39 respuestas)



¿CONSIDERA FAVORABLE IMPLEMENTAR LAS CUBIERTAS VERDES EN LAS TERRAZAS EXISTENTES EN LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO? (39 respuestas)



¿QUÉ PROPONDRÍA USTED PARA MEJORAR LA QUINTA FACHADA? (39 respuestas)

- Las cubiertas verdes son una buena alternativa. Los paneles solares como elementos complementarios para alivianar los costos de energía eléctrica.
- Las cubiertas verdes son una buena alternativa. Los paneles solares como elementos complementarios para alivianar los costos de energía eléctrica.
- No contesta
- No contesta
- Eliminar paulatinamente los parqueaderos que antes fueron huertos. No dar más permisos para parqueaderos.

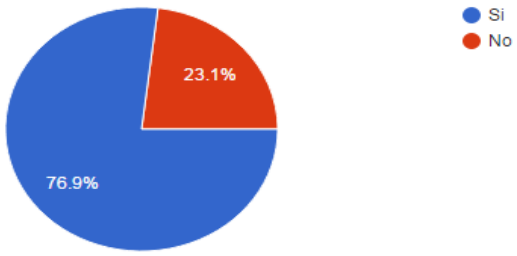
- Dar mantenimiento a las cubiertas evitando el uso de otros materiales (zinc) en nuevas edificaciones obligar el uso de la teja y en las terrazas recubrimiento de ladrillo de piso o gres.
- Aprobar los diseños acorde a los espacios que los rodean.
- La utilización de materiales tradicionales y estricto control de utilización de patios y huertos en el interior de la manzana.
- Implementar cubiertas verdes para mejorar la estética de la ciudad, esto puede ser en las losas planas en lugar de cerámicos, al igual mantener el uso de la teja que es la característica de las construcciones del Centro Histórico y la ciudad.
- Proponer áreas verdes.
- Cambiar las tejas viejas por nuevas, están oscuras han perdido el color ocre.
- Un mayor control para mantener los materiales originales.(teja)
- Generar espacios verdes altos y en espacios públicos.
- Que sea obligatorio el uso de la teja.
- Mantener las cubiertas e incluir áreas verdes.
- Conservación en ciertos casos y un estudio en edificaciones nuevas.
- Evitar materiales fuera de contexto.
- Que exista agilidad en los trámites de planos y permisos.

- Que los señores inspectores municipales cumplan sus funciones y no sólo se dediquen a recibir coimas.
- Retirar algunas construcciones realizadas en terrazas sin ningún criterio técnico y estético
- Propondría que la municipalidad así como exige a los propietarios la conservación de las edificaciones, los espacios públicos también respeten estos en las mismas condiciones.
- Se den las facilidades para la aprobación de los permisos que hoy por hoy es muy complicado de esta manera los propietarios harían la inversión sin andar y cada vez más predios.
- Reconstruir y mejorar las cubiertas usando materiales tradicionales.
- En la mayor parte de la quinta fachada se debe utilizar la teja como principal elemento no losas.
- No contesta.
- Mejorar las terrazas.
- Mantener los materiales predominantes en el Centro, especialmente mantener la forma de las cubiertas con pendientes es nuestra identidad, no las losas planas
- Áreas verdes

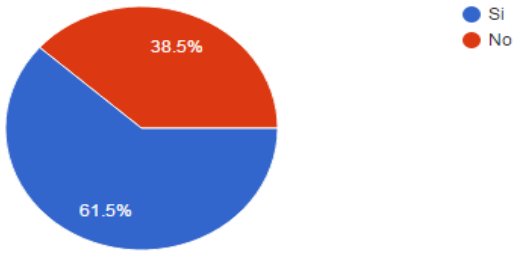
- Cuenca se caracteriza por sus cubiertas y más por sus tejas que son una identidad para los cuencanos.
- Exigir mediante ordenanza la observación de determinantes y el cumplimiento en proyectos del Centro Histórico.
- Permitir la intervención íntegra de la cubierta desde la estructura y reponer en lo posible el material de revestimiento.
- Mantenimiento
- Que se maneje y se conserve las cubiertas tradicionales y no se les cambie por materiales modernos
- La conservación de las áreas verdes, la conservación de casas con importancia y relevancia en el Centro y de otras que no tienen ningún valor a pesar de su categoría. Utilizar de mejor manera ese espacio como remodelación de la misma o la optimización del espacio. La conservación de los materiales de la zona. Lo existente se debe conservar.
- Mantener recubrimientos de teja. Mantener huertos particulares y cubiertas verdes en nuevos edificios. Aumentar áreas verdes y plantas en parques.
- Mantener su estilo con sus propios materiales. Prohibir recubrimiento de zinc, mantener material de teja, mantener huertos, evitar más parqueaderos.

Encuestas a Propietarios

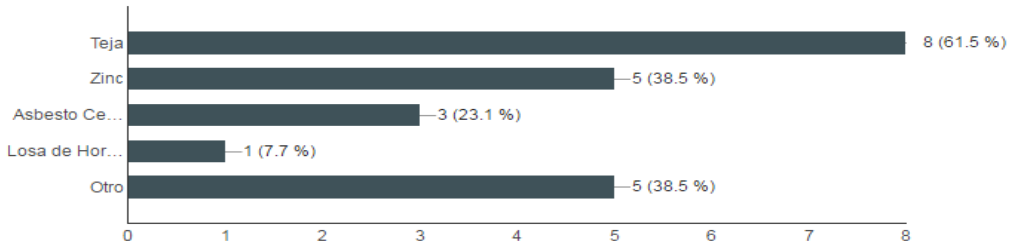
¿CONOCE USTED LO QUE SE LLAMA LA QUINTA FACHADA? (33 respuestas)



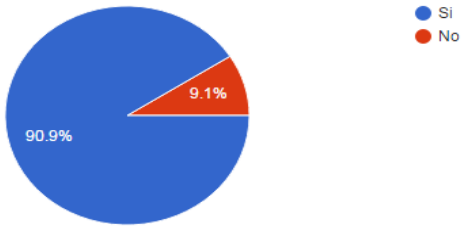
¿HA REALIZADO INTERVENCIONES EN LA CUBIERTA DE UNA EDIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO? (33 respuestas)



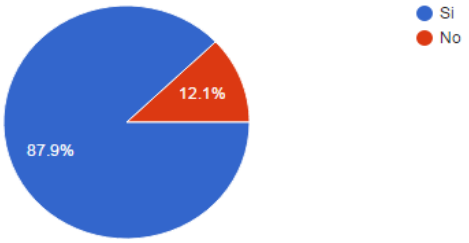
En el caso de que su respuesta a la pregunta anterior haya sido SI, ¿QUÉ MATERIALES HA EMPLEADO? (13 respuestas)



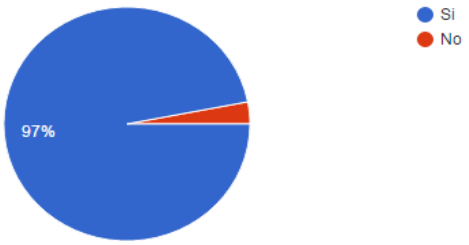
¿CONSIDERA QUE LAS CUBIERTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DEBEN SER CON RECUBRIMIENTO DE TEJA? (33respuestas)



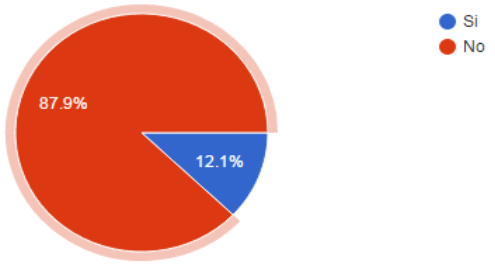
¿USTED PIENSA QUE SE DEBEN CONSERVAR LOS PATIOS Y HUERTOS QUE EXISTEN EN ALGUNAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO? (33 respuestas)



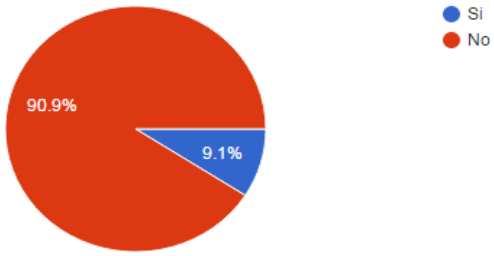
¿CONSIDERA USTED QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONTRIBUYEN A MEJORAR LA ESTÉTICA DE LA QUINTA FACHADA? (33 respuestas)



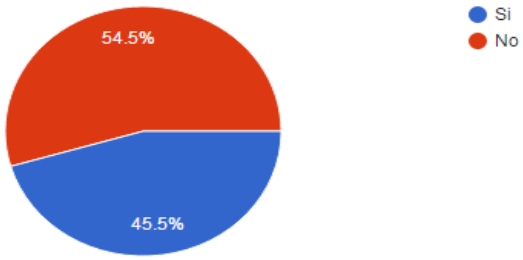
¿USTED CREE QUE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES TIENEN SUFICIENTE ESPACIOS VERDES? (33 respuestas)



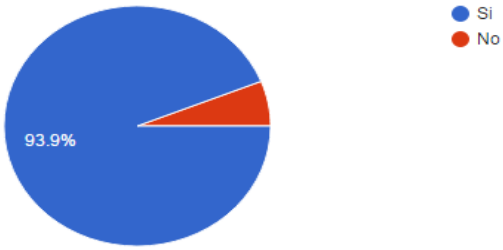
¿CONSIDERA QUE EXISTEN SUFICIENTES ESPACIOS VERDES EN EL CENTRO HISTÓRICO? (33 respuestas)



¿CONOCE USTED ACERCA DE LAS "CUBIERTAS VERDES"? (33 respuestas)



¿CONSIDERA FAVORABLE IMPLEMENTAR LAS CUBIERTAS VERDES EN LAS TERRAZAS EXISTENTES EN LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO? (33 respuestas)



¿QUE PROPONDRÍA USTED PARA MEJORAR LA QUINTA FACHADA?

(33 respuestas)

- Permisos para agilitar los trámites para mejorar las cubiertas y mantener la teja.
- Cambiar y recuperar la teja, colocar áreas verdes en las terrazas.
- Proponer otra materialidad (al interior) porque la teja con el tiempo se crea humedad.
- Se mantenga las cubiertas de teja.
- Que permita el municipio mejorar las cubiertas.
- Aumentar los espacios verdes.
- Techos de plástico para cubrir las áreas libres.
- Involucrar a todos y ayudar para mejorar la quinta fachada ya que el costo es elevado.

- Jardines verdes.
- Mejorar las terrazas con jardines.
- Mantener la teja así conservamos el color que caracteriza al Centro Histórico.
- Arreglar las cubiertas del Centro Histórico.
- Mantener la teja tradicional, conservar los patios y huertos del Centro Histórico.
- Reconstrucción de cubiertas, espacios verdes que se puedan visualizar mejor, pérgolas.
- Teja tradicional conservar y mejorar, mejorar el color de las fachadas.
- Que San Francisco sea como el parque Calderón
- Arreglar las cubiertas y pintar las fachadas.
- Mejorar la presentación de los espacios públicos. Pondría plantas en mi terraza
- Implementar cubiertas verdes en las terrazas.
- Aumentar espacios verdes en el Centro Histórico
- Mantenimiento en las cubiertas para no perder lo estético.
- Permitan reconstruir las cubiertas, conservando nuestra materialidad.
- Dar mantenimiento con la misma materialidad con el fin de conservar nuestra tradición.
- Arreglar las cubiertas, darles mantenimiento.

- Mantener la teja, que exista mantenimiento por parte del municipio en las edificaciones.
- Unificar, que todos los propietarios utilicen la materialidad (teja) para armonizar la ciudad.
- Mantenimiento de cubiertas, conservar los materiales originales.
- Pues, que hagan cumplir sin preferencias las normas y leyes que tienen que ver con el Centro Histórico.
- -GAD Municipal controle la utilización en las cubiertas de materiales propios de nuestra identidad.
- Motivar a los propietarios de las edificaciones para que colaboren con el uso del material para mantener nuestro propio estilo.
- Mantener el uso de la teja y proponer vegetación en las terrazas del Centro Histórico
- El uso intensivo de la teja como cubierta vista y si es posible crear terrazas verdes al 100%, proponer el uso de jardineras.
- Los materiales utilizados estén en buenas condiciones.

1.8. Resultados de las encuestas.

El 96% de los encuestados consideran que las cubiertas del centro histórico deben ser de recubrimiento de teja.

El 91.9% de las personas encuestadas creen que los espacios públicos mejoran la estética de la quinta fachada.

El 93.3% de los encuetados respondieron que no existe suficientes espacios verdes en el centro histórico.

El 81.9% de los encuestados consideran apropiado la implantación de terrazas verdes en el centro histórico

Capítulo 3

1. Diseño y elaboración de una ficha de monitoreo de la Quinta Fachada del Centro Histórico de Cuenca.

La intención de la ficha de monitoreo es inspeccionar y registrar lo que está sucediendo en las cubiertas y terrazas de los inmuebles del Centro Histórico ya sea interno, terrestre y aéreo, con el objetivo de dar valor al bien patrimonial evitando el deterioro y sustitución del material original (teja) de la quinta fachada, que se caracteriza por su tejados y sus patios verdes. Mediante un informe describir su estado actual evidenciado en la ficha, posteriormente plantear los resultados investigativos a las autoridades con el fin de presentar planes programas y proyectos de recuperación.

1.1. Procedimiento de inventario.

Para ofrecer una conveniente valoración de protección de bienes patrimoniales, uno de las exigencias que se debe tomar en cuenta es conocer con propiedad la historia que recae sobre ella, con el objetivo de preservar el valor de los bienes tangibles; por esta razón es preciso contar con un monitoreo en el cual se puntualizan los aspectos destacados que presenten un valor Arquitectónico.

1.2. Monitoreo.

Es el seguimiento, vigilancia y control permanente a las actividades previstas de un objeto o cosa. Esta herramienta está encargada de la observación detallada de un bien patrimonial, registrando el tipo estructura, materialidad y la relación con su medio.

1.2.1. Monitoreo Interno.

Es el control que se lleva a cabo en el interior de las edificaciones registrando el tipo de estructura que soporta a la cubierta.

1.2.2. Monitoreo terrestre.

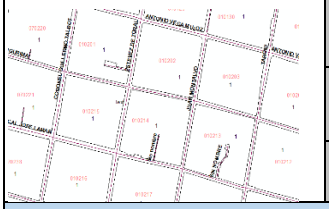
El monitoreo terrestre es el registro de la materialidad de revestimiento de la cubierta vista desde la parte frontal de la edificación.

1.2.3. Monitoreo aéreo.

Es la comparación aérea en relación a su entorno constatando si la cubierta o terraza interrumpen o afecta el contexto.

1.3. Ficha de monitoreo de la Quinta fachada

Tabla 19: Propuesta de ficha de monitoreo

FICHA DE MONITOREO												
		Ubicación	mariano cueva y 10 de agosto			Implantación	Aislada					
		Clave Catastral	10203				Pareada	x				
		Propietario	Juan López				Adosada					
INTERNO						TERRESTRE				AEREO		
Estado	Bueno		Estructura	Madera	x	Recubrimiento	Teja			Contexto	Positivo	
	Regular	x		Metálica			Zinc	x				
	Malo			Otros			Losa de H.				Negativo	x
							Otros					
FOTOGRAFIAS DEL ESTADO ACTUAL												
Interno			Terrestre			Aéreo						
valoración			Afecciones			Necesidades			Descripción			
Var A			Humedad			Emergente		x				
Var B	x		Grietas			corto plazo						
Ambiental			Faltantes	x		Mediado plazo						
No tiene valor			Otro material			Largo plazo						
observaciones												

Vista actual y vista futura luego de ser aplicada la ficha para mediante promover a su recuperación.

Antes

Fig. 17: imagen de cubierta deteriorada

Después

Fig. 18: propuesta de recuperación
Fuente: autoría propia

Conclusiones

- La ficha de monitoreo servirá para establecer las condiciones en las que se encuentra las cubiertas para a futuro proponer técnicas de mantenimiento, logrando a la recuperación de la quinta fachada.

- La escasa concientización a los ciudadanos sobre el patrimonio ha generado la desvalorización de las viviendas patrimoniales, dando lugar a las alteraciones generando pérdida de su autenticidad; las autoridades deben encargarse de establecer charlas de capacitación y motivación sobre la importación y cuidado del patrimonio tangible e intangible.

- Llevar controles eventuales con el fin de prevenir en un 80% el deterioro, que estimula a la mala imagen de la quinta fachada.

- A través de la ficha se podrá evidenciar si existe o no, patios o tras patios en los inmuebles mediante su resultado se establecerá proyectos de recuperación de áreas verdes, logrando extinguir el déficit de espacios verdes en el centro.

2. Propuesta verde en terrazas del Centro Histórico de Cuenca.

Las agresividades provocadas por la monotonía de los grises del hormigón en el centro histórico ha causado la mala imagen aérea de la Quinta Fachada (Carrera, 2011, pág. 15). La escasees de áreas verdes en las manzanas ha generado un grave impacto ambiental ya que consta un 5% de vegetación en la mayoría de las manzanas y el 93.3% de los encuestados respondieron que no existe suficientes espacios verdes en el centro histórico, impacto que forma parte del déficit de áreas verdes, por esta razón se propuso que en el Mercado 10 de agosto y el edificio donde funciona las oficinas centrales del Municipio de la Ciudad de Cuenca la implantación de terrazas verdes, por la misma razón el 91.9% de los encuestados consideran que los espacios públicos mejoran la estética de la quinta

fachada, favoreciendo la salud visual, psicológica, física, emocional y espiritual de los habitantes y turistas.

2.1. ¿Qué es una terraza verde?

Fig. 19: terraza verde Dinamarca
Fuente: Copenhague la ciudad de los techos verdes. Cedano C. (2015).

Una terraza verde es un tipo de cubierta vegetal, que actúa como "pulmón para la ciudad" construida por el ser humano para convertir las terrazas de las edificaciones en espacios que contribuyan a mejorar la calidad urbana y ambiental, generando desarrollo sostenible. Las Terrazas verdes facilitan reconstituir de manera artificial algunos de los servicios prestados por la naturaleza tales como la absorción de agua lluvia. Por tales bondades, en las principales ciudades del mundo se buscan decididamente formas de construir estos nuevos espacios verdes. En Copenhague la ciudad más grande de Dinamarca aprobó la ley

que en la actualidad exige a los dueños de nuevas terrazas a poseer cierto tipo de vegetación en ellas. (Cedano, s.f.)

2.2. Déficit de área verde en el centro Histórico de Cuenca

Fg.20: fotografía aérea de la manzana 21
Fuente: Departamento de Aéreas Históricas y Patrimoniales

Según los datos obtenidos a través de la comparación fotográfica, el Centro Histórico de Cuenca cuenta con el 5% de áreas verdes por manzanas. Desafortunadamente, las superficies verdes en la ciudad desaparecen por el crecimiento poblacional y pérdida de conocimiento por parte de los habitantes que no han mantenido una proporción equilibrada entre áreas libres y áreas edificadas, como consecuencia se ha propendido a una potencial

mala imagen de la ciudad. Lamentablemente, el movimiento moderno se preocupa muy poco por los espacios verdes que pueden causar serios efectos adversos para la salud. (LOPERA, 2005, págs. 419-420).

"Hoy es vital para el hombre reencontrar la doble amistad perdida del azul del cielo y el verde del árbol" (Le Corbusier)

2.2.1. Cambio de tipologías en las Viviendas

Fig.21: construcciones sin valor arquitectónico
Fuente: autoría propia

Cuenca con el pasar de los años ha propendido al uso excesivo de materiales con tipologías diferentes gracias al incrementado de construcciones sin valor arquitectónico; Las construcciones sin ninguna clase de estudios y planificación profesional han fomentado el

desorden en el contexto urbano, dando paso a que se pierda el valor de la arquitectura que nos identifica.

2.2.2. Alteraciones

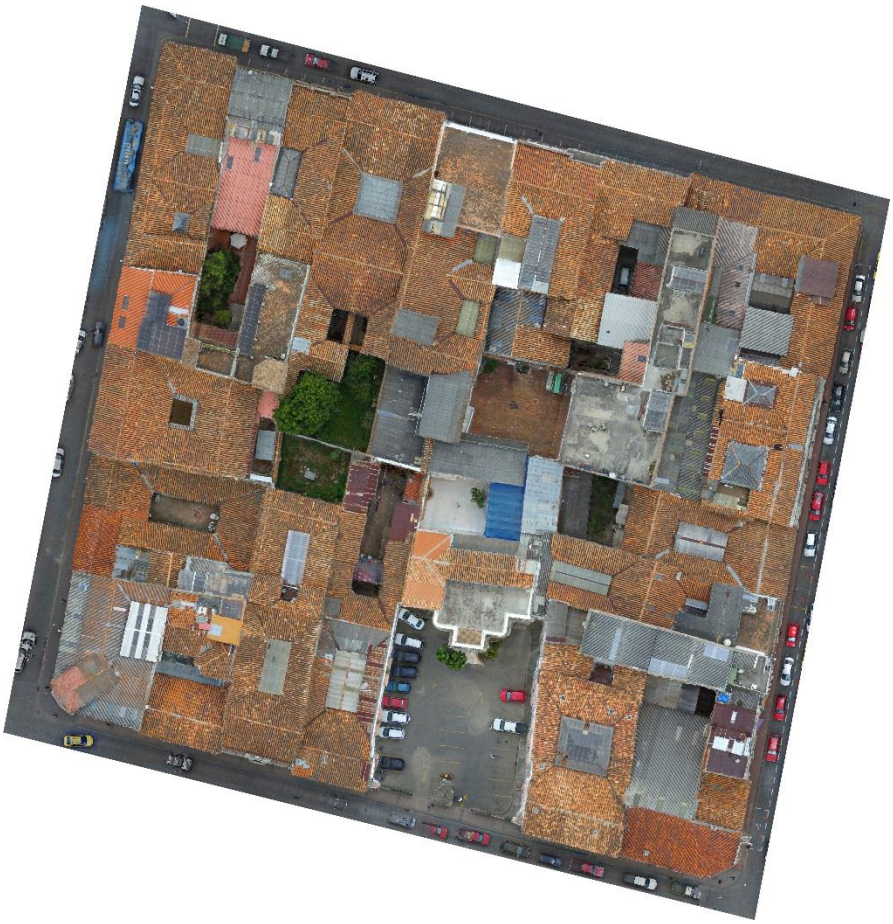


Fig.22: imagen aérea de la manzana 33
Fuente: Departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales

Comenzamos por mirar el Centro Histórico como un todo. Unidad urbana en la cual se observa un enorme contraste con el material de sus cubiertas que se ha propagado mediante el uso sin control de materiales de recubrimiento como fibrocemento, zinc y losas de

hormigón, elementos ajenos a las tradiciones constructivas de la ciudad, creando una percepción gris que contrasta negativamente con la calidez que trasmite el terracota un representativo de la arquitectura cuencana.

2.2.3. Mal uso del predio.

Fig.23: Parqueadero del centro histórico
Fuente: autoría propia

El crecimiento poblacional ha contribuido al aumento excesivo de vehículos en la ciudad provocando un caos en el Centro Histórico, por la misma razón a favorecido a la utilización de predios para parqueaderos, colaborando a la demolición de los bienes patrimoniales y por ello creando más áreas secas en el Casco Urbano

2.3. ¿Cuáles son sus beneficios?

Este nuevo estilo ha generado una nueva tendencia en el mundo, la construcción de jardines o espacios verdes en terrazas que favorece a mejorar el aspecto del paisaje urbano y la calidad del aire, reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero, refrescar al hábitat y reducir consumos de energía. La densidad, la altura y la textura de las plantas imposibilitan la incidencia de radiación a la superficie de la cubierta así como también, reducen la influencia de vientos y la contaminación ambiental hasta un 85% ya que las plantas filtran las partículas de polvo, aerosoles y elementos tóxicos del aire. (Carrera, 2011, págs. 12-13).

2.3.1. Absorción del agua de lluvia

Las Terrazas verdes representan importantes instrumentos para mitigar las inundaciones en la ciudad ya que logra disminuir la presión que se soporta todo el sistema de alcantarillado, dado que posibilitan generar el conocido “efecto esponja “al retener el agua lluvia, la mayor parte de esta agua vuelve directamente en el ciclo natural por transpiración. En función del tipo de diseño surgen ideas de recirculación de esta agua filtrada para la descarga de baños, esto genera un ahorro importante en el uso del agua potable y sobre

todo favorece un ahorro económico para la ciudad. (http://www.igra-world.com/benefits/public_benefits.php)

2.3.2. Absorción del ruido.

Las cubiertas verdes aparte de mejorar la salud, poseen la capacidad de absorber los sonidos emitidos por el tráfico vehicular y aéreo en la ciudad, las mismas que pueden reducir hasta un 50% del ruido generado. La mayoría de la población desconoce los efectos del ruido que pueden causar problemas en la salud, ya que no se relaciona únicamente con daños auditivos, sino que también con problemas cardiovasculares y de stress. (Casanova, 2015)

2.4. Desventajas.

- No todas las terrazas de las edificaciones son aptas para este tipo de propuestas, por lo que se debe tomar en cuenta estudios estructurales.
- Según el diseño y tipo de vegetación puede demandar mucho mantenimiento ya que resultan sensibles al clima o altura del inmueble.

2.5. Tipologías.

Las terrazas verdes logran ser creadas con diferentes fines: como una intención paisajístico-recreativa, como un proyecto ecológico, o ambas. La cubierta vegetal que se instalara debe partir de una planificación profesional para decidir qué tipo de cubierta se instalara en la edificación según la cagar, mantenimiento, presupuesto y tipo de plantación. Existen tres tipos de azoteas verdes:

- Extensiva.
- Semi-intensiva o mixta.
- Intensiva.

2.5.1. Terrazas verdes extensivas.

Las terrazas extensivas normalmente están diseñadas para uso estético soportando poca carga pues su peso máximo totalmente ocupado de agua no supera los 200 kg/m2. Es un sistema económico ya que requiere de una capa sumamente delgada de suelo entre 5 y 15cm; frecuentemente se utiliza lana de roca directamente sobre la membrana impermeable. Requiere de poco o nulo mantenimiento, por esta razón debe evitarse la plantación de especies nativas, empleando variedades resistentes a las condiciones ambientales adversas, por ejemplo musgo o césped. (ESPINOZA, 2014)

2.5.2. Terrazas verdes semi-intensivas.

Las terrazas semi-intensivas requieren mayor mantenimiento e inversión que las extensivas, el acceso a la azotea es baja o nula ya que soporta una carga estructural de 120 a 200kg/m2 descartando la saturación de agua, adquieren una capa de sustrato más espesa entre 10- 20cm en la cual se pueden plantar herbáceas y matorrales. (ESPINOZA, 2014)

2.5.3. Terrazas verdes intensivas.

Las azoteas verdes Intensivas consiguen albergar una amplia gama de arbustos, arboles, flores, mobiliario, juegos infantiles, etc. La profundidad mínima de sustrato es de 15cm soportando una carga estructural máxima de 1200kg/m2. La intención de estas cubiertas es generar accesibilidad a las personas. Se debe tomar en cuenta la vegetación ya que tiene que adaptarse a las condiciones climáticas de la ciudad. Su mantenimiento es similar al de un jardín tradicional. (ESPINOZA, 2014)

Tabla 20: tipologías de Terrazas Verdes.

	EXTENSIVAS	SEMI-INTENSIVAS	INTENSIVAS
TIPOLOGÍA			
MANTENIMIENTO	Reducido	Periódico	Permanente
RIEGO	No	Periódico	Continuo
VEGETACIÓN	Musgos, Cubresuelos suculentos, Hierbas y pastos	Pastos Hierbas Matorrales	Césped Ornamentales perennes Matorrales y arbustos
ESPESOR	60 -200 mm	120 – 250 mm	150 -400 mm
PESO	60 – 150 kg/ m²	120/ 200 kg/ m²	180 – 1200 kg/ m²
COSTO	Bajo	Medio	Alto
USO	Protección ecológica	Capa diseñada	Jardín de diseño

Fuente: (ORDENANZA METROPOLITANA N° 0170, 2011&Construdata, 2013)

2.6. Proceso constructivo.

Para la aplicación de terrazas verdes en las azoteas del Mercado 10 de Agosto y el edificio del Municipio partiremos como base de un prototipo modular, dependiendo de los requerimientos técnicos de la estructura se especificaran los materiales que deben ser instalados. Para esto, es necesario previamente identificar la resistencia de peso que se empleara en la terraza.

Bajo la garantía y experiencia de Imperquimia (Imperquimia, 2016) conocemos que las necesidades previas para construir una terraza verde son:

- Resistencia de la losa de 150 a 250 kg/m2, en el caso de planear una terraza verde intensiva o semi- intensiva.
- Desnivel del 3% para un adecuado y libre drenaje.

2.6.1. Sistema constructivo de las terrazas verdes.

A continuación se desglosa el prototipo constructivo de una terraza verde, siguiendo como guía la investigación "Estudio y diseño de terrazas verdes en edificaciones residenciales ubicadas en áreas de alta densidad constructiva en la ciudad de Quito" (ESPINOZA, 2014).

a. **Estructura base**: la base de la terraza verde es una losa impermeable con una apropiada capacidad de carga.
b. **Impermeabilización:** consiste en una capa impermeabilizante para prevenir el ingreso del agua a la estructura.
c. **Barrera anti raíz**: es una la lámina protectora para la estructura de la losa la misma que protege de ser penetrada por las raíces de la flora, debido a que con el tiempo, pueden dañar la capa impermeabilizante.
d. **Drenaje** Si bien las cubiertas verdes conservan la mayor parte de la precipitación y la liberan a la atmósfera por evapotranspiración, en ocasiones se debe evacuar el

exceso de agua lluvia hacia el alcantarillado público, evitando inundaciones. Debido a cargas estructurales, el drenaje se construye con materiales livianos, franjas de grava y rejillas.

e. **Capa de filtración:** es una capa hecha preferentemente con geo-textiles que aparta la cobertura vegetal y el sustrato del drenaje, asegurando que este último y las bajantes no se taponen con sedimentos, al mismo tiempo que retienen partículas pequeñas así como materiales húmicos y orgánicos que evitan la erosión del sustrato.

f. **Medio de cultivo**: Existe una variedad de sustratos según el tipo de cubierta verde y los requisitos constructivos. Las principales características de los sustratos son: tamaño de la partícula, proporción de materia orgánica, resistencia al congelamiento, estabilidad estructural, resistencia a la erosión eólica, permeabilidad, capacidad máxima de retención de agua, contenido de nutrientes, ventilación y valor pH. Es importante tener en cuenta que la presencia de semillas de maleza sea mínima. El material orgánico no tratado y el humus tienen algunas desventajas en términos de peso y drenaje; se utilizan sólo como aditivos al sustrato principal.

g. **Capa Vegetal:** La selección de la vegetación para su plantación depende de las condiciones climáticas locales, el mantenimiento y el diseño de la terraza verde. La vegetación que incluye diversas variedades como perennes, herbáceas, pastos y arbustos debe ser resistentes a la radiación solar intensa y a los vientos fuertes.

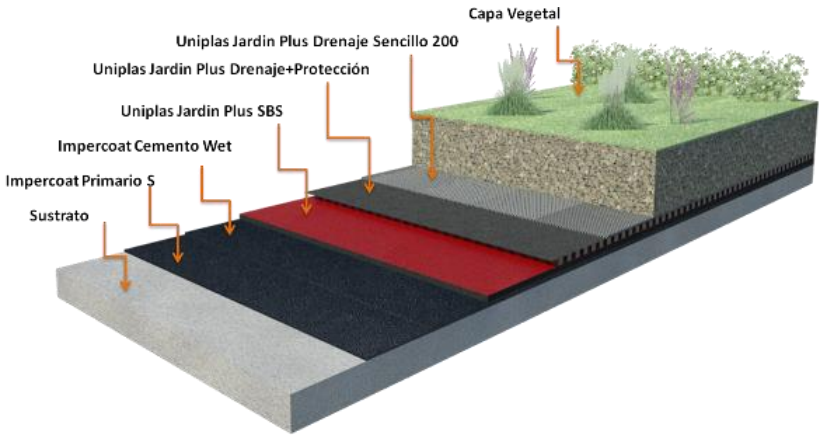


Fig. 24: Prototipo constructivo de Terrazas Verdes
Fuente: http://imperquimia.mx/web/

2.7. Mantenimiento

Que una terraza verde carezca de un constante mantenimiento definitivamente es un objetivo difícil de alcanzar, es indispensable ciertos requisitos de mantenimiento para asegurar la estética y su funcionalidad:

- Colocación de aspersores automáticos permitirán que el mantenimiento de las plantas sea más fácil y duradero en temporadas de sequía.
- Durante el primer año es importante abastecer de suficiente agua en los periodos no lluviosos y en el caso de que no sobrevivan ciertas platas es necesario reponer o retirar las malezas.
- El material orgánico debe ser reemplazado anualmente sin descuidarse para asegurar la supervivencia de las herbáceas.

2.8. Vegetación

En la Ciudad de Cuenca sus edificaciones en el Centro Histórico no cuentan con planificación para implantar terrazas verdes en las azoteas por lo que es importante tomar en cuenta el tipo de carga y las especies vegetales que se va implantar:

- Follaje armónico y atractivo
- Escaso peso
- Sistema radial superficial
- Toleren las condiciones climáticas de la zona

2.8.1. Tipo de vegetación

En cuanto a las plantas utilizadas para las terrazas verdes, tenemos que tomar en cuenta ciertos factores:

a) Que sean resistentes a la altura

b) Que sean resistentes a la exposición solar

Como parte de la investigación acudimos a la parroquia de Baños-Cuenca ubicada a 2750 msnm, con el propósito de obtener mayor conocimiento de las especies vegetales que se adaptan a nuestro clima, tomando en cuenta su tamaño y su variedad de color que crean en conjunto diversos ambientes de tonalidades. Utilizaremos en el proyecto dos tipos de plantas:

2.8.1.1. Plantas Herbáceas

Las plantaciones herbáceas se caracterizan por su forma de crecimiento y su período de vida ya que no desarrolla tallos leñosos, sino que gozan de una estructura sensible y flexible como es en el caso del césped. (NaturVall, 2015).

Césped

Fig.25: vegetación césped

Verbenita

Fig.26: vegetación verbenita

Lagrima de bebe

Fig.27: vegetación lagrima de bebe

2.8.1.2. Arbustos

Los arbustos brindan el disimulo de elementos estéticamente indeseables gracias a su forma y color, las mismas que crean privacidad a ciertas áreas, enmarcan zonas de accesos y embellecen rincones. Los arbustos ornamentales presentan las siguientes características:

- No necesitan de suelos profundos para desarrollarse
- Pueden ser de hoja perenne
- Sirven de soporte a sus hojas y flores
- Llegan alturas medias y altas
- Desempeñan en jardineras y macetas
- Algunas especies tienen frutos comestibles (Araque, 2001)

Buganvilla **Duranta amarilla**

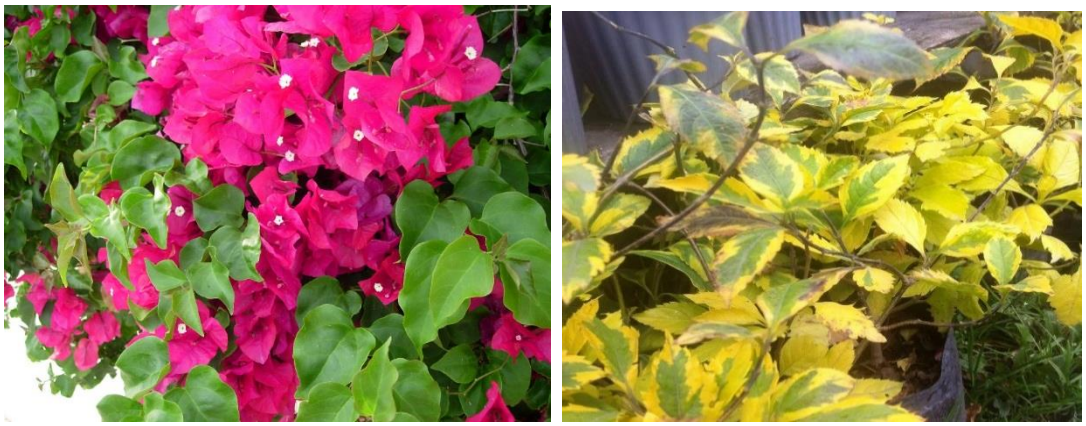


Fig.28: vegetación Buganvilla y duranta amarilla
Fuente: autoría propia

2.9. Presupuesto

Tabla 22: Presupuesto de terrazas verdes

TABLA DE PRESUPUESTO				
	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	precio final
Trabajos en pisos				
1 -SikaDur Primer 32, para unir hormigón viejo con nuevo	m2	10	6	60
2- hormigón simple 210kg/cm2, para losetas y rampas más encofrado	m3	10	250	2500
3-Piso de adocreto mas arena	m2	50	10	500
Mobiliario				
1- Silla de descanso Exterior	U	1	220	220
2- macetero de madera	U	1	80	80
3- maceteros de Plástico	U	4	50	200
4- Lámpara Exterior más instalaciones	U	10	120	1200
Jardinería				
1- Naturacion Imperquimia para terrazas	m2	150	235	35250
2- tierra Negra	saco	15	3	45
3- césped	m2	150	2,5	375
4- Buganvilla	U	13	5	65
5- Duranta amarilla	U	5	5	25
6- lagrima de bebe	U	10	3	30
7- piedras blancas de jardín	saco	1	9,5	9,5
			total	40559,5

Son: cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y nueve con cincuenta centavos.

2.10. Intervenciones.

Intervención en el Mercado 10 de Agosto

Fig.29: Mercado 10 de Agosto (intervención)
Fuente: autoría propia

Vista de otro Angulo del Mercado 10 de agosto

Fig.30: Mercado 10 de Agosto (intervención)
Fuente: autoría propia

Guarderia existente en el Mercado 10 de Agosto (propuesta verde)

Fig.31: Guarderia del Mercado 10 de Agosto
Fuente: autoría propia

Municipio de Cuenca

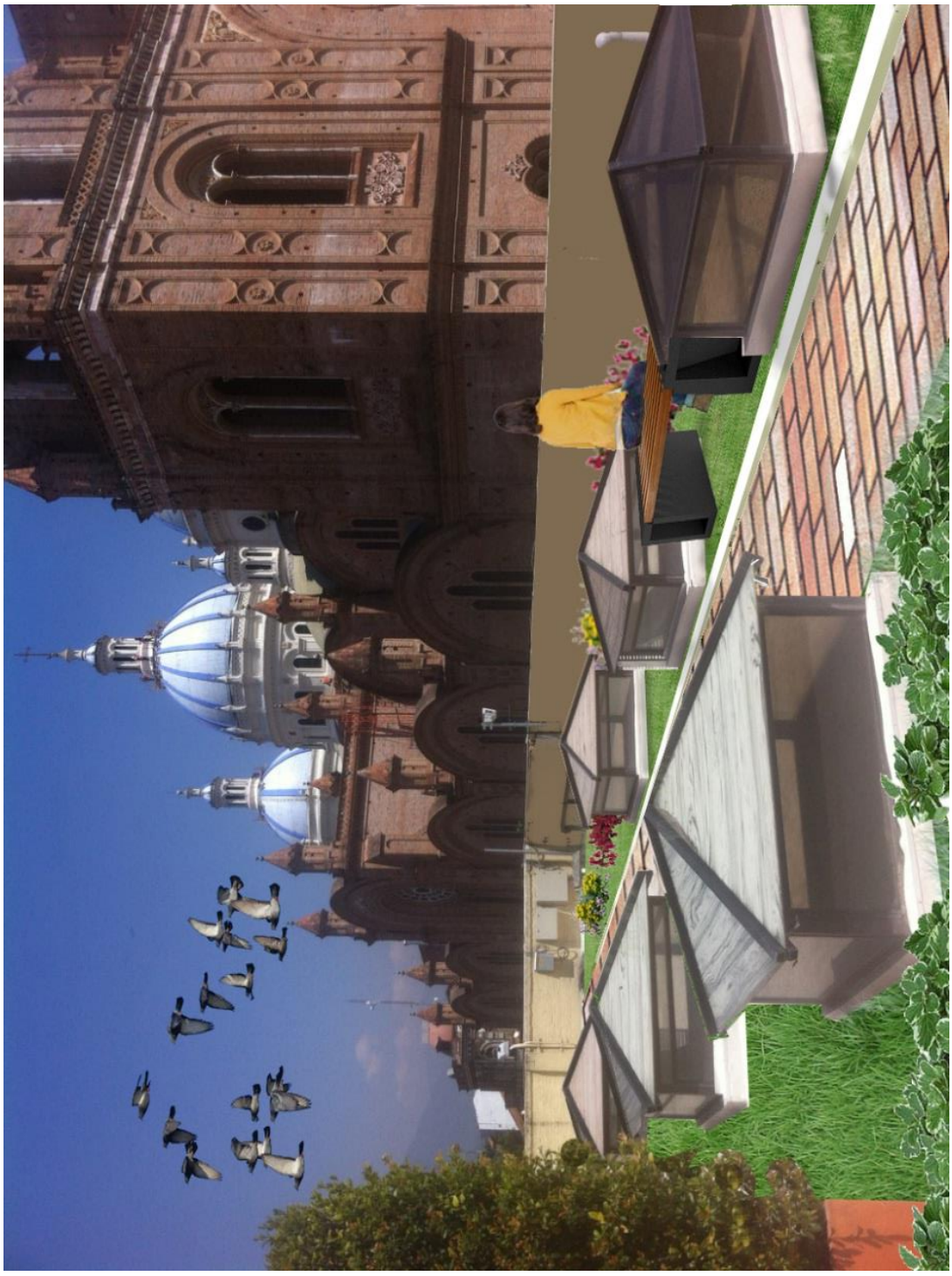


Fig.32: Municipalidad de Cuenca (intervención)
Fuente: autoría propia

Intervencion en la manzana 41

Fig.33: Manzana 41del Centro Histórico de Cuenca
Fuente: autoría propia

Conclusiones

- La implantación de terrazas verdes en el centro histórico es algo posible, siempre y cuando contemos con los estudios estructurales, garantizando el soporte de las cargas sometidas.

- Las propuestas realizadas en los diferentes edificios están ubicados en la zona de análisis del proyecto. Es importante implantar en espacios públicos ya que genera concientización e incentivos a los ciudadanos para la proyección futura de terrazas verdes.

- El sistema de cubiertas verdes es un sistema viable y sustentable que contribuye a mejor la calidad de vida del Centro Histórico

3. Bibliografía

Alejandro. (20 de junio de 2011). *Tejas y ladrillos artesanales en Cuenca*. Obtenido de http://viajeaecuador.es/tejas-y-ladrillos-artesanales-en-cuenca/

Araque, E. I. (2001). Cuenca.

arquitecturacanariecuador. (julio de 2011). *blogger.com*. Obtenido de http://arquitecturacanariecuador.blogspot.com/

Azkarate., A. (2003). *EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.* Vitoria-Gasteiz.

Carlos. (noviembre de 2007). *blogger* . Obtenido de http://arquitecturacuencana.blogspot.com/

Carrera, V. (2011). *La cubierta ajardinada.* cuenca.

Casanova, M. (11 de marzo de 2015). *ecoavant.com*. Obtenido de barreras verdes contra el ruido : http://www.ecoavant.com/es/notices/2015/03/barreras-verdes-contra-el-ruido-2278.php

Cedano, C. (s.f.). *Cultura Green*. Obtenido de http://culturagreen.com/home/copenhague-la-ciudad-de-los-techos-verdes/

cootad . (2012). *COOTAD* . Obtenido de http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf

Cuenca., GAD Municipal. (20 de 07 de 2010). *cuenca GAD Municipal.* Obtenido de http://www.cuenca.gov.ec/?q=page_historia

Departamento de investigaciones Hitóricas, a. y. (2015). Tranformaciones Arquitectónicas de influencia Europea. En M. M. Tómmerbakk, *Pasaje León y Barrio San Francisco, investigación histórica e intervención arquitectónica* (pág. 93). Cuenca: Gráficas Hernández.

Diccionario Manual de la Lengua Española . (2009). *the free dicionary.* Obtenido de http://es.thefreedictionary.com/amenaza

El sistema Constitucional de fuentes del Derecho. José Luis García Ruiz, Emilia Girón Reguera. (15 de 2 de 2012). *Derecho Constitucional*. Obtenido de Derecho

Constitucional: http://www.derechoconstitucional.es/2012/02/concepto-de-reglamento.html

ESPINOZA, Y. A. (diciembre de 2014). ESTUDIO Y DISEÑO DE TERRAZAS VERDES EN EDIFICACIONES. quito.

GAD Municipal de Cuenca . (2010). *Ordenanza para la Gestión y Consevación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.* Cuenca.

Imperquimia. (25 de junio de 2016). *Imperquimia*. Obtenido de http://imperquimia.mx/web/sistema/uniplas-jardin

INEC. (2010). *censo 2010 de población y vivienda.* Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/azuay.pdf

Jaime, G. (2012). *arquitectura colonial.* Cuenca.

Jamieson, R. W. (2003). DE TOMEBAMBA A CUENCA. En R. W. Jamieson, *DE TOMEBAMBA A CUENCA* (págs. 93-94). Abya-Yala.

Jamieson, Ross W. (2003). DE TOMEBAMBA A CUENCA. En R. W. Jamieson, *DE TOMEBAMBA A CUENCA* (págs. 45- 46). Ediciones Abya-Yala.

Johnny Castillo. (15 de 6 de 2012). *Temas de Derecho y mas… Asesoría Jurídica para todos.* Obtenido de https://derecho2008.wordpress.com/2012/06/15/el-reglamento/

LOPERA, F. G. (2005). *Las zonas verdes como factor de calidad.* Valencia : Ministerio de vivienda .

Magdalena Morales Rojas – Sandra Cruz. (s.f.). *Manual de conservacion de bienes culturales* . Obtenido de http://conservacion.inah.gob.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2015/10/cncpcconservacion_recintosreligiosos.pdf

Mariela. (4 de diciembre de 2012). *ViveNuestroMundo.com*. Obtenido de http://www.vivenuestromundo.com/destinos-top/sitios-declarados-por-la-unesco-como-patrimonio-de-la-humanidad-en-diecuador-quito-cuenca-las-islas-galapagos-y-el-parque-nacional-sangay/

NaturVall. (2 de Abril de 2015). *NaturVall*. Obtenido de http://www.naturvall.es/las-plantas-herbaceas/

Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas... (2010).

Pozo, V. T. (14 de junio de 2015). *slideShare*. Obtenido de http://es.slideshare.net/victortipanpozo1/poca-republicana-del-ecuador

Ross W. Jamieson. (2003). DE TOMEBAMBA A CUENCA. En R. W. Jamieson, *DE TOMEBAMBA A CUENCA* (págs. 92-93). Abya-Yala.

Rossi, P. (s.f.). *Tipos de cubiertas en construcción*. Obtenido de http://ideasparaconstruir.com/n/1543/tipos-de-cubiertas-en-construccion.html

Wikipedia, c. d. (17 de septiembre de 2015). *Tejados de paja*. Obtenido de https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Tejados_de_paja&oldid=85177761

1.4. "PERDIDA PROGRESIVA PARCIAL Y TOTAL DE ATRIBUTOS Y VALORES DE LA QUINTA FACHADA DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA"

PROBLEMÁTICA, MEDICIÓN Y PUESTA EN VALOR

Cubiertas con pérdida de su autenticidad.

2016

Uso de materiales inadecuado en la cubiertas que afectan a la imagen aérea de la ciudad.

Reducir o impedir el uso de materiales diferentes como el zinc, vidrio, teja industrial etc. en la quinta fachada, mediante la revalorización de la teja, la cual garantice uniformidad de color.

↑

Deterioro de las cubiertas tradicionales.

(*) Establecer mejoras o reparaciones en la quinta fachada con el fin de conservar la teja en su originalidad, mediante la formulación de un plan de acciones emergentes.

↑

Limitado o nulo procesos de mantenimiento en las cubiertas.

* Gestionar un plan de mantenimiento de patrimonio, con la finalidad de facilitar la recuperación progresiva y sostenida de la quinta fachada que se encuentran en regular, mal estado y ruina.

2015

Poca concientizacion por la ciudadania, propietarios, funcionarios etc.

Establecer charlas a los propietarios por parte de las autoridades, con el fin de concientizar la importancia de conservación de la quinta fachada ya que forma parte de nuestra cultura.

↑

Desconocimiento de los valores estéticos e históricos de la quinta fachada.

**** Establecer políticas locales de educación patrimonial, a través de métodos continuos de difusión y comunicación de los valores de nuestro patrimonio.

↑

Desvalorización del patrimonio edificado. (Quinta Fachada)

** Valorar y revalorizar la quinta fachada, por medio de establecer procesos y procedimientos, que integre a los principales actores, con el propósito de identificar conjuntamente atributos y valores.

1994

Perdida de materiales tradicionales.

Manzana 010201

Edificaciones y cubiertas que se eliminaron o redujeron

2016

Sustitución de materiales en las cubiertas por falta de presupuesto.

A través del GAD municipal otorgar créditos a los propietarios con el fin de conservar los tejados y por ende mantener el material y nuestro patrimonio tangible en su originalidad

↑

Nula promoción y difusión a la sociedad sobre la conservación de la quinta fachada.

Establecer charlas patrimoniales a la ciudad por parte de las autoridades, con el propósito de incentivar a la conservación y valoración de nuestro patrimonio

↑

Escases de monitoreo eventuales en la quinta fachada.

** generar un plan de Conservación Preventiva y Monitoreo del Patrimonio, que plantee acciones para superar problemas actuales y mantener en su originalidad.

2015

Escases de control en los permisos de construcción por parte de las anteriores autoridades.

****Mejorar los trabajos administrativos actuales de valoración, mediante el desarrollo de políticas y métodos que permitan a la conservación del patrimonio.

↑

Insuficiente personal capacitado para las respectivas inspecciones

Controlar y fiscalizar la quinta fachada de manera eventual con la finalidad de garantizar su estado original.

↑

Escases de vigilancia en las edificaciones por parte del GAD para la conservación del patrimonio.

Establecer mecanismos e instrumentos de seguridad que garanticen la permanencia de la quinta fachada sin alteraciones del patrimonio edificado.

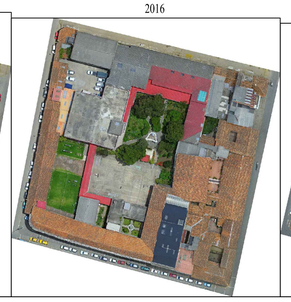
1994

Perdida de la proporción

Manzana 010216

Cubiertas con pérdida de su tipología

2016



Valor ambiental factible de realizar intervenciones agresivas (prácticamente nueva edificación)

Revalorizar las edificaciones categorizadas como ambiental, mediante la identificación de atributos y valores individuales (casa a casa), así como de su significado para la ciudad en conjunto.

↑

Sustitución de edificaciones valoradas en inventarios precedentes.

Generar una política de valoración en el contexto global de la quinta fachada, cambiar la abstracción de una edificación por una política general

↑

Carencia de políticas inclusivas de valoración y conservación de la quinta fachada.

Introducir en la gestión, administración y control del patrimonio edificado, nuevos procesos de valoración, apoyados en la academia y en la participación de ciudadanos, propietarios, profesionales, etc.

2015

No se logra una imagen aérea uniforme o de carácter armónico.

Consolidar la imagen mediante la ejecución de una norma que regule el mantenimiento de los tejados.

↑

Normas establecidas para la intervención arquitectónica son de bajo potencial para una absoluta conservación.

Establecer nuevas normas arquitectónicas con capacidad de fortalecer los valores patrimoniales.

↑

Valoración limitada a aspectos estéticos, excluye importantes atributos y valores propios de la cubierta.

****Generar innovadoras políticas de valoración del patrimonio edificado que progresivamente amplié identificación de atributos y valores.

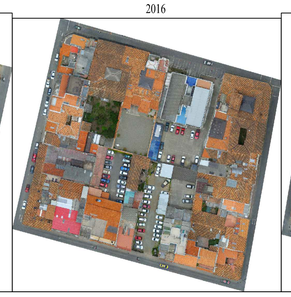
1994

Normas y políticas insuficientes

Manzana 010229

Edificaciones con pérdida de su valor

2016



Existe limitada información sobre la quinta fachada.

Generar o recopilar información de la quinta fachada a través de investigaciones que satisfagan a la conservación de la misma

↑

Información escasa de la quinta fachada.

Promover charlas de carácter patrimonial por parte de las autoridades con el fin de dar a conocer sobre la importancia de la quinta fachada

↑

Cubiertas y edificaciones sin valor o negativas que no constan en el sistema.

Fortalecer la valoración en función de la documentación y de los inventarios precedentes. Con el fin de recuperar el valor que lo caracteriza.

2015

Constan alteraciones sin conocimientos de las autoridades

Establecer controles y seguimientos frecuentes y profundos en las edificaciones patrimoniales, con el propósito de ingresar sistemáticamente las alteraciones que cabe sobre ella, previniendo su deterioro.

↑

Carencia de documentación sistematizada de los diferentes inventarios.

Documentar y evaluar los cuatro inventarios existentes, por medio de la sistematización que facilite la conformación un nuevo inventario sustentado en los valores patrimoniales.

↑

Insuficiencia de estudios y recopilación de información espaciales.

*Formular un plan preventivo de conservación con fines de mejorar las técnicas de análisis y recopilación de datos espaciales (GIS) para resolver los problemas de conservación con factibilidad.

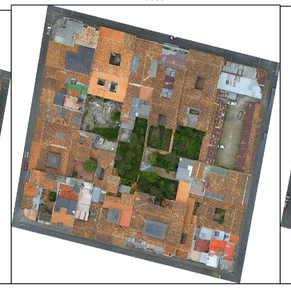
1994

Carencia de información real

Manzana 010230

Edificaciones con insuficientes áreas verdes

2016



Escasees de huertos en la edificaciones patrimoniales

Recuperar o rehabilitar los huertos que comprenden ciertas edificaciones, con el propósito de reducir del polvo y los niveles de smog en el ambiente

↑

Falta de área verde en las terrazas de las edificaciones del centro histórico.

*** Establecer proyectos con propósitos ecológicos con el fin de Interrumpir la monotonía de los grises del hormigón, favoreciendo la salud mental, física, emocional y espiritual de los habitantes.

↑

Insuficiente área verde en espacios públicos del centro histórico

*** Fortalecer la valoración ambiental por parte de las autoridades con el fin de generar proyectos de carácter ecológicos.

2015

Desconocimiento de la importancia Ambiental.

Difundir, comunicar y educar sobre los valores e importancias de los espacios verdes en la ciudad, con diversas formas de comunicación y difusión accesibles.

↑

Falta de prioridad al saneamiento ambiental a nivel municipal.

****Realizar el saneamiento y la restauración ambiental del Centro Histórico.

↑

Escasa conservación de áreas verdes en el centro de la ciudad.

*Establecer planes de conservación ambiental en el centro histórico con el objetivo de preservar y armonizar el centro histórico.

1994

Limitada área verde

Manzana 010231

Lotes baldíos

2016

Descuido por las autoridades.(vandalismos e indigentes)

Establecer programas de seguridad en áreas abandonadas con la intención, que los habitantes del área vivan sin preocupación alguna.

↑

Limitada información en el sistema sobre cuantos lotes baldíos se encuentra en la actualidad.

Establecer seguimientos o inspecciones en el área de estudio con el fin de obtener estadísticas sobre los lotes baldíos.

↑

Terrenos baldíos abandonados por los propietarios.

Orientar a una mejor cultura de vida al propietario con el fin de evitar una insalubridad en la zona y prevenir enfermedades al ciudadano.

2015

Ignorancia de la importancia de areas verdes.

Proyectar en áreas no habitadas, ideas de regeneración ambiental con el propósito de satisfacer el déficit de área verde por habitante.

↑

Acumulación de desechos sólidos al aire libre.

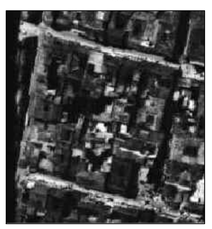
Establecer proyectos de protección en áreas abandonadas o lotes baldíos previniendo la acumulación de hongos, ratas, moscas, etc.

↑

Contaminación en suelos no habitados.

Establecer programas de limpieza en lotes baldíos con el fin de evitar una mala e indecente imagen de la ciudad.

1994

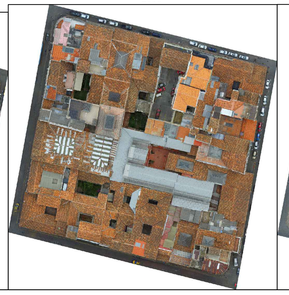


Lotes baldíos

Manzana 010233

Parqueaderos en los inmuebles

2016



Alteración irreversible de los inmuebles.

Reducir el número de intervenciones que no se ajustan a principios de reversibilidad de las intervenciones

↑

Sustitución de inmuebles por no contar con registro o valoración.

Reducir el modelo actual de sustitución de edificaciones, mediante la revalorización, que no permita el incremento de nuevas edificaciones sin valor o negativas.

↑

Permisos otorgados por el GAD sin ser analizado por un especialista.

Disponer de personal preparado o capacitado en conservación para otorgar permisos de cambio o sustitución de edificación

2015

Provocan intencionalmente agresiones en los inmuebles patrimoniales.

Establecer sanciones estrictas a quien genere daño a edificaciones declaradas patrimonio.

↑

Existen demoliciones de inmuebles sin permiso alguno.

Sancionar con cárcel y económicamente a quien incumpla con los reglamentos establecidos por el GAD.

↑

Sustitución de edificaciones patrimoniales para el uso de parqueaderos.

Fomentar la conservación patrimonial a través de estudios de estado actual de la edificación por parte de las autoridades con el fin de salvar nuestro patrimonio edificado.

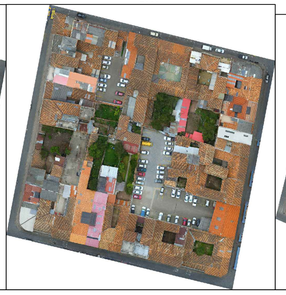
1994

Utilización de parqueaderos

Manzana 010241

Edificaciones cambian de tipología

2016



Sustitución de las antiguas tejas artesanales por materiales industriales.

Promover la comercialización de las tejas ya que es de gran importancia por su aporte a la imagen en conjunto.

↑

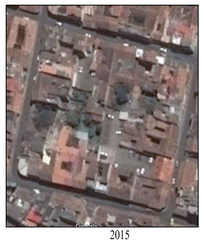
Poca comercialización de la teja por parte de los artesanos.

Establecer proyectos con materiales propios de nuestra identidad, con el fin de incentivar el uso de teja y que se siga fomentando la producción artesanal.

↑

Escaso o nulo conocimiento de la historia de la teja.

Establecer charlas en centros de educación sobre la historia y la importancia de la teja en nuestro medio.



2015

Desconocimiento de la importancia de la teja.

Incentivar a los constructores la aplicación de la teja artesanal, enriqueciendo y salvando nuestro estilo que nos identifica.

↑

uso de materiales industriales en el centro histórico, sin permisos de las autoridades.

Programar inspecciones a detalle por parte de las autoridades con el fin de evidenciar el uso inadecuado de materiales industriales causantes de la mala imagen aérea del centro histórico.

↑

Falta de incentivos para el uso de la teja.

Establecer ferias de exposición de la teja artesanal con la finalidad de impulsar a la sociedad el uso de la misma.

1994

Escasa comercialización de la teja artesanal

Manzana 010243

Edificaciones que incumple con la norma

2016

Limitado control en construcciones de altura.

Programar procesos de análisis en el centro histórico con la finalidad de evitar construcciones de altura que rompen y dañan los hitos patrimoniales.

↑

Escasa leyes de suelo relacionado con áreas verdes del centro histórico.

*** Establecer reglamentos que contengan énfasis de área verde de la ciudad con el propósito de generar un pulmón para la ciudad.

↑

Insuficiente valorización del uso del suelo por parte de los propietarios.

Promover charlar de ocupación de suelo con el fin de evitar desorden en el centro histórico y la importancia de la imagen que genera.

2015

Uso de la ocupación del suelo en su 100%.

Establecer parámetros de ocupación con el objetivo de conservar parte del suelo que sea designada para área verde.

↑

Ocupación del suelo sin permisos otorgados por el GAD alteran el patrimonio.

Generar normas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano sin afectar o alterar el patrimonio edificado.

↑

Irregular conservación de áreas patrimoniales en el centro de la ciudad.

**** Reglamentar estrictamente el uso de suelo a través de inspección por parte de las autoridades con el fin de salvar nuestro patrimonio edificado.

1994

Incumplimiento de normas de ocupación de suelo.

Manzana 010244