



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN, VINCULACIÓN
Y POSGRADO

DIRECCIÓN DE POSGRADO

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE:
MAGÍSTER EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES
CULTURALES CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO.

TEMA:
“LINEAMIENTOS TÉCNICOS-PRÁCTICOS, APLICABLES EN LOS
PROCESOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO DE LA
CIUDAD DE RIOBAMBA”

AUTOR:
Arq. DENNIS MAURICIO CABEZAS HERNÁNDEZ

TUTOR:
Ing. LUIS ALEJANDRO VELASTEGUI CÁCERES Mgs.

Riobamba – Ecuador

2025

Certificación del Tutor

Certifico que el presente trabajo de titulación denominado: **“Lineamientos Técnicos, Prácticos, aplicables en los procesos de Intervención en el Patrimonio Edificado de la Ciudad de Riobamba, caso de estudio Conjunto Urbano Parque Maldonado”**, ha sido elaborado por el Arquitecto **Cabezas Hernández Dennis Mauricio**, el mismo que ha sido orientado y revisado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor. Así mismo, refrendo que dicho trabajo de titulación ha sido revisado por la herramienta antiplagio institucional; por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Riobamba, 13 de febrero, de 2025



Ing. Luis Alejandro Velastegui Cáceres, Mgs.

TUTOR

Declaración de Autoría y Cesión de Derechos

Yo, **Cabezas Hernández Dennis Mauricio**, con número único de identificación **0603887530**, declaro y acepto ser responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en el presente trabajo de titulación denominado: “Título del trabajo de titulación.” previo a la obtención del grado de Magíster en Matemática Aplicada con mención en Matemática Computacional.

- Declaro que mi trabajo investigativo pertenece al patrimonio de la Universidad Nacional de Chimborazo de conformidad con lo establecido en el artículo 20 literal j) de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.
- Autorizo a la Universidad Nacional de Chimborazo que pueda hacer uso del referido trabajo de titulación y a difundirlo como estime conveniente por cualquier medio conocido, y para que sea integrado en formato digital al Sistema de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor, dando cumplimiento de esta manera a lo estipulado en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.

Riobamba, 13 de febrero, de 2025



Arq. Dennis Mauricio Cabezas Hernández.

C.I 0603887530

Agradecimiento

Agradecer es una virtud de todo ser humano, quiero expresar mi agradecimiento a Dios, arquitecto del universo por darme la vida y ser mi principal apoyo y motivación, A la Universidad Nacional de Chimborazo por permitir formarme en la misma, un Agradecimiento especial a mi tutor el MsC. Luis Velastegui Cáceres que con su conocimiento cognoscitivo y axiológico supo guiarme y orientarme de manera correcta y pertinente el desarrollo de este trabajo de titulación, a los Docentes que impartieron su conocimiento y sabiduría en este proceso.

Dedicatoria

Este trabajo de investigación está dedicado en especial, A mi hija Amelia Cayetana, mi principal motivo de crecimiento, superación e inspiración, A mi esposa Carolina que me brinda el impulso y la fuerza necesaria, A mis padres que me inculcaron el amor por el conocimiento. Este proyecto es un tributo a su amor y apoyo.

INDICE

| | |
|---|-----|
| Certificación del Tutor..... | ii |
| Declaración de Autoría y Cesión de Derechos | iii |
| Agradecimiento..... | iv |
| Dedicatoria..... | v |
| Resumen..... | 1 |
| Abstract..... | 2 |
| Introducción | 3 |
| Capítulo 1..... | 5 |
| Generalidades..... | 5 |
| 1.1 Planteamiento del problema | 5 |
| 1.2 Justificación | 6 |
| 1.3 Objetivos..... | 7 |
| Capítulo 2..... | 9 |
| Estado del arte y la práctica..... | 9 |
| 2.1 Antecedentes investigativos | 9 |
| 2.2 Análisis de referentes..... | 39 |
| 2.3 Identificación y Antecedentes Históricos del sitio de estudio | 61 |
| Capítulo 3..... | 82 |
| Diseño Metodológico..... | 82 |
| 3.1 Enfoque de la investigación | 82 |
| 3.2 Diseño de la Investigación | 82 |
| 3.3 Tipo de investigación..... | 82 |
| 3.3.3 Cualitativo | 83 |
| 3.3.4 Correlacional | 83 |
| 3.4 Nivel de Investigación | 84 |
| 3.5 Técnicas de Recolección de Datos..... | 84 |
| 3.5.1 Recolección bibliográfica | 84 |
| 3.5.2 Observación directa | 84 |
| 3.6 Área de Estudio..... | 84 |
| 3.7 Selección del área de estudio. | 85 |
| 3.8 Técnicas de investigación..... | 85 |

| | |
|--|-----|
| 3.9 Procesamiento de Datos Recopilados. | 86 |
| 3.10 Variables de estudio: | 86 |
| 3.11 Identificación de Variables..... | 86 |
| 3.11.1 Variable Dependiente. | 86 |
| 3.11.2 Variable Independiente..... | 87 |
| 3.12 Hipótesis | 87 |
| 3.13 Proceso..... | 87 |
| Capítulo 4..... | 88 |
| Resultados y discusión..... | 88 |
| 4.1 Identificación y diagnóstico del Área de Estudio | 88 |
| 4.1.1 Ubicación..... | 88 |
| 4.1.2 Delimitación del Área de Estudio..... | 89 |
| 4.1.3 Bienes patrimoniales..... | 91 |
| 4.1.4 Morfología urbana | 92 |
| 4.1.5 Uso de suelo..... | 93 |
| 4.1.6 Equipamientos | 94 |
| 4.1.7 Imagen urbana | 95 |
| 4.1.8 Memoria Colectiva | 97 |
| 4.1.9 Movilidad y vías | 98 |
| 4.1.10 Espacios públicos | 99 |
| 4.1.11 Riesgos..... | 101 |
| 4.2 Resultados del diagnóstico | 106 |
| 4.2.1 Matriz de Nara | 106 |
| 4.2.2 Problemática y conclusiones del diagnóstico. | 114 |
| 4.3 Lineamientos y procesos | 117 |
| Capítulo 5..... | 119 |
| 5.1 Propuesta de intervención urbana | 119 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 149 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 153 |

INDICE DE ILUSTRACIONES

| | |
|--|-----|
| Ilustración 1 Gráfico de valoración mediante baremo según el INPC..... | 27 |
| Ilustración 2 Fotografía panorámica del Centro Histórico del Cuzco | 40 |
| Ilustración 3 Fotografía panorámica del Centro Histórico de Bogotá | 49 |
| Ilustración 4 Estudios realizados para el diagnóstico y formulación del PEMP-CHB..... | 51 |
| Ilustración 5 Problemática que resulto del diagnóstico previo | 55 |
| Ilustración 6 Esquema del modelo territorial propuesto | 56 |
| Ilustración 7 Componente pragmático del modelo | 56 |
| Ilustración 8 Fachada del Museo de Arte Precolombino Casa del Huerto | 58 |
| Ilustración 9 Entorno urbano del Museo de Arte Precolombino Casa del Huerto..... | 59 |
| Ilustración 10 Primer asentamiento de la ciudad de Riobamba, actualmente conocido como Sicalpa..... | 63 |
| Ilustración 11 Ubicación definitiva de la ciudad de Riobamba en el año 1920..... | 64 |
| Ilustración 12 Plano de Riobamba en pequeño formato, años veinte..... | 66 |
| Ilustración 13 Zonificación de bienes inmuebles declarados de la ciudad de Riobamba en relación al resto de la ciudad..... | 72 |
| Ilustración 14 Identificación de las áreas donde se encuentra el patrimonio inmueble en las zonas ZH1 y ZH2 y su entorno urbano inmediato..... | 73 |
| Ilustración 15 Planta arquitectónica de un inmueble tradicional del centro histórico de Riobamba..... | 78 |
| Ilustración 16 Actualización del inventario de la ciudad de Riobamba..... | 85 |
| Ilustración 17 Ubicación de la provincia de Chimborazo, y del cantón Riobamba..... | 88 |
| Ilustración 18 Delimitación del Cantón Riobamba urbano y el centro histórico..... | 88 |
| Ilustración 19 Delimitación del Centro Histórico de Riobamba..... | 89 |
| Ilustración 20 Delimitación área de estudio Conjunto Urbano Parque Maldonado | 90 |
| Ilustración 21 Bienes patrimoniales área ZH1..... | 92 |
| Ilustración 22 Esquema de morfología urbana del Conjunto urbano a estudiar | 92 |
| Ilustración 23 Uso de suelo en el área de estudio | 93 |
| Ilustración 24 Equipamientos en el área de estudio..... | 94 |
| Ilustración 25 Perfil Urbano correspondiente al Parque Maldonado..... | 95 |
| Ilustración 26 Perfil Urbano correspondiente al edificio del Municipio de Riobamba | 96 |
| Ilustración 27 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio | 96 |
| Ilustración 28 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio – Teatro León..... | 96 |
| Ilustración 29 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio – Colegio Maldonado..... | 96 |
| Ilustración 30 Memoria colectiva - Hitos | 97 |
| Ilustración 31 Vías adoquinadas del centro histórico | 98 |
| Ilustración 32 Vías empedradas del Centro Histórico | 99 |
| Ilustración 33 Parque Maldonado y La Catedral | 100 |
| Ilustración 34 Elementos del Parque Maldonado | 100 |
| Ilustración 35 Elementos Parque Sucre | 100 |
| Ilustración 36 Parque Sucre | 101 |

| | |
|--|-----|
| Ilustración 37 Problemas estructurales Centro Histórico de Riobamba | 115 |
| Ilustración 38 Ubicación del área delimitada respecto a la ciudad. | 120 |
| Ilustración 39 Delimitación área a intervenir-Conjunto urbano Parque Maldonado | 121 |
| Ilustración 40 Enfoque del Plan de Lineamientos | 123 |
| Ilustración 41 Microcentralidades y patrimonios integrados | 124 |
| Ilustración 42 Estrategias de intervención urbana por ejes | 125 |
| Ilustración 43 Ejes de Lineamientos | 128 |
| Ilustración 44 Cuadro de procesos y etapas para establecer cuadro de etapas | 134 |
| Ilustración 45 Diagrama Primera etapa de la etapa previa | 137 |
| Ilustración 46 Diagrama Segunda etapa de la etapa previa | 138 |
| Ilustración 47 Diagrama Tercera etapa de la etapa previa | 139 |
| Ilustración 48 Esquema de la primera etapa de la fase final | 145 |
| Ilustración 49 Esquema primera fase de la etapa final de intervención..... | 146 |

INDICE DE TABLAS

| | |
|---|-----|
| Tabla 1 Descripción del registro, inventario y catalogación de bienes inmuebles según el INPC | 28 |
| Tabla 2 Tabla de estrategias por resultados del Plan Maestro del Cuzco | 44 |
| Tabla 3 Programas por objetivos estratégicos Plan Maestro del Cuzco | 45 |
| Tabla 4 Categorización de la tipología de bienes inmuebles patrimoniales en el centro histórico de Riobamba | 76 |
| Tabla 5 Riesgos geológicos y climáticos | 102 |
| Tabla 6 Riesgos relacionados a la estructura | 102 |
| Tabla 7 Riesgos relacionados a la naturaleza | 104 |
| Tabla 8 Riesgos relacionados a la naturaleza | 104 |
| Tabla 9 Riesgos relacionados a la acción del hombre | 105 |
| Tabla 10 Riesgos relacionados a agentes biológicos | 105 |
| Tabla 11 Matriz de Nara | 106 |
| Tabla 12 Delimitación del área a intervenir | 122 |
| Tabla 13 Tratamiento Urbano | 126 |
| Tabla 14 Lineamientos urbanos de intervenciones el Centro Histórico | 128 |
| Tabla 15 Etapas de intervención en bienes inmuebles patrimoniales | 135 |
| Tabla 16 Tabla de identificación de materiales | 140 |
| Tabla 17 Tabla de identificación de patologías | 140 |
| Tabla 18 Ejemplo de tabla de identificación de materiales y patologías | 141 |
| Tabla 19 Ejemplo de tabla de identificación de patologías | 141 |
| Tabla 20 Descripción de los elementos constructivos | 141 |
| Tabla 22 Clasificación y descripción de patologías | 143 |

Resumen

El trabajo motivo de esta investigación, destaca la importancia de organizar y llevar a cabo de manera sistemática los procesos necesarios para gestionar la intervención del inmueble patrimonial. En este enfoque se deben abarcar importantes aspectos del bien a intervenir como la identificación, selección, valoración y el análisis del entorno y sus elementos constructivos. Tomando en cuenta que estas etapas son fundamentales para la elaboración de directrices y lineamientos para las acciones técnicas a realizarse, que finalmente se consolidan en una propuesta integral de intervención, la misma que garantizará una correcta intervención en los procesos a realizarse en los bienes patrimoniales del área determinada como Centro Histórico, respetándose y basándose en la normativa ya existente en la ciudad.

La aplicación de conceptos teóricos que existen sobre el tema, la conexión con procesos prácticos de recuperación de bienes patrimoniales que hayan sido ejecutados con éxito, la adecuada interacción con todas las Leyes, Acuerdos Ministeriales, Ordenanzas y Resoluciones existentes, deberán entrelazarse con procesos sistematizados que faciliten la identificación de los diferentes niveles de intervención, selección, valoración, de todos los elementos constructivos, de todos los bienes que se encuentren en el inventario, para lo cual se debe tomar en cuenta la correcta relación con su entorno inmediato que todo bien catalogado como patrimonial requiere.

Estos lineamientos servirán como una hoja de ruta, en todos los procesos de intervención, tomando en consideración cada una de las fases y/o etapas del proceso de intervención patrimonial. Dichos lineamientos deberán cumplirse y tomar en cuenta para la elaboración de la memoria técnica y aplicados en los planos y más documentación requerida para la aprobación de toda propuesta de intervención de modo que sea un proyecto integral.

Se puede concluir que la presente propuesta dirigida a la intervención de bienes inmuebles de carácter patrimonial representa un aporte significativo en la mejora y eficiencia de los procesos de identificación, intervención y mantenimiento del patrimonio histórico edificado de la ciudad de Riobamba.

Palabras clave: patrimonio, lineamientos, normativa, protección, intervención

Abstract

This research highlights the importance of systematically organizing and carrying out the necessary processes for managing interventions in heritage properties. The approach covers key aspects of the property, such as identification, selection, assessment, and analysis of the surroundings and construction elements. These stages are essential for developing guidelines and directives for technical actions, which culminate in a comprehensive intervention proposal. This proposal ensures proper procedures for interventions in heritage properties within the designated Historic Center, in compliance with existing local regulations.

The study integrates theoretical concepts on heritage conservation, successful practical experiences in heritage recovery, and the application of relevant laws, ministerial agreements, ordinances, and resolutions. These elements are interwoven into systematic processes to identify levels of intervention, selection, and assessment of construction elements and listed heritage properties. Additionally, it emphasizes the importance of maintaining proper relationships with the surrounding environment.

These guidelines serve as a roadmap for all intervention processes, considering each phase of heritage intervention. They are essential for preparing the technical report and must be reflected in plans and documentation required for the approval of any intervention proposal, ensuring a comprehensive project approach.

In conclusion, this proposal for the intervention of heritage properties provides a significant contribution to improving the efficiency of identification, intervention, and maintenance processes for Riobamba's built heritage.

.Keywords: heritage, guidelines, regulations, protection, intervention



Reviewed by:
Mgs. Kerly Cabezas
ENGLISH PORFESSOR
I.D. 0604042382

Introducción

El patrimonio cultural y arquitectónico es una parte integrante de nuestra ciudad, representa la huella viva de la historia, la identidad y la cultura de una sociedad. En un mundo en constante transformación, la preservación y la adecuada intervención en estos bienes se convierten en imperativos éticos y culturales de gran importancia para estos elementos arquitectónicos que son testigos silenciosos de la historia de la ciudad, tanto constructiva, como arquitectónica y social. En este contexto, la planificación urbana y las intervenciones en bienes patrimoniales adquieren una relevancia crítica para salvaguardar este legado y garantizar su continuidad para las generaciones venideras (Navas, 2017).

El presente trabajo de investigación se enfoca en proponer procesos urbanos, teóricos y prácticos para una correcta intervención en bienes patrimoniales y su entorno inmediato, en consecuencia, un correcto rescate del centro histórico. Este enfoque surge de la creciente preocupación por desconocimiento de lineamientos claros que guíen las acciones a realizarse en la intervención, ya que se evidencia la existencia de normativa que no se socializa o que no tiene un formato amigable dentro de los propietarios y habitantes de bienes inmuebles patrimoniales. Específicamente, nos concentramos en el caso del Centro Histórico de Riobamba, cuya importancia cultural y arquitectónica lo convierte en un caso de importancia para el estudio y la acción.

El patrimonio y la arquitectura, en todas sus manifestaciones, no es estático; está sujeto a cambios naturales y a intervenciones humanas. La forma en que interactuamos e intervenimos con estos elementos, ya sea mediante la restauración, la conservación, la rehabilitación o la adaptación, tiene profundas implicaciones en la preservación de su autenticidad y significado. Sin embargo, estas intervenciones deben realizarse con sumo cuidado, basadas en un sólido entendimiento teórico y respaldadas por procesos técnicos rigurosos, caso contrario no se obtendrá los resultados esperados ya que es común ver factores negativos en estos procesos como el abandono y desconocimiento por parte de los propietarios y sobre todo las intervenciones que se realizan sin criterio técnico lo que desencadena problemas como derrocamiento y eliminación de elementos originales, modificaciones permanentes de fachada, dando lugar a los falsos históricos y en el peor de los casos a bienes clausurados indefinidamente ocasionando vacíos urbanos que solo afectan la imagen urbana y causan problemas sociales en el lugar (Muñoz, 2019).

La planificación urbana desempeña un papel fundamental en la protección y gestión del patrimonio, ya que define el marco regulatorio y establece las directrices para el desarrollo de las ciudades. La integración de consideraciones patrimoniales en los planes urbanos no solo

asegura la conservación de los bienes culturales, sino que también promueve un desarrollo urbano sostenible y equitativo, que responde a las necesidades de las comunidades locales y fomenta la cohesión social (Pesántes, 2018).

En este contexto, la elaboración de estos procesos y normativa para la intervención en bienes patrimoniales se presenta como una herramienta indispensable para garantizar una gestión eficaz y responsable del patrimonio cultural y arquitectónico. Estas normativas no solo proporcionan directrices claras para los profesionales involucrados en la intervención en el patrimonio, sino que también promueven la sensibilización y la participación de la comunidad en la protección de su legado común. De modo que la arquitectura intervenida guarde relación con su entorno y no simplemente responda a una expresión artística del proyectista o de las tendencias arquitectónicas de la época.

La intervención en un bien inmueble de estas características implica mucho más que solamente realizar cambios arquitectónicos. Requiere un análisis previo de su contexto histórico y urbano, así como una evaluación técnica minuciosa de su estado actual. Este proceso conlleva la elaboración de diagnósticos precisos y la selección de criterios de intervención apropiados. Es esencial seguir un proceso definido para garantizar la ejecución correcta de la obra, asegurando así la preservación de lo que deseamos legar a las generaciones futuras.

A lo largo de este trabajo, exploraremos la importancia del patrimonio arquitectónico, analizaremos las intervenciones realizadas en este tipo de espacios y de bienes y examinaremos la relación entre la planificación urbana y la preservación del patrimonio. Además, nos enfocaremos en el caso específico del Centro Histórico de Riobamba, identificando los desafíos y oportunidades para la creación de normativas de intervención que aseguren la conservación y puesta en valor de este invaluable tesoro cultural.

Capítulo 1

Generalidades

1.1 Planteamiento del problema

La dinámica y forma de vida en los centros históricos experimenta una notable variabilidad, directamente influenciada por las actividades que aquí se llevan a cabo. En muchos casos, para estos núcleos urbanos este constante cambio de dinámicas urbanas ha permitido que exista poco desarrollo urbano y arquitectónico en estas zonas y por el contrario un abandono y descuido de los bienes por parte de todos los actores involucrados que no se han podido adaptar a estos cambios y no existen acciones puntuales frente al abandono de bienes inmuebles, ni existen propuestas de revitalizaciones e intervenciones integrales que vayan de la mano con el entorno (Quijije, 2020).

Este fenómeno ha propiciado un deterioro evidente en estas áreas, donde la preservación y promoción de edificios patrimoniales se convierten en estrategias esenciales para mejorar la actividad económica y social, en donde el centro histórico sea el protagonista. La presente investigación busca sistematizar los procesos a ejecutar durante una intervención en un bien patrimonial, que dichos lineamientos se enfoquen en criterios técnicos, arquitectónicos, urbanos, constructivos que crean una renovación integral no solo del bien inmueble sino de la ciudad.

El Centro Histórico de la ciudad de Riobamba, y los inmuebles que constan en el listado de bienes inmuebles inventariados, son elementos esenciales en la narrativa histórica de nuestra ciudad, destacando su arquitectura y componentes constructivos como valiosos legados culturales. El abandono, deterioro, alteración, o destrucción de estos bienes inmuebles pone en riesgo la identidad colectiva y la memoria histórica de la ciudad de Riobamba.

Cabe destacar que parte de la problemática de nuestra ciudad es que, durante varios años de planificación, no ha encontrado los resultados esperados acordes con su desarrollo económico y crecimiento poblacional, y más bien resulta por demás evidente que tanto propietarios como población en general evadan las disposiciones contempladas en las ordenanzas municipales y en la misma Ley de Cultura mediante su ente de control el INPC. Es evidente también que las edificaciones aprobadas en documentos, son totalmente diferentes a las que se encuentran construidas, siendo diseñadas con el solo gusto del proyectista, sin un

estilo arquitectónico definido, sin guardar relación ni siquiera con el tramo de cuadra, todo lo enunciado sigue permitiendo el deterioro del patrimonio edificado, motivo por el cual se ve necesario proponer un manual de procedimientos que permita tener una guía y que estas intervenciones tengan un mismo lenguaje arquitectónico y vayan en equilibrio con el entorno ya construido, en donde se tomen en cuenta los tipos de deterioro que existen en el lugar, intervenciones previas, cambios de uso de suelo y todos los condicionantes del centro histórico para realizarlo en base a un amplio conocimiento teórico-práctico, es necesario ejecutar análisis de la historia y del urbanismo de una ciudad, de poder ejecutar una valoración técnica del estado del bien, de poder seleccionar los criterios de intervención de dichos bienes, contar con un proceso teórico práctico adecuado para poder ejecutar una obra de manera adecuada (Durán, 2023).

Bajo un análisis del área de estudio Conjunto Urbano Parque Maldonado, que se encuentra en la ciudad de Riobamba, se pretende plantear lineamientos técnicos, prácticos para que se inicien procesos de conservación de los bienes que se encuentran dentro del inventario patrimonial.

1.2 Justificación

Todo proceso de formación académica propende la formación humanística, de calidad y excelencia por tal razón, creemos importante el planteamiento de la presente propuesta de lineamientos teórico-prácticos que permitan el desarrollo de procesos de investigación relacionados con la conservación y mantenimiento del Patrimonio edificado, por lo que la aplicación de estos lineamientos, mejoren los procesos técnicos de intervención.

El Centro Histórico de la ciudad de Riobamba posee gran riqueza cultural y arquitectónica invaluable que lo posiciona como uno de los sitios patrimoniales más destacados del país. Sin embargo, a pesar de su relevancia, este legado de identidad cultural y arquitectónica se ve amenazado por una serie de intervenciones inadecuadas y falta de normativas claras que regulen las acciones sobre estos bienes (Lacarrieu, 2014).

La mala intervención evidenciada en la ciudad ha generado preocupación entre los especialistas en patrimonio, así como en la comunidad en general. La falta de lineamientos técnicos y teóricos específicos y procesos necesarios para la intervención en bienes patrimoniales y el desconocimiento de la normativa existente ha dado lugar a la pérdida

irreversible de elementos arquitectónicos y culturales significativos, comprometiendo la autenticidad y el valor histórico del Centro Histórico de Riobamba.

Por tanto, es importante abordar esta problemática a través de una investigación que permita conocer todos los procesos a los cuales pueden ser sometidos tanto los centros urbanos como los bienes inmuebles y en base a todos estos procesos a lo largo de la historia crear normas de modo que las intervenciones sean realizadas de forma adecuada en los bienes patrimoniales de esta emblemática ciudad. Los mismo que deberán basarse en principios de conservación, restauración y valoración del patrimonio, así como en el respeto por la identidad cultural y la participación comunitaria.

La relevancia de esta investigación radica en su capacidad para proporcionar herramientas prácticas y teóricas que orienten de manera adecuada las intervenciones futuras en el Centro Histórico de Riobamba, que hayan sido puestas en práctica y que se basen en procesos dados con éxito. Además, contribuirá a fortalecer la gestión del patrimonio cultural en el país, sentando un precedente importante para la protección y salvaguarda de otros sitios patrimoniales en riesgo.

El resultado esperado de este trabajo de investigación es la elaboración de lineamientos tanto urbanos como técnicos que nos lleven hacia una intervención integral en donde mediante la aplicación de herramientas se ejecuten intervenciones que vayan más allá de lo arquitectónico sino que sean un elemento urbano en el centro histórico, mismo que servirá como referencia para arquitectos, urbanistas, autoridades locales y demás actores involucrados en la conservación y gestión del patrimonio cultural. Estos lineamientos deberán promover prácticas sostenibles y responsables, garantizando así la preservación y revitalización del Centro Histórico de Riobamba como un activo invaluable para las generaciones presentes y futuras dándole así un desarrollo arquitectónico, urbano y constructivo.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

- Plantear lineamientos urbanos, técnicos y prácticos, que contribuyan a la correcta intervención y conservación en los Bienes Patrimoniales Inventariados del Conjunto Urbano Parque Maldonado y en el centro histórico de la ciudad de Riobamba.

1.3.2 Objetivos Específicos

- **Desarrollar** un análisis previo de Referentes de intervenciones integrales enfocadas en centros históricos en el contexto de Latinoamérica, el país y la ciudad, para obtener información sobre estrategias y procedimientos realizados con resultados favorables.
- **Analizar, describir y evaluar** documentos disponibles acerca de conceptualización, teoría, métodos, normativa, base legal, constructiva, ambiental y criterios relacionada con el patrimonio edificado en el país y la ciudad.
- **Identificar** el área de estudio y describir los bienes inmuebles con valor patrimonial Conjunto Urbano Parque Maldonado de la ciudad de Riobamba.
- **Establecer** mediante un diagnóstico las características comunes y habituales de las viviendas patrimoniales del conjunto Urbano Parque Maldonado en la ciudad de Riobamba, para que mediante este podamos conocer los resultados entendiendo la problemática y que estas nos permitan proponer lineamientos urbanos y de intervención.
- **Plantear** lineamientos urbanos y arquitectónicos claros que se actualicen y se apliquen de manera consistente en el área de estudio.

Capítulo 2

Estado del arte y la práctica

2.1 Antecedentes investigativos

2.1.1 Patrimonio Cultural

El concepto de patrimonio cultural ha evolucionado a lo largo del tiempo, integrando no solo monumentos y colecciones de objetos, bienes tanto tangibles como intangibles heredados en las sociedades de generación en generación, sino también tradiciones, expresiones orales, y conocimientos inherentes a las comunidades (UNESCO, 2003). Estos elementos representan la identidad y la herencia cultural de una sociedad. Según la UNESCO (1972), el patrimonio cultural incluye tres categorías principales: los monumentos, los conjuntos y los lugares, los cuales son significativos por su valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico o antropológico.

El patrimonio cultural es esencial para la identidad de las comunidades y desempeña un papel crucial en el desarrollo sostenible, preservación y transmisión de la identidad cultural de una comunidad o sociedad. La conservación del patrimonio cultural no solo preserva el legado histórico, sino que también fomenta el respeto hacia la diversidad cultural y promueve el turismo cultural, el cual puede ser una fuente importante de ingresos para las comunidades locales (Smith, 2006). Es importante destacar que el patrimonio cultural no solo se limita a edificaciones históricas, sino que abarca una amplia gama de elementos que contribuyen a la identidad cultural de una sociedad. La diversidad cultural se refleja en la variedad de manifestaciones que componen el patrimonio cultural, y su preservación es esencial para mantener viva la riqueza y la diversidad de las tradiciones humanas.

El patrimonio abarca todo aquello vinculado a nuestra herencia, la cual posee un gran valor debido a la complejidad de tradiciones que han dado lugar al sincretismo cultural, resultado de los drásticos cambios históricos. En un sentido técnico, la Carta de Cracovia define el patrimonio como "el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es, por tanto, un proceso relacionado con la elección de valores" (Carta de Cracovia, 2000).

La palabra patrimonio tan antigua, como las grandes civilizaciones de la humanidad, desde sus inicios estaba vinculada a estructuras económicas familiares, nos relatan los diccionarios; sin embargo cuando hablamos de patrimonio histórico, es una herencia colectiva, no individual, producto de hechos acontecidos, personajes, objetos materiales que han trascendido a través del tiempo, y el espacio social, que llegan a formar parte y esencia de la historia de un lugar, estos objetos culturales son emisarios y nexos entre generaciones humanas y, se forman mediante una construcción social, que es diversa y, responde a las exclusivas maneras de manifestarse la sociedad a la cual pertenece (Díaz, 2013).

La UNESCO sostiene que "el deterioro o la desaparición de un bien del patrimonio cultural o natural constituye un empobrecimiento nefasto del patrimonio de todos los pueblos del mundo"(UNESCO, 1972). Por esta razón, todas las manifestaciones humanas con valor patrimonial, ya sea arquitectónico, histórico o simbólico, así como su entorno natural, deben ser preservadas.

Los historiadores, arquitectos, arqueólogos, antropólogos, etnólogos, sociólogos y, otros científicos abordan el patrimonio desde diferentes ópticas a través de disímiles ciencias y disciplinas. Todos estos criterios y valores patrimoniales, deben ser apoyados, con "políticas culturales" efectivas, de gobierno e instituciones no gubernamentales que reafirmen la gestión de la preservación y conservación de los bienes culturales, materiales e inmateriales (Díaz, 2013). Esta acción se debe cumplir por medio del establecimiento de Leyes Nacionales, declaraciones de bienes, legislaciones, ordenanzas, acciones y gestiones culturales, que deben realizarse en las diferentes instancias que correspondan: en países, provincias, ciudades y regiones, teniendo en cuenta la diversidad de los valores de su patrimonio cultural.

Analizando las diferentes peculiaridades del Patrimonio Cultural, lo planteamos como sistémico y multidisciplinario teniendo en cuenta las diferentes ciencias y disciplinas que deben incorporarse y, tenerse en cuenta para investigarlo científicamente, definir, declarar, preservarlo e intervenirlo en caso necesario, ya que una intervención en el patrimonio siempre es una agresión a su autenticidad, por lo que es necesario preservarlo sin agredirlo (Díaz, 2013).

La Conferencia Mundial sobre Políticas Culturales de la Comisión de Desarrollo de la UNESCO, celebrada en México en 1982, sigue siendo relevante en la actualidad. En esta conferencia se expresó que "el patrimonio cultural no es sólo el conjunto de monumentos históricos, sino la totalidad dinámica y viva de la creación del hombre" (UNESCO, 1982, p. 5). Las artes nos indican que el reconocimiento del valor histórico comenzó en el período

renacentista con la apreciación consciente del hombre por las antigüedades clásicas. Sin embargo, ha sido necesario un lento proceso de evolución para llevar a cabo una valoración crítica del patrimonio. No es hasta la época contemporánea que admitimos el valor histórico notablemente como un legado cultural de la historia.

En la actualidad, parece que la conciencia de identidad se debilita en medio de una reacción o alarma hacia la sociedad moderna y consumista. El ritmo acelerado de la vida contemporánea amenaza la permanencia de los vínculos familiares e históricos, lo que genera una alarma social. Como respuesta a esta tendencia de cambios indiscriminados, surgen movimientos conservacionistas y ecologistas. Según el Dr. Joseph Ballart en Madrid, "el patrimonio alimenta siempre en el ser humano una sensación reconfortante de continuidad en el tiempo y de identificación con una determinada tradición. En las sociedades modernas, los elementos de continuidad y de identificación están presentes entre los individuos de la misma forma que en el pasado y son tan necesarios como antes. Las necesidades conscientes de relación con el pasado se muestran igualmente poderosas, tal como pensamos que sucedió antaño, aunque las sociedades actuales evolucionan a ritmos más rápidos. Así nace, con el ruido y la confusión del cambio, la noción de patrimonio histórico en el mundo moderno, como aquel legado de la historia que llegamos a poseer porque ha sobrevivido al paso del tiempo y nos llega a tiempo para rehacer nuestra relación con el mundo que ya pasó" (Ballart, 2002).

2.1.2 Bienes Culturales

El patrimonio cultural incluye bienes que se dividen en materiales e inmateriales, según sean tangibles o intangibles, y representan tanto las expresiones físicas como intelectuales de nuestros antepasados. Ambos tipos de bienes están sujetos al deterioro y a la pérdida total. Por esta razón, se ha establecido que los bienes materiales deben ser conservados, mientras que los bienes inmateriales requieren salvaguardia (Gómez, 2010).

El patrimonio se considera un recurso no renovable al no poder regresarse a su estado original, razón por la cual debe preservarse de forma adecuada por todos los actores de la sociedad (ILAM, 2021; Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

Definición elaborada por la Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el patrimonio cultural, celebrada en México en el año de 1982 y citada por Cuetos (2012):

El patrimonio como construcción social. El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las

creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas (Huerto et al., 2022).

Según J. Jokilehto y B. M. Feilden, los nuevos valores se conciben a través de los cambios a lo largo del tiempo. En el *Manual de Sitios de Patrimonio Mundial*, ellos explican que "el bien cultural intrínseco consiste en aquello que es físicamente parte de él y de su entorno. Un bien histórico es un producto del pasado que ha sufrido cambios o deterioros ocasionados tanto por el desgaste natural como por su uso funcional" (Jokilehto & Feilden, 1998, p. 45).

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC (2011) ha definido que un bien material: "Está constituido por obras o producciones humanas expresadas en la materialidad de las formas y distribución en todo el territorio nacional. Pertenecen a todas las épocas y tienen características únicas, excepcionales e irremplazables. Son la expresión de una época histórica y social de nuestros pueblos. En este ámbito podemos encontrar: bienes muebles, bienes inmuebles, bienes documentales, bienes arqueológicos. Motivo por el cual esta institución como ente regulador establece una serie de instrumentos entre ellos el Inventario de Bienes Culturales, en el cual se identifica, valora, evaluar y brinda una categoría o nivel de protección al que debe ser sometido el bien inmueble tomando en cuenta la evidencia física y su memoria tangible e intangible.

2.1.3 Bienes Inmuebles patrimoniales

Los bienes inmuebles se refieren a estructuras edificadas que, debido a su tamaño y funcionalidad, no pueden ser desplazadas, que poseen un valor cultural, histórico, arquitectónico o artístico significativo y que son consideradas parte del patrimonio cultural de una sociedad o comunidad. Estos bienes inmuebles son importantes no solo por sus características físicas, como la arquitectura y la ubicación, sino también por la historia que representan y la contribución que han tenido al desarrollo cultural (Panadero, 2021).

En el Instructivo para fichas del registro e inventario (2011) se afirma que "aquellas obras o producciones humanas, que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo. Los bienes inmuebles conservan valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de singular importancia como arquitectura: civil, religiosa, vernácula, industrial, funeraria,

haciendas y yacimientos arqueológicos. En esta categoría se ubican pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes, cementerios, haciendas y molinos que, por sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, valoración social y testimonial, encierran valores particulares que permiten interpretar las formas de pensar, de ser y hacer de las sociedades a lo largo del tiempo”.

Ejemplos de bienes inmuebles patrimoniales pueden incluir:

- **Edificios históricos:** Monumentos, palacios, catedrales, iglesias, casas antiguas, fortalezas y otros tipos de estructuras que tienen un valor histórico y arquitectónico.
- **Sitios arqueológicos:** Áreas donde se han descubierto restos de culturas antiguas, como ruinas de civilizaciones pasadas, y que proporcionan información valiosa sobre la historia y la evolución de una región.
- **Zonas urbanas históricas:** Barrios antiguos con calles adoquinadas, arquitectura tradicional y edificaciones que reflejan la historia y la evolución de la ciudad a lo largo del tiempo.
- **Propiedades asociadas a figuras históricas:** Residencias o lugares relacionados con personajes históricos, como casas donde vivieron líderes políticos, escritores famosos o artistas reconocidos.

El Ministerio Coordinador de Patrimonio (2012) afirma:

En esta categoría se ubican los pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes y las arquitecturas: civil, religiosa, militar, monumental, moderna, vernácula y prehispánica; los cementerios, haciendas y molinos, que provienen de diversos momentos de la historia, desde la época colonial hasta nuestros días y que desde sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, diferente al tipo de valoración que se plantea en la parte superior, constituyen los conjuntos y paisajes construidos, también llamados paisajes culturales, (...). Dentro de esta clasificación de patrimonio, debemos notar las características que lo hacen único, sobre todo en conocimiento y aplicación de materiales y tecnologías propios de la época de la que el bien proviene. Así, un sistema de construcción vernáculo, es decir, creado de manera evolutiva con los materiales encontrados en la región, puede ser de mucho valor.

2.1.4 Centros Históricos

Los centros históricos como parte relevante del patrimonio de las ciudades se confirman por áreas urbanas que concentran un alto valor cultural, arquitectónico y social debido a su riqueza histórica y su papel en la identidad de una ciudad. Según la UNESCO (2016), "un centro histórico es una sección de una ciudad caracterizada por una notable concentración de edificios históricos y arquitectónicos que reflejan el desarrollo urbano y cultural a lo largo del tiempo". Estos espacios no solo representan la herencia tangible, como edificios y monumentos, sino también elementos intangibles, como tradiciones y prácticas sociales. La conservación de los centros históricos es crucial para mantener la continuidad histórica y cultural, proporcionando un vínculo tangible con el pasado mientras se integra en el tejido urbano contemporáneo (Smith, 2015).

Por el acervo monumental que contienen tienen un indiscutible valor cultural, social, económico, urbanístico, arquitectónico y simbólico; también representan un potencial económico; son parte del patrimonio de sus países y, pertenecen a todos los ciudadanos que lo habitan. Es importante que estos icónicos que conforman una variante cultural única en cada país, conserve sus valores con el sentido de pertenencia, de sus habitantes, para ellos es necesario que su restauración y rehabilitación sea regido por un estudiado Plan Director o Plan de Gestión patrimonial, que materialice las necesidades de sus habitantes. Este debe posibilitar el desarrollo de la acción comunitaria, y mejorar sus condiciones de vida, la inserción en nuevos puestos de trabajo, además de potenciar sus atributos intangibles, y valores patrimoniales. Los centros históricos deben ser preservados y conservados, delimitados, inventariados, y catalogados y, en función de sus valores establecer su puesta en valor, con sus normativas y legislaciones, es importante para los profesionales que les interese especializarse, estudiar para saber cómo se deben desarrollar estas actividades conservacionistas. (Cabeza, 2010)

Chateloin, Felicia (2008) lo define como: "Área de valor cultural y arquitectónico que forma parte del área metropolitana, ciudad de considerable población, que posee complejas y diversificadas funciones y una densidad demográfica importante, constituyen el área central de aglomeraciones urbanas de antigua formación".

2.1.5 Rehabilitación y revitalización de Centros Históricos

En la actualidad los centros históricos representan espacios de doble función¹ en donde convergen no solo la residencia sino también el comercio, esta evolución ha permitido la creación de nuevos espacios y nuevas dinámicas sociales, que no fueron planificadas a nivel urbano pero que terminan formando parte del crecimiento continuo de la ciudad (Carrión, 2010).

La rehabilitación de los centros históricos debe darse desde una perspectiva actual y contemporánea en donde se adapten espacios de importancia para relacionarse con el modo de vida y las manifestaciones culturales propias de la ciudad. Siendo un área en donde se dan relaciones entre los habitantes y la ciudad, formado por las calles y sus aceras que en conjunto con los espacios públicos dan lugar a la vida urbana (Carrión, 2010).

La revitalización y puesta en valor de estos espacios fue destacada en la Carta de Quito de 1967¹, donde se establecieron directrices que servirán como normas para la protección del patrimonio en estos centros. A su vez, se subrayó la importancia de estos espacios en relación con la ciudad.

Es importante tomar en cuenta que los centros históricos engloban la historia, los poderes públicos y la arquitectura, a más de ello confluye la identidad cultural y la apropiación de su entorno y su cultura. Se lo debe abordar bajo 3 parámetros: el patrimonio y el paisaje urbano, el entorno físico habitable y los espacios de cultura urbana.

El interés que despiertan estos espacios públicos de gran importancia y valor han ido en descenso, dado que, no todos estos espacios disponen de un fácil acceso; y por la falta de planificación urbana y crecimiento desmedido se ha evidenciado esto por factores como, la delincuencia, espacios descuidados, dificultades de movilidad, y el poco interés por parte de las autoridades y de los ciudadanos (Carrión, 2005).

La intervención en centros históricos debe ofrecer espacios urbanos centralizados ya que en este tipo de centralidades se desarrollan distintas dinámicas que realizan los diferentes grupos de personas que lo habitan siendo muchas de ellas de diferente índole así las personas llegan a una apropiación del espacio según sus intereses (Fonseca, 2014).

¹ Según Burgess a los centros históricos, se puede observar cómo estos espacios, originalmente núcleos comerciales y administrativos, han evolucionado con el tiempo. En muchos casos, los centros históricos mantienen su importancia comercial y administrativa, pero también enfrentan desafíos relacionados con la conservación de edificios patrimoniales y la adaptación a nuevas demandas residenciales y comerciales.

2.1.6 Puesta en valor del patrimonio cultural

Dentro del patrimonio cultural es necesario identificar que forma parte de nuestra riqueza cultural, nuestras raíces y nuestro pasado. De forma que es necesario protegerlo valorando sus particularidades de modo que pueda ser restaurado, valorado, interpretado y sobre todo difundido con las futuras generaciones de habitantes fortaleciendo la cultura, diversidad e identidad de los pueblos (Carretón, 2017).

Tanto la conservación urbana como la arquitectónica es importante ya que en conjunto crean un trabajo multidisciplinario y participativo que tiene un mismo objetivo: la conservación y evitar el deterioro de bienes inmuebles y de la ciudad en general. Todas estas herramientas están relacionadas con la planificación urbana, ya que todos estos componentes funcionan como un todo interactuando la ciudad, su entorno y sus habitantes (Garay, 2014).

Dentro de los bienes inmuebles también es necesario ejercer un trabajo interdisciplinario, el cual tenga como principal objetivo preservar el patrimonio cultural edificado, en procesos donde se proteja la integridad y autenticidad de los materiales, su historia y contexto mediante la implementación de acciones de prevención, mantenimiento y protección.

2.1.7 Intervenciones y teorías de restauración

Si bien a lo largo del tiempo y la historia, los distintos enfoques que existen sobre la conservación de las huellas materiales de las diferentes culturas ha ido evolucionando junto con el pensamiento y la idiosincrasia de los habitantes de estos lugares, dándole una noción de “conciencia patrimonial” es muy antigua. Muchas de las normas y leyes que existen para proteger estos bienes datan desde la antigua Roma, en donde sus leyes prohibían la destrucción o demolición de los edificios con la principal razón de que sus ciudades no queden en ruinas. Existía “La Lex Ursonensis” en 44 a.C. en donde se impedía dismantelar o demoler edificios a menos de que su reconstrucción fuera de la misma forma que la que estaba originalmente. De igual manera los emperadores que sucedieron, entre ellos Valentiniano, Valente y Constantino, en sus constituciones prohibían que los materiales de las edificaciones sean removidos ya sea con fines comerciales o para la edificación de nuevos edificios públicos. Como señala Bozzano (2017), durante siglos la “reutilización” de obras con gran valor cultural y arquitectónico han impulsado la gran mayoría de las intervenciones, constituyendo así la acción más primaria del conservar. Junto con ello la readaptación o rehabilitación de edificios que han sido a partir de

las necesidades de las diferentes generaciones cambiantes que conforman las sociedades de cada tiempo.

Posteriormente en el tiempo y los años, las formas de cuidado y protección de estas edificaciones seguían avanzando y tomando más importancia, como durante la Edad Media en donde la máxima autoridad de ese entonces; los Papas; fueron activos promotores de la protección de la arquitectura mediante decretos papales en donde se ordenaba el cuidado de ruinas del Imperio Romano, protegiéndoles de especial manera por sus cualidades excepcionales (Klaufus, 2009).

Entre los esfuerzos notables para la conservación del patrimonio en Roma se encuentran las acciones de algunos Papas de forma notable. El Papa Pío II, en su *bula Cum alman nostra urbem* (1462), el Papa Sixto VI, con *Cum próvida* (1474), y el Papa Pablo III, mediante *In apostolatus culmine* (1538), intentaron preservar los monumentos antiguos. Sin embargo, estos intentos fueron mayormente fallidos, ya que poco se conservó hasta ese entonces. Y como ejemplo se puede mencionar la construcción de la Nueva Basílica de San Pedro, para la cual se demolió la Basílica de Constantino y se utilizó el revestimiento de piedra caliza del Coliseo Romano. La mayoría de los monumentos romanos que sobrevivieron hasta la época medieval fueron convertidos en templos católicos tratando de mantener el mismo uso que tenían anteriormente, como principal forma de preservar lo existente, pero construyendo sobre ello con un estilo distintivo y así diferenciar la intervención de lo antiguo (Betancourt, 2001). Sin embargo, la mayoría de veces este tipo de intervenciones se desarrollaron sin tener un fundamento teórico preestablecido o previamente estudiado, tomando en muy pocas ocasiones valores de consciencia de que se está rescatando estos edificios de su función tanto física como espiritual, de esta forma podemos decir que estas intervenciones se las puede calificar como empíricas más que técnicas.

2.1.7.1 Antecedentes en la restauración

Dentro de los precursores en la restauración tenemos a grandes autores como Marco Vitrubio; arquitecto romano de la época de Augusto, destacándose por su enfoque empírico creó una de las obras grandes obras de la arquitectura; Los Diez Libros de la Arquitectura, una compilación que reúne los conocimientos arquitectónicos de su tiempo, influenciado por la escuela de Pitágoras, ya que se basa en conceptos de racionalismo aritmético; en los cuales los primeros ocho se centran con la ciudad y la arquitectura, mientras que los dos últimos abordan el uso del agua y la construcción de objetos. A partir del siglo XV, este texto se convierte en la

base de una serie de tratados, incluyendo los de Alberti, Serlio, Vignola y Palladio (García, 2019).

Alberti, desarrolló en base a varias disciplinas su obra más destacada que es “El Arte de Edificar”, en el cual en su última parte se centra en la restauración, estableciendo nuevas bases teóricas instituidas por un arquitecto en este campo, abordando en varios libros temas como: terreno, materiales y cimientos; funcionalidad de edificios; construcción de iglesias, edificios públicos y privados.

Rafael de Urbino, también se destaca dentro del campo de la restauración por su interés en el estudio y conservación de vestigios grecorromanos, entre antecedentes que contribuyen al registro patrimonial mediante una carta escrita al papa León X² en donde sugiere medidas para impedir la destrucción de monumentos antiguos; a más de ello en la carta propone también una inspección visual de la ciudad para crear un registro organizado de las antigüedades y en este sentido especifica claramente un método para registrar edificios en función del plano, elevación y transversalidad (Fiorentino, 2019).

La restauración arqueológica surge en Italia en el siglo XVIII, su base es una crítica científico-técnica a los enunciados anteriores, razón por la cual se la considera como la primera teoría científica de la restauración. A principios del siglo XIX, el Papa León XIII emite ciertas disposiciones para la reconstrucción de la Basílica de San Pedro –misma que quedó destruida tras un incendio en 1823- y que se consideran como pilares fundamentales en la búsqueda de un proceso técnico normalizado ligado a los saberes de la arqueología, según el cual la actuación restauradora se debe imitar (Fernández, 2007):

- Relevamiento científico del bien, es decir un correcto conocimiento empírico de las ruinas o vestigios materiales
- Tareas posteriores de consolidación
- Y eventualmente, recomposición o anastilosis.

² Los ideales del Renacimiento clásico surgieron en Roma durante el pontificado de León X (1513-1521), un gran mecenas de las artes descendiente de la casa de los Médici.

En resumen, la **Restauración Arqueológica** busca la restauración y consolidación poniendo en práctica la anastilosis³, estableciendo una clara diferencia entre las partes antiguas y las nuevas en donde la materialidad hacen notorias las partes originales.

Por otra parte, en el siglo XVIII con el descubrimiento de Pompeya (1748) se genera un claro interés por conocer la historia, dándole valores de antigüedad y valor a los edificios. En donde se crea una nueva consciencia social por la historia en donde se adopta una perspectiva renovadora donde los edificios se transforman en “objetos ejemplares”. Por ello, durante el siglo XIX empieza a surgir la restauración como disciplina y la preservación de estos templos como paradigmas de “su tiempo”, considerándose el pasado como elemento de identidad (Bozzano, 2017).

El máximo exponente de esta postura es Giuseppe Valadier, con la restauración del Coliseo y Arco de Tito en donde se le dio el siguiente enfoque:

- Parte del estudio del edificio de los documentos del pasado
- Realiza relevamiento y análisis
- Proyecto de restauración: resuelve problemas estructurales, consolida y recompone el edificio recuperando partes perdidas, y dejando clara su acción mediante el uso de materiales distintos.

En la restauración del Coliseo, se desarrollan varias intervenciones en el cual se crea una serie de cambios y una diferenciación en sus intervenciones y reconstrucciones en el cual, mediante un contraste, logra la integración visual del conjunto.

La **restauración estilística** también denominado como “Restauración en Unidad de Estilo”, surge a partir de la Revolución Francesa en 1789, en donde el estado se hace responsable de varios edificios que se encontraban en mal estado, o que habían sido expropiados. Cabe destacar que, a mediados del siglo XIX, surge la necesidad de intervenir los monumentos arquitectónicos debido a que en la Revolución una gran cantidad de edificios son destruidos (monumentos, templos y edificios en general) y de esta forma se afianza la restauración como una disciplina de la arquitectura; estos edificios pasan a ser propiedad del estado y surgen normativas para conservar el patrimonio francés. Siendo así, a comienzos del siglo XIX surge, un interés particular por recuperar edificios de la “edad arqueológica” y

³ La anastilosis es un método de restauración arqueológica que consiste en la reconstrucción de un monumento mediante el uso de sus elementos originales, siempre que sea posible, complementando con materiales nuevos solo cuando las piezas originales están ausentes o irre recuperables (Smith, 2016).

también se hace un gran esfuerzo por salvaguardar los castillos y catedrales de la época medieval⁴. Todo esto promueve la creación de organismos de gobierno como la Comisión de Monumentos Históricos que se encargan del estudio e intervención de estas obras. (Bozzano, 2017)

Dentro de los personajes principales tenemos a Viollet-le-Duc, investigador del medioevo y creador de varias obras escritas, siendo su aporte más relevante y significativo, la “restauración” de una gran cantidad de monumentos medievales en Francia. Sus intervenciones se caracterizan porque antes de ser materializadas, Le Duc parte de un análisis previo exhaustivo de la historia del edificio a intervenir, su estructura y sus sistemas constructivos, estilo y contexto en el cual fueron construidos. Su principal premisa es que quien intervenga el monumento debe adentrarse en la personalidad del constructor original, y con una correcta interpretación traducir al presente los elementos necesarios para una buena intervención (Checa, 2016).

Este autor propone la Reconstrucción como “intervención sin límite” devolviéndole al edificio su apariencia original y también mejorando su calidad original, siendo considerada legítima la imposición de sustituciones, restituciones, adiciones, complementos o eliminación de elementos con un fundamento tipológico propio de cada estilo, “devolver el estado que pudo haber tenido”, es decir regresar al estilo inicial de diseño”. De esta forma, se trata de restituir en monumentos afectados por el tiempo, materiales, y errores de intervenciones previas, llevándole a su condición más primitiva, siendo lo más puro en su estilo (Checa, 2016).

Contrariamente a esta teoría surge la **Restauración romántica o antirestauratoria**, con su mayor exponente John Ruskin, que afirma que “La restauración es la más completa destrucción que puede sufrir el edificio, preservar es el legado más precioso de la arquitectura de épocas pasadas.”. Siendo su principal lucha el reconocimiento del patrimonio cultural y recuperando los valores perdidos, su obra más representativa es meramente teórica con obras como Las Siete Lámparas de la Arquitectura (1849) y Las Piedras de Venecia (1853) en donde se destaca que la arquitectura no es solo una técnica de construcción, sino es arte; crea también las leyes que todo artista debe seguir al crear: Sacrificio, Verdad, Poder, Belleza, Vida, Memoria y Obediencia. Es por ello que se dice que Ruskin adopta una postura romántica, en donde plantea dejar al edificio o monumento en su estado actual (Conservación), y si es necesario realizar algún tipo de intervención que sea mínima y sobretodo evite la pérdida del

⁴ Francia vuelva sus ojos hacia la época medieval, sobre todo hacia el gótico

edificio (Consolidación). Rechaza cualquier tipo de modificación, reconstrucción de obras del pasado ya que esto solo conduce a la falsificación de edificios históricos y toda intervención es arbitraria contraria a su esencia, partidario de la autenticidad y del mantenimiento permanente como principal estrategia el mantenimiento permanente: “Cuidad de vuestros monumentos y no tendréis necesidad de restaurarlos”. Como inicialmente lo conoce por su enfoque romántico, Ruskin exalta la belleza del paso del tiempo y concibe a la arquitectura como algo vivo en donde las obras nacen, viven y eventualmente deben morir, y aun así estando en ruinas deben ser preservadas de esa forma, y “dejarlos morir con dignidad”.

Con estas teorías que topan los extremos, surge una contraposición a ambas: **la restauración histórica** a mediados del siglo XIX en Milán, a raíz del debate se establece una diferenciación entre lo antiguo y lo moderno siendo Luca Beltrami su máximo exponente.

Beltrami basa su trabajo de restauración en la fidelidad a los datos históricos, siendo de los primeros restauradores que basa su intervención en el contexto del monumento. Propone realizar una intervención activa, en donde se condiciona a una interpretación histórica del material disponible –más que a la voluntad estilística de Viollet-le-Duc (Fernandez,2007). En su método de intervención plantea lo siguiente:

- Criterios para cada intervención, buscando la realidad histórica y original del edificio.
- Conocimiento documental de archivos, planos, dibujos, testimonios, basándose en la investigación para fundamentar la intervención
- Análisis profundo del edificio: fases constructivas, materiales y estilo
- Recuperación del Valor Patrimonial

En resumen, se acepta la reconstrucción por lo que se lo conoce como **restauración reconstructiva**, por otro lado, abandona también el “innovar elementos por analogía” y propone centrar la intervención en cada elemento como algo concreto e individual pero tomado desde un punto de vista interdisciplinario. A pesar de que la reconstrucción histórica supone más trabajo para quien interviene, al ser un proceso sistemático se vuelve una metodología de gran aporte, a pesar de ello también existen intervenciones muy cuestionadas al encontrarse inferencias en su documentación y realizar ciertos procesos en deducciones, en donde vuelve a abrirse una gran polémica sobre este tipo de reconstrucciones y como hacerlas (Checa, 2016).

Después de ello surge un enfoque más ordenado y metodológico, el cual recibe el nombre de **restauración científica o moderna**, o como lo llama Fernández (2007) “**restauración**

comprehensiva". Surge en los años 30, con sus principales figuras y precursores, Camilo Boito y Gustavo Giovanonni, quienes son activos defensores de la arquitectura historicista resaltando el estilo románico como el hito de la arquitectura italiana.

Boito mantiene una postura de no darle prioridad a la intervención o restauración como tal, defiende que los edificios o monumentos deben ser primero consolidados, y replantea el reutilizar y dar nuevos usos a las edificaciones. Opositor a la repriminación⁵ y defensor de la conservación de elementos añadidos. Y en caso de que se requiera de alguna intervención, afirma que debe realizarse sobre documentación precisa, que debe llevar una identificación con la fecha de la intervención (Checa, 2016). Respetando las adiciones propias de la época en las que se las realiza y que no interfieran en la unidad de imagen. Dio lugar a la primera Carta del Restauo (1883), en donde se propone un criterio intermedio al propuesto anteriormente por Le-Duc y Ruskin, en donde entre sus premisas esta:

- Priorizar la conservación y restaurar sólo de ser necesario
- Respeto de las capas históricas añadidas por las que ha pasado el edificio, reconoce las actuaciones de las diversas épocas, debiéndose poner en valor.
- Supresión de elementos ornamentales en la intervención.
- Exposición de los restos o piezas de que se está prescindiendo y llevando un registro documental fotográfico de la intervención -estado actual, proceso e intervención-
- Desacuerdo de plasmar añadidos, pero en caso de ser necesarios, estos serán diferenciados estilísticamente entre lo nuevo y lo viejo, diferenciación de materiales originales con los añadidos y la identificación de las nuevas piezas haciendo referencia a la fecha y contexto.

En esto el autor propone tres tipos de restauración: arqueológica, pictórica y arquitectónica⁶. Siempre teniendo la premisa de diferenciar lo "nuevo del viejo", logrando así un equilibrio entre las intervenciones de forma metódica y los mantenimientos a los cuales deben ser sometidos.

⁵ La repriminación es el proceso de devolver un bien cultural a su estado original, eliminando cualquier adición o modificación posterior que haya sufrido a lo largo del tiempo. Este enfoque busca recuperar la autenticidad y pureza del objeto o estructura tal como fue concebido inicialmente (Muñoz, 2015).

⁶ - Restauración arqueológica: (Antigüedad), en las ruinas y monumentos de la antigüedad
- Restauración pictórica (Medieval), en edificios medievales, cerca de los criterios románticos y respetando su condición antigua y evocadora.
- Restauración arquitectónica (Renacimiento), en edificios clásicos (renacentistas, barrocos y más recientes).

Cabe destacar que en este contexto por primera vez se insta una serie de leyes frente a cómo actuar en restauraciones de edificios, con el aporte científico se promueve y orienta legislación para la conservación de monumentos, antigüedades y obras de arte.

Dentro del mismo movimiento científico, Giovanonni tiene una postura unificadora entre el arquitecto, el urbanista y el restaurador, abordando la intervención en todas las escalas posibles. Estableciendo un claro interés por la conservación no solo de elementos sino de todo su conjunto. Dentro de su principal aporte tenemos:

- La importancia de conservar la perspectiva de un edificio
- Respecto a los conjuntos urbanos: la importancia de restaurar en forma integral y no limitarse sólo a la fachada.
- Propone cinco tipos de intervención: Consolidación, recomposición (anastilosis), liberación (si bien la desestima), completamiento e innovación.

Giovanonni, formo parte de creación de la Carta de Atenas (1931)⁷ la cual compone uno de los primeros documentos que brindan normas generales para la restauración de monumentos, en donde se impulsa su consolidación y las acciones necesarias sobre el mantenimiento, conjuntamente incita la creación de organismos reguladores.

En resumen, la intervención debe tomar en cuenta el edificio; su historia y contexto tomando en cuenta la trama urbana y el entorno inmediato. También en ésta, se insta promueve el cuidado y defensa de los centros históricos y la valoración de las “arquitecturas menores”⁸ frente a su destrucción por el crecimiento de las ciudades, tomando al habitante como punto central. Dentro de las intervenciones en los conjuntos promueve la conservación de sus características fundamentales tomando en cuenta la escala y la forma, debiéndose eliminar cualquier construcción “parásita” o adicionados que lo deforman. Sugiere la rehabilitación integral tanto de conjunto como son los barrios antiguos y preservación de los conjuntos urbanos con el fin de crear un correcto desarrollo (Checa, 2016).

Posteriormente, surge el **restauro crítico** como respuesta a las aportaciones anteriores mencionándolas como inadecuadas para la época, por su complejidad, tiempo y sobretodo

⁷ En 1931 la Conferencia Internacional de Atenas para la Restauración recoge los principios de Boito. A partir de ello, y promovida por Giovannoni surge la Carta de Atenas. En esta se considera dentro del concepto de patrimonio además de los monumentos, a las obras de arte, a la ciencia y a la técnica

⁸ En este sentido, la “arquitectura mayor” o monumental se complementa con la “arquitectura menor” o “coral”; ambas conforman el tejido urbano, y por lo tanto ambas serán conservadas (Bozzano, 2017).

costos, ya que se desarrollan en el contexto de la reconstrucción europea después de las guerras mundiales, como respuesta a la problemática surge la Carta de Venecia (1964).

A partir de la demanda de reconstruir varios conjuntos de obras y edificios en el menor tiempo posible en toda Europa, debido a la destrucción que provocaron las guerras mundiales. Para solventar esta problemática se dan cartillas con información de restauración con metodología básica, todo esto realizándose con bajos costos y mano de obra no calificada. Al observar esta serie de intervenciones un grupo de arquitectos romanos junto con Cesare Brandi crean un movimiento crítico protesta frente a las intervenciones realizadas de forma incorrecta, basándose solamente en la recuperación a nivel estético por sobre su valor histórico (Fernández, 2007).

De manera que en 1938 se crea el “*Istituto Centrale per il Restauro*”, cuyas labores se dan bajo el mando de Brandi, en esto aparecen las “Instrucciones para la Restauración de Monumentos” en donde se desenvuelve su teoría y estudios sobre la restauración. Según Brandi, toda obra de arte tiene dos valores básicos: histórico y estético, que en conjunto presentan una coherencia formal que le brinda uniformidad. Comúnmente todos los monumentos nacen con una funcionalidad, a la cual en convergencia con muchos aspectos se le atribuye cierto grado de valor, es decir a la función se le une con el tiempo la función histórica y estética. Concibe que cada intervención exige medidas particulares: en su análisis e interpretación de sus valores y su recuperación las cuales se darán bajo un proceso crítico y metodológico (Morera , 2019).

Según lo mencionado anteriormente, el contexto y las circunstancias en las cuales se desarrolla la necesidad de realizar intervenciones (guerras con pérdidas extremas, pérdida cultural) sobre todo en el siglo XX, en conjunto con un acelerado desarrollo surge una serie de intervenciones poco adecuadas por su baja calidad y sin fundamento teórico-metodológico.

En referencia a ello, en 1964 se aprueba la Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, o simplemente **Carta de Venecia**⁹. En este documento avalado por la UNESCO, se convierte en el instrumento más consultado en el siglo XX, en donde se observa un contenido más actualizado que la Carta de Atenas, en donde se amplían los aspectos a considerar tomando en cuenta lo urbano y lo rural, y elementos más pequeños

⁹ Aprobado en el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos en 1964

que tengan significado cultural. Asevera la necesidad de recuperar los monumentos en conjunto con su entorno; centros históricos, conjuntos arqueológicos (UNESCO, 2016).

La publicación de esta carta da lugar a una serie de documentos tanto a nivel internacional y local como son Las Normas de Quito (1967), la Declaración de Ámsterdam (1975), Carta de Macchu Picchu (1979), Carta de Florencia. Jardines históricos (1982), Carta de Washington (1987), la Carta de Brasilia (1995), Carta del patrimonio vernáculo construido (1999) y la Carta de Cracovia (2000). Dando lugar a que se tome el patrimonio como un tema en constante evolución y cambios con nuevas incorporaciones como los conjuntos edilicios, arquitectura vernácula, a pequeña y gran escala, de igual forma se lleva el análisis a lo material e inmaterial, tangible e intangible. Permitiendo la regularización de procesos y registros en donde la prioridad es aportar una mayor comprensión e interpretación del acervo cultural patrimonial.

Podemos concluir que, la restauración del patrimonio arquitectónico y cultural en todas sus formas, ha ido siendo moldeada por una gran cantidad de teorías y enfoques a lo largo de la historia. Desde los precursores como Vitrubio hasta los exponentes de la Edad Moderna, que fueron desarrollando varias teorías y perspectivas acerca de cómo restaurar y preservar los monumentos de gran valor, que han pasado por varios enfoques como la reconstrucción análoga de los edificios o la conservación de intervenciones. La evolución de estas teorías y estudios han dado lugar a normativas y documentos en los cuales se establecen pautas y rutas para la correcta restauración y conservación del patrimonio edificado en todo el mundo. Como factor semejante en la mayoría de teorías encontramos el preservar la autenticidad y la integridad de los elementos como salvaguardar de la historia y cultura en donde fueron construidos y habitados (Fiorentino, 2007).

2.1.8 Criterios de selección, valoración e intervención en bienes inmuebles

Para abordar este tema en nuestro contexto es importante entender que dichos criterios representan los principios y la normativa¹⁰ que debemos seguir al momento de realizar una propuesta de intervención o la intervención misma, tanto a nivel de pieza arquitectónica como a nivel de conjunto urbano o ciudad, principalmente en centros históricos o entornos con valor patrimonial.

Estos criterios en el contexto de nuestro país son fundamental para la preservación del patrimonio cultural, en el cual se debe mantener la integridad de sus bienes inmuebles frente a

¹⁰ Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles

la modernización y el desarrollo urbano. Es importante abordar y analizar la normativa¹¹ y prácticas adoptadas para la identificación y valoración de edificios históricos, así como en las metodologías de intervención aplicadas para su conservación.

Según el INPC, estos criterios son realizados por técnicos que han levantado información inicial para la elaboración de las Fichas de Registro e Inventario, las cuales establecen una serie de características propias de cada edificación; y en todos los casos de igual forma es importante realizar este análisis previo al estudio del bien inmueble de valor patrimonial. Constituyen una serie de procesos sistematizados para su registro, inventario y catalogación (INPC, 2011).

Con el registro se señala la existencia legal del edificio o bien patrimonial, después se procede a inventariarlo –proceso en donde se detalla todas sus características y elementos- y finalmente se cataloga para realizar estudios puntuales sobre el bien.

Según el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC, 2011) se cuenta una ficha de registro y cuatro fichas de inventario para el área de bienes inmuebles.

La ficha de registro abarca las siguientes tipologías: Arquitectura monumental civil, Arquitectura monumental religiosa, Arquitectura civil, Arquitectura religiosa, Arquitectura tradicional, Arquitectura vernácula, Cementerios, Haciendas, Rutas, Molinos, Puentes, Parques, Plazas, Industrial, Túneles, etc. Para el inventario de bienes inmuebles se cuenta con una ficha que integra las siguientes categorías: Civil, militar, administrativo, institucional, culto, comercio, servicios, industrial y vernácula. Además, para el inventario con características específicas se cuenta con tres fichas: Conjuntos urbanos, Espacios públicos y Equipamiento funerario.

Dentro de la valoración que utiliza el INPC, se evalúa cuantitativamente los criterios a tomar en cuenta en donde mediante el uso de una valoración llamada de “baremo”¹²

La escala de valores que establece el INPC con el que se evalúa estos parámetros van de la siguiente forma (Ver imagen 1) y se consideran puntajes para cada uno de 0 a 15:

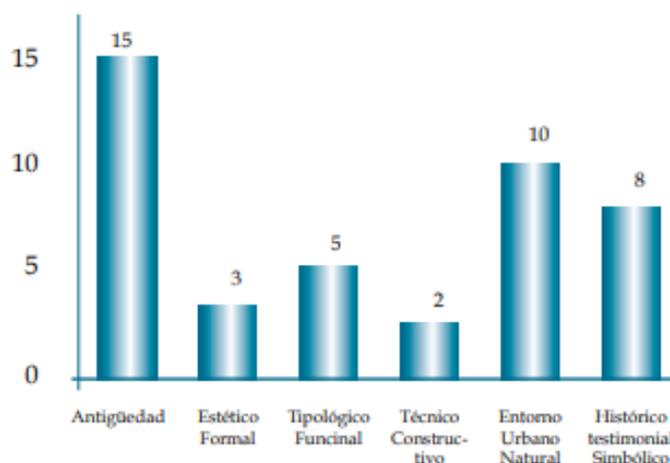
- Antigüedad: época o datación del edificio
- Estético formal: influencia estilística, volumetría y pastica

¹¹ Anexo 1- Marco Legal acerca de la Protección del Patrimonio

¹² La "valoración de baremo" se refiere a la evaluación de un objeto, situación o desempeño utilizando una escala estandarizada o criterios preestablecidos. Este método asegura una evaluación objetiva y comparable. Smith (2018)

- Tipológico funcional: ubicación, implantación, distribución de espacios
- Técnico constructivo: tecnología o sistema constructivo
- Entorno Urbano Natural: ubicación y relación con el entorno
- Histórico testimonial simbólico: relación del edificio con los valores sociales, culturales

Ilustración 1 Gráfico de valoración mediante baremo según el INPC



Nota. Adaptado de *Instructivo para fichas de registro e inventario: Bienes inmuebles*, por INPC, Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Al sumar estos valores se obtiene una calificación que establece parámetros claros de protección definida para una correcta conservación del bien inmueble por su valor patrimonial. Cada criterio tiene un puntaje asignado, otorgando un mayor puntaje a la antigüedad sobre los demás aspectos, posteriormente, se puntuará proporcionalmente las características que le brinden valor estético, formal, funcional. La suma de estos valores nos proporciona resultados que se dividen en 4 niveles de valoración:

- Absoluta (A): Entre 50 a 36.
- Parcial (B): Entre 35 a 16
- Condicionada (C): Entre 25 a 16
- Sin protección (D): Entre 15 y 1

Tabla 1 Descripción del registro, inventario y catalogación de bienes inmuebles según el INPC

| Registro | Inventario | Catalogación |
|--|---|---|
| Identifica los bienes culturales materiales e inmateriales. | Describe los bienes que tienen una valoración cultural patrimonial y por lo tanto deben ser conservados y difundidos. | Analiza a mayor profundidad los bienes inventariados mediante estudios históricos, iconográficos, arquitectónicos, antropológicos, etnográficos, etc. |
| Refiere el universo cultural que tiene el país. | Especifica el universo del patrimonio cultural que tiene el país. | Documenta de manera científica, sistémica y metodológica los bienes patrimoniales. |
| Establece el estado de conservación de los bienes culturales materiales y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. | Detalla el estado de vulnerabilidad y amenaza de los bienes materiales e inmateriales del Patrimonio Cultural, que tienen en relación a los riesgos naturales y antrópicos. | |
| Aplicaciones registro | Aplicaciones inventario | Aplicaciones catalogación |
| Ubicación geoespacial de los bienes culturales en el territorio. | Documentación referencial para expedientes. Elaboración de mapas temáticos. Cartografía digital del patrimonio. | Herramienta para el conocimiento y la investigación académica. |
| Elaboración de línea de base referencial del patrimonio en los ámbitos material e inmaterial. | Herramienta de información para la gestión del patrimonio cultural de los Gobiernos Autónomos Descentralizados | Herramienta de información para la gestión y valoración del patrimonio cultural de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. |
| Información básica para el ordenamiento territorial y control. | Identificación de los riesgos que afectan al patrimonio cultural. | Elaboración de planes de protección de los bienes culturales patrimoniales. |
| Propuesta de delimitación preliminar de sitios de interés cultural para su protección y ordenamiento territorial. | Aportación de datos que faciliten del ordenamiento territorial, la conservación, control y uso del patrimonio cultural. | Promoción y difusión del patrimonio cultural, material e inmaterial, mediante la construcción de políticas públicas para su conservación, preservación, salvaguardia y puesta en valor. |

Nota. Adaptado de *Instructivo para fichas de registro e inventario: Bienes muebles*, por INPC, Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, p. 11.

2.1.8.1 Criterios de selección

Para la identificación de un bien inmueble como patrimonial o con valor patrimonial, es pertinente que cumpla con parámetros establecidos para su selección, descartando así a

aquellos bienes que por diferentes circunstancias han perdido sus cualidades patrimoniales y también encontrar aquellos con gran significado dentro de un conjunto urbano.

La numeración y definición de cada elemento analizado se fundamentan en los lineamientos establecidos en los instructivos del INPC (2016). Estos documentos proporcionan los criterios técnicos y metodológicos necesarios para evaluar y valorar los bienes inmuebles con un enfoque patrimonial. A partir de estas directrices, se identifican y clasifican los aspectos clave que conforman el análisis, asegurando uniformidad y precisión en la asignación de puntajes y niveles de valoración. Este enfoque permite una interpretación estructurada y objetiva, que facilita la correcta conservación y protección del patrimonio. Los criterios de selección son los siguientes:

1. Testimonio de tradición cultural y simbólica

Estar asociados con acontecimientos o tradiciones vivas de carácter local, regional y nacional.

La tradición es la forma más efectiva de preservar y transmitir los eventos que han dado forma a la historia de una comunidad o un pueblo. Estos espacios arquitectónicos y urbanos que nos permiten facilitar la difusión de sus manifestaciones culturales reflejan estas tradiciones, manteniéndolas vivas a través de las personas que las celebran.

Los edificios vinculados a estas actividades culturales adquieren un valor simbólico y significativo que permite a la sociedad crear una relación entre lo intangible de las tradiciones con lo tangible de la arquitectura, de forma que se arraiga a los pueblos y les da el sentido de pertenencia a sus lugares según los estudios publicados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) que a menudo explican el valor simbólico de los bienes inmuebles como elementos que reflejan la memoria histórica y cultural.

2. Calidad de la edificación

Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, el impacto visual que causa la edificación dentro del entorno inmediato a nivel urbano y natural (INPC, 2012).

Este criterio nos muestra la integridad del edificio, en conjunto con sus elementos, materialidad, sistemas constructivos, técnicas que en su momento dieron lugar a la satisfacción

de necesidades de los habitantes del lugar, creando una expresión de relación de tiempo-espacio que destaca dentro del campo visual de quienes habitan la ciudad.

3. Integrado con el entorno urbano (Formación de conjuntos urbanos)

Preservar la homogeneidad en la tipología, morfología, sistema constructivo y utilización de materiales. El ritmo la disposición de los vanos y llenos, la altura de las edificaciones son algunos factores que expresan un lenguaje claro de unidad arquitectónica dentro de un conjunto urbano (INPC, 2012).

Cuando las edificaciones muestran cierto nivel de homogeneidad que se destaca dentro del conjunto urbano en donde se encuentran, la igualdad en sus materiales y técnicas utilizadas que han sido sujetas a pocos cambios y solo en casos excepcionales y con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la gente.

4. Asociado con el paisaje cultural

Establecer una relación entre el ser humano, –arquitectura– medio físico (paisajes culturales).

Es importante destacar la apropiación de los sitios por las personas que usan los edificios para expresiones culturales dando lugar a una relación entre lo espiritual, la cultura y el espacio.

5. Asociado con hechos históricos

Estar asociado con acontecimientos históricos de importancia que sucedieron en el bien inmueble a nivel local o nacional (INPC, 2012).

Muchos de los acontecimientos que forman parte de la historia de las ciudades ocurrieron en lugares, edificios siendo así testigos de estos hechos que han sido parte de la identidad de la gente y su pueblo.

2.1.8.2 Criterios de valoración

La valoración de un bien inmueble se fundamenta en criterios establecidos en los instructivos del INPC, los cuales proporcionan una guía técnica y metodológica para analizar y calificar sus características.

La valoración de un bien inmueble se fundamenta en criterios establecidos por el INPC, los cuales proporcionan una guía técnica y metodológica para analizar y calificar sus características refleja las características mediante varios criterios que son fundamentales para

determinar su valor. Estos criterios, ya sean inherentes al inmueble o adquiridos con el tiempo, forman parte de la memoria colectiva y representan la conexión entre lo tangible y la historia o identidad cultural asociada al bien. La evaluación de estos elementos permite determinar su valor patrimonial y establecer medidas de protección que garantizan su conservación como parte del legado material y físico que trasciende generaciones.

1. **Antigüedad**

Este criterio es gran importancia ya que la antigüedad del edificio, puede mostrar como ha sido mantenido en el tiempo y en las condiciones que se lo ha hecho, no tan solo en como se encuentra el estado de los elementos que la conforman, sino por su historia. Ya que no siempre lo antiguo es patrimonial.

- Época de la construcción.
- Datación de la edificación.

2. **Arquitectónico-estético**

Al analizar el aspecto estético y sobretodo arquitectónico se analiza la composición que existe dentro de sus elementos, los cuales pueden ser singularidades que sean las que le dan valor. Superando criterios meramente funcionales, nos muestra todo lo que fue tomado en cuenta para su concepción: forma, espacios, sensaciones, luz, sombra etc.

- Estilo o influencia estilística.
- Volumetría y diseño.
- Plástica arquitectónica (escala, unidad, ritmo, armonía, color, textura, simetría, asimetría, composición, proporción, equilibrio, destaque).
- Elementos integrantes: decorativos, ornamentales, estructurales

3. **Tipológico-funcional**

La funcionalidad del bien inmueble también conforma un criterio que puede otorgar valor al bien inmueble, estos elementos se destacan por las relaciones que ocurren dentro del edificio y como respondieron a las necesidades al momento de ser habitados inicialmente. Todo esto tiene valor ya que nos hablan acerca de los modos de vida de la gente en ese entonces, el contexto en los cuales fueron ocupados y su historia.

- Ubicación, distribución y relación de los espacios. (Accesos, portales, zaguanes, patios, jardines, huertos, áreas verdes, galerías, escaleras, soportales, elementos de circulación, áreas sociales, íntimas y de servicio)

- Identificación de la tipología (edificación tradicional, vernácula, haciendas, villas, etc.).
- Tipo de uso: original, actual.

4. **Técnico-constructivo**

Los sistemas constructivos que forman parte de las edificaciones en sus estructuras, son de gran valor ya que en ellos se concentran los saberes tanto técnicos como empíricos del momento de su construcción, se puede analizar materiales, técnicas, año de construcción.

- Tecnología y/o sistemas constructivos tradicionales.
- Tecnología y/o sistemas constructivos contemporáneos.
- Materiales mixtos / construcción mixta.

5. **Histórico- testimonial-simbólico**

Estos criterios a tomar en cuenta dentro de la valoración del bien, son de gran importancia ya que van a reflejar la historia propia de la ciudad y su gente, su forma de vida en conjunto con sus expresiones. Tomando a las edificaciones no solo como elementos de habitar sino como testigos de la cotidianidad y de eventos importantes y decisivos para los pueblos.

- Valor sociocultural-económico.
- Asociado con un(s) acontecimiento(s) histórico(s) o a la memoria colectiva.
- Relacionado con personaje(s) importante(s) y/o representativos del lugar.
- Hito urbano, arquitectónico, productivo

6. **Entorno Arquitectónico - urbano**

La valoración de la influencia positiva que a tenidos en las ciudades y en los conjuntos urbanos es muy importante, ya que se lo analiza dentro de un entorno y un contexto que lo hace ser un elemento consolidado tanto de su sector como de la ciudad, ofreciendo concordancia tanto de manera individual como de forma colectiva.

- Inmueble integrado al medio urbano. Conjuntos urbanos (Trecho con valor, trecho sin valor).
- Generan impacto visual.
- Favorece la perspectiva urbana.
- Trama urbana.
- Relacionado con sitios o yacimientos arqueológicos.

7. **Autenticidad e integridad**

Estos criterios nos van a mostrar los elementos arquitectónicos darán esa singularidad frente a los demás edificios en el cual se manifiesta la autenticidad de los valores del inmueble.

- Volumetría / forma.
- Diseño.
- Elementos integrantes, decorativos, ornamentales, estructurales.
- Distribución interna de los espacios.
- Tecnología y sistemas constructivos.
- Trama urbana (orientación, forma, diseño, dimensiones, materiales constructivos y acabados).

2.1.8.3 Criterios de selección y valoración

La selección de bienes inmuebles para que sea considerado patrimonial es necesaria ya que su conservación e intervención implica identificar aquellos elementos que poseen un valor histórico, cultural, arquitectónico o social significativo. Según Feilden (2003), los criterios comunes para la selección incluyen la antigüedad del inmueble, su rareza, la representatividad de un estilo arquitectónico, y su asociación con eventos históricos o personajes relevantes. Asimismo, la integridad y autenticidad del bien son factores determinantes en su selección (Jokilehto, 2007). En este proceso, es fundamental el involucramiento de expertos en diversas áreas, como historiadores, arquitectos y conservadores, para asegurar una evaluación holística y objetiva.

Los criterios de selección y valoración de inmuebles patrimoniales que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador ha establecido son los siguientes:

7. Arquitectónico estético.

Identificar el estilo o influencia estilística de la fachada, el diseño de la volumetría del bien inmueble, los principios básicos del diseño dentro de la plástica arquitectónica (escala, unidad, ritmo, armonía, color, textura, simetría, asimetría, composición, proporción, equilibrio, destaque) y los elementos integrantes que conforman la morfología de los volúmenes como son: decorativos, ornamentales y estructurales (INPC, 2011).

8. Antigüedad histórica y testimonial.

Relacionar la época de construcción con los acontecimientos históricos, personajes de relevancia a nivel local y nacional.

9. Autenticidad cultural.

Corresponder con la originalidad del diseño en lo que se refiere a la tipología, morfología, técnicas constructivas y utilización de materiales, emplazamiento e implantación dentro de la trama urbana (INPC, 2011).

10. Tecnológico y constructivo.

Utilizar técnicas constructivas en la construcción de los bienes inmuebles y el empleo de materiales tradicionales del sector (INPC, 2011).

11. Conjunto urbano ambiental.

Constituido por edificaciones que poseen características de homogeneidad, magnitud, altura, sistemas constructivos, textura o color entre otros, establecen una relación de unidad arquitectónica y forman parte de un conjunto urbano que se insertan dentro del entorno ambiental (INPC, 2011).

12. Transmisión del conocimiento.

Formar parte de las experiencias contadas por los habitantes adultos mayores, que conocen sobre los sistemas constructivos y la utilización de los materiales en la construcción de los inmuebles de cada sector (INPC, 2011).

2.1.9 Intervención

La intervención en el contexto del patrimonio y los bienes de valor patrimonial es un proceso crucial para la preservación y conservación no solo del edificio sino de su representación cultural e histórica. Según Jones (2021), se refiere a la modificación controlada y cuidadosa de una estructura existente para adaptarla a nuevas necesidades o actualizarla funcionalmente, sin comprometer su valor patrimonial. Este campo abarca una serie de principios y normativas que buscan equilibrar las intervenciones y que se enmarquen dentro de la autenticidad y originalidad de sus elementos, y adaptarlos al contexto contemporáneo en el que están situadas y abarcar a distintos tipos de intervenciones y el alcance de las mismas (Terán, 2004).

2.1.9.1 Criterios de intervención

Los criterios de intervención en bienes patrimoniales son directrices que guían las acciones a realizarse para asegurar que estas respeten y conserven el valor intrínseco de los bienes. Algunos de los criterios más relevantes surgen a partir de las teorías de Restauración

planteadas por los autores mencionados en el capítulo anterior, también apoyados en cartas y resoluciones de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO] y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] como normativa legal y estudios locales aplicados a lo largo de la historia. Dentro de los criterios más relevantes se incluyen:

- **AUTENTICIDAD E INTEGRIDAD**

Dentro de las características más relevantes de las edificaciones y que sintetizan su valor es la preservación de sus atributos originales, en el caso de tener una intervención se debe asegurar que se mantenga la esencia y la integridad del edificio (Stovel, 2008).

La autenticidad se basa en mantener la morfología original del bien inmueble como lo destaca en la Carta de Nara¹³, no solo podemos sostener que la autenticidad se manifiesta de varias formas, las que incluyen su diseño, materialidad, función, ejecución y entorno(Stovel, 2008).

Hay que tomar en cuenta también que cada de las intervenciones realizadas en el bien inmueble con valor patrimonial, pueden ser susceptibles a cambios o adiciones de valor tanto formal, como histórico o estético, por lo que la liberación de elementos es esencial para una correcta valoración e intervención(Stovel, 2008).

El principal objetivo de este criterio es salvaguardar el edificio, su parte intangible y simbolismo que se expresa mediante la parte tangible: elementos constructivos, elementos ornamentales originales y demás elementos colocados durante la construcción del edificio.

- **COMPATIBILIDAD**

Los materiales y sistemas constructivos utilizados en el proceso de intervención deben ser compatibles con los originales. No solo nos referimos a los materiales sino también a las técnicas con las que fueron utilizados dichos materiales. El uso de los materiales que en el mejor de los casos es utilizar el mismo tipo, caso contrario se utilizara materiales contemporáneos que cumplan varios parámetros de compatibilidad, como son: removible, que

¹³ El Documento de Nara sobre la Autenticidad, adoptado en 1994 durante la Conferencia de Nara en Japón, destaca la importancia de la autenticidad como un criterio fundamental para la conservación del patrimonio cultural. Este documento subraya que la autenticidad debe ser evaluada con base en los valores culturales y las características históricas del bien patrimonial, considerando su contexto cultural específico.

no cause perjuicio a la estructura original, de igual forma debe responder de manera estética, formal y estructural(Stovel, 2008).

Cada elemento que se intervenga, ya sea por algún daño o deterioro, debe ser reintegrado de manera armónica con el resto de elementos del inmueble, como se lo expresa en la Carta de Brasilia¹⁴ (2015). Si los elementos añadidos responden a todos estos criterios también debe ser claro que se permitan intervenciones sobre los mismos a futuro, es decir dichas intervenciones deben ser reversibles. A más de ello como establece la Carta de Cracovia (2001), se debe tomar estrategias de mantenimiento sobre estos elementos a fin de evitar el deterioro y que la intervención perdure en el mejor estado posible.

- **REVERSIBILIDAD Y DIFERENCIACIÓN**

Este criterio sugiere que las intervenciones a medida de lo posible deben ser reversibles, ya que sin el futuro requieren modificaciones están se harán sin modificar el bien original.

Como lo expresa la Carta de Atenas en 1931, se puede intervenir en elementos originales después de ser sometido a un proceso llamado anastilosis¹⁵, siempre y cuando esta intervención se de en áreas específicas en las cuales se guarde valores estéticos tanto en el elemento como en conjunto.

Tomando en cuenta también que todos los elementos restaurados, intervenidos o restituidos deben ser identificados con la fecha en la cuales fueron integrados al bien inmueble, como manifiesta la Carta del Restauo, en donde su objetivo principal es diferenciar el elemento original a lo intervenido que a pesar de la diferenciación se logre un equilibrio en la composición arquitectónica y el conjunto urbano. En donde estas intervenciones se las debe realizar lo menos posible, actuando únicamente en lo necesario evitando alterar el valor histórico del bien inmueble (Carta de Atenas, 1931).

- **USO DE TECNOLOGIA Y PERSONAL ADECUADO**

¹⁴ Carta de Brasilia de 1995 establece que el reintegro de elementos arquitectónicos debe realizarse con un profundo respeto por la autenticidad, basándose en una documentación exhaustiva, utilizando materiales y técnicas compatibles, y asegurando que las intervenciones sean reversibles y claramente diferenciables de las partes originales.

¹⁵ Anastilosis es una técnica de restauración utilizada en el campo del patrimonio arquitectónico que implica la reconstrucción de un monumento o estructura mediante el re ensamblaje de sus elementos originales dispersos o caídos (Smith, 2020).

Es crucial adaptar los diferentes entornos o ambientes de los edificios patrimoniales al contexto actual en donde la tecnología también se vuelve protagonista, principalmente en sistemas integrados de instalaciones, en donde se busca no solo la adaptación, sino que las intervenciones ofrezcan mejorar la seguridad de los bienes inmuebles y reducir riesgos especialmente aquellos que pueden causar pérdidas irreparables tanto en la estructura como en su totalidad.

A pesar de que la implementación de elementos contemporáneos como sistemas de protección tecnológica pueden alterar la estética original del edificio, tal como lo señala el Documento de Madrid (2011) sobre la conservación en contextos contemporáneos, nos señala que si se realizan algún tipo de intervenciones se adapten y conserven su significado, evitando cualquier impacto negativo en algún criterio antes analizado.

Es importante también que el personal que sea parte de la ejecución de la intervención tenga experiencia en este tipo de trabajos, y sobretodo deben tener conocimiento en sistemas constructivos ancestrales y su tratamiento, ya que es fundamental el procedimiento que se dé sobre de los materiales para el éxito de la intervención.

2.1.9.2 Niveles de intervención

Las intervenciones que se deben realizar en bienes inmuebles patrimoniales son procesos desafiantes y multidisciplinarios en el campo de la construcción que mediante una planificación y ejecución buscan principalmente la conservación, restauración y rehabilitación de edificios con un cierto valor histórico, cultural o arquitectónico previamente analizado.

Después de este análisis previo de las condiciones en las que se encuentra el bien inmueble se pueden establecer acciones necesarias para la intervención; estas intervenciones pueden ir desde niveles menos invasivos como la conservación, pasando por la restauración, a niveles más laboriosos como son la reestructuración y sustitución.

Dentro de estos niveles de intervención tenemos a:

- **CONSERVACIÓN.**

Se refiere al conjunto de procesos y técnicas utilizados para preservar, mantener y restaurar edificaciones históricas, monumentos y sitios arqueológicos. El objetivo principal de la de esta intervención es preservar el bien inmueble en el estado en el que se encuentra evitando que sufra el mayor tipo de deterioro posible por cualquiera que sea su causa y garantizar la

supervivencia a largo plazo del patrimonio cultural, asegurando que las estructuras y elementos arquitectónicos mantengan su autenticidad, integridad y valor cultural.

Este tipo de operación es de forma permanente y periódica, con el principal fin de garantizar su buen uso y estado.

El *mantenimiento* es esencial en el inicio de estas operaciones, ya que nos permite mediante pequeñas intervenciones periódicas se mantenga en buen estado y no se generen daños que requieran más intervenciones

La *preservación* consiste en varios tipos de acciones que pretenden proteger y conservar los bienes inmuebles. Mientras que la *prevención* es una intervención mediante la cual se toman medidas para evitar daños o destrucción en los elementos arquitectónicos.

- **RESTAURACIÓN**

Este tipo de intervenciones buscan con ciertas acciones devolver al inmueble su aspecto original. Es decir, con estas acciones se le devolverá sus valores estéticos, histórico y culturales fundamentados en sus elementos.

Las intervenciones que se realizan son de “carácter excepcional”¹⁶ Las mismas que siempre deben estar fundamentadas en un análisis previo de estudios históricos del edificio o elemento a intervenir. Dentro de la restauración se encuentra *la reintegración*, en donde la forma teórica ideal es la llamada ANASTILOISIS, o reubicación de un elemento desplazado de su posición.” (Carta Venecia, 1964) La “anastylosis” o reconstrucción mediante ensamblaje se aplica al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono (Documento de Nara, 1994).¹⁷

La *liberación* es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al bien inmueble original, así como la

¹⁶ Artículo 9 de la Carta de Venecia (1964): La restauración es una operación que debe conservar un carácter excepcional. Su finalidad es conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se basa en el respeto a la sustancia antigua y a los documentos auténticos. Debe cesar allí donde comience la hipótesis; lo que significa que toda aportación no corroborada por pruebas debe ser excluida. La restauración, cuando sea indispensable, debe integrarse arquitectónicamente al monumento, pero al mismo tiempo debe distinguirse de él, y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración deberá siempre ser precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento.

¹⁷ Documento de Nara sobre Autenticidad (1994). Este documento fue desarrollado para complementar la Carta de Venecia y aborda la cuestión de la autenticidad en la conservación del patrimonio cultural. El mismo subraya la importancia de la autenticidad y la integridad en las prácticas de conservación y restauración, y establece directrices sobre cómo abordar la reconstrucción de estructuras históricas utilizando técnicas como la anastylosis.

“supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que dañen, alteren, al bien cultural afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto”

La **consolidación** son las acciones que pretenden detener las alteraciones en el bien inmueble a través de elementos que aseguren su conservación. Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Le brinda solidez a un elemento que la ha perdido o está en proceso.

La **restitución** es la intervención que permite restituir los elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga posible su restauración.

La **reconstrucción** es la intervención en la que se vuelve a construir partes que ya están perdidas o desaparecidas. Este proceso supone el empleo de materiales nuevos y no el re utilizar elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida. Esta intervención se refiere a las labores que se realizan en el monumento a nivel estructural; debe fundamentarse en el respeto al inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible. (ZENIL, 2017)

- **RESTRUCTURACIÓN**

“Es la intervención que devuelve al conjunto urbano las condiciones de estabilidad pérdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.” Este tipo de operaciones deben solucionar problemas que no puedan resolverse con la restauración y por lo general van a elementos de menor grado de valor o importancia dentro del conjunto (ONU, 2016).

La **remodelación y complementación** permite darle habitabilidad al edificio, mediante adecuaciones de elementos correspondientes a higiene, confort, ambiente y espacial. Este tipo de intervenciones van a ir acorde a la época y contexto y deben ser de carácter reversible.

La **demolición** es una intervención que se la realiza de forma puntual en la cual se eliminan elementos urbanos que no se integran de manera correcta al contexto urbano histórico. Y el **derrocamiento** es la intervención que permite liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y estética de un monumento.

2.2 Análisis de referentes

Como parte de los objetivos del trabajo de investigación se ha analizado la pertinencia del análisis de referentes en administración y gobernanza de carácter patrimonial, enfocado en propuestas urbanas de normativas y planes a largo plazo en Latinoamérica, específicamente en

centros históricos con características similares a nuestra zona de estudio en términos de entorno y dinámicas sociales. Este análisis evidencia el manejo de problemáticas generales y la implementación de planes y proyectos orientados a rescatar el patrimonio a gran escala, abarcando ciudades y sectores completos.

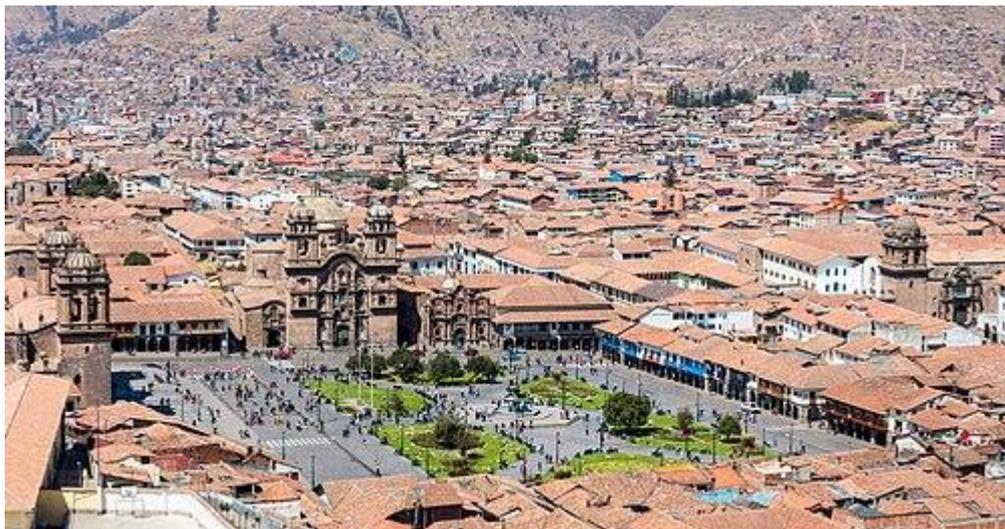
Asimismo, se han considerado intervenciones patrimoniales a escalas más pequeñas, donde se realiza un análisis del entorno urbano y arquitectónico de algunas edificaciones de valor patrimonial en el país. Se estudia cómo estas acciones a menor escala han desencadenado una serie de repercusiones positivas en su entorno y en el centro histórico como un conjunto integrado. Estas intervenciones demuestran ser necesarias para los procesos de desarrollo urbano y social de nuestro centro histórico.

El análisis de las intervenciones en los inmuebles seleccionados también permite corroborar si los criterios de intervención establecidos corresponden a las normativas internacionales, nacionales y locales en cuanto a la conservación del patrimonio. Además, se evalúa si estas intervenciones han cumplido su finalidad en términos del uso de suelo actual y la funcionalidad arquitectónica para las actividades posteriores a la intervención.

2.2.1 El Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018 – 2028

Proyecto; “Mejoramiento de la Gestión del Territorio Urbano en el Centro Histórico del Cusco, Provincia del Cusco-Cusco”

Ilustración 2 Fotografía panorámica del Centro Histórico del Cuzco



Nota. Adaptado de Municipalidad del Cusco. (2022). Fotografía del Centro Histórico de la ciudad del Cusco [Fotografía]. Municipalidad del Cusco.

<http://www.municipalidadcusco.gob.pe/centrohistorico>

Descripción del proyecto

El Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 elaborado por la Municipalidad en coordinación y colaboración con la población en conjunto con instituciones, organización y entidades involucrados con la protección y conservación del patrimonio. Es un instrumento diseñado a gestionar el centro histórico con el principal objetivo de promover y regular la conservación, la gestión y el desarrollo sostenible del Centro Histórico del Cusco.

El plan maestro se entiende como un instrumento de gestión técnico y normativo, para la preservación, recuperación y revitalización del patrimonio cultural material e inmaterial del mismo, tomando en cuenta varios factores tanto físicos, sociales, económicos, ambientales y sobre todo culturales.

El *centro histórico*, según la UNESCO es un conjunto urbano formado por edificaciones, espacio público, calles y plazas, con características geográficas y topográficas particulares que guardan expresiones espaciales y culturales de una comunidad organizada y socializada.

La ciudad del Cuzco fue fundada como la capital de la civilización Inca, considerado un espacio de gran valor tanto como por su geografía y por su cultura, que al haber sido ocupada miles de años sin interrupción condensan un innumerable conjunto de expresiones culturales, arqueológicas y arquitectónicas, que son la superposición de las diferentes etapas históricas, desde el periodo prehispánico hasta el periodo incaico en donde se desarrolló su potencial territorial que guarda su principal característica pétreo. De igual manera en el periodo republicano en donde su principal característica está dada por las casonas, iglesias, palacios y plazas.

Con todas estas consideraciones, se crea esta herramienta que busca hacer de este centro histórico un lugar ideal y propicio para la convivencia entre el patrimonio y la calidad de vida de sus habitantes. El proceso de elaboración requirió de profesionales en la Gerencia del centro histórico, tanto como de los miembros de instituciones, organizaciones y vecinos en un proceso participativo en donde se desarrollan aspectos teórico-normativos de fácil aplicación y

difusión, pero sobretodo con altos niveles de eficacia y eficiencia para la salvaguardia del centro histórico.

Estrategias utilizadas

El Plan Maestro establece algunos proyectos que cuentan con varias estrategias clave para lograr sus objetivos, los mismos que se enmarcan en las consideraciones y recomendaciones que establecen la UNESCO y demás organismos para la protección del patrimonio. Basándose en una evaluación del anterior plan 2005 en donde se evaluaron los siguientes ejes temáticos:

Eje temático 1: La persona, el ciudadano y su cultura.

Pérdida progresiva del patrimonio vivo, débil representación y participación ciudadana, el habitante no se involucra en la preservación y protección.

Eje temático 2: Protección del patrimonio edificado.

Importantes avances con el cumplimiento de proyectos como la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico y Catastro informatizado, el Mejoramiento de procesos administrativos. Quedando pendientes programas como la delimitación y señalización de áreas de importancia histórica y paisajística; intervenciones en el patrimonio edificado en peligro y el mejoramiento del control urbano y sistemas de vigilancia.

Eje temático 3: Rehabilitación urbanística integral

Se observa que en este eje continua el deterioro de patrimonio en el área urbana por factores naturales y antrópicos. No se cumple propuestas de legalizar la tenencia de espacios dificultando así cualquier tipo de intervención. Se realizaron cambios de uso de suelo dando prioridad a la vivienda, pero no implemento ningún tipo de infraestructura.

Eje temático 4: Revitalización de la vivienda

Se realizaron proyectos pequeños como mejora de servicios higiénicos en los barrios tradicionales, pero los proyectos propuestos para vivienda, rehabilitación y construcción no se llevaron a cabo.

Eje temático 5: Accesibilidad y movilidad

No se implementaron políticas de desconcentración de actividades en el centro histórico, por lo cual se mantuvo la gran concentración de personas, vehículos. Pero mediante

otras acciones se consiguió habilitar vías de uso preferente, señalética urbana, movilidad urbana.

Eje temático 6: Medio Ambiente

Se cumplieron con varios proyectos como la forestación parcial con especies nativas, y un sistema de monitoreo de gases tóxicos en el centro histórico.

Eje temático 7: Turismo

Las iniciativas para este eje temático dieron lugar a la creación de circuitos turísticos, iluminación artística de monumentos y lugares emblemáticos.

Eje temático 8: Revitalización económica

De todos los objetivos estratégicos se tuvo avance en proyectos como la reubicación de actividades que saturan el Centro Histórico y estudios de factibilidades de nuevas infraestructuras como mercados.

Posterior a este análisis previo, se desarrolló un diagnóstico urbano con varios componentes como son: patrimonio y cultura en donde se analiza el número de inmuebles declarados como patrimonio monumental de la nación, patrimonio inmaterial, análisis natural y ecológico. Posterior a ello el análisis previo se centra en lo físico construido; uso de suelo, características predominantes, infraestructura y servicios básicos. Movilidad urbana, imagen urbana. También se toman en cuenta aspectos socio económicos: economía y turismo, análisis de procesos administrativos. Del análisis se realiza la propuesta del Plan Maestro, se

determinan objetivos, y una visión y misión a futuro, análisis de involucrados, se establecen objetivos por resultados.

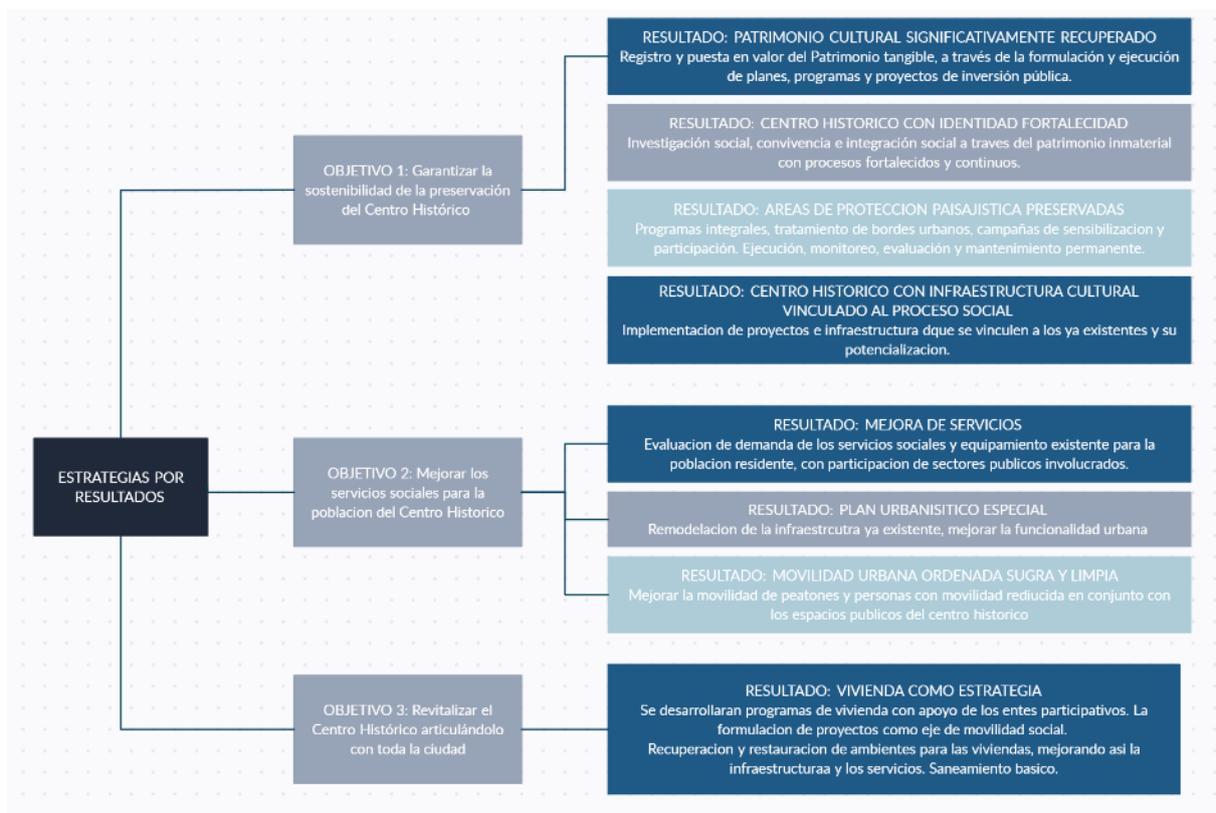
La estrategia general se dirige fundamentalmente en el plan maestro y su constante actualización y retroalimentación en base al desarrollo de varios puntos¹⁸. Se definen objetivos estratégicos en base a resultados, donde cada resultado se desarrolla en base a una estrategia.

Los objetivos estratégicos son:

1. Garantizar la sostenibilidad de la preservación del Centro Histórico del Cusco
2. Mejorar los servicios sociales para la población del Centro Histórico del Cusco
3. Mejorar la salubridad pública
4. Fortalecer la institucionalidad del Plan Maestro
5. Revitalizar el Centro Histórico articulándolo con toda la ciudad
6. Innovar tecnológicamente
7. Fortalecer la gestión del turismo vinculado al Centro Histórico

Tabla 2 Tabla de estrategias por resultados del Plan Maestro del Cuzco

¹⁸ La Unidad de Gestión del Centro histórico del Cusco asumirá el permanente proceso de retroalimentación y actualización del plan para garantizar la sostenibilidad del Centro Histórico del Cusco.



Nota. Adaptado TOMO I: Plan Maestro del Cuzco. (2018). Municipalidad del Cusco.

Elaboración propia

Para lograr la visión y el cumplimiento de los objetivos y resultados, se identificaron 4 ejes programáticos con sus respectivos proyectos:

Tabla 3 Programas por objetivos estratégicos Plan Maestro del Cuzco

| PROGRAMAS | OBJETIVOS ESTRATÉGICOS |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 Puesta en valor. 2 Infraestructura, servicios y habitabilidad. 3 Ciudad (Centro Histórico) saludable. 4 Economía, gestión y turismo. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantizar la sostenibilidad de la preservación del CHC (Patrimonio, sociedad, economía). 2. Mejorar y optimizar la infraestructura y servicios sociales para la población del Centro Histórico de Cusco. 3. Mejorar la salubridad pública del CHC. 4. Fortalecer la institucionalidad del CHC. 5. Revitalizar el Centro Histórico mediante procesos de rehabilitación y reanimación articulándolo con toda la ciudad. 6. Innovar Tecnológicamente el CHC. 7. Fortalecer la gestión del turismo incorporándolo al contexto socio-espacial del CHC. |

Nota. Adaptado TOMO I: Plan Maestro del Cuzco. (2018). Municipalidad del Cusco.

Todos estos proyectos se dan por proyectos y programas, todos ellos divididos en su plazo a realizar: corto plazo (1-3 años), mediano plazo (3-6 años) y largo plazo (6-10 años) cada uno de ellos con los responsables de la formulación y ejecución.

Dentro de todos estos proyectos se presentan por cada eje temático la priorización de proyectos:

Tabla 4

Programas priorizados del Plan Maestro del Cuzco

| PROGRAMA | PROYECTOS | |
|---|-----------|---|
| PUESTA EN VALOR | 3 | Rehabilitación y mantenimiento de espacios públicos del CHC. |
| | | Integración de la arquitectura y paisaje natural al paisaje urbano-histórico del CHC. |
| | | Recuperación de vías tradicionales de la ciudad que se hallan ocupadas por inmuebles. |
| INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y HABITABILIDAD | 7 | Saneamiento físico legal de inmuebles. |
| | | Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y confort en ambientes urbanos del CHC. |
| | | Plan de movilidad y espacios públicos del Centro Histórico de Cusco. |
| | | Creación de plataforma de datos abiertos y web de información geográfica de gestión territorial del CHC. |
| | | Plan urbanístico específico de las áreas de los mercados San Pedro, Ccascaparo Chico, terminal ferroviario de San Pedro y su entorno. |
| | | Plan de gestión de riesgos y desastres del Centro Histórico Cusco. |
| | | Proyecto de intervención integral y mitigación de riesgos de las microcuencas de Saphy, Sapantiana y Ayahuayco. |
| Plan específico de gestión de residuos sólidos del CHC. | | |
| CIUDAD (CENTRO HISTÓRICO) SALUDABLE | 3 | Implementación y protección de áreas verdes en espacios públicos del Centro Histórico Cusco. |
| | | Zoo-control en el Centro Histórico Cusco. |
| ECONOMÍA, GESTIÓN Y TURISMO | 4 | Plan de gestión y promoción del turismo local. |
| | | Creación e implementación del órgano autónomo de gestión del CHC. |
| | | Control del comercio ambulatorio en el CHC. |
| | | Centro de inteligencia comercial plataforma web y apps para el CHC. |
| TOTAL | 17 | |

Nota. Adaptado TOMO I: Plan Maestro del Cuzco. (2018). Municipalidad del Cusco.

CONCLUSIONES

El Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028 es un instrumento integral de gestión, diseñado por la Municipalidad en colaboración con la comunidad y diversas instituciones, con el objetivo de conservar, gestionar y desarrollar sosteniblemente el centro histórico. Este plan aborda tanto la preservación del patrimonio cultural material e inmaterial como la mejora de la calidad de vida de los habitantes del área.

A través de un enfoque multidisciplinario que considera aspectos físicos, sociales, económicos, ambientales y culturales, el plan busca equilibrar la conservación del patrimonio con el desarrollo urbano. El análisis del plan anterior (2005) y el diagnóstico urbano actual han permitido establecer estrategias y objetivos específicos, incluyendo la protección del patrimonio, la rehabilitación urbanística, la revitalización de la vivienda, la mejora de la

accesibilidad y movilidad, el cuidado del medio ambiente, el impulso del turismo y la revitalización económica.

Los objetivos estratégicos del Plan Maestro, como garantizar la sostenibilidad del patrimonio, mejorar los servicios sociales y la salubridad, fortalecer la institucionalidad y la gestión del turismo, buscan crear un centro histórico cohesionado y vibrante que refleje y preserve su rica herencia cultural, mientras mejora la calidad de vida de sus habitantes.

2.2.2 Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP Centro Histórico de Bogotá

El Centro Histórico de Bogotá cuenta con una hoja de ruta con el principal objetivo de conservar el patrimonio cultural, proteger su patrimonio natural y salvaguardar el patrimonio inmaterial en concordancia con las dinámicas de desarrollo contemporáneas con miras de desarrollo en los próximos 20 años es decir hasta el año 2038.

Este Plan es un instrumento de planeación y gestión clave del ordenamiento territorial de la ciudad y para la revitalización del Centro Histórico de Bogotá y su transformación en un centro vital y sostenible, lugar de memoria, identidad y oportunidades desde la integración de sus valores patrimoniales. Es importante también esta hoja de procesos la cual nos permita garantizar tener la continuidad de políticas públicas, en coordinación y eficiencia de los recursos invertidos en este Plan.

El Centro Histórico de Bogotá está declarado como patrimonio cultural nacional por representar el origen fundacional de la ciudad y encontrar en el muchas de las edificaciones más antiguas y sobre todo representativas de los periodos colonial, republicano y moderno de Colombia.



Nota. Adaptado de PEMP, Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá. (2021). Fotografía del Centro Histórico de la ciudad de Bogotá [Fotografía].

Recuperado de:

<https://drive.google.com/file/d/1tl6aRzvBEAxsqnoevHdNw5YAaMxYhD6W/view>

Descripción del proyecto

El Centro Histórico de Bogotá (CHB) contiene valores históricos, estéticos y simbólicos que constituyen la memoria colectiva de la ciudad. Conserva su función tradicional e histórica dentro del funcionamiento de las estructuras urbanas, sociales y económicas del país, al ser el lugar donde se concentran las actividades gubernamentales, administrativas, institucionales, financieras, comerciales y de servicios que hacen de este el centro urbano más importante del país. Como sector urbano antiguo y núcleo fundacional de la ciudad, actualmente es un territorio vivo y dinámico, pero fuertemente condicionado por una estructura física producto del crecimiento y desarrollo urbano, donde se reconocen las huellas históricas que marcan el arraigo y la identidad de sus habitantes y la ciudadanía en general. Ha sido, simultáneamente, un epicentro de costumbres y tradiciones que se extienden en el tiempo, generando así un paisaje urbano y cultural en el que se encuentra una diversidad de agentes que han dejado marcas de una complejidad social y cultural sobre los patrimonios que lo componen. Sin embargo, el progresivo quebrantamiento entre el territorio y las dinámicas sociales, producto de usos y actividades de distintas escalas, ha generado afectaciones en los patrimonios y la calidad de vida, lo que ha dificultado la apropiación y el arraigo, poniendo en riesgo la sostenibilidad del CHB. Esta problemática se hace más evidente con la emigración de

residentes y la baja permanencia de usos y actividades tradicionales. La idea de un centro inseguro y deteriorado que no reconoce su valor e importancia cultural e histórica se ha afianzado en el imaginario colectivo y ha contribuido a un territorio destejido que no logra movilizar sus activos para invertir la tendencia.

La aplicación del PEMP es un proyecto a largo plazo que garantizará la ejecución de los diferentes programas, proyectos y acciones que procuran tejer, equilibrar y activar este entorno patrimonial bajo un enfoque de patrimonios integrados.

El plan fue construido en conjunto en un proceso continuo de participación ciudadana que convocó a distintos grupos poblacionales y de interés desde 2016, y que, sumado a los planes, estudios y proyectos que ya se habían planteado en años anteriores. El proyecto acoge a 835 hectáreas, de las cuales 309 corresponden a los cerros orientales, entendidos como parte del patrimonio natural los mismos que son referente del paisaje urbano del centro histórico de la ciudad, considerándolo como parte de y no solo un fondo de la ciudad.¹⁹

Este plan es una de las grandes apuestas de la ciudad: un proyecto de ciudad a corto, mediano y largo plazo, dirigido por un sistema de gestión y gobernanza, donde están representados los diversos actores de la zona. Estas líneas de acción establecen una mirada integral del patrimonio en conjunto con el territorio basada en la participación ciudadana y enfocada en mejorar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023)

Mediante este instrumento se toman nuevos objetivos para garantizar la habitabilidad del centro histórico en el cual se reconoce la vivienda productiva, colectiva y se promueve la vivienda en arriendo, así establecen también la importancia del reúso y la subdivisión de las edificaciones.

El PEMP del Centro Histórico prioriza la ejecución de un plan de tenencia segura y una estrategia para la protección a moradores y a actividades económicas y productivas tradicionales. Como una forma de reafirmar la responsabilidad de redistribuir los resultados del

¹⁹ “El centro histórico es un lugar en donde hechos, actividades cotidianas, memorias, prácticas y objetos que se han acumulado históricamente, son hoy referentes y activos que se integran en lo patrimonial, entendido desde la pluralidad como principio constitucional (...) por esta razón, su revitalización requiere de múltiples acuerdos, constante diálogo, reconocimiento de conflictos urbanos y sociales, que requieren de coordinación institucional y trabajo en equipo” (Morales Thomas, 2021)

desarrollo urbano, con el fin de mitigar los impactos sociales y dar cumplimiento a los principios de equidad, inclusión, restablecimiento de condiciones iniciales.

Este Plan simplifica los trámites y procedimientos para autorizar y facilitar intervenciones, proyectos e inversiones, garantizando reglas claras para todos. Buscando que las normas que forman parte de esta manual incentiven la sostenibilidad del patrimonio y aprovechar las áreas de oportunidad para el desarrollo urbano en el marco de la sostenibilidad, equidad y cultura.

Estrategias utilizadas

Inicialmente se hace una revisión de los antecedentes de antiguos planes y proyectos planteados dentro de los últimos 20 años, se identifican los diagnósticos realizados, objetivos, alcances, visión, principios y estrategias ultimadas. Como una base para evidenciar la necesidad de este manual como un sistema de gestión para la ejecución de proyectos y planes en donde los mecanismos de coordinación respondan a la realidad cambiante del centro histórico de manera efectiva.

La estrategia utilizada en este Plan es una construcción integral en conjunto con todos los entes participantes de la dinámica social del centro histórico. Siendo este un referente conceptual principalmente en la comprensión y consolidación de estrategias para tejer y equilibrar el Centro Histórico, de gran valor patrimonial tanto de bienes inmuebles, tangibles e intangibles y del paisaje construido.

Ilustración 4 Estudios realizados para el diagnóstico y formulación del PEMP-CHB



Nota. Adaptado IDPC, PEMP CHB (2021).

El PEMP del Centro Histórico de Bogotá parte de reconocer la realidad diversa, compleja y convergente del CHB como una oportunidad de desarrollo sostenible que equilibra

la relación entre la sociedad y el territorio mediante la activación del territorio desde la asignación de sentido

EJES TEMATICOS

- Sostenibilidad del patrimonio cultural y natural
- Centro vivo y habitado:
- Calidad de vida:
- Turismo responsable e incluyente
- Participación y gobernanza inteligente

DIAGNÓSTICO GENERAL

1. Análisis de la información contenida en los planes de manejo precedentes, así como de otros documentos pertinentes para cada temática, se identifica la información que presenta vacíos y, por lo tanto, necesidad de ser complementada
2. Realización de los estudios técnicos necesarios para elaborar un diagnóstico completo sobre el estado actual del CHB, incluido el “Estudio histórico y valoración del Centro Histórico”.
3. Con la información recabada en los estudios técnicos y durante el proceso de participación de los actores clave del territorio, se establece el estado actual del CHB mediante la identificación de sus valores, potencialidades, principales problemáticas y amenazas en los aspectos patrimoniales, urbanos y ambientales, socioeconómicos, institucionales, financieros, jurídicos y de gestión
4. Después se integran los estudios y contenidos antes mencionados para determinar las relaciones existentes entre los diferentes temas, reconociendo su dinamismo y complejidad, y llegar así a una síntesis de diagnóstico en la cual se define la línea base de indicadores del centro, necesaria para seguir el cumplimiento de los objetivos, programas, proyectos y acciones que se formulen en el Plan

Dentro del diagnóstico se destacan grandes componentes que se agrupan siendo las principales conclusiones:

Patrimonio Cultural: este componente es el centro ya que es fundamental reconocerlo para poder conservarlo e intervenirlo de forma sostenible, todo el estudio se entrelazan estudios teóricos y de campo específicos que nos brindan una información actualizada, nos muestran la complejidad del sector y su problemática, así como sus oportunidades, como está compuesto

el mismo y su caracterización tanto arquitectónica como urbana y sus particularidades, tipologías y lenguaje arquitectónico.

Dentro de los aspectos urbanos se puede destacar que está inmerso en las dinámicas de desarrollo urbano que han marcado una inserción y articulación con la ciudad como un ente conector territorial y ambiental. Se toma muy en cuenta los factores ambientales, de morfología urbana, espacio público y movilidad.

También es importante destacar que los aspectos socioeconómicos son parte fundamental ya que evidencia las transformaciones poblacionales del sector en donde se muestra una reducción significativa de residentes, cambios de uso de suelo y por ende el cambio de actividades en el sector, así como también los equipamientos y su uso.²⁰ Los efectos de la población flotante y como afecta en la dinámica social, la proporción de obra nueva en relación a lo existente y la consolidación de nuevas actividades.

Después de este análisis previo se identifican las problemáticas y los potenciales que tiene el sector, los mismos que deberán ser abordados de forma integral:

²⁰ La relación entre viviendas y residentes en la zona de estudio muestra que el número de viviendas ha aumentado, pasando de un incremento promedio de 375 viviendas por año en el periodo 2006-2009 a un incremento promedio de 454 viviendas por año entre 2009 y 2015, equivalentes al 17,5%. Sin embargo, no se ha incrementado de igual forma el número de personas por viviendas por año entre 2009 y 2015 (un aumento equivalente al 17.5 % del promedio) el cual ha ido en descenso. En 13 años el Centro Histórico perdió el 10% de su población, como consecuencia de la expansión de usos comerciales, institucionales y la consolidación de la actividad turística. Por otro lado, se evidencia una considerable disminución del comercio de primera necesidad y de equipamientos colectivos que presten servicios a los residentes.

Ilustración 5 Problemática que resultado del diagnóstico previo



Nota. Adaptado IDPC, PEMP CHB (2021).

Las potencialidades y fortalezas que se han identificado para ser la base y cimientos de las diferentes propuestas de recuperación y sostenibilidad son:

- La densidad patrimonial representada en la confluencia de calles, plazas, plazoletas y equipamientos patrimoniales y emblemáticos para la ciudad. Entendiendo al sector como un lugar de memoria e identidad
- Patrimonio natural que forma parte del centro histórico
- Centralidad urbana multi escalara con gran vitalidad
- Conjuntos arquitectónicos con características físicas, originales y destacadas
- Ocupación de residentes tradicionales e inmuebles con uso
- Diversidad de actores públicos y privados, organización social

Propuesta

Para la construcción de la visión y los objetivos del PEMP-CHB, se parte de un enfoque integral lo que nos lleva a la creación de un instrumento flexible y resiliente a su contexto, que pueda adaptarse y complementarse con el transcurrir del tiempo.

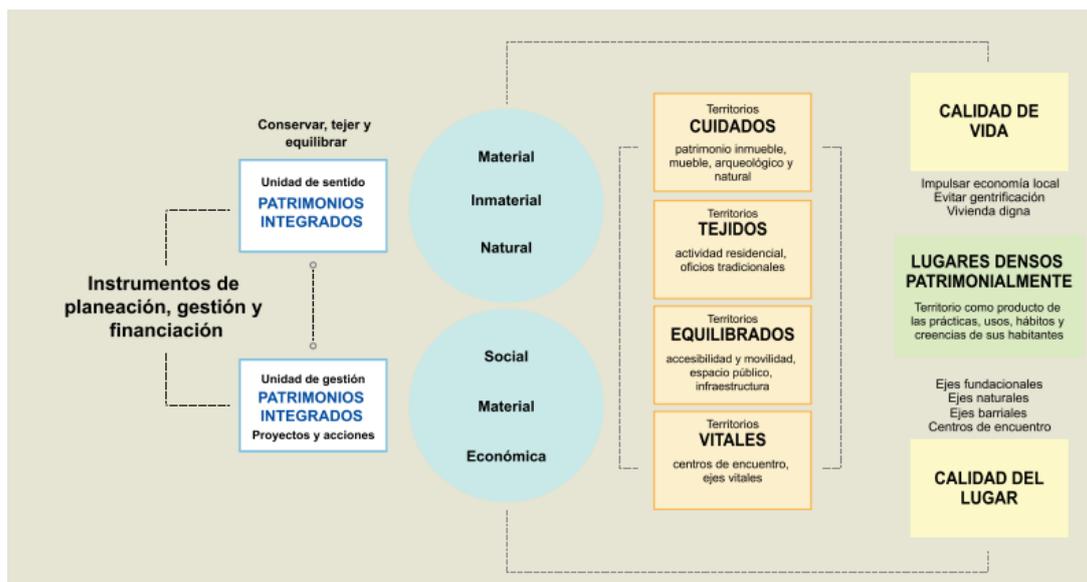
El *enfoque de patrimonios integrados* es una manera de entender que estos no responden a aplicativos o categorías, más bien son un activo social usado en el presente, precedido por activaciones o declaratorias que implican la convergencia de motivaciones e intereses y que forman parte de una traza histórica, social, económica y política.

La *Visión 2038*, apunta a que el CH se destacará como un lugar acogedor, vital, empático y resiliente, cuyo patrimonio cultural y natural será protegido, de acuerdo con su rol

de ser la principal centralidad de la ciudad y del país. Será reconocido por los residentes tradicionales, los nuevos habitantes y la población flotante como lugar de encuentro que integra múltiples valores que motivan su permanencia; los visitantes lo percibirán como un lugar de disfrute, encuentro y mezcla social, en el cual la multiplicidad de actividades invita a recorrer y conocer sus espacios públicos

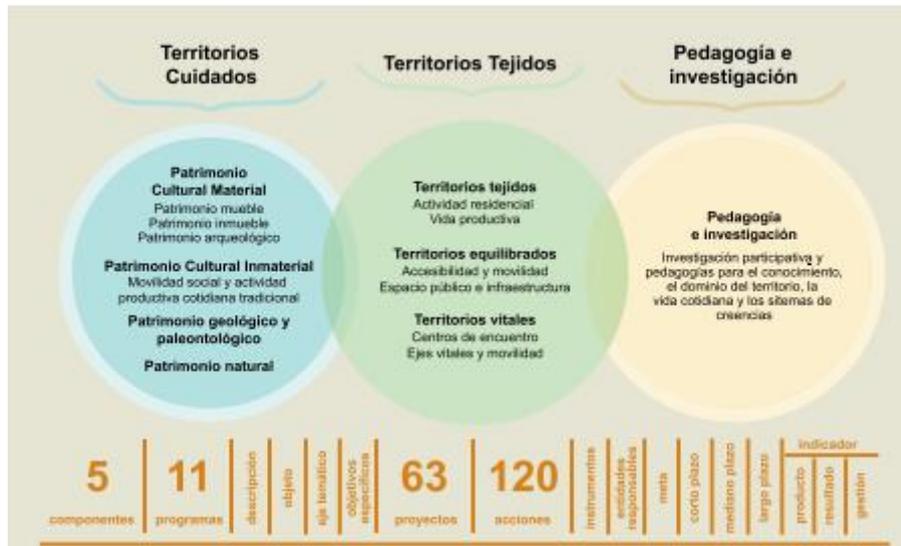
Como propuesta integral se apunta al cuidado del patrimonio mediante pequeñas acciones que tejen un encuentro social y diversidad cultural, reactivando y revitalizando el territorio no solo en términos sociales sino también de suelo. Este modelo promueve a proximidad, diversidad de actividades, espacio público compartido. Mediante una unidad de gestión se establece el encadenamiento de proyectos y acciones de cuidado del patrimonio.

Ilustración 6 Esquema del modelo territorial propuesto



Nota. Adaptado IDPC, PEMP CHB (2021).

Ilustración 7 Componente pragmático del modelo



Nota. Adaptado IDPC, PEMP CHB (2021).

CONCLUSIONES

El Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) se articula en cinco componentes esenciales, cada uno orientado a revitalizar y preservar el patrimonio diverso del área, mientras se fomenta la integración social, la sostenibilidad y la funcionalidad urbana.

1. **Territorios cuidados:** que se enfoca en la recuperación integral del patrimonio inmueble, mueble, arqueológico, geológico, paleontológico, inmaterial y natural. A través de programas específicos como Patrimonio Cultural y Patrimonio Natural, se busca la conservación, protección y visibilización del patrimonio. Se destaca la alineación con el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) 2020-2024, promoviendo la intervención integral en áreas estratégicas y asegurando la sostenibilidad y gestión del patrimonio en un contexto histórico diverso.
2. **Territorios tejidos:** se orienta a fortalecer la presencia de actores tradicionales en el Centro Histórico, este componente promueve la permanencia de los residentes actuales y el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda. Se destaca la consolidación de un Centro Histórico productivo, apoyando actividades económicas tradicionales y

fomentando emprendimientos sostenibles, creativos y culturales. Esto contribuye a la competitividad del CHB a nivel distrital, nacional e internacional.

3. **Territorios equilibrados:** busca crear un entorno patrimonial funcional y accesible, priorizando la movilidad sostenible y los modos de transporte alternativos. A través de programas de Accesibilidad y Movilidad, Espacio Público e Infraestructura, se promueve un espacio público articulado y verde, mejorando la habitabilidad y mitigando riesgos. Se enfatiza la sostenibilidad ambiental y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
4. **Territorios vitales:** se centra en la dinamización y mezcla social del territorio, a través de programas como Centros de Encuentro y Ejes Vitales. Los Centros de Encuentro fomentan la integración social, cultural y económica, promoviendo la sostenibilidad y la apropiación territorial. Se plantean espacios que facilitan la interacción entre residentes, visitantes y usuarios del CHB, impulsando el desarrollo local y sostenible.
5. **Pedagogías para los patrimonios:** promueve el conocimiento y la divulgación del patrimonio del CHB, fomentando el sentido de pertenencia y orgullo por el patrimonio distrital. A través de diversos proyectos, se busca la formación y empoderamiento ciudadano, la creación de espacios para el diálogo y la participación, y la implementación de estrategias para la protección y gestión del patrimonio. Se destaca la importancia de la acción pedagógica e investigativa en la consolidación de una ciudadanía comprometida con la conservación del patrimonio.

En resumen, el PEMP-CHB se presenta como un plan integral que no solo busca la preservación del patrimonio, sino también la revitalización social, económica y ambiental del Centro Histórico de Bogotá, asegurando su sostenibilidad y funcionalidad a largo plazo.

2.2.3 Casa del Huerto-Quito. Ecuador

Ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, la también conocida como Casa del Alabado o Casa del Higo, se intervino, para edificarse sobre ella un museo dedicado a la exposición de piezas de arte de las culturas originarias del Ecuador.

Ilustración 8 Fachada del Museo de Arte Precolombino Casa del Huerto



Nota. Adaptado Pagina web del Museo de Arte Precolombino, 2020. Recuperado de:
<https://alabado.org/inicio/>

Gracias a la inversión privada de sus dueños; este fue el punto de partida que motivó a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito a realizar la gestión para la rehabilitación del sector, posteriormente los habitantes se sumaron a este proceso denominándose: «Guardianes del Patrimonio de San Roque».

Ilustración 9 Entorno urbano del Museo de Arte Precolombino Casa del Huerto



Nota. Adaptado Google Earth, 2024. Elaboración propia

Este museo se encuentra en el sector de San Roque en donde se encuentran muchos edificios emblemáticos y de gran valor patrimonial como son los monasterios de San Francisco

y Santa Clara, así como también las calles que lo rodean que son conexiones urbanas entre las diferentes iglesias.

En el sector de la Catedral, a partir de la fundación de la ciudad, en el sector se convirtió una prioridad preservar y conservar la arquitectura tradicional de la época colonial de muchos de los edificios y monumentos. En la primera mitad del siglo XX, de igual forma que en Centro Histórico, los habitantes del sector abandonaron sus residencias y se trasladaron a otros sectores, y se dio lugar a otro tipo de ocupación.

A más de esta problemática que surge, también se evidencia que las dinámicas sociales cambian debido a la presencia de mercados y plazas, junto con ello el comercio informal y las vías estrechas surgieron algunos puntos problemáticos como inseguridad, delincuencia, insalubridad y muchos factores que dieron lugar a la destrucción de la ciudad y de los bienes inmuebles.

Descripción del proyecto

Partiendo del uso de suelo original del bien inmueble es de uso residencial, esto sustentado bajo análisis arquitectónico donde se analizaron elementos como los dinteles que fueron hechos a partir de vestigios de chozas que existían en el lugar desde antes de la colonia. Pese a todos estos elementos el bien inmueble ha sufrido una serie de intervenciones a lo largo del tiempo, pero siempre se mantuvo el uso residencial hasta el momento de la intervención.

El proyecto de intervención fue realizado por el Arq. Luis López con el cual fue galardonado con el Premio de Rehabilitación de la Bienal Panamericana de Quito en el año 2010.

A raíz de la antigüedad del bien inmueble fue necesaria la datación de los elementos existentes, para ello se tomaron en cuenta los aspectos constructivos, materiales y técnicas constructivas, así como la presencia de vestigios de pinturas en paredes y elementos.

Estrategias de intervención

Inicialmente se decide como criterio principal la *liberación*, los elementos como cielos rasos fueron removidos por que no se encontró evidencia de la valoración de estos elementos, pero la presencia de carrizos y esteras amarradas con cabuya si se acogió como criterio en la edificación, a más de ello se analizó el material de muros y mampostería liberando los elementos que no corresponden a la tipología general de la edificación.

Otra estrategia que se ejecuto fue la *consolidación* de muros de adobe en donde se utilizó material disgregado y se realizó adobe en obra con pruebas de resistencia para darle mayor fuerza a los elementos. En conjunto con la *sustitución* de puertas y ventanas por elementos modernos como vidrio como respuesta a la problemática de poca iluminación.

Adaptándose a las necesidades contemporáneas, se propuso el uso de rampas y ascensores, elementos de seguridad contra incendios y señalización de los espacios. También se adiciona elementos de tecnología para dinamizar los procesos del museo.

Conclusiones

Con esta intervención se puede observar claramente cómo se realiza una intervención, no solo de elementos sino a nivel integral en donde se parte de pequeñas intervenciones y acciones positivas que motivan a entidades tanto públicas como privadas y el habitante en general a la recuperación y conservación de estos bienes que marcan historia y valor dentro de las ciudades y de quienes los habitan. En conclusión, podemos decir que las intervenciones que van desde lo urbano son más significativas ya que no solo se recuperan los elementos arquitectónicos, sino que la gente y la sociedad se apropia de estos elementos y estos sectores fomentando de esta forma la conservación y cuidado.

A más de ello, al ser un museo no solo se puede exhibir y observar las piezas que están en él, sino también como se realizaron los procesos de rehabilitación e intervención en la estructura, dando lugar a una clara ejemplificación de las intervenciones.

2.3 Identificación y Antecedentes Históricos del sitio de estudio

El Centro Histórico es una composición de varios elementos urbanos y arquitectónicos, que tienen un gran valor en conjunto, sitios con historia y memoria colectiva de tradiciones y cultura. En su mayoría por la conformación de las ciudades, son sitios céntricos, núcleo de actividades en la ciudad y centralidad urbana siendo testigo de la mayoría de eventos y actividades de las diferentes etapas históricas de la ciudad.²¹

Dentro del contexto de nuestra ciudad, fue conformada como la mayoría de ciudades de nuestro país sobre asentamientos fundados por colonizadores europeos, en donde se evidencia que las ciudades sufren cambios y periodos de crecimiento y consolidación, se

²¹ Consejo Internacional de Monumentos y Sitios denominada Normas de Quito: «Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.»

evidencia estos procesos homogéneos debido a un mismo lenguaje arquitectónico, de materiales y técnicas constructivas. Sufriendo varios procesos de destrucción y hasta desaparición de estas edificaciones, sin embargo, pasado el tiempo se produce el inicio de un movimiento de conservación que estaba fomentado por entes y organismos internacionales que ya tuvieron lugar en países europeos.

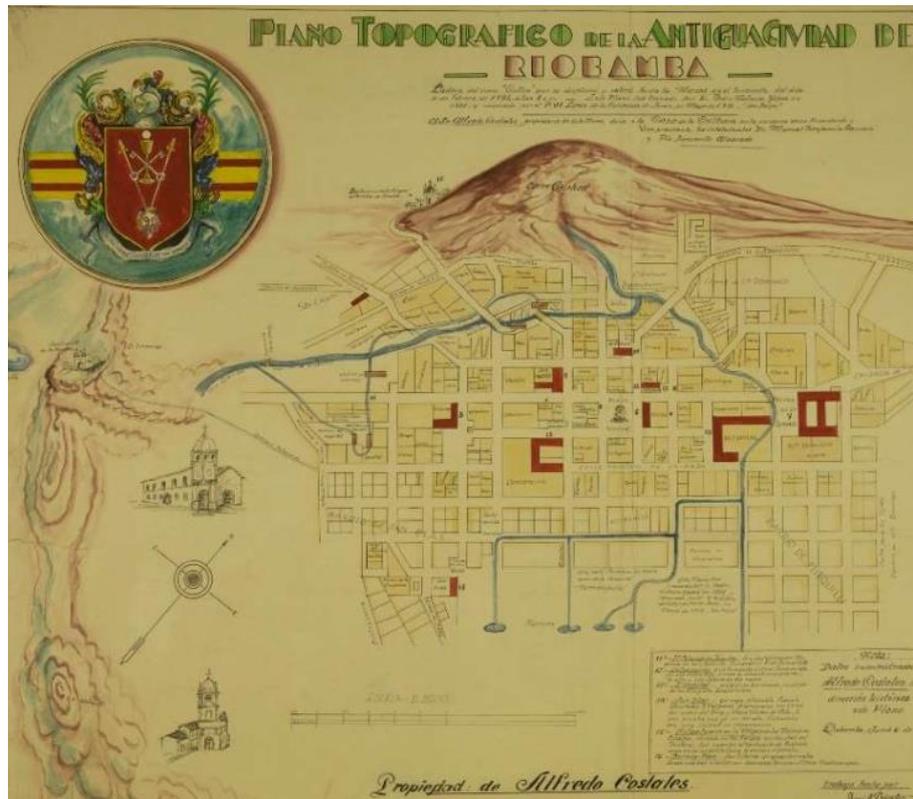
En nuestro país el ente regulador encargado de controlar y salvaguardar todo lo referente al patrimonio tanto como material e inmaterial es el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que tiene como misión fundamental “promover la preservación, conservación y salvaguardia del patrimonio cultural, mediante la investigación y el control técnico a nivel nacional con capacidad técnica, científica y personal calificado, así como regular de acuerdo a la Ley Orgánica de Cultura todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país.”

2.3.1 Reseña Histórica evolución de la traza urbana y bienes inmuebles patrimoniales

La ciudad de Riobamba, cuyo nombre es de San Pedro de Riobamba declarada como patrimonio cultural de la nación por la UNESCO el 16 de abril del 2008, posee un valor histórico y testimonial principalmente de la época de la emancipación española. También es reconocida a nivel histórico por ser el lugar en donde se realizó la primera Asamblea Constituyente de la República del Ecuador siendo este un hito dentro de la historia republicana de nuestro país, es por ello que se la conoce como la “Cuna de la Nacionalidad Ecuatoriana”. A más de ello con un patrimonio material e inmaterial en el cual constan 435 edificaciones de categoría monumental, religiosa, civil y militar (Ministerio de Cultura y Patrimonio).

Fundada originalmente el 15 de agosto de 1534, en el territorio llamado “Liribamba” cerca de la Laguna de Colta, con una organización marcada con trazado ortogonal característico de la época en donde se conglomeraban los poderes y edificios importantes de la ciudad, es aquí que se construyó la primera iglesia católica del país, La Iglesia de la Virgen María de Balbanera. Tras el devastador terremoto del 4 de febrero de 1797, la Villa de Riobamba quedó completamente destruida y se trasladó, en el mismo año, al lugar que ocupa hoy, convirtiéndose en la primera ciudad planificada del país. En esta ciudad y provincia se deposita gran parte de la memoria histórica del país, aquí existen archivos que guardan documentación desde el siglo XVI hasta las primeras décadas de la República. Tanto en archivos como del Núcleo de la Casa de la Cultura que contiene documentación que data de 1592 y el archivo del Municipio de Riobamba con documentación desde 1793 (Ministerio de Cultura y Patrimonio).

Ilustración 10 Primer asentamiento de la ciudad de Riobamba, actualmente conocido como Sicalpa.



Nota. Adaptado Exhibición Museo de la Ciudad, 2021.

La ciudad de Riobamba cuenta con una estructura arquitectónica de inigualable riqueza histórica, desde el periodo pre colonial hasta la llegada de los españoles quienes dieron origen a la etapa colonial, tomando un giro decisivo. Existió una etapa en la que la violencia entre españoles por conquistar y los pueblos indígenas que presentaban resistencia; finalmente los españoles conquistaron el territorio en el que empezaron a construir pequeños centros urbanos a través de un esquema básico de asentamientos, el mismo que comprendía una plaza central en el que se ubicaba la iglesia y las casas alrededor (Fernández, 2010).

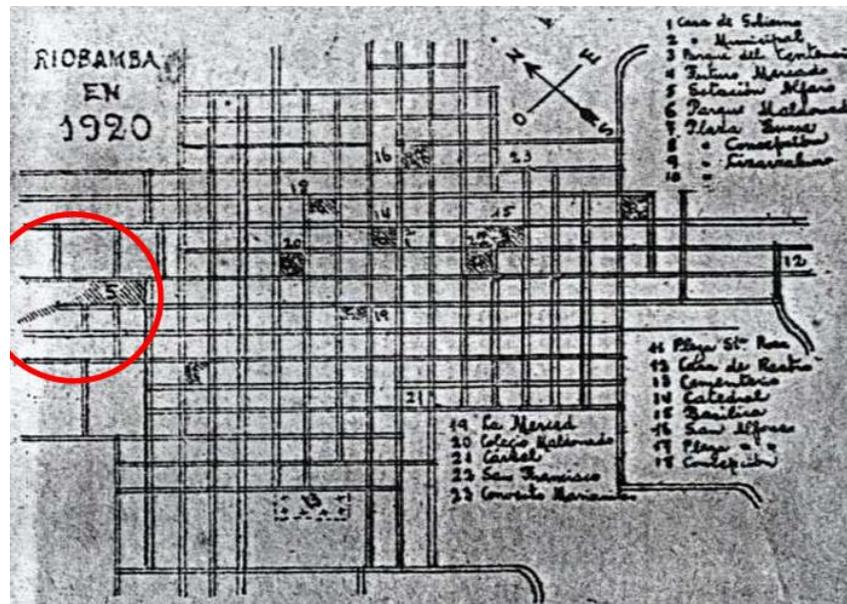
Al asentarse nuevamente en la Llanura de Tapi, consolidándose con una trama urbana de damero²² la cual mantiene el trazado original en donde toda la ciudad confluye desde la plaza central y alrededor de ella se ubican por las edificaciones que representan los poderes tanto religiosos, administrativos y financieros (Rodríguez, 2020).

²² Damero se refiere a una estructura o diseño que presenta un patrón de cuadros o retículas, similar a un tablero de ajedrez. Este término se utiliza para describir la organización de los espacios y los elementos arquitectónicos en un formato cuadrículado, lo que facilita la planificación y la disposición de edificios, calles y otros componentes urbanos. Rodríguez, J. (2020)

Los conquistadores españoles crearon los centros urbanos durante la época de conquista y posterior a la misma, constituyéndose en centros administrativos y comerciales que simbolizaron el dominio español. En el siglo XVII ciudades como Riobamba, Ambato, Cuenca e Ibarra; fueron las ciudades más importantes de la época, siendo consideradas como una expansión demográfica y económica, permitiendo descentralizarse de Quito (Fernández, 2010). De las ciudades mencionadas, Riobamba fue la más exitosa ya que poseía varias ventajas, entre la más reconocida las rutas comerciales, ya que conectaban a las ciudades de Quito-Guayaquil; o Quito-Lima. Una de las edificaciones más representativas de la época en la ciudad fue La 33 Villa de Don Pardo, la cual tenía cuatro calles de ancho y cuatro de largo y giraba en torno a la plaza (Fernández, 2010)

Inicialmente la ciudad estaba conformada por 268 manzanas en las cuales las primeras 243 estaban destinadas a blancos y mestizos y las siguientes las ocupaban los indígenas, que según las consideraciones tomadas después del terremoto tendrá dimensiones más grandes que el asentamiento anterior y también la implementación de espacios verdes y libres dentro de la trama urbana.

Ilustración 11 Ubicación definitiva de la ciudad de Riobamba en el año 1920



Nota. Adaptado Exhibición Museo de la Ciudad, 2021.

2.3.1.1 Delimitación del Centro Histórico de Riobamba

A partir del desarrollo y crecimiento de la ciudad surge cambios y crecimiento urbano que permitió revolucionar las dinámicas sociales y urbanas de la ciudad, en donde a más de las edificaciones tradicionales y más antiguas también podemos observar nuevas obras de

infraestructura, ampliación de calles, vías y cambios en el uso de suelo. Todo esto debido a que todas las condiciones del nuevo asentamiento propiciaron una ciudad completamente planificada, en donde la repartición de terrenos y solares se distribuyó de acuerdo a los representantes de los poderes políticos y religiosos. De esta forma se incluía en a la ciudad en un conjunto de urbes con gran estatus y de prestigio. En el Centro Histórico se puede evidenciar la época de auge que tuvo la ciudad, el crecimiento económico y la promoción de actividades culturales y espectáculos de alto nivel en el contexto del país.

En su conformación espacial destacan espacios públicos mayores que corresponden a parques, como el Parque Sucre, Parque Maldonado, Parque 21 de Abril – Loma de Quito, Parque Libertad, Parque La Madre y plazas como la Plaza de la Concepción conocida también como “Plaza Roja”, Plaza de San Alfonso.

Su arquitectura civil de valor monumental y relevante lo conforman edificaciones de estilo ecléctico, republicano, y tradicional denominadora de la ciudad antigua en la que destacan edificios como el Palacio Municipal y el Edificio de la gobernación que fueron construidas por el reconocido italiano Natale Tormen. La Estación de Ferrocarril que fue un hito en la ciudad en el aspecto urbanístico, comercial y social. El Teatro León, reconocido a nivel nacional por su nivel constructivo, elegancia y modernidad. El edificio del Colegio Pedro Vicente Maldonado, que es considerado una de las obras más grandes del patrimonio histórico de la ciudad, inicialmente usado como Convento, lugar histórico donde se creó y firmó la Primera Asamblea Constituyente en 1830. El Edificio Correos del Ecuador, construido por los hermanos Tormen. El Museo de la Ciudad, la Casa de Bolívar, la Casa del Reloj, Colegio San Vicente de Paúl, Colegio La Salle, etc.

Su arquitectura religiosa de valor monumental como la Catedral que tiene su origen con antigua Iglesia Matriz de Cajabamba y que quedó destruida con el terremoto, la nueva catedral se la reconstruyó con piedras y vestigios rescatados del templo antiguo. La Basílica del Sagrado Corazón de Jesús y la Capilla del Colegio San Felipe – Templo Expiatorio en donde se produjo el sacrilegio por tropas alaristas; eventos históricos que dejaron una huella en la ciudad y en el país, de igual manera la basílica reconocida por su similitud con el Panteón de Agripa en Roma. El Templo de San Francisco reconocido por ser uno de los primeros edificios de estilo historicista del país en conjunto con varios estilos neoclásicos, neo románico y neogótico. La Iglesia de la Inmaculada Concepción la cual es reconocida por sus elementos y materiales que respondían a la arquitectura neogótica.

Debido a los cambios sociales y de infraestructura, en los inicios del siglo XX la conformación de las ciudades sufrió cambios y variaciones con respecto al trazado ortogonal y su estructura urbana. Inicialmente la ciudad tenía un área de 128 hectáreas y su trazado permitía la creación de avenidas y calles.

El funcionamiento de la Estación del Ferrocarril también transformó la ciudad y su dinámica, y por estos cambios surgen nuevos cambios y ordenanzas como la delimitación de la ciudad, estos límites establecieron un área de 196 hectáreas, debido a esta ampliación de dimensiones y espacios las calles como céntricas fueron mejoradas. De este modo desde los años 1918 se viene dando estos cambios en donde las residencias y establecimientos toman otro rol y se convierten en lugares comerciales, principalmente desde la Estación hasta el Edificio de la Municipalidad de Riobamba. (Cepeda, 2018, pp. 89-94)

Conforme el pasar de los años sigue existiendo un notable aumento de edificaciones y se empiezan a regularizar los procesos constructivos en la ciudad, para el año 1925, la ciudad ya cuenta con un área de 232 hectáreas. Debido a estas consideraciones se crearon obras de gran valor para la ciudad como fue el caso de la Ciudadela Bellavista en 1924, siendo considerada la Primera Ciudadela residencial del país.

Ilustración 12 Plano de Riobamba en pequeño formato, años veinte.



Nota: Adaptado de Colección Testigos de la Historia-Franklin Cepeda Astudillo. Recuperado de: Libro Colección Testigos de la Historia

El contexto político, económico y social de la ciudad, hizo que con el pasar del tiempo surja la arquitectura moderna dentro de la ciudad, y de lo que se considera el Centro Histórico. La influencia extranjera fue notablemente creciente en la arquitectura, teniendo así una transición alrededor del año 1919.

La arquitectura moderna llega en 1940 en donde surgen muchas edificaciones e infraestructura que forman parte y evidencian la evolución de la arquitectura desde sus referentes historicistas y neoclásicos hasta la arquitectura moderna.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural el 14 de junio de 1984, declara Patrimonio Cultural del Ecuador al área del Centro Histórico de la ciudad con su delimitación la que comprende: Área de Protección de Primer Orden y el Área de Respeto del Centro Histórico, y con ella también empieza la catalogación de bienes inmuebles.

Como se puede observar en la imagen 13, se identifican diversas zonas que conforman la delimitación del centro histórico de la ciudad, las cuales se describen a continuación:

El área de primer orden comprende a esa fecha el núcleo urbano de 151 manzanas donde se ubican las edificaciones de mayor valor, estas están dentro de los límites siguientes; inicia al noroeste desde la calle **Junín** por la calle **Francia** hasta la calle **José Veloz**; de esta hacia el este hasta la calle **Juan Montalvo**; de esta hacia el sur este hasta a la calle **Primera Constituyente**; de esta hacia el oeste hasta la calle **Lavalle**; de esta al sur a la hasta la calle **Olmedo**; de esta en sentido este hasta la calle **Juan Larrea**, de esta hacia el sur hasta la calle **Chile**; de esta al este hasta la calle **Eugenio Espejo**; de esta en sentido sur hasta la calle **Esmeraldas**; de esta en sentido este hasta la calle **Tarquí**; de esta en sentido norte hasta la calle **Olmedo**; de esta en sentido este hasta la calle **Pedro de Alvarado**; y de esta en sentido norte hasta la calle **Junín**; de esta cierra el límite con la calle **Francia**.

El Área de Respeto a ubicada a continuación y en torno a la de primer orden donde también se ubican edificaciones de valor en menor número, la que incluye al barrio Bellavista. En 1992 el Instituto Nacional de Patrimonio cultural realiza el inventario de 448 Bienes Inmuebles de la ciudad de Riobamba el que fue entregado al I. Municipio de Riobamba en la persona de su Alcalde Lic. José Mancero Logroño.

C+ C CONSULCENTRO de 1988 a 1995 realiza el Plan de Desarrollo en el que comprende el estudio y definición del área de Preservación Histórica – Cultural definida por su delimitación de las áreas de Protección Integral y de Protección Ambiental. El área de Protección Integral comprende el núcleo urbano de 174 manzanas donde se ubican las edificaciones de mayor valor, estas están dentro de los límites siguientes; inicia a partir de la esquina de las calles Junín y Rocafuerte para continuar en sentido horario la delimitación:

CALLE JUNIN.- desde la calle Vicente Rocafuerte hasta la calle 5 de Junio.

CALLE 5 DE JUNIO.- desde la calle Junín hasta la calle Argentinos

CALLE ARGENTINOS.- desde la calle 5 de Junio hasta la calle Juan de Velasco

CALLE JUAN DE VELASCO.- desde la calle Argentinos hasta la calle José de Orozco

CALLE JOSE DE OROZCO.- desde la calle Juan de Velasco hasta la calle Alvarado

CALLE ALVARADO.- desde la calle José de Orozco hasta la calle 10 de Agosto

CALLE 10 DE AGOSTO.- desde la calle Alvarado hasta la calle Tarquí

CALLE TARQUI.- desde la calle 10 de Agosto hasta la calle Olmedo

CALLE OLMEDO.- desde la calle Turquí hasta la calle 5 de Junio

CALLE 5 DE JUNIO.- desde la calle Olmedo hasta la calle Colombia

CALLE COLOMBIA.- desde la calle 5 de Junio hasta la calle Espejo

CALLE ESPEJO.- desde la calle Colombia hasta la calle Olmedo

CALLE OLMEDO.- desde la calle Espejo hasta la calle Pichincha

CALLE PICHINCHA.- desde la calle Olmedo hasta la calle Guayaquil

CALLE GUAYAQUIL.- desde la calle Pichincha hasta la calle Juan de Lavallo

CALLE JUAN DE LAVALLE.- desde la calle Guayaquil hasta la calle 10 de Agosto

CALLE 10 DE AGOSTO.- desde la calle Juan de Lavallo hasta la calle Carabobo

CALLE CARABOBO.- desde la calle 10 de Agosto hasta la calle Primera Constituyente

CALLE PRIMERA CONSTITUYENTE.- desde la calle Carabobo hasta la calle Rocafuerte

CALLE ROCAFUERTE.- desde la calle Primera Constituyente hasta la calle Junín

Fuera de los límites señalados existen en la ciudadela Bellavista edificaciones que merecen pertenecer al Patrimonio Cultural edificado. El Área de Transición ubicada a continuación del área de protección integral, es un área de transición entre el Centro Histórico y las zonas de expansión urbana, ocupa 110 manzanas. Tal relación la podemos observar en la imagen 14.

La Ordenanza base de Protección del Centro Histórico de la ciudad de Riobamba, desde la fecha en que fue entregada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural al I. Municipio de Riobamba, ha sido modificada en tres ocasiones:

- El 4 de diciembre del 2000 con el nombre de Ordenanza 006.2000 para el Control y Administración del Centro Histórico y el Patrimonio Cultural edificado de la ciudad de Riobamba, que fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Riobamba en las sesiones de 4 de octubre y 30 de noviembre del 2000.
- El 19 de enero del 2006 con el nombre de Ordenanza 001-.2006 para el Control y Administración del Centro Histórico y el Patrimonio Cultural edificado de la ciudad de Riobamba, que fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Riobamba en las sesiones de 21 de noviembre de 2005 y 16 de enero de 2006.
- El 13 de noviembre del 2007 con el nombre de Ordenanza 018-07 que reforma la ordenanza 001-2006 para el Control y Administración del Centro Histórico y el Patrimonio Cultural edificado de la ciudad de Riobamba, mediante resolución 260-SCM-2007, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Riobamba en las sesiones de 22, 29 de octubre y 5 de noviembre de 2007.

Ordenanzas discutidas y aprobadas por el Ilustre Concejo Cantonal de Riobamba, y ejecutadas por los Alcaldes Dr. Fernando Guerrero el 4 de diciembre del 2000; por el Dr. Ángel Yáñez el 19 de enero de 2006, y 13 de noviembre de 2007, respectivamente, sin acatar la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento.

Con estos antecedentes y con base al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador y el Gobierno Municipal del Cantón Riobamba para la actualización del Inventario de los Bienes Inmuebles del Cantón, lo que

corresponde a la ciudad de Riobamba con sus Parroquias Urbanas y su alcance a las Parroquias Rurales, para lo que se emprende en las medidas prácticas y técnicas para mantener el patrimonio y conservar el sitio a partir de su estado actual, para lo que es necesario el conocimiento del objeto que debe protegerse con base al inventario, la delimitación y declaratoria del patrimonio.

El estudio realizado comprende un total de cuatrocientos treinta y cinco elementos arquitectónicos urbanos inventariados; 414 inmuebles, 13 conjuntos urbanos, 8 equipamientos urbanos como plazas, parques y portales

En el año 2020 se emite la “ORDENANZA QUE NORMA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES EN EL CANTÓN RIOBAMBA”²³, en donde se establece una delimitación de áreas del Centro Histórico con el fin del ejercicio de la competencia municipal de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico de la ciudad.

a. Zona Historical (ZH1) que comprende:

1. Área central o de primer orden: Comprende el núcleo urbano de la ciudad de Riobamba conformado de cuarenta y cuatro (44) manzanas, donde se ubican las edificaciones de valor monumental y relevante, conjuntos urbanos y espacios públicos, entre otros, enmarcados en los siguientes límites: En forma continuada, desde la intersección de las calles José Joaquín de Olmedo y Juan de Lavallo, comienza el trazado de delimitación: Tomando la calle Juan de Lavallo, se llega a la avenida Daniel León Borja, se continúa hacia la calle Espectador, misma que converge en la calle Primera Constituyente, prosigue esta arteria hasta arribar en la calle García Moreno, continúa hacia la calle España y arriba a la calle Argentinos. Siguiendo esta ruta se alcanza la calle Tarquí y el trazado continúa hasta la calle Pedro de Alvarado, prosiguiendo el recorrido se llega a la calle Primera Constituyente e inmediatamente a la Cinco de Junio. Se dirige a la calle Gaspar de Villarreal que confluye en la calle Guayaquil, continúa el recorrido llegando a la

²³ Ordenanza Que Norma El Ejercicio de la Competencia para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Construir Los Espacios Públicos Para Estos Fines En El Cantón Riobamba. Título III, Pág. 12

calle Carabobo y por esta se dirige hasta la calle José Joaquín de Olmedo; para concluir el recorrido en el límite que es la calle Juan de Valle.

2. Área de influencia: Señalamos como área de influencia, a la zona que sirve de marco urbano, referencia entre la construcción tradicional y lo contemporáneo, entre la urbe antigua y la urbe nueva, edificaciones, espacios urbanos que se encuentran ubicados en ciento cuatro (104) manzanas en los límites comprendidos: Desde la intersección de las calles José Joaquín de Olmedo y Bolivia, da inicio el trazado que se dirige por la calle Bolivia hasta la avenida Daniel León Borja, continúa por la calle Vargas Torres, y converge en la calle Primera Constituyente, continúa luego hasta la calle Dávalos y arriba en la calle José Veloz, sigue el trazado hasta llegar a la calle Junín para luego continuar hasta la calle Argentinos, por esta calle llega a la José de Orozco y toma la calle Diego de Almagro hasta empatar en la José Joaquín de Olmedo que converge en la calle Juan de Velasco, para luego arribar a la calle Chile y continuar el recorrido hasta la calle Cinco de Junio, prosiguiendo el recorrido toma la calle Colombia y se dirige a la calle Eugenio Espejo que, luego alcanza la calle Gaspar de Villarroel y continúa por esta hasta la calle José Joaquín de Olmedo y finalmente cierra el circuito en el límite que es la calle Bolivia. Fuera de los límites señalados existen otros espacios urbanos, son edificaciones que pertenecen al Patrimonio Cultural.
 - b. Áreas e inmuebles aislados: Espacios urbanos y edificaciones que pertenecen al Patrimonio Cultural de la Nación y que no se encuentran en el área de la Zona Histórica 1 (ZH1).
 - c. Áreas Rurales. - Esta zona abarca las áreas de las parroquias rurales del cantón Riobamba, las cuales contienen bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural de la nación.

2.3.1.2 Bienes Inmuebles declarados

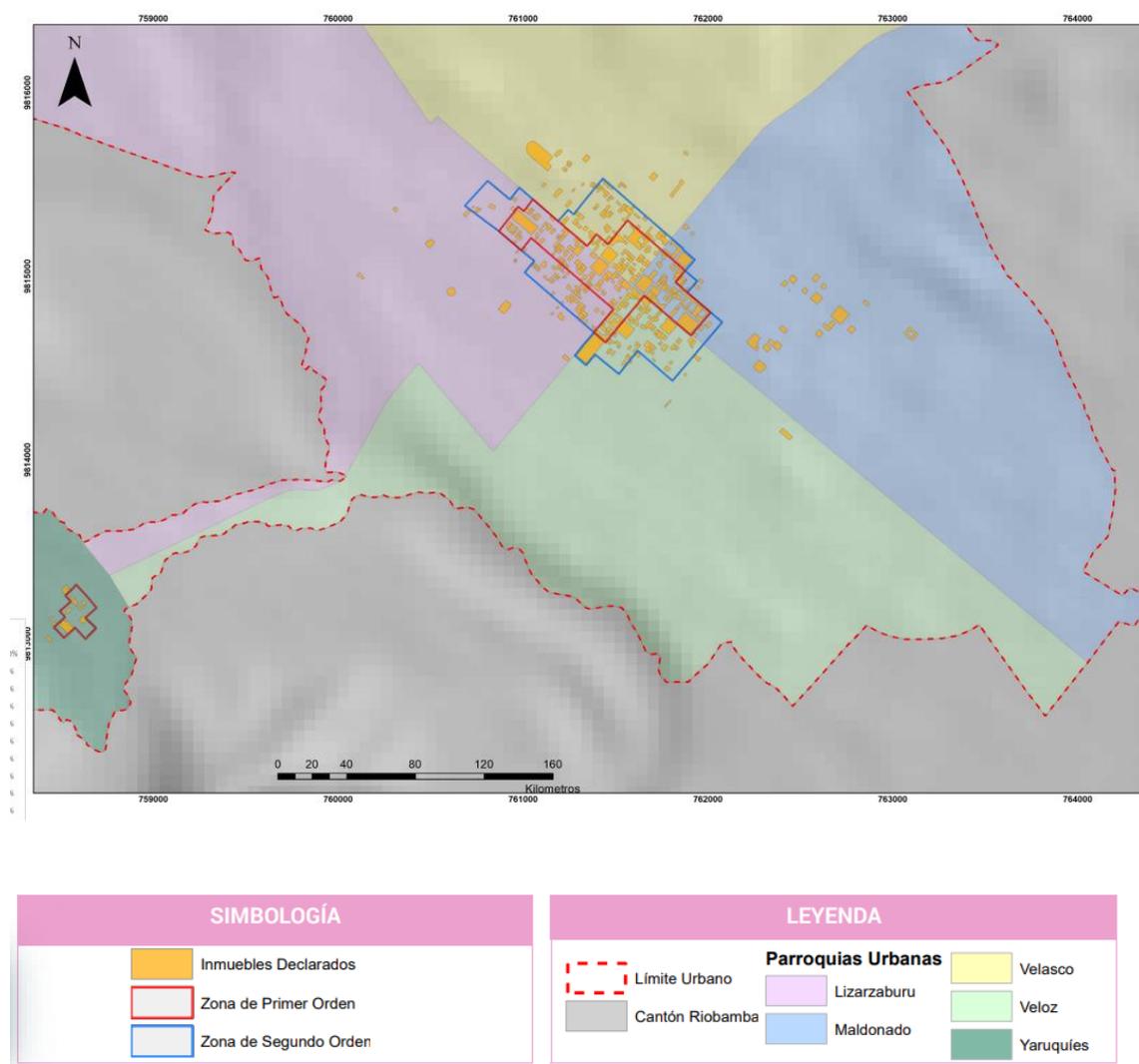
Según el PDOT del cantón Riobamba, la ciudad cuenta con 435 bienes inmuebles declarados como BIEN PERTENECIENTE AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO mediante Acuerdo Nro. 035 del Ministerio de Cultura el 16 de abril del año 2008. Esta cantidad de bienes inventariados está conformada de la siguiente manera:

- 414 inmuebles
- 13 conjuntos urbanos (45 inmuebles)

- 8 equipamientos urbanos (5 parques, 1 plaza y 2 portales).

Además, la declaratoria del año 2008 incluye a la Zona de Primer Orden y una de influencia (Zona de Segundo Orden), así como una delimitación en la parroquia urbana Yaruquies. En la Zona de Primer Orden y Zona de Segundo Orden conocida como “Centro histórico” existen 372 registros distribuidos de la siguiente manera: 194 registros dentro de la Zona de Primer Orden y 178 en la Zona de Segundo Orden. Esta cantidad incluye 359 bienes inmuebles, 4 equipamientos urbanos y 9 conjuntos urbanos. El 88,86% de los bienes inmuebles son de categoría “Tradicional Selectiva” y apenas el 0,56% es “Relevante-Tradicional Selectiva” y “Monumental Civil-Tradicional Selectiva” (Municipio de Riobamba, 2020)

Ilustración 13 Zonificación de bienes inmuebles declarados de la ciudad de Riobamba en relación al resto de la ciudad



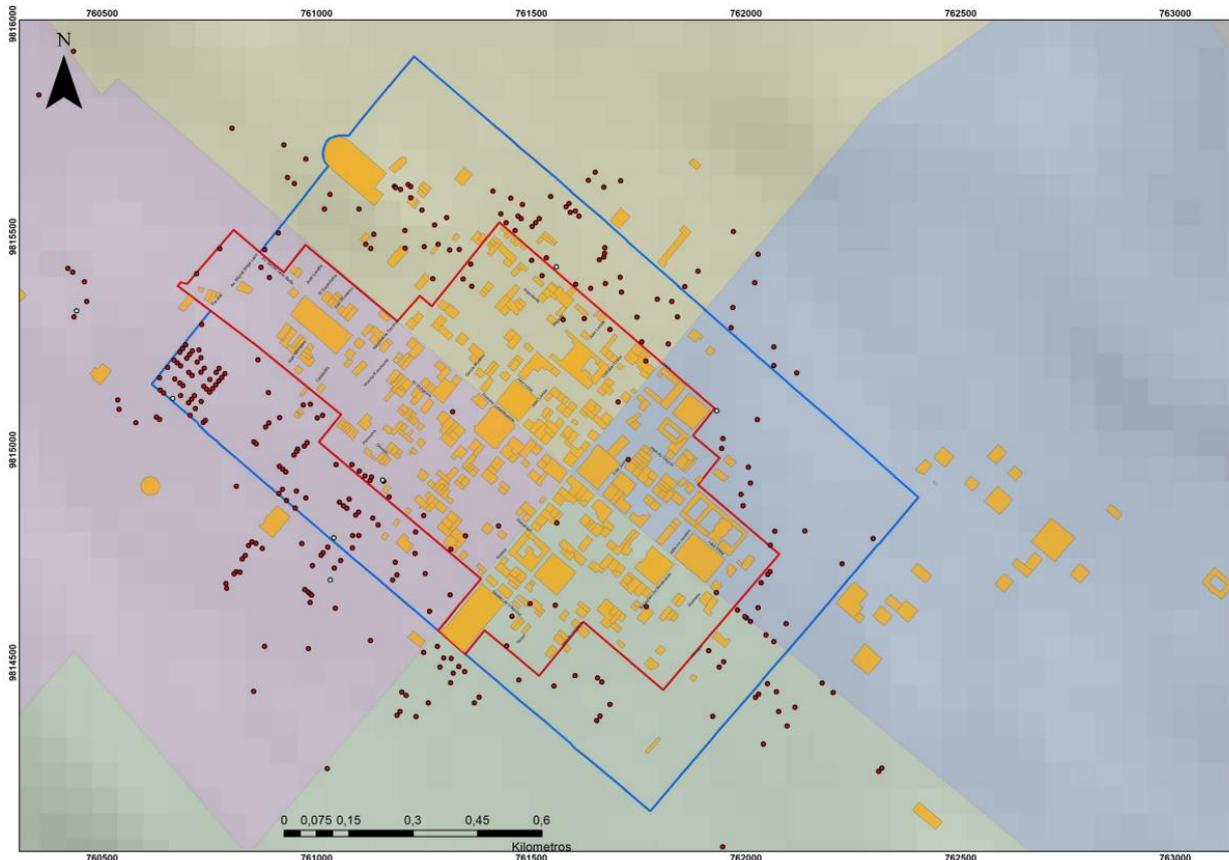
Nota: Adaptado de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), 2020; Dirección de Gestión de Patrimonio del GADM Riobamba, 2020; Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Riobamba. Recuperado: Libro III del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Riobamba.

Debemos destacar las zonas ZH1 y ZH2 al estar ubicadas en el centro histórico de la ciudad, tiene una influencia determinante. El área con declaratoria, actualmente es la zona ZH1 de Riobamba, y el área de protección que es la ZH2 donde se localizan principalmente inmuebles de interés patrimonial (registro) e inventariados.

El mayor porcentaje de bienes inmuebles declarados se encuentran dentro de la zona ZH1 (88,52%) y presentan en mayor relevancia una categoría “Tradicional Selectiva”. Según los últimos datos de la Dirección de Gestión de Patrimonio del GADM Riobamba los 435 registros de bienes declarados abarcaron 467 bienes individuales hasta el año 2008, pero para el año 2019 posiblemente por subdivisión de las edificaciones se identificó una cantidad de 496 polígonos (bienes individuales), de los cuales 412 se encuentran en el centro histórico, de esta cantidad el mayor porcentaje (85,92%) tiene régimen de propiedad “Particular”, y el 50,00% presentan un tipo de tendencia “Propio/ Arrendado” (Municipio de Riobamba, 2020)

Ilustración 14 Identificación de las áreas donde se encuentra el patrimonio inmueble en las zonas ZH1 y ZH2 y su entorno urbano inmediato.



| SIMBOLOGÍA | | LEYENDA | |
|---|-----------------------|---------|----------------------|
|  | Zona de Primer Orden | • | Inmuebles Registro |
|  | Zona de Segundo Orden | • | Inmuebles Inventario |
|  | Inmuebles Declarados | • | Conjuntos Urbanos |

Nota: Adaptado de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), 2020; Dirección de Gestión de Patrimonio del GADM Riobamba, 2020; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba. Recuperado: Libro III del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Riobamba.

2.3.2 Análisis tipológico, formal y funcional de los inmuebles patrimoniales

Para analizar a nivel tipológico todos estos inmuebles en la ciudad de Riobamba es relevante mencionar varios criterios del Complemento a la Carta de Venecia en donde nos dice: “las ciudades históricas del pasado en general llegan a ser parte de la ciudad presente: su centro, uno de los barrios o aún un suburbio. Una ciudad puede ser considerada como tradicional e histórica si uno o más de sus barrios históricos determinan el carácter del conjunto de la ciudad”²⁴

Los aspectos que se deben proteger de los centros y ciudades históricas son principalmente:

- Estructura urbana, sistema de vías principales y como se estructuran los nexos entre la ciudad y sus diferentes polos, y como se integra con su entorno natural.
- Morfología de la ciudad, es decir los elementos que la conforman sus áreas construidas, ya sea edificaciones de tipo aislado o construidas en conjunto, la altura de edificación, tamaño de parcela, y espacio entre cada uno de ellos
- El perfil urbano, es decir la interrelación entre bloques construidos y que a creado en la ciudad una silueta de edificaciones
- Interrelación de ciudad construida y espacios verdes, con su vegetación y elementos naturales.

²⁴ Instituto Internacional de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (1983). **Complemento a la Carta de Venecia.**

Según las definiciones que establece el INPC, respecto a la tipología de bienes inmuebles tenemos a:

- **Arquitectura Monumental Civil:** formada por aquellas edificaciones pertenecientes a la sociedad civil, reconocidas por sus características tipológicas, morfológicas, simbólicas e históricas
- **Arquitectura civil:** formada por aquellas edificaciones pertenecientes a la sociedad civil, que a pesar de no tener carácter monumental mantienen características de tipo y morfológicas con gran valor histórico y cultural
- **Arquitectura tradicional:** Formada por aquellas edificaciones que tienen características similares entre sí, y que expresan claramente la identidad y cultura de un pueblo. Con gran valor cultural, estético, simbólico, arquitectónico y constructivo, y con gran valor en conjunto dando lugar a los llamados conjuntos urbano arquitectónicos.
- **Arquitectura monumental religiosa:** formada por aquellas edificaciones o conjuntos de edificaciones pertenecientes a las comunidades religiosas que, por sus características tipológicas, morfológicas, simbólicas e históricas, constituyen en elementos de gran valor y que son reconocidas por la comunidad.
- **Parques y plazas:** son espacios abiertos con valor simbólico, histórico y urbano-arquitectónico, que sirven como lugar de encuentro y esparcimiento de la población.

Con esta conceptualización se puede establecer que la tipología formal de los bienes inmuebles patrimoniales de la ciudad de Riobamba se basa en la arquitectura de tipo tradicional ya que la misma cuenta con características y rasgos arquitectónicos, constructivos y estéticos propios de la arquitectura de la ciudad, en donde por su crecimiento y evolución se observa una mezcla de estilos arquitectónicos en donde la influencia se observa en fachadas y elementos ornamentales de las edificaciones.

La arquitectura de la zona central de la ciudad que consta en el inventario como bienes inmuebles con valor patrimonial, se ve enmarcada dentro de la tipología denominada “Arquitectura Tradicional Selectiva” por sus características de valor arquitectónico, estético y de conjunto urbano. Dentro de esta tipología podemos considerar la arquitectura monumental religiosa y en menor escala la arquitectura civil. Es importante destacar que en las fotografías de los años 80 del centro histórico se puede evidenciar características que se distinguen por tener en su mayoría dos plantas con la línea de fábrica directa hacia las aceras.

Las tipologías de conjuntos urbanos también destacan dentro de las edificaciones de la ciudad, por su emplazamiento, escala, altura, forma y proporción que les otorga características urbanas excepcionales. De los inmuebles inventariados y escogidos por su valoración arquitectónico - estético y urbana, se define en las categorías siguientes:

Tabla 4 Categorización de la tipología de bienes inmuebles patrimoniales en el centro histórico de Riobamba

| Categoría | Nº De Edificaciones |
|---|----------------------------|
| Monumental: Religioso Civil – Militar | 14 |
| Relevante | 34 |
| Tradicional Selectiva | 414 |
| Conjunto Urbano | 13 |

Nota: Adaptado de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), 2019; Elaboración propia

Continuando con el análisis funcional podemos iniciar mencionando que, en el Plan de Ordenamiento territorial de la ciudad, en el componente de patrimonio cultural muestra que, dentro de los bienes inmuebles con valor patrimonial y declarados del centro histórico, el 54,13% se encuentra en estado Bueno, el 38,59% en estado Regular, el 4,85% en mal estado, y el 2,43% se encuentran sin definir.

En este mismo capítulo²⁵ nos indica que en el sector urbano la mayor disposición de los bienes inmuebles corresponde al uso de suelo residencial, con un total de 211 inmuebles, que representan al 59,60%, del total de inmuebles patrimoniales a nivel de registro e inventario ubicados en la zona urbana de Riobamba. Los 3 usos más significativos conforman el 84,74% del total de inmuebles: Comercio/Vivienda; Vivienda; y Servicios/Vivienda. En los 3 casos la disposición del inmueble es la vivienda, con ciertas variaciones donde la planta baja de la edificación corresponde a comercio o a prestación de otros servicios, por lo tanto, el régimen de propiedad “Particular” de los inmuebles prevalece, y dependiendo del sector, se dispone para comercio o prestación de servicios.

²⁵ Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba. Actualización 2020-2030. Capítulo Patrimonio, página 39. Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Riobamba

La situación en los bienes inmuebles declarados es distinta debido a su ubicación dentro del centro histórico y sus alrededores. En base a estos datos se determina que, a nivel general de todos los bienes inmuebles declarados, solo 60 (12,09%) son utilizados exclusivamente como vivienda y 337 (67,94%) presentan actividades comerciales. Por otro lado, solo el 7,03% de bienes declarados ubicados en el centro histórico son de uso exclusivo para vivienda.

A nivel formal podemos mencionar que dentro de los bienes inmuebles se mantienen elementos formales a nivel general en la mayoría de ellos, dichos elementos formales están relacionados directamente con la morfología y forma del bien inmueble, y se centran principalmente en la geometría, planos, volúmenes y sus alturas.

Dentro de estos elementos tenemos a las *crujías*, que son espacios cerrados con formas rectas que se encuentran delimitados en sus laterales, la mayoría por muros portantes, tanto por su cimentación en la parte baja y por su cubierta en la parte alta. Con ellos se organiza el espacio interior en conjunto con paredes y muros que van ubicados de forma ortogonal a los espacios.

Las *cubiertas* que son elementos en su mayoría inclinados que cubren las crujiás, en su mayoría la delimitación con ellas se da a través de un plano medio horizontal que se lo llama cielo raso.

Uno de los elementos más representativos de las viviendas del centro histórico son los *patios*, que son espacios abiertos delimitados por muros, paredes, o elementos divisorios en su mayoría de forma rectangular o cuadrangular, a más de ser un espacio formal también cumple con funciones de asoleamiento y ventilación para los diferentes espacios de la vivienda.

En los bienes inmuebles ubicados cerca de plazas o parques importantes en la ciudad, se observa la presencia de *portales y soportales*, que son espacios semi cerrados que delimitan con los muros de las crujiás y en algunos casos con madera sobre cimentaciones de piedra. Interiormente se ubican también alrededor de los patios y en el exterior hacia las aceras.

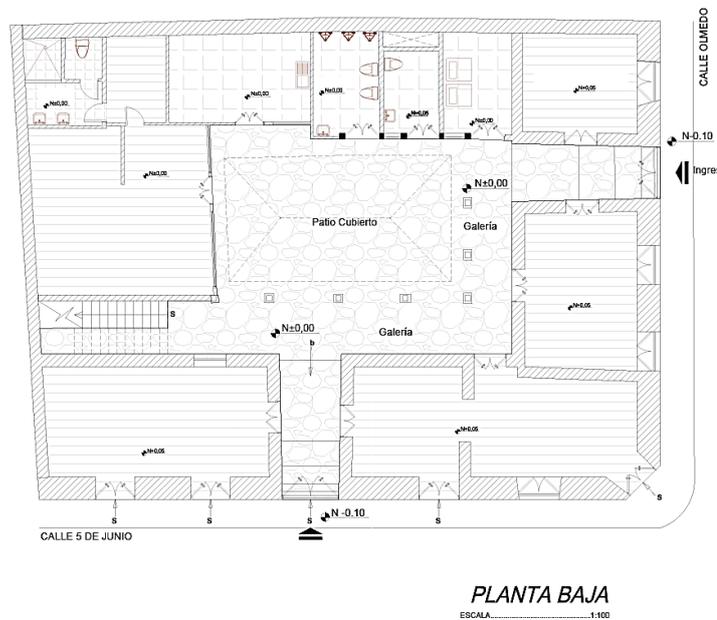
Las edificaciones y bienes inmuebles patrimoniales se caracterizan también por la presencia de ciertos elementos funcionales que podemos encontrar dentro de la distribución de la mayoría de viviendas encontradas en el centro histórico de la ciudad, y que reflejan tanto su valor patrimonial como la forma en la que estas edificaciones se adaptaron a las formas de vida y costumbres de ese entonces.

El *zaguán* es un espacio que se encuentra en el acceso principal de la vivienda, funciona a manera de vestíbulo o recibidor y está rodeado por corredores y galerías que forman una transición entre el exterior y los espacios interiores de la vivienda.

Las *galerías y corredores* son espacios que facilitan la circulación dentro del bien inmueble, también proporcionan sombra y protección.

Los *balcones* son elementos que van hacia el exterior de la fachada, a más de ser un elemento decorativo provee de ventilación y vistas hacia la calle. En su mayoría estos elementos se encontraban en habitaciones y salones.

Ilustración 15 Planta arquitectónica de un inmueble tradicional del centro histórico de Riobamba



Nota: Adaptado de Levantamiento de información de la Casa de la Mujer, 2021; Dirección de Gestión de Patrimonio del GADM Riobamba, 2020.

2.3.3 Análisis constructivo de los inmuebles patrimoniales

Los bienes inmuebles que forman parte del dentro del centro histórico de la ciudad de Riobamba, poseen características similares tanto en forma y elementos ornamentales y constructivos, las edificaciones de carácter monumental poseen alturas de en su mayoría la altura de edificación es de una o dos plantas, en las cuales se encuentran materiales y técnicas de construcción de acuerdo a su época.

Riobamba cuenta con un conjunto urbano de patrimonio edificado que es muy característico, el estilo que predomina es el ecléctico, combinado o alternado con el estilo neoclásico y tradicional. Estas edificaciones datan desde el año 1840 a 1940 en su mayoría; su materialidad con elementos de adobe, madera, bahareque, soguilla, paja, cangahua, carrizo y los chahuarqueros propios de la zona, constituyen materiales indispensables dentro de los materiales constructivos para la edificación de estos bienes.

En las edificaciones también se pueden observar otro tipo de materiales y técnicas debido a las órdenes religiosas que venían con conocimientos desde Europa, y que eran

adaptadas para estos bienes. En el sector también podemos denotar la presencia de cerramientos y muros perimetrales, el uso de la teja y cubierta a dos aguas. Según el artículo “Análisis histórico y determinación de los muros que conforman el patrimonio inmueble del centro histórico de la ciudad de Riobamba” nos dice que el adobe es el material principal de este tipo de construcciones con su presencia con el 84,56% de las edificaciones, seguido del ladrillo con el 66,67%, que en algunos casos ambos materiales coexisten en las mismas edificaciones, también se puede encontrar el bahareque en menos porcentaje y la piedra con 4,9% encontradas principalmente en cimentaciones y zócalos.

Los elementos constructivos guardan una relación directa con el sistema constructivo utilizado, en el caso del centro histórico de Riobamba es el tradicional, de modo que en todos los bienes inventariados y catalogados por el Instituto Nacional de Patrimonio se encuentra la ficha de riesgos y patologías la cual nos da un indicio de los diferentes elementos constructivos que se los divide de acuerdo a la ubicación y funcionalidad dentro de los bienes inmuebles.²⁶

Dentro de las fichas tenemos a una subdivisión de elementos constructivos que son:

- Elementos estructurales
- Elementos exteriores
- Elementos interiores
- Instalaciones

La estructura se caracteriza por agrupar a todos los elementos que le brindan estabilidad a la edificación y que funcionan vinculados entre sí. Dicha estabilidad es la que permite que los espacios sean habitables y seguros. Comprende la cimentación que es la base del bien inmueble el cual soporta y recibe todas las cargas que transmiten los demás elementos estructurales, estos elementos pueden ser muros portantes, contrafuertes, pilares, columnas, vigas, y transmiten las cargas de los pisos superiores a la cimentación. y la mampostería.

Los elementos exteriores que son aquellos que delimitan la vivienda en sus diferentes partes, tanto del exterior como internas. Estos elementos forman parte las cubiertas, que va a depender de la época de construcción y técnicas aplicadas. Los elementos que conforman las fachadas como zócalos, ornamentos, molduras, y balcones.

Los elementos interiores que forman parte de los ambientes y espacios de la edificación, como pisos, contrapiso, entrepiso, las puertas y ventanas, pasamanos y escaleras.

²⁶ INPC, Región 7. (2012). Instructivo para el uso de la Ficha de Riesgos y Patologías. Análisis de riesgos del bien inmueble: factores antrópicos y naturales. Págs. 7-9.

Las instalaciones que constituyen todos los elementos que forman parte de las redes abastecedoras de la vivienda o inmueble, las hidrosanitarias y eléctricas en su mayoría.

2.3.4 Procesos normativos previos

En el año 1992 el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural realiza el inventario de 448 edificaciones y bienes urbanos de la ciudad de Riobamba; es necesario indicar que varias de estas edificaciones han sido derrocadas por falta de interés de parte de las autoridades municipales, así como de sus propietarios por conservar el patrimonio arquitectónico. (Vaca, 2007)

Por lo señalado, el I. Municipio de Riobamba, ha demostrado interés para cumplir con lo estipulado en la Ley de Patrimonio Cultural y proteger las edificaciones de valor arquitectónico y urbano que se hallan en esta ciudad; suscribe un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, con la finalidad de “Actualizar el inventario de bienes inmuebles de la ciudad de Riobamba” (Vaca, 2007)

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural considerando que, en la ciudad de Riobamba, se ha despertado el interés de las autoridades por conservar su identidad cultural, visible en los inmuebles y/o conjuntos urbanos que poseen una arquitectura de valor y con características propias de la región. (Vaca, 2007)

A través del Subproceso de Inventario, Registro y Catalogación de Bienes Culturales, procedió a realizar la revisión e inventario de los bienes inmuebles de la ciudad de Riobamba, a partir del mes de enero del 2007, con el objetivo e interés de precautelar y preservar la estructura urbana-arquitectónica más antigua de ésta ciudad, que debido a la renovación de urbana de la ciudad, con técnicas constructivas y materiales modernos, así como la presión de nuevas demandas de la población, dando lugar a un uso de suelo variado con superposición de actividades, produciendo un abandono, deterioro y/o renovación de la imagen urbana, etc. lo que ha destruido y/o cambiando las edificaciones de valor histórico arquitectónico, con una combinación de variados elementos arquitectónicos fuera de contexto. (Vaca, 2007)

Con esta perspectiva se realizó el estudio, que consiste en un registro integral del patrimonio inmueble, urbano, con el objetivo de declarar como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del país a varias edificaciones, conjuntos y equipamientos urbanos de la ciudad de Riobamba, así como la delimitación de las áreas patrimoniales de la ciudad y de las parroquias rurales del cantón Riobamba. (Vaca, 2007).

2.3.5 Fundamentación legal

La fundamentación legal para la protección y conservación del patrimonio edificado se sustenta en un gran marco normativo y que está en evolución constante, reflejando un interés histórico que se remonta a varios siglos atrás. El inicio formal de este tipo de documentos remonta hasta la Carta de Atenas de 1931, un documento pionero que subrayó la importancia de la conservación de los monumentos históricos y estableció principios esenciales para su restauración. Posteriormente, la Carta de Venecia de 1964, promovida por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), consolidó estos principios, haciendo hincapié en la autenticidad y el respeto por los materiales y técnicas originales. Estas cartas, junto con tratados posteriores como la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO de 1972, han cimentado las bases legales y éticas para la protección del patrimonio arquitectónico, guiando a las naciones en la implementación de políticas y estrategias destinadas a salvaguardar la herencia cultural para las futuras generaciones. La articulación de estos documentos ha sido crucial para establecer estándares internacionales y fomentar la cooperación global en la conservación del patrimonio edificado.

El marco legal y las normativas para la protección y conservación del patrimonio edificado son cruciales para establecer un precedente en la preservación de la historia y arquitectura de una ciudad. A lo largo del tiempo los distintos asentamientos se han ido transformando, tanto en espacio como en formas de vida conforme han ido creciendo. Estos asentamientos van adquiriendo un valor cultural y en su gente un sentido de pertenencia el cual es importante preservar y transmitir tanto a propios como extraños con el fin de no dejar morir su identidad y su esencia.

En nuestro país la normativa tiene un orden jerárquico de cumplimiento, el cual inicia con la Constitución del Ecuador como ente regulador supremo a nivel legal, siguiendo en niveles más bajos los diferentes Códigos Orgánicos y leyes a nivel nacional, como son el Código Orgánico Penal (COIP), Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), Ley Orgánica de Cultura. Después de estos instrumentos, vienen las leyes locales de cada ciudad, en nuestro caso el Código Urbano, en su Libro IV de las Normas de Arquitectura y construcción que elabora el Municipio de la ciudad, en la cual se muestra normativa para la intervención de edificaciones patrimoniales.

(Ver Anexo 1)

Capítulo 3

Diseño Metodológico

Para el avance y desarrollo de esta investigación se empleó una metodología que tomó como punto de inicio un análisis de elementos conceptuales, aplicados, normativos y de procesos aplicados en la intervención de bienes inmuebles patrimoniales en nuestro país y contexto. De esta forma se establecen procesos y enfoques tanto a nivel gubernamental como a nivel arquitectónico, de forma que los lineamientos a proponer funcionen de forma articulada y tengan una correcta ejecución y aplicación.

3.1 Enfoque de la investigación

Inicialmente se plantea un enfoque cualitativo mediante en el cual se utilizaron varias técnicas de investigación tales como: de campo, histórico-descriptivo, y correlacional, mismas que serán aplicadas en el campo de investigación, se partirá de un análisis valorativo y crítico de la teoría relacionado con las intervenciones a nivel patrimonial, desde conceptos , procesos, base legal, procesos, casos de referencia, para poder establecer una visión comprensiva de la situación actual y llegar a establecer necesidades inmediatas con el objetivo de satisfacer las mismas, debido a que con el presente proyecto podremos contar con un mecanismo que permita resolver los problemas prácticos en la recuperación de edificaciones patrimoniales, sin descuidar la utilización de teorías constituidas.

Para definir los objetivos de esta investigación el proyecto tendrá un enfoque de carácter explorativo, esta estrategia brindará un aporte para el desarrollo óptimo de la investigación. La investigación explorativa tiene como fin principal analizar la problemática presente en el tema, asegurando que la información obtenida se ajuste correctamente al tema propuesto, determinando así un proceso investigativo de diagnóstico efectivo. (Hernández Sampieri, 2014).

3.2 Diseño de la Investigación

La presente investigación comprende un estudio de caso, ya que se realiza un análisis exhaustivo de un determinado lugar en este caso el Centro Histórico de la ciudad de Riobamba

3.3 Tipo de investigación

Para la elaboración de la presente investigación: “Lineamientos Técnicos-Prácticos, aplicables en los procesos de Conservación del Patrimonio Edificado de la Ciudad de Riobamba”, se utilizaron los siguientes tipos de investigación:

3.3.1 Analítico-Sintético.

En este tipo de investigación se combinó dos métodos que se complementan entre sí, el de análisis y el de síntesis en el cual se analiza la teoría acerca de los procesos de intervención en bienes inmuebles de carácter patrimonial, en varios niveles y contextos tales como internacional, nacional y local a lo largo de la historia, de manera que se pudo analizar la información referente al tema de estudio, en la cual se recompone todo lo analizado para entender la problemática y tener una propuesta integral que abarque todos los puntos involucrados.

3.3.2 Exploratorio.

Se usa el nivel exploratorio ya que se debe hacer un diagnóstico total a la zona a intervenir en donde se analizan todos los elementos tanto urbanos como arquitectónicos que forman parte del área de estudio, de esta forma se obtiene una recopilación de información del estado actual y tener la información de manera más clara.

3.3.3 Cualitativo

Este enfoque nos permite estudiar un conjunto de estudios y aspectos de la historia del sector, y de los bienes inmuebles, de igual forma un análisis urbano que comprende la configuración de la trama urbana desde los inicios de la ciudad de Riobamba hasta la actualidad, como ciudad ya consolidada, este análisis nos permitirá obtener las características y la descripción a detalle de sus elementos particulares. Estos procesos se dan mediante la observación, recopilación de datos y evaluación del diagnóstico para la solución mediante lineamientos correspondientes y efectivos para el área de estudio.

La presente investigación es la predominante en nuestro proyecto ya que tiene como propósito realizar un diagnóstico situacional de una parte del Centro Histórico en los diferentes ámbitos; social, económico, poblacional, y de esta manera lograr un objetivo primordial, la recuperación de las edificaciones y el mejoramiento de la calidad de vida de los propietarios de estos bienes.

3.3.4 Correlacional

Este nivel de investigación pretende establecer un rango o grado de influencia y la relación entre la infraestructura existente, y las condiciones actuales de las edificaciones, se encuentra relacionada con la realidad actual del Centro Histórico de la ciudad de Riobamba y

que esta investigación se convierta en un punto de partida para futuras investigaciones sobre intervenciones de carácter patrimonial y de forma que se priorice su conservación.

3.4 Nivel de Investigación

El nivel de la investigación se enmarca dentro de lo descriptivo aplicativo, ya que con los datos obtenidos en base a la descripción de los hechos o niveles de deterioro podemos mediante esta investigación determinar la manera de aplicar diferentes mecanismos prácticos de intervención en los bienes inventariados.

3.5 Técnicas de Recolección de Datos

A continuación, se describe los instrumentos y técnicas para recolección de datos utilizados en este trabajo de investigación:

3.5.1 Recolección bibliográfica

Esta investigación permite sistematizar la información a través de datos municipales, planos, cartografía, planos arquitectónicos, fichas descriptivas de los bienes inmuebles, documentación escrita y gráfica, cartas, publicaciones, fotografías, etc.

La herramienta para el análisis de nuestro proyecto de **lineamientos Técnicos, Prácticos en la intervención del Patrimonio Edificado de la Ciudad de Riobamba**”, será la recopilación de encuestas, revisión de fichas del inventario, listado de bienes inventariados, revisión de proyectos de intervención aprobados por el GADM Riobamba, que serán consideradas como factores principales de información. De manera paralela o secundaria, se tomará información de páginas web relacionadas con el tema de estudio.

3.5.2 Observación directa

Mediante el uso y aplicación de fichas de inventario, patologías encontradas en el archivo del Instituto Nacional de patrimonio Cultural INPC, de forma que en conjunto con la observación directa mediante visitas técnicas a la zona de estudio se realice la verificación de elementos constructivos y el estado actual de los bienes y su conservación.

3.6 Área de Estudio.

Para la elaboración del presente proyecto de investigación partiremos de la identificación del área de estudio, la cantidad de bienes existentes, el estado de deterioro y/o conservación, tipo de materiales utilizados, antigüedad de las edificaciones, identificación de patologías, clasificación por tipologías constructivas y población existente.

La presente investigación comprende el espacio demarcado como área de protección de primer orden, en el cual se desarrollan una diversidad de actividades de carácter social económico, cultural. de actividades.

3.7 Selección del área de estudio.

Según datos del sistema SIPCE los bienes que constan en el inventario de primer orden alcanzan un numero de 194 bienes que se encuentra dentro de la zona de primer orden ZH1polígono Carabobo, Olmedo, Juan Montalvo, Guayaquil, Espejo, Villarroel, Cinco de Junio, Primera Constituyente, Alvarado, Orozco, Velasco, Argentinos, España, Veloz, Gracia Moreno, Primera Constituyente, Magdalena Dávalos, Daniel León Borja.

Ilustración 16 Actualización del inventario de la ciudad de Riobamba



Nota: Adaptado de Actualización del inventario de la ciudad de Riobamba, 2020; Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2020

3.8 Técnicas de investigación

Se desarrollará una investigación de carácter metodológica, que nos permita efectuar una valoración teórica, legal, general de los procesos de intervención aprobados, a fin de establecer de manera adecuada técnica y sistemática todas las fases que faciliten su correcta ejecución hasta su aprobación.

Se va a realizar con el fin de determinar si el deterioro de las edificaciones patrimoniales del centro histórico, son el resultado de la falta de lineamientos claros para su conservación, y si las intervenciones existentes no tienen el impacto urbano esperado por no partir de una norma urbana establecida, a partir de ello determinar si existen las políticas y lineamientos suficientes

para la conservación de edificaciones patrimoniales o en su caso plantear los lineamientos pertinentes para la conservación de los mismos.

Para el levantamiento preliminar de los bienes inmuebles ubicados dentro del área de estudio, se podrá determinar información que nos permita tener como resultado los datos generales, características arquitectónicas y sistemas constructivos de igual manera su estado de conservación y presencia de patologías que se repiten en la mayoría de edificaciones. De forma que en la propuesta de lineamientos se establezca una línea base de elementos tanto exteriores e interiores sobre la cual se pueda actuar dentro de la intervención de bienes inmuebles patrimoniales del área de estudio.

3.9 Procesamiento de Datos Recopilados.

La presente investigación se basa en la utilización de métodos y técnicas que, combinados de manera racional y lógica, permitan el manejo de la investigación, análisis de datos, determinación de parámetros y procedimientos de manera eficiente

Mediante el estudio de todos los elementos arquitectónicos patrimoniales seleccionados podemos efectuar una serie de análisis que permitan identificar los niveles de deterioro de los bienes patrimoniales, así como determinar los posibles grados de intervención que se requieran para cada caso, esta acción nos permitirá la obtención de un modelo de aplicación útil para ser utilizado de manera sistemática en otras áreas de estudio.

3.10 Variables de estudio:

Por las características de la investigación la variable que utilizaremos será la cualitativa, ya que serán considerados aspectos que nos son susceptibles de medición.

Posiblemente, se utilizará ocasionalmente la cuantitativa en lo referente al número de bienes inmuebles y su tipo que sean consideradas en la investigación.

Esta identificación de variables nos permitirá contar con datos verificables en base al análisis de las fichas del inventario, encuestas, archivo histórico, proyectos aprobados, entrevistas.

3.11 Identificación de Variables.

3.11.1 Variable Dependiente.

Elaboración de una Propuesta de lineamientos Técnicos, Prácticos en la Conservación del Patrimonio Edificado de la Ciudad de Riobamba”.

3.11.2 Variable Independiente.

Imaginario Colectivo de la ciudadanía de la ciudad de Riobamba y usuarios activos del Centro Histórico la ciudad.

3.12 Hipótesis

La correcta implementación de los lineamientos teórico-metodológicos sistematizados para la intervención de propiedades inmuebles de valor patrimonial posibilitará la restauración integral de su integridad histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural. Este proceso involucrará activamente a la comunidad en la preservación del patrimonio, fomentando así un reencuentro significativo con su identidad y herencia cultural.

3.13 Proceso

Para el cumplimiento del estudio descriptivo y cualitativo de la documentación y teoría existente acerca de la conceptualización, teorías de intervención, métodos, base legal, criterios urbanos y arquitectónicos, intervenciones realizadas, identificación del área de estudio, descripción y evaluación de características de los bienes patrimoniales del Centro histórico de la ciudad, se procede con la utilización de técnicas de investigación, recopilación bibliográfica, observación, y la aplicación del método histórico descriptivo.

De esta forma poder lograr una serie de etapas y procesos a desarrollarse en la identificación de bienes patrimoniales integral, tanto a nivel histórico, urbano, arquitectónico y constructivo, utilizando en su mayoría técnicas de recopilación bibliográfica, y observación directa y estructurada mediante el método analítico sintético

A continuación, mediante el análisis crítico valorativo se analizan casos similares de intervención tanto en centros históricos como en bienes patrimoniales, centrándose en contextos similares al nuestro, tanto a nivel administrativo y de gestión como arquitectónico, utilizando técnicas de observación directa utilizando el método analítico sintético.

Durante el desarrollo de la investigación, se buscó contribuir a la preservación de bienes inmuebles patrimoniales, con lineamientos para la gestión e intervención de estos bienes en la zona del Centro Histórico de la ciudad, y que mediante la aplicación de los mismos se logren intervenciones exitosas que aporten a nivel urbano y arquitectónico.

Capítulo 4 Resultados y discusión

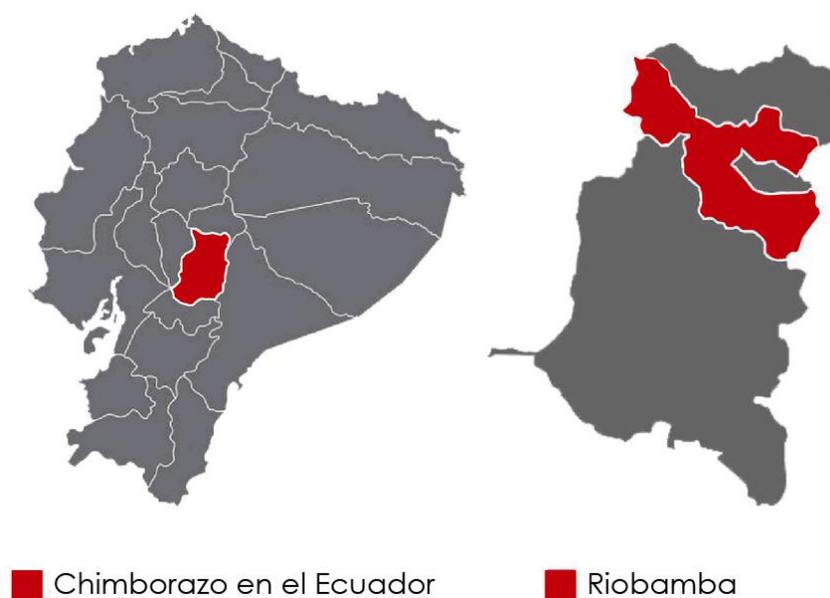
4.1 Identificación y diagnóstico del Área de Estudio

4.1.1 Ubicación

El área de estudio se encuentra en Ecuador, en la provincia de Chimborazo en su capital el cantón Riobamba, se sitúa en la parroquia Veloz, en el centro de la ciudad, nombrado también polígono ZH1.

Privilegiada por su ubicación al encontrarse en el centro del país, situado a 2754m sobre el nivel del mar, su ubicación geográfica es: Latitud 2° 20' Longitud 79° 30' - 79° 45' y comprende una superficie de 5637 km² y cuenta con 225,741 habitantes.

Ilustración 17 Ubicación de la provincia de Chimborazo, y del cantón Riobamba



Nota: Elaboración propia, 2024

Ilustración 18 Delimitación del Cantón Riobamba urbano y el centro histórico



Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.2 Delimitación del Área de Estudio

El área de estudio de la presente investigación se encuentra delimitada por el Centro Histórico de la ciudad, que contempla la zona en la cual se encuentran la mayoría de edificaciones y conjuntos urbanos de carácter patrimonial.

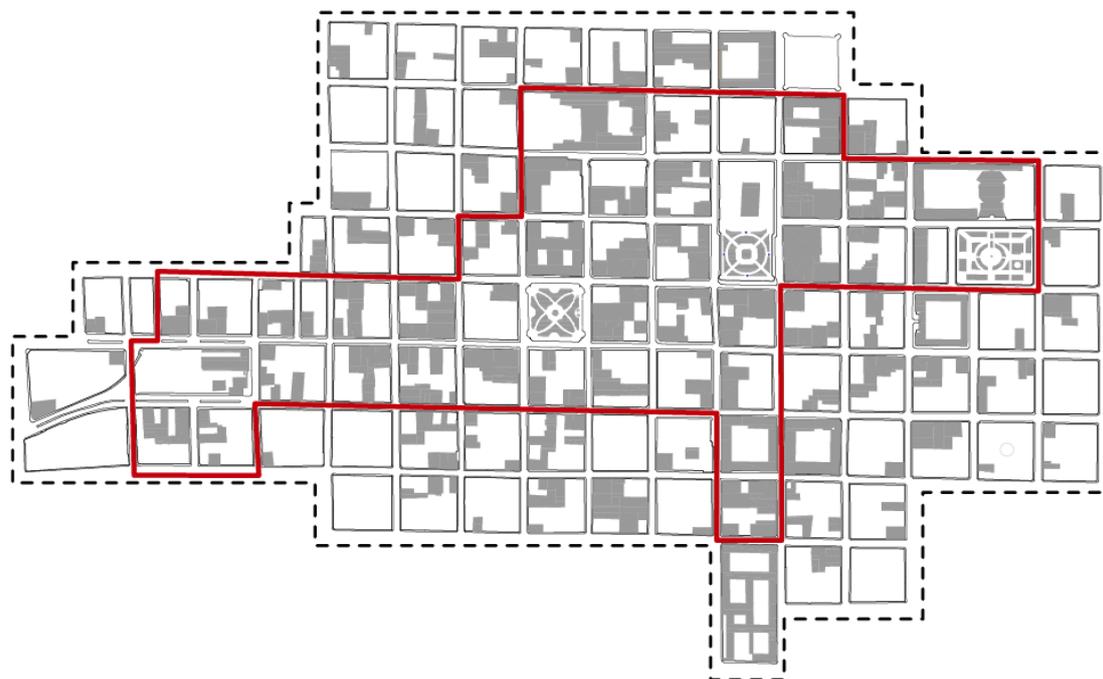
Según la Ordenanza municipal Nro. 016-2020²⁷, el centro historio de la ciudad de Riobamba está delimitado por dos zonas urbanas patrimoniales:

- Zona Histórica 1 (ZH1)
- Áreas e inmuebles aisladas

Dentro de la Zona histórica 1 (ZH1), tenemos el área de primer orden que comprende el núcleo urbano de la ciudad, se compone de 44 manzanas en donde se ubica el “Conjunto Urbano Parque Maldonado” que es el área de estudio. Y tenemos también el área de segundo orden o área de influencia en donde se cuentan las demás edificaciones de construcción tradicional junto con las contemporáneas, consideradas del marco urbano del centro histórico, consta de 104 manzanas.

Ilustración 19 Delimitación del Centro Histórico de Riobamba

²⁷ LA ORDENANZA QUE NORMA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES EN EL CANTÓN RIOBAMBA



Área de primer orden
 Área de segundo orden
 Bienes patrimoniales

Nota: Elaboración propia, 2024

Dentro del análisis realizados se puede evidencia que, en la zona del Parque Maldonado, existe la mayor cantidad de arquitectura relevante y de gran valor para el patrimonio de la ciudad, y en donde se desarrollan la mayor cantidad de dinámicas urbanas, es por ello que hemos centrado el análisis en este conjunto urbano, ya que en el confluyen actividades de carácter político, social, recreativo, comercial y en conjunto con los bienes patrimoniales que contienen elementos tipológicos y arquitectónicos, generan una síntesis que integra todos los elementos evaluados, conformando un centro histórico de valor patrimonial.

Ilustración 20 Delimitación área de estudio Conjunto Urbano Parque Maldonado



Nota: Elaboración propia, 2024

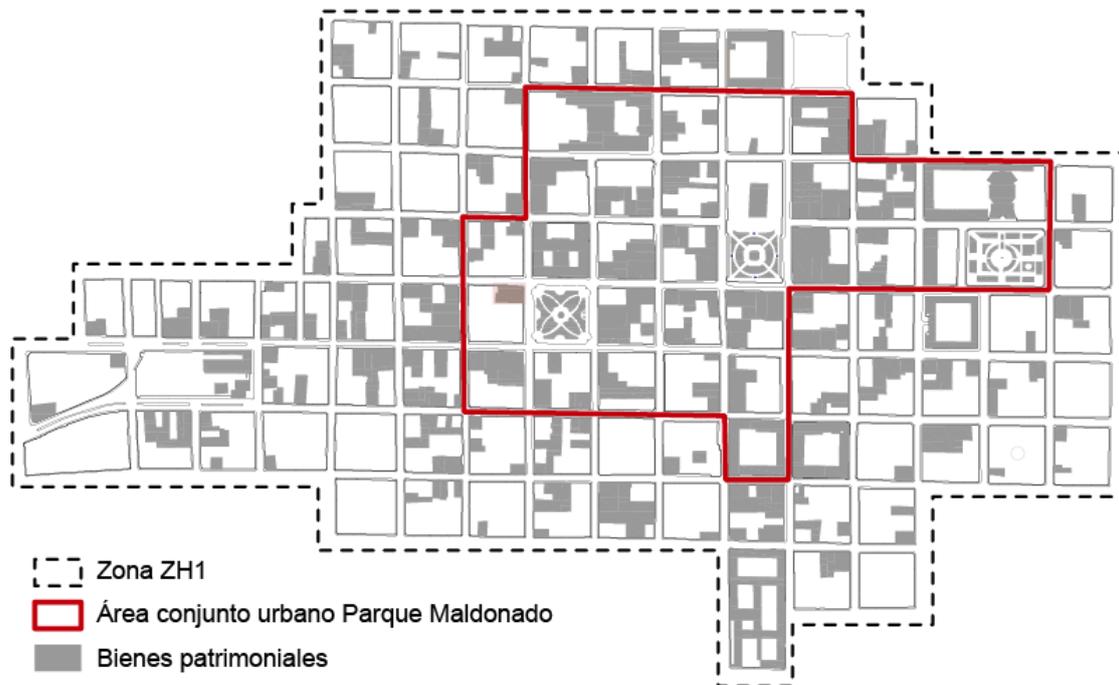
4.1.3 Bienes patrimoniales

En el área de primer orden se encuentran la mayoría de bienes patrimoniales del inventario correspondiente a la ciudad de Riobamba, en él se encuentran 89 bienes que se encuentran clasificados en 5 categorías: tradición selectiva, carácter relevante, monumental religioso y conjuntos urbanos.

- **TRADICION SELECTIVA:** En ella se toman en cuenta los bienes de uso privado, pero que poseen elementos tanto arquitectónicos, tipológicos y estéticos. Conformado por 60 bienes.
- **ARQUITECTURA RELEVANTE:** Aquí se encuentran las edificaciones patrimoniales las cuales formaron parte de momentos y personajes ilustres del país y la ciudad, que en su composición arquitectónica y tipológica constan de elementos de gran valor patrimonial, dichos bienes ameritan cierto nivel de protección y salvaguarda. Conformado por 13 bienes.
- **MONUMENTAL RELIGIOSO:** Aquí podemos encontrar todas las edificaciones relacionadas con la religión como son las iglesias, conventos, monasterios, que guardan gran valor para la sociedad, por su valor, simbolismo y características de sus elementos constructivos. Conformado por 13 bienes.

- **CONJUNTOS URBANOS:** Son zonas en donde los bienes que se encuentran en ellas, guardan un mismo lenguaje arquitectónico en sus características y forma, ofreciendo así una zona de integración y homogeneidad.

Ilustración 21 Bienes patrimoniales área ZH1.

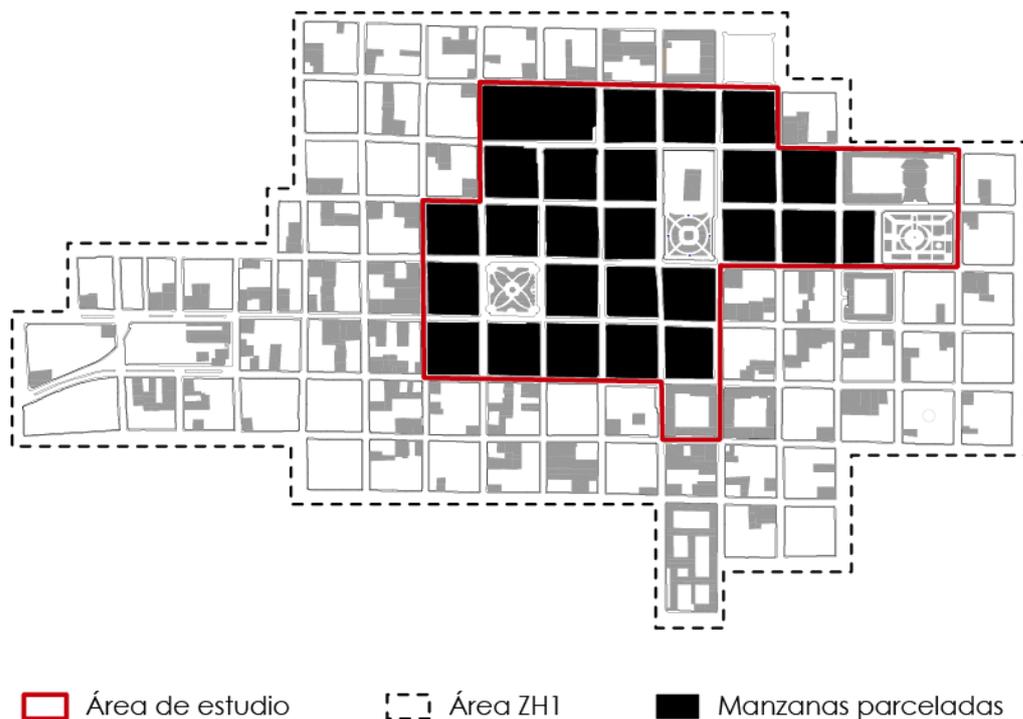


Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.4 Morfología urbana

Al ser una ciudad planificada con un trazado característico en damero se evidencia que el trazado es regularizado con manzanas cuadradas y calles rectas. Esta retícula ortogonal se la puede observar en toda el área ZH1 y principalmente en el conjunto urbano a estudiar. El eje central es el Parque Maldonado y la Catedral, del cual parte la consolidación y expansión no solo del centro histórico, sino de la ciudad. La medida de las manzanas en su mayoría es de 80x80m y en las que se encuentran forman conjuntos urbanos, son el doble.

Ilustración 22 Esquema de morfología urbana del Conjunto urbano a estudiar



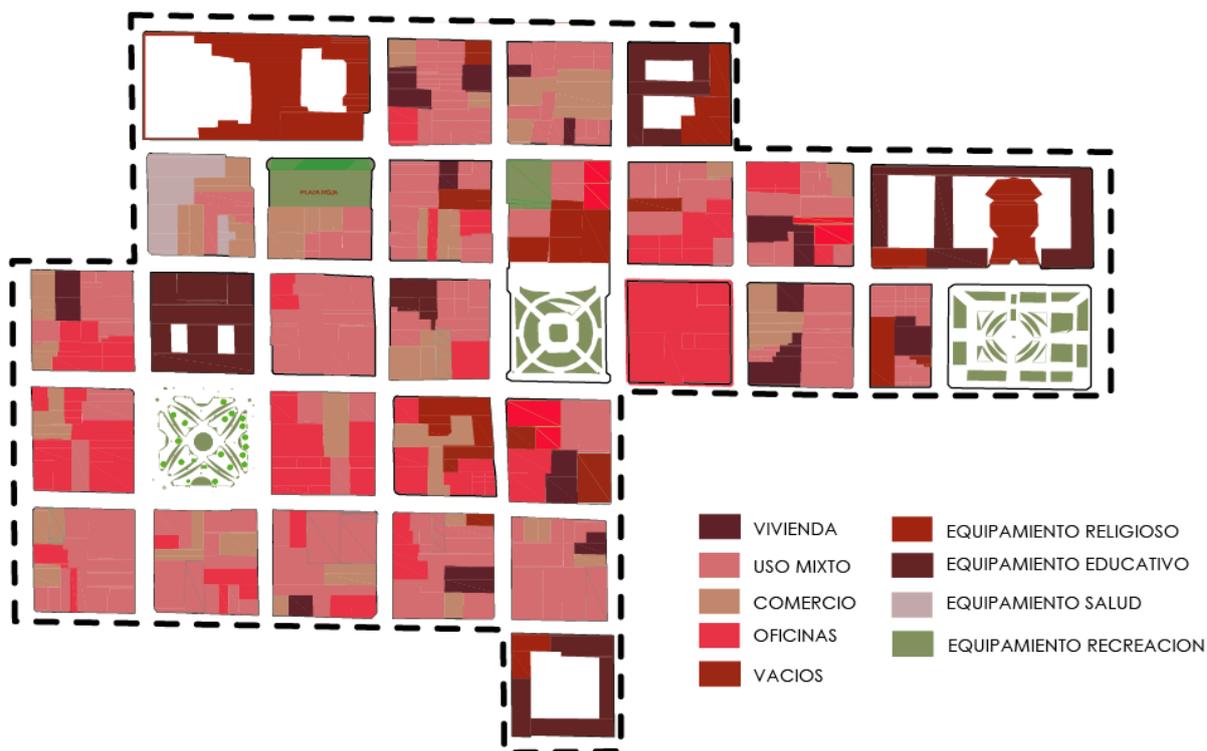
Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.5 Uso de suelo

En el área de primer orden predomina el uso de suelo mixto, de igual forma en el área de estudio se puede evidencia que la mayoría se da para el uso mixto, es decir comercio y vivienda, seguido por las oficinas que en conjunto con los equipamientos forman una centralidad que abarca a la mayoría de la población.

El uso de suelo se compone de varios tipos como el de uso mixto (comercio en planta baja y residencial), también el de espacios recreativos que son áreas verdes importantes de la ciudad, y dentro del tipo de oficinas se evidencia la presencia de entidades financieras, comercio a gran escala, educación, cultura. Según la investigación el porcentaje corresponde al uso de sueño mixto con el 70%, seguido por el comercio que ocupa un 14% y tan solo un 7% destinado al uso residencial, cabe destacar también que se evidencia un abandono en las viviendas patrimoniales ya que la falta de mantenimiento e intervenciones las convierten en espacios poco habitables.

Ilustración 23 Uso de suelo en el área de estudio

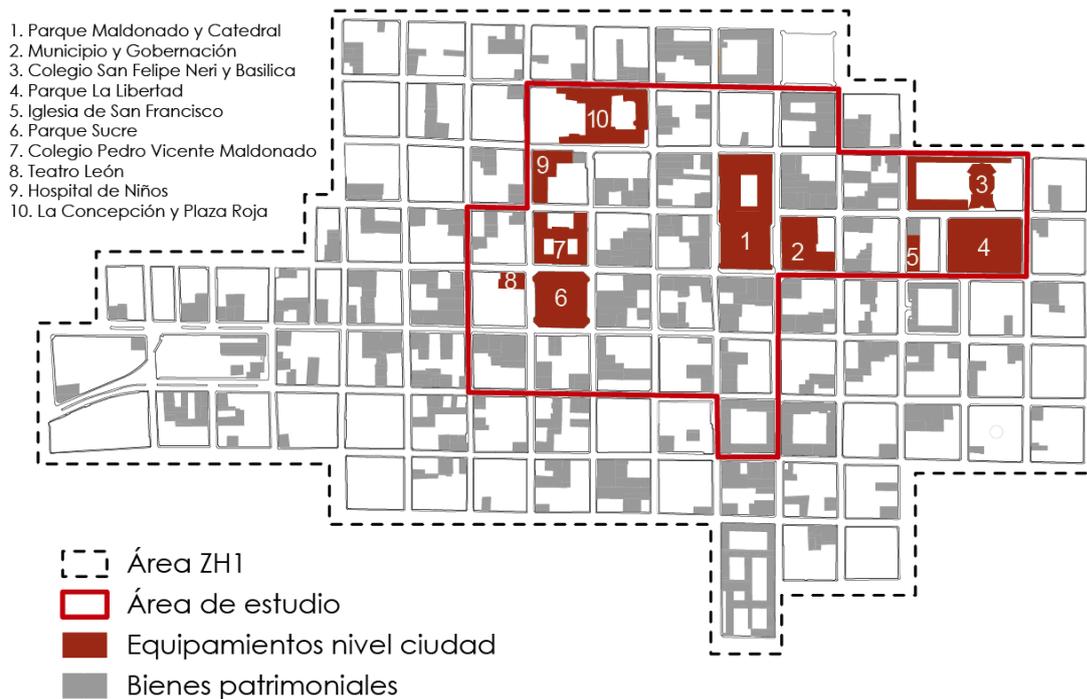


Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.6 Equipamientos

Dentro del área de estudio, se observa una considerable actividad urbana, atribuida a la abundancia de equipamientos presentes en la zona. Las actividades políticas, recreativas, comerciales, educativas y religiosas se concentran en este sector. En consecuencia, se evidencia un notable flujo de personas y actividades, lo cual se refleja en las dinámicas urbanas, la movilidad, la influencia y las conexiones. Este aspecto es fundamental para mejorar la dinámica urbana y, por ende, conservar adecuadamente el centro histórico de la ciudad.

Ilustración 24 Equipamientos en el área de estudio



Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.7 Imagen urbana

El área de estudio se distingue como un conjunto urbano-arquitectónico de alto valor patrimonial, caracterizado por la presencia de destacados equipamientos y monumentos que exhiben imponentes fachadas y elementos arquitectónicos sobresalientes. Entre estos se encuentran el Colegio Pedro Vicente Maldonado, el Parque Sucre, el Parque Maldonado, el Teatro León, así como un conjunto de residencias y edificaciones que comparten un lenguaje arquitectónico uniforme, manteniendo una armonía y proporción estética en su diseño. No obstante, la calidad de estos perfiles urbanos se ve comprometida por intervenciones inadecuadas y la existencia de vacíos urbanos que afectan negativamente.

Ilustración 25 Perfil Urbano correspondiente al Parque Maldonado



Nota: Tene, Villafuerte, 2019

Ilustración 26 Perfil Urbano correspondiente al edificio del Municipio de Riobamba



Nota: Tene, Villafuerte, 2019

Ilustración 27 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio



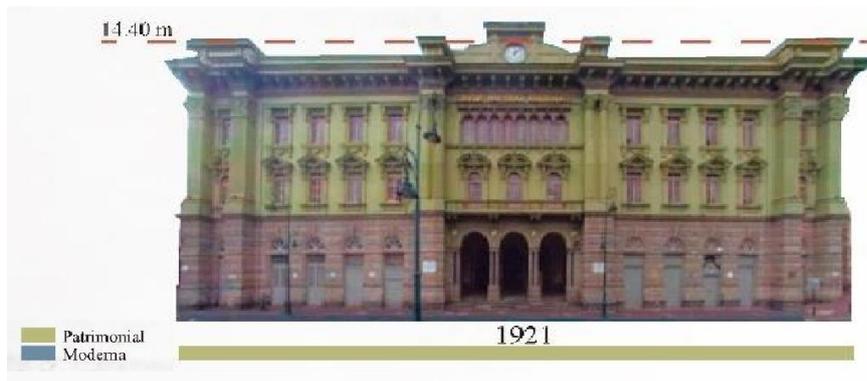
Nota: Tene, Villafuerte, 2019

Ilustración 28 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio – Teatro León



Nota: Tene, Villafuerte, 2019

Ilustración 29 Perfil Urbano correspondiente al contexto inmediato del área de estudio – Colegio Maldonado



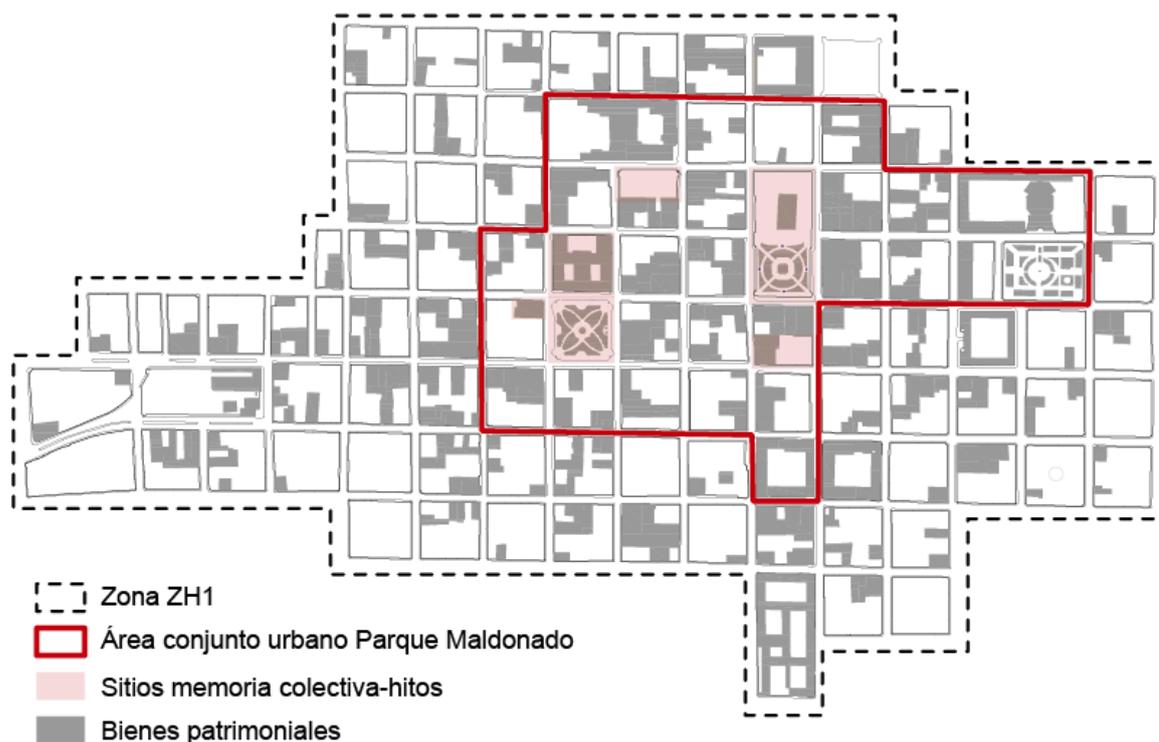
Nota: Tene, Villafuerte, 2019

En el análisis de la imagen urbana de la ciudad se puede apreciar la presencia de empedrado en la gran mayoría del área de estudio, luminarias, en algunas calles se observa la presencia de adoquines en conjunto con señalética y elementos urbanos como estatuas, piletas todas ellas de gran valor histórico y patrimonial. Sin embargo, no se puede evidenciar un correcto mantenimiento tanto de estos elementos urbanos como de las fachadas de los bienes inmuebles, de los patrimoniales y de los que no tienen valor patrimonial. Se evidencia también que no existe una cromática en conjunto, sino todo lo contrario, la presencia de letreros de diferentes formas y colores generan malestar visual, al igual que la presencia de cables y postes.

4.1.8 Memoria Colectiva

En el centro histórico de la ciudad de Riobamba y especialmente en el centro histórico de la ciudad tiene lugares que más que los espacios físicos, forman parte de la memoria colectiva de sus habitantes, porque son testigos de las manifestaciones tanto culturales, religiosas, históricas y de valor para la población. Estos espacios también son referencias a nivel de la ciudad para quienes circulan en este sector, conformando sitios estratégicos de conexión e información para los usuarios.

Ilustración 30 Memoria colectiva - Hitos



Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.9 Movilidad y vías

La movilidad y el estado de las vías se evidencia que se encuentra en buenas condiciones tomando en cuenta que el empedrado que se encuentra en la mayoría del área de estudio esta desde que se fundó la ciudad, en algunos tramos se puede evidenciar la presencia de adoquín siendo los dos materiales predominantes en las vías del sector. En las calles más alejadas se puede evidenciar la presencia de vías asfaltadas.

Ilustración 31 Vías adoquinadas del centro histórico



Nota: Por el centro de Riobamba en Bicicleta Mundialmedios, 2024

Ilustración 32 Vías empedradas del Centro Histórico



Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.10 Espacios públicos

En el área de estudio se puede evidencia que aquí se encuentra aproximadamente el 50% del espacio público de la ciudad, en el que se incluyen 3 parques y 2 plazas con gran valor histórico, cultural y patrimonial.

Los más representativos de la ciudad como son el Parque Maldonado y el Parque Sucre, que fueron los ejes centrales para la delimitación de la ciudad, en esta área de espacios podemos encontrar varios elementos de gran valor y representativos para la ciudad como son los

Monumentos, piletas, lámparas, bebederos, y alrededor de ellos la gran mayoría de edificaciones patrimoniales de la ciudad.

Ilustración 33 Parque Maldonado y La Catedral



Nota: Parque Maldonado Mundialmedios, 2024

Ilustración 34 Elementos del Parque Maldonado



Nota: Elaboración propia, 2024

Ilustración 35 Elementos Parque Sucre



Nota: Elaboración propia, 2024

Ilustración 36 Parque Sucre



Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11 Riesgos

En el centro histórico de la ciudad de Riobamba, se han identificado diversos factores de riesgo que pueden afectar su integridad y conservación. Estos factores pueden clasificarse en varias categorías, que abarcan tanto aspectos naturales como aquellos ocasionados por la

intervención humana. Se ha establecido 3 aspectos al analizar los riesgos en donde se toma en cuenta el nivel de amenaza, vulnerabilidad y recurrencia.²⁸

4.1.11.1 Riesgos geológicos y climáticos.

El contexto geológico y de suelo en el que se encuentra la ciudad de Riobamba, y específicamente el centro histórico de la ciudad, ya que tiene un suelo estable que brinda estabilidad a las edificaciones. Al ser implantada en la Llanura de Tapi se puede evidenciar una topografía con un desnivel casi nulo, el cual brinda beneficios en la conectividad, implantación de edificaciones y movilidad. Dentro del clima las condiciones que más trascienden son la lluvia en ciertas épocas del año que deterioran las edificaciones y cubiertas.

Tabla 5 Riesgos geológicos y climáticos

Riesgos geológicos y climáticos

| | |
|-----------------------|------|
| <i>AMENAZA</i> | 2 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 4 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 3 |
| <i>RIESGO</i> | 9/15 |

Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11.2 Riesgos con el sistema constructivo y estructura.

En el marco estructural al contar que en la mayoría de edificaciones cambiaron el uso de suelo de residencial a mixto, este cambio produce un aumento dentro de las cargas estructurales provocando debilitamiento y fallas en el sistema de soporte del bien inmueble.

Tabla 6 Riesgos relacionados a la estructura

Riesgos sistema constructivo y estructura

²⁸ Según el informe del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), estos componentes son esenciales para comprender y gestionar el riesgo en diversas regiones y contextos. Estos factores calculan la probabilidad de que ocurra el riesgo, las características del sitio a analizar que lo vuelven susceptible en mayor o menor medida y también la frecuencia con la que puede ocurrir en un periodo de tiempo. La mezcla de estos factores determina una evaluación de los riesgos.

| | |
|-----------------------|-------|
| <i>AMENAZA</i> | 4 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 4 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 4 |
| <i>RIESGO</i> | 12/15 |

Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11.3 Riesgos naturales-acción sísmica

Dentro de los principales riesgos a nivel de la acción de la naturaleza, tenemos a los sismos. La ubicación de la ciudad se encuentra una zona altamente sísmica la cual presenta varias fallas geológicas que elevan la vulnerabilidad de los bienes inmuebles.

Tabla 7 Riesgos relacionados a la naturaleza

Riesgos naturales-acción sísmica

| | |
|-----------------------|-------|
| <i>AMENAZA</i> | 4 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 4 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 4 |
| <i>RIESGO</i> | 12/15 |

Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11.4 Riesgos naturales-incendios

El riesgo evidenciado en las edificaciones contra los incendios es alto, debido a los materiales predominantes en las viviendas patrimoniales que hacen que sean más susceptibles a la acción del fuego, calor o fallas eléctricas que producen cortocircuitos.

Tabla 8 Riesgos relacionados a la naturaleza

Riesgos naturales-incendios

| | |
|-----------------------|-------|
| <i>AMENAZA</i> | 4 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 3 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 3 |
| <i>RIESGO</i> | 10/15 |

Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11.5 Riesgos por acción del hombre

Se evidencia que existe un alto nivel de riesgo por la acción del hombre, la cual, por falta de conocimientos y recursos, permiten que el bien inmueble se deteriore acelerando su destrucción y de esta forma pierda valor patrimonial. El abandono que sufren las edificaciones es evidente y las intervenciones mal efectuadas conforman un alto riesgo para el patrimonio de la ciudad.

Tabla 9 Riesgos relacionados a la acción del hombre

Riesgos relacionados a la acción del hombre

| | |
|-----------------------|-------|
| <i>AMENAZA</i> | 4 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 4 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 4 |
| <i>RIESGO</i> | 12/15 |

Nota: Elaboración propia, 2024

4.1.11.6 Riesgos por agentes biológicos

Dentro del riesgo provocado por la exposición a ciertos agentes biológicos por extendidos periodos de tiempo, es evidente ya que debido a la materialidad y sistemas constructivos utilizados se vuelven susceptibles a dichos agentes como son los hongos o bacterias que en conjunto con factores ambientales como la humedad, temperatura y contaminación causan deterioro en las edificaciones.

Tabla 10 Riesgos relacionados a agentes biológicos

Riesgos relacionados agentes biológicos

| | |
|-----------------------|-------|
| <i>AMENAZA</i> | 4 |
| <i>VULNERABILIDAD</i> | 3 |
| <i>RECURRENCIA</i> | 4 |
| <i>RIESGO</i> | 11/15 |

4.2 Resultados del diagnóstico

4.2.1 Matriz de Nara

Como se analizó en el marco teórico dentro de las herramientas para evaluar los centros históricos y sus bienes patrimoniales, tenemos a la matriz de Nara que es una guía desarrollada para evaluar la autenticidad de los sitios patrimoniales, en la cual se consideran factores arquitectónicos como la forma, diseño, materiales, uso función, y otros aspectos como el contexto y entorno. En él se puede evaluar todos los aspectos que componen los centros históricos y sus conjuntos urbanos.

Tabla 11 Matriz de Nara

| Aspecto de la Autenticidad | Elementos a estudiar | Descripción - Evaluación |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| Forma y Diseño | Planificación urbana | La trama urbana está definida por una retícula ortogonal, gracias a la topografía no se presentan desniveles, las calles y veredas son lo suficientes amplias para la circulación del vehículo y el peatón. El diseño y trazado urbano es el mismo que el original y no se han mostrado alteraciones a lo largo del tiempo, muestra un estado óptimo de integridad y conservación. |
| | Arquitectura | Las características arquitectónicas del conjunto urbano de las edificaciones que forman parte se conservan y esto se puede evidenciar mucho más en los espacios públicos y edificios de carácter monumental en donde el |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>estilo y función se mantienen desde la época republicana hasta la actualidad. El inicio de la modernidad en la ciudad se puede evidenciar con la presencia de arquitectura moderna en donde predomina el uso de hormigón, en donde inicialmente no se tuvo una regularización en el diseño urbano y crea un contraste entre lo antiguo y lo nuevo, siendo también una muestra de la evolución en donde se mantenía el estilo neoclásico en conjunto con la arquitectura pintoresca para las viviendas. Dentro de las intervenciones realizadas se mantiene el uso de zócalos de piedra y en varios casos el uso de materiales actuales.</p> <p>La mayoría de las edificaciones del Conjunto Urbano son de carácter monumental por lo que se evidencian en sus fachadas poseen conceptos de diseño como la sobriedad, ángulos rectos, equilibrio, proporción y simetría. En la mayoría de bienes inmuebles se evidencia la presencia de patios internos y galerías. Las plantas son rectangulares en su mayoría y cuentan con amplios salones. Sus elementos ornamentales, perfilerías de madera en las ventanas, la</p> |
|--|--|--|

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | <p>presencia del acero forjado en rejas y balcones. En las edificaciones de carácter religioso podemos encontrar cúpulas, bóvedas, apoyadas sobre pilastras con diversos estilos.</p> |
| | Espacios abiertos | <p>Dentro de los parques y plazas que se encuentran en el área de estudio se puede evidenciar que presentan su diseño original, de igual forma presentan vegetación original. Los elementos urbanos como piletas y fuentes de agua se mantienen en buen estado y autenticidad en sus materiales. Se evidencian también que no existe un correcto mantenimiento y también el cuidado por parte de los ciudadanos ya que muchos casos se hace mal uso de estos elementos.</p> |
| Materiales y sustancia | Materiales de construcción | <p>Dentro de los materiales de construcción se observa en las visitas in situ, que en la arquitectura patrimonial los sistemas constructivos se mantienen en su mayoría con un nivel de conservación medio. En las edificaciones de uso residencial y mixto prevalece una arquitectura de muros portantes para edificaciones de 1 piso y un sistema porticado para 2 pisos en este tipo de bienes se</p> |

| | | |
|----------------------|-------------------------------|---|
| | | <p>pueden evidenciar intervenciones mal realizadas las cuales han sido reemplazados por materiales contemporáneos.</p> |
| | Detalles constructivos | <p>La conservación de detalles arquitectónicos como los evidenciados en los edificios de carácter monumental es buena ya que se pueden observar elementos como columnas y balaustres, capiteles, fustes, molduras, balcones con sus ornamentos que conservan sus características originales, a pesar de ello también se puede evidenciar que varios elementos como relojes no se encuentran en funcionamiento por no tener el mantenimiento respectivo.</p> |
| Uso y función | Uso original | <p>La continuidad del uso de las edificaciones no se mantenido en su totalidad debido al crecimiento urbano que ha transformado al centro histórico, los edificios monumentales, tales como los destinados a funciones administrativas y religiosas, tienden a mantener sus usos originales a lo largo del tiempo, de igual forma los parques y plazas siguen guardando las mismas dinámicas sociales desde que fueron creadas como sitios de intercambio y comercio.</p> |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| | | <p>Mientras que las viviendas se convirtieron en comercio en muchos de los casos, debido a la demanda de espacios comerciales en las zonas céntricas dado esto por factores económicos y sociales de la población.</p> |
| | <p>Adaptación de usos</p> | <p>Se puede evidenciar que en algunos casos la adaptación de nuevos usos de suelo da oportunidad a que la actividad comercial y económica revitalice ciertas áreas urbanas deterioradas, atrayendo inversión y actividad al centro histórico. Sin embargo, también se ha visto afectada la autenticidad de los núcleos históricos ya que se altera el tejido urbano y la estructura social de estos sitios, a más de ello que las modificaciones que sufren al cambiar de uso desvirtúan el carácter original de los edificios.</p> |
| <p>Tradiciones y técnicas</p> | <p>Técnicas constructivas tradicionales</p> | <p>La preservación de técnicas constructivas tradicionales en las edificaciones de servicios administrativo se mantienen ya que utilizan muros portantes de tierra cubierto con piedra y un sistema porticado para su estructura, el empleo de la madera en las cubiertas, y las viviendas de 1 a 2 pisos emplean técnicas como el</p> |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| | | <p>bahareque y el adobe, con pilares de madera. Se conservan conocimientos ancestrales de los sistemas constructivos vernáculos, como el bahareque y muros de piedra, así mismos rituales, tradiciones, técnicas artesanales. El empleo de materiales como la tierra y el carrizo, para la generación de muros, el empleo de la madera para cubierta y piso.</p> |
| | <p>Mantenimiento y restauración</p> | <p>En las intervenciones realizadas para el mantenimiento y restauración de edificaciones de carácter patrimonial se evidencia el rescate de las técnicas constructivas originales sin embargo existen diferentes edificaciones en el conjunto urbano que con cuentan con otro tipo de sistemas constructivos lo que altera la imagen y el valor de la zona.</p> |
| <p>Contexto y entorno</p> | <p>Relación con el entorno</p> | <p>El paisaje cultural y el construido integra todos los componentes que forman parte del conjunto urbano guardando coherencia dentro de su composición y elementos, creando un entorno de gran valor no solo histórico sino también a nivel urbano y de paisaje, en donde no solo confluyen las edificaciones sino los habitantes permanentes</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>como de paso y el entorno natural que los rodea. Se da la interacción del entorno construido, el entorno natural y el entorno cultural, permitiendo tener una lectura del Paisaje Urbano Histórico, determinando los elementos que forman parte del centro histórico.</p> |
| | <p>Impacto de desarrollos modernos</p> | <p>El impacto de los desarrollos modernos dentro del conjunto urbano es significativo, ya que estas edificaciones contemporáneas, aunque contrastan en materialidad y forma con las estructuras históricas, han llegado a ser parte integral del tejido urbano y cultural de la ciudad. Estas construcciones modernas no solo expresan las tendencias y tecnologías de su época, sino que también ocupan ubicaciones clave que las convierten en testigos importantes de la evolución de la ciudad. A lo largo del tiempo, estos edificios han presenciado y participado en eventos históricos, socioculturales y económicos, convirtiéndose así en elementos vitales del patrimonio cultural de la ciudad. Su coexistencia con edificaciones históricas enriquece el paisaje urbano, creando un diálogo entre el pasado y el presente que refleja la idiosincrasia y la</p> |

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | <p>diversidad temporal de la ciudad. Este fenómeno subraya la importancia de considerar los desarrollos modernos como parte del patrimonio cultural, reconociendo su valor histórico y su papel en la narrativa continua del entorno urbano.</p> |
| | <p>Tráfico y accesibilidad</p> | <p>La movilidad en el centro histórico se desarrolla principalmente en las calles y aceras, en las cuales se puede evidenciar distintas materialidades como empedrado muy característico del sector, el adoquín en sus límites y el asfaltado en el resto de la ciudad. La presencia de varios tipos de materiales causa una falta de uniformidad y una falta de libre movilidad y por ende no tiene la accesibilidad necesaria al ser un sector utilizado por toda la ciudadanía entre ellos personas con discapacidad, niños y personas de la tercera edad.</p> |
| <p>Social y contexto</p> | <p>Memoria Colectiva</p> | <p>El centro histórico de una ciudad posee un valor incalculable tanto a nivel social como en el contexto histórico, ya que es un espacio donde se entrelazan las actividades cotidianas con eventos de profundo significado cultural. Este sector no</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>solo es un lugar de paso y de vida diaria para quienes transitan, trabajan o residen allí, sino que también es el escenario de desfiles, procesiones y manifestaciones religiosas que son parte integral del imaginario colectivo de la ciudad. Estas actividades, cargadas de tradición y simbolismo, fomentan un sentido de pertenencia y continuidad cultural entre los habitantes, reforzando los lazos comunitarios y preservando la memoria histórica. A través de estas celebraciones y rituales, el centro histórico se convierte en un espacio dinámico y vivo, donde el pasado y el presente coexisten, y donde se construye y se reafirma constantemente la identidad cultural de la ciudad. Este entorno no solo es un testigo de la historia, sino también un actor activo en la vida social y cultural de la comunidad</p> |
|--|--|---|

Nota: Elaboración propia, 2024

4.2.2 Problemática y conclusiones del diagnóstico.

A partir del análisis realizado se identifican los principales problemas estructurantes, tanto del centro histórico como del conjunto urbano, que dentro de la propuesta deben ser abordados de forma integral, con objetivos y estrategias y mitiguen y solucionen las problemáticas a corto, mediano y largo plazo.

En el área de protección de la ciudad ZH1 existen bienes inmuebles con características patrimoniales y monumentales de gran valor para la ciudad, en algunos casos se observan

procesos de deterioro y cambios de uso de suelo que dan lugar a transformaciones físicas que al no hacerlas de forma correcta afectan su estructura. Los inmuebles de uso residencial tienen bajos niveles de habitabilidad debido al crecimiento urbano y la insuficiente infraestructura para cubrir las nuevas necesidades y ofrecer una calidad de vida en el sector.

En este sector también se evidencia el patrimonio inmaterial presente en la memoria colectiva de los habitantes de la ciudad, ya que aquí se expresa diversas manifestaciones culturales, religiosas y festivas durante cada año. Sin embargo, se evidencia que no existen planes para que estas manifestaciones se den sin causar algún tipo de daño en la infraestructura urbana.

En el centro histórico y específicamente en el conjunto urbano a estudiar se concentra una gran cantidad de actividades tanto públicas como privadas, el sector no solo es un destino sino también un espacio de circulación y transición, debido a estas circunstancias también se evidencian altos niveles de tráfico vehicular, contaminación y deficiencia de espacios verdes en la ciudad. Adicionalmente se evidencia que la presencia de actividades comerciales y administrativas están desplazando el uso residencial en la zona, generando procesos de gentrificación. Dentro de todas estas infraestructuras, barrios no se evidencia la presencia y organización de residentes tradicionales y dueños originales de los bienes inmuebles.

Los equipamientos tanto educativo como de administración atienden a gran población de la ciudad, y en la gran mayoría se encuentran en inmuebles de valor patrimonial.

La imagen urbana también sufre procesos de transformación en donde se ve alterada por los procesos de deterioro de sus edificaciones, sino por intervenciones mal realizadas, comercio informal, cableado, contaminación visual, que se superpone sobre las fachadas de los bienes inmuebles. Lo que causa una pérdida de aspectos característicos del conjunto urbano.

En consecuencia, se debe establecer objetivos que nos permitan salvaguardar y realizar acciones positivas que den como resultado una correcta conservación. Siendo un proceso multidisciplinario y en donde deben formar parte toda la población.

Este diagnóstico nos permite aseverar que estamos frente a una ciudad privilegiada tanto a nivel geográfico como patrimonial, que le dan características excepcionales que se debe conservar y salvaguardar, y generar un centro histórico de convergencia para la ciudad.

Ilustración 37 Problemas estructurales Centro Histórico de Riobamba



Nota: Elaboración propia, 2024

Así como se identificaron problemáticas, también se identificaron potencialidades del sector con las cuales tener un punto de partida para la mitigación y solución de problemáticas planteadas sobre las cuales se puede iniciar la propuesta de conservación y salvaguarda.

- La concentración de patrimonio histórico presente en las calles, plazas, y edificaciones emblemáticas de la ciudad. Que al encontrarse en gran cantidad son elementos estructurantes de la ciudad y se encuentran concentradas las diversas manifestaciones culturales, prácticas, oficios y tradiciones que lo mantienen como un lugar de memoria colectiva y de identidad para los habitantes.
- Conjunto urbano como centralidad urbana a gran escala que genera movimiento y vitalidad en el sector, en el confluyen gran cantidad de usuarios debido a las actividades de administración, comercio y educación que aquí se dan.
- Existe gran uniformidad en los diferentes conjuntos urbanos o perfiles urbanos que encontramos en el área de estudio, que comparten características físicas originales y de gran valor, en donde pese a pesar de los años siguen siendo escenario de dinámicas urbanas y sociales a escala ciudad.

Como parte de la problemática identificada, se ha evidenciado la falta de procesos estructurados en las intervenciones realizadas en el centro histórico. Existe una cantidad insuficiente de intervenciones que respeten las normativas vigentes y se adapten adecuadamente al entorno patrimonial. Por ello, es fundamental proponer lineamientos específicos que definan las etapas necesarias para llevar a cabo intervenciones en bienes inmuebles patrimoniales.

El análisis presentado indica que las principales fuerzas para la recuperación y sostenibilidad de este territorio ya residen en su propia esencia. Esto nos permite canalizar esta energía vital hacia la creación de dinámicas transformadoras que integren a los distintos actores y sistemas. Sin embargo, para lograr una propuesta que se pueda desarrollar debe realizarse de manera integradora hacia una visión de consciencia e impacto urbano y social.

4.3 Lineamientos y procesos

Los lineamientos y procesos son fundamentales dentro de la gestión y administración de ciudades y de proyectos urbano-arquitectónicos. Entendemos a los *lineamientos* como una serie de directrices o guías que proporcionan un marco de referencia para orientar acciones, decisiones y procesos específicos, que sean coherentes y aseguren el cumplimiento de objetivos específicos, los mismos que son normados para actividad y proceso o conjunto de procesos.

Dentro de la ejecución de estos lineamientos, debemos tomar en cuenta los procesos, los mismos que son una serie de actividades, que facilitan la organización y coordinación de actividades. Según García y Pérez (2020), los procesos son secuencias que transforman elementos en resultados, mediante un análisis al que llamamos proceso. Debemos tomar en cuenta todos los datos necesarios para que se conviertan en resultados correctos.

Los lineamientos y procesos son herramientas clave para la gestión efectiva; tanto a nivel general como a nivel específico. La correcta definición de estos lineamientos es fundamental para planificar, ejecutar y monitorear las intervenciones, en donde inicialmente se consiga una evaluación detallada del elemento a intervenir, la identificación de técnicas apropiadas y la implementación de medidas que aseguren la sostenibilidad de estos procesos a largo plazo. (Muños, 2018)

La preservación y conservación tanto de centros históricos como de bienes inmuebles con valor patrimonial son tareas fundamentales y necesarias para conservar y rescatar la identidad cultural y el legado histórico de la ciudad. La aplicación de estos lineamientos, normas y procesos es crucial en estas intervenciones, ya que garantiza que las acciones emprendidas respeten y valoren el significado histórico y cultural de estos bienes. Con el fin de que estas herramientas nos permitan no solo asegurar la preservación del patrimonio sino también la valorización del mismo para las próximas generaciones.

Después del análisis y la investigación teórica realizada en todas las escalas de intervención, procedemos con el desarrollo de la propuesta de lineamientos. La misma que ha

sido dividida en dos niveles. El primer nivel que será más general y administrativo basándose en normativa, planes y proyectos que funcionen a nivel del centro histórico y ciudad, ya que es necesario la conformación de estos lineamientos enfocados a un nivel macro. La importancia de tener ambos niveles, por qué en el nivel más grande que es donde se dan las dinámicas urbanas²⁹ se vinculan directamente con las características propias de cada bien inmueble, y tanto una intervención a gran escala favorecerá a cada parte que conforma el centro histórico, de la misma forma una intervención arquitectónica de recuperación de un bien inmueble tendrá un impacto positivo en su contexto tanto inmediato como general.

La propuesta general enfatiza la gran importancia de conservar y salvaguardar los centros históricos, con un enfoque integrador el cual reúne varios aspectos a nivel político, social, urbano, económico y de participación ciudadana.

La recomendación de la UNESCO (2013) son directrices básicas que abordan de forma superficial los aspectos que deben analizarse, pero que dan pauta a profundizar y generar propuestas específicas para los diferentes contextos urbanos. Estas directrices son:

1. Realizar estudios interdisciplinarios de los recursos naturales, culturales y humanos de los conjuntos urbanos históricos.
2. Generar una planificación participativa con las partes interesadas en la salvaguardia del patrimonio, para el disfrute de las futuras generaciones.
3. Identificar la presiones sociales, económicas, políticas y medioambientales, evaluando las afectaciones que estas conllevan en el Paisaje Urbano Histórico.
4. Desarrollar una visión más amplia en la conservación de las ciudades históricas, no solamente en centrarse en el centro histórico, identificando la situación del patrimonio en todo el territorio.
5. Priorizar las actividades de salvaguardia y desarrollo urbano de las ciudades históricas. Construir alianzas y marcos legales pertinentes, para cada proyecto de conservación del patrimonio, desarrollando mecanismos de coordinación para las distintas actividades que involucren a los actores públicos y privados.

²⁹ Las dinámicas urbanas en los centros históricos están vinculadas, a una serie de características locales como: los usos de suelo, morfología urbana, los procesos migratorios del campo a la ciudad, la gentrificación (De Urbina, 2018).

Capítulo 5

5.1 Propuesta de intervención urbana

A nivel urbano se considera implementar metodologías conceptuales y complementarias que nos permitan abarcar la gran escala que tiene el área de protección ZH1, en su complejidad y con las múltiples variables que aquí encontramos. El enfoque a utilizar debe ser sistémico en donde se puedan proyectar planes y proyectos a futuro destinados principalmente al entorno patrimonial.

PLAN DE LINEAMIENTOS URBANOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL AREA DE PROTECCIÓN DE PRIMER ORDEN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA

Objetivos del plan

Implementar una hoja de ruta con lineamientos que nos permitan conservar el área de protección patrimonial del centro histórico de la ciudad de Riobamba, que sea de carácter normativo y técnico con alcances urbanos y que permitan la correcta intervención en bienes inmuebles patrimoniales, considerando las intervenciones que sean desarrollados de forma integral a nivel arquitectónico y a nivel ciudad.

Asegurar la correcta preservación y sostenibilidad del Centro Histórico y del Conjunto Urbano, siendo primordial un patrimonio significativamente recuperado, una identidad cultural fortalecida en donde se vincule la infraestructura patrimonial con los diferentes procesos sociales.

Mejorar los servicios de la población habitante y residente del área, movilidad urbana ordenada y segura.

Revitalizar el sector articulando los diferentes centros urbanos creando redes patrimoniales de integración, que cuenten con normativa urbana y arquitectónica que lleven a cabo intervenciones fortalecidas e integrales.

Presentación

El Centro Histórico de la ciudad de Riobamba, principalmente el área de protección ZH1 y su conjunto urbano Parque Maldonado, es un área de suma importancia, complejidad y

dinamismo para la ciudad. Comprendiendo que la protección y la salvaguardia de estos espacios patrimoniales requieren reconocer las diversas realidades que habitan en estos espacios desde un punto de vista de patrimonios integrados, con un enfoque destinado a su protección, integración social y coordinación territorial.

A través de este enfoque integral y sistemático, nos permite valorar en su totalidad los diversos patrimonios que aquí encontramos, tanto el material como el inmaterial y como juntos son elementos de valor de la ciudad, tanto por su riqueza cultural como material.

Mediante esta serie de lineamientos se busca sustentar los objetivos que tienen como principal premisa el reconocimiento y apropiación de la ciudad por parte de sus ciudadanos, la valoración del patrimonio y un equilibrio del territorio en su integridad.

Se plantea una norma urbana patrimonial que parte de un análisis previo para atender todas las condiciones físicas, sociales, colectivas y constructivas ya existentes en el territorio. Esta norma se enmarca en la delimitación del área de estudio y su área de influencia, como una propuesta singular y concreta para este territorio. Tomando en cuenta que el sector tiene cualidades de ocupación, construcción e interpretación del territorio, en el que las personas y las actividades se encuentran y crean diversas manifestaciones urbanas que se encuentran simultáneamente.

En síntesis, se presenta una herramienta que permita a la ciudadanía en general acceder y apropiarse de la norma urbana patrimonial, de esa forma se fortalece la relación entre ciudad, habitantes y usuarios que forman parte del centro histórico. Se presenta lineamientos en el ámbito de aplicación territorial, modalidades de intervención y procesos, y normativa general y específica para estos espacios, de forma que se muestre un paso a paso para la aprobación, seguimiento y control de las intervenciones, de esta forma se consolida de manera conjunta el proceso en donde se facilita e integra la activación del patrimonio en el territorio.

Ámbito de aplicación

Los lineamientos tienen una aplicación en el área delimitada por el área de conjunto urbano Parque Maldonado y su área de influencia que es el área ZH1 correspondiente al centro histórico de la ciudad de Riobamba.

Ilustración 38 Ubicación del área delimitada respecto a la ciudad.



Nota: Adaptado Google Earth, 2024. Elaboración propia, 2024

Ilustración 39 Delimitación área a intervenir-Conjunto urbano Parque Maldonado



■ Conjunto urbano a intervenir ■ Área de influencia- ZH1

Nota: Adaptado Google Earth, 2024. Elaboración propia, 2024

Tabla 12 Delimitación del área a intervenir

| Área de intervención | Área de protección ZH1 |
|---|---|
| Área total: 20,7 Ha | Área total: 79 Ha |
| Manzanas: 33 | Manzanas: 105 |
| Número de predios patrimoniales: 102 | Numero de predios patrimoniales: 412 |

Nota: Elaboración propia, 2024

Visión

El centro histórico de la ciudad está en proceso de revitalización, preservación y salvaguarda, articulado a la dinámica urbana actual, institucionalizada de manera autónoma democrática, solidaria y participativa en donde sus habitantes, residentes y visitantes se comprometen con los procesos de conservación del patrimonio material e inmaterial.

Misión

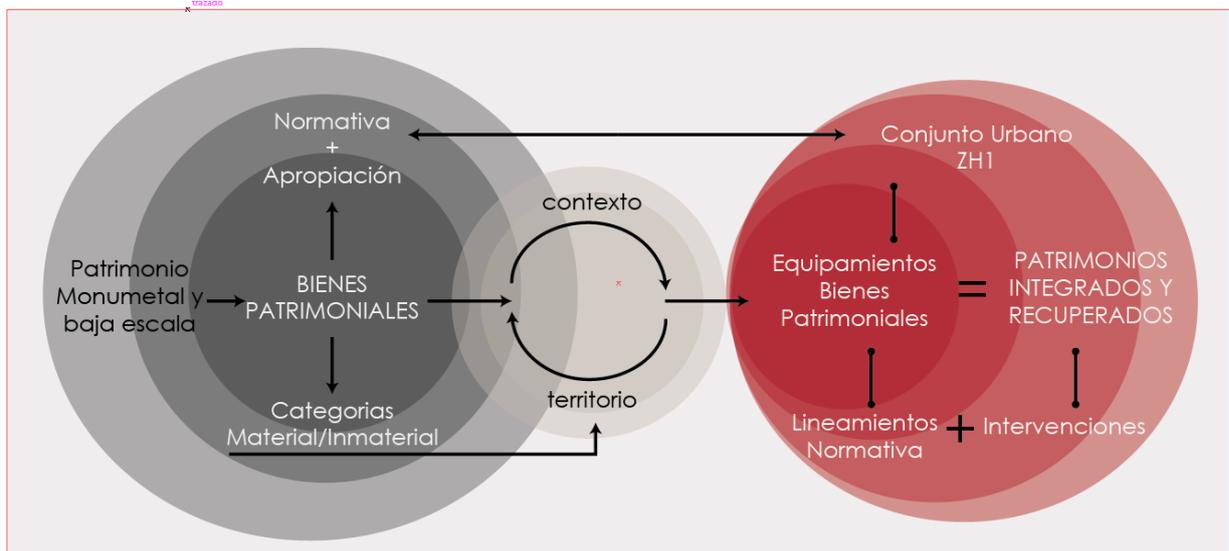
Garantizar la sostenibilidad de las diferentes intervenciones tanto a nivel urbano como arquitectónico, con el propósito de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y brindar a las nuevas generaciones la oportunidad de conocer y valorar este legado cultural y patrimonial en base a la participación y gestión.

Enfoque, directrices y principios orientadores

Para entender el enfoque de la propuesta es necesario entender que no se debe separar lo material de lo inmaterial, sino por el contrario se debe integrar todos los activos tanto físicos como sociales en convergencia con los intereses, motivaciones de los participantes en un proceso del cual forma parte tanto la traza social, política, urbana, histórica y cultural.

- Patrimonio con apropiación e integración: microcentralidades con lugares de abundante patrimonio material e inmaterial.
- Transformar la noción del patrimonio monumental a la valoración del patrimonio modesto y cotidiano.
- Conservación, salvaguarda y sostenibilidad
- Territorialización del patrimonio, visto como un todo (escenario, contexto, paisaje, itinerancia)

Ilustración 40 Enfoque del Plan de Lineamientos



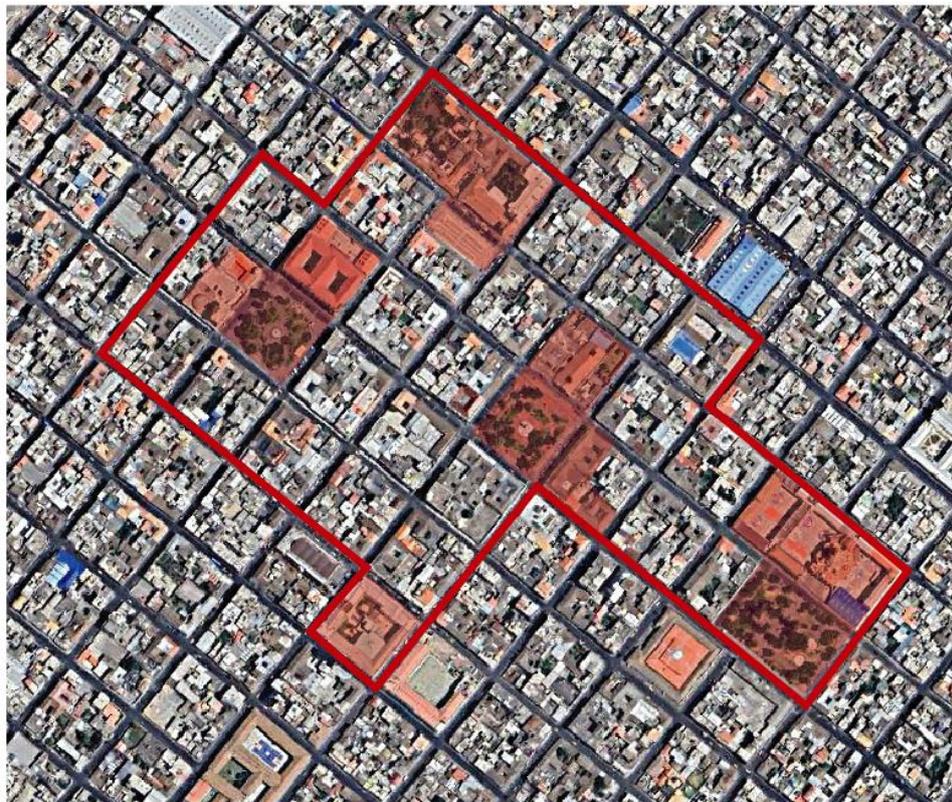
Nota: Elaboración propia, 2024

Bajo la premisa de Patrimonios integrados y recuperados se asume a estos lugares en donde existe una gran aglomeración de hechos históricos, actividades cotidianas, memorias, manifestaciones de la ciudad y bienes materiales que poco a poco y con los años se han ido acumulando históricamente en este sector. De esta forma la apropiación se da por que la

población misma ha establecido estos espacios como referente común de vivencias y culturas lo que lo convierte en patrimonio. En conjunto las intervenciones de espacios públicos y urbanos con las individuales dan lugar a una recuperación integral.

Teniendo también en cuenta los principios orientadores, que buscan orientar a la colectividad el respeto por la cultura, la memoria colectiva, sus lugares y sus manifestaciones. Crear relaciones espacio-sociales en donde se proteja los patrimonios de modo que tengamos un centro histórico en constante cambio y transformación.

Ilustración 41 Microcentralidades y patrimonios integrados



□ Conjunto urbano a intervenir ■ Microcentralidades del conjunto urbano

Nota: Elaboración propia, 2024

Estrategia General

La estrategia general de intervención se centra en **conservar** el paisaje urbano patrimonial, mantener la **integridad** de los bienes inmuebles históricos, y **revitalizar** el espacio público. Se establecerán normativas y **lineamientos** para preservar fachadas y estilos arquitectónicos, prohibir demoliciones no autorizadas y fomentar **restauraciones** con técnicas tradicionales. Además, se desarrollarán **planes de salvaguardia** para proteger el patrimonio en

situaciones de riesgo, y se **promoverá el uso de espacios públicos** para manifestaciones culturales propias de la ciudad.

La **participación ciudadana y gubernamental** es esencial en este proceso, creando mecanismos de consulta y alianzas entre el gobierno local, organizaciones y la comunidad. Un comité multidisciplinario supervisará la implementación de la estrategia, con un cronograma de actividades y recursos asignados. Monitoreo y evaluación regular asegurarán que los objetivos se cumplan, permitiendo ajustes cuando sea necesario. Esta estrategia integral busca proteger y normar el patrimonio cultural edificado y mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro histórico con sostenibilidad asegurando su persistencia en el tiempo y contexto.

Ilustración 42 Estrategias de intervención urbana por ejes



Nota: Elaboración propia, 2024

Norma Urbana General

Para establecer lineamientos se debe tomar en cuenta ciertos criterios los cuales apliquen dentro del entorno estudiado.

Piezas Urbanas

Se determinan piezas urbanas para la correcta intervención urbana en el centro histórico, creando así unidades homogéneas que comparten características y problemáticas, las conformaciones de estas piezas deben cumplir con criterios como:

- Se consideran las propiedades que tienen fachada hacia vías principales, delimitando ejes urbanos representativos formando conjuntos urbanos.

- Se debe articular los planes urbanos ya existentes y vigentes, se deben adaptar y favorecer la unidad.
- Se debe articular los proyectos y planes planteados en la presente propuesta creando un proyecto a nivel ciudad de gestión integral.

Siendo así cada pieza urbana forma un conjunto urbano y a su vez conforman el área de protección:

- **ÁREA URBANA DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN:** aquí es en donde se determinan zonas de actuación y gestión en donde confluyen los programas y planes propuestos.
- **ÁREA URBANA NORMATIVA:** este es el conjunto urbano estudiado aquí se establece lineamientos y normativa para una correcta intervención en los bienes inmuebles patrimoniales.

Cada una de estas áreas posee un rol y vocación única y diferente a las demás, por lo que es necesario realizar propuestas en base a esto para que las intervenciones en territorio confluyan hacia un mismo objetivo. Se han determinado varios tipos de piezas urbanas, que cumplen una función determinada dentro de la estructura urbana, estas son:

- **UNIDADES ESTRUCTURANTES:** por su condición histórica y simbólica son fundamentales para el desarrollo y consolidación del centro histórico, cuentan con potencial de fomentar dinámicas urbanas basadas en la cultura y sociedad. Tienen identificados de forma clara los hitos, nodos, equipamientos y espacios públicos representativos y de valor.
- **UNIDADES DE ARTICULACION:** estos espacios tienen la particularidad de ser conectores entre las unidades estructurantes, mediante recorridos generan polos de atracción y que en su mayoría se componen de espacios públicos.
- **UNIDADES BARRIALES:** estos espacios tienen vocación residencial en su mayoría, son primordiales dentro de la recuperación y rehabilitación. En estos espacios se evidencia la presencia de comercio y servicios complementarios que en conjunto con la vivienda buscan un equilibrio de actividades. Son ideales para propiciar la vida comunitaria e identidad local.

Tratamientos urbanos

En función de las características físicas de cada área analizada y el plan propuesto, se pueden establecer normas urbanísticas que permitan un manejo diferenciado de los distintos sectores que conforman el Centro Histórico.

Tabla 13 Tratamiento Urbano

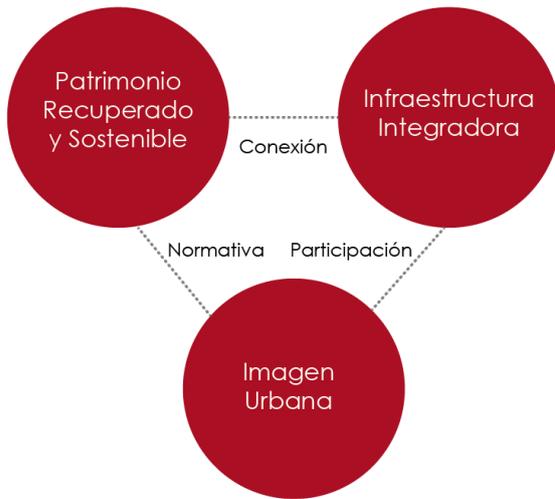
TRATAMIENTO**CATEGORÍAS**

| TRATAMIENTO | CATEGORÍAS |
|--|--|
| CONSERVACIÓN Tratamiento urbano que limita la transformación de la infraestructura puede ser por varios motivos ya sea histórico, arquitectónico o ambiental. Puede darse en espacios públicos o privados. | Conservación integral: busca generar intervenciones a nivel de manzana basada en un solo objeto, de modo que se mantiene un perfil urbano homogéneo y se protege el entorno construido |
| | Conservación de contexto: se basa principalmente en la regularización y planificación a nivel urbano en donde mediante el uso de suelo y edificabilidad se consolidan las piezas urbanas, tomando en cuenta los bienes patrimoniales y la armonía del entorno. |
| RENOVACIÓN Es el tratamiento urbano que se aplica a determinadas piezas urbanas en las cuales se busque regular su transformación con el principal objetivo de promover su transformación y recuperación de modo que se potencie su ocupación, revertir procesos de deterioro y aprovechar el uso de la infraestructura existente. | Renovación urbana por reactivación de infraestructura integradora |
| | Renovación urbana por reactivación de sectores de gran valor social y urbano |
| | Renovación urbana por reactivación de planes urbanos especiales |
| MEJORAMIENTO Es el tratamiento urbano que se le puede brindar a diferentes piezas urbanas que no tienen un rol o vocación determinada, con el | Mejoramiento integral |

objetivo principal de consolidar la actividad urbana mediante cambios en espacio público, uso de suelo, movilidad.

Nota: Elaboración propia, 2024

Ilustración 43 Ejes de Lineamientos



Nota: Elaboración propia, 2024

Tabla 14 Lineamientos urbanos de intervenciones el Centro Histórico

| LINEAMIENTO | ESTRATEGIAS | PLANES-PROYECTOS | META |
|--|---|--|---------------|
| PATRIMONIO RECUPERADO Y SOSTENIBLE | | | |
| Registro y puesta en valor-intervenciones en bienes inmuebles-norma urbana | | | |
| Formulación planes de Salvaguardia y Protección del Patrimonio Edificado | Protección de las edificaciones en el área de primer orden y Conjunto Urbano. Registro, inventario y difusión de bienes inmuebles patrimoniales, asociando a las | Instrumentos de guía con esta información, documentación, registros. Estudio sobre espacios deshabitados para realizar proyectos de reutilización y reciclaje de infraestructura. | MEDIANO PLAZO |

| | | | |
|---|--|--|---------------|
| | manifestaciones culturales que en ellos se dan. | Plan de mantenimiento preventivo y correctivo a escala urbana-arquitectónica | |
| Formulación de planes para evaluar y determinar bienes inmuebles en riesgo | <p>Crear y determinar planes especiales de intervención y recuperación.</p> <p>Análisis de edificaciones y predios que deben ser demolidos o rescatados.</p> | <p>Estudios de vulnerabilidad para determinar un plan de contingencia para las edificaciones que se encuentran en peligro</p> <p>Identificar sitios de oportunidad y que tengan un baja valoración patrimonial o nula, y causen impacto negativo en la imagen y vida urbana del área</p> | MEDIANO PLAZO |
| Investigación y estudios urbano-histórico y arquitectónico para registrar y caracterizar los bienes inmuebles. | Revisión de criterios de valoración de espacios de acuerdo a las condiciones actuales. | Actualización de inventarios de patrimonio. | MEDIANO PLAZO |
| Estudio físicos sociales de la evolución de dinámicas sociales en los espacios tradicionales del Centro Histórico-Conjunto Urbano | Considerar como ha ido evolucionando el desarrollo urbano y adaptarlo a las condiciones físicas del centro histórico. | <p>Observatorio de dinámicas sociales en funcionamiento</p> <p>Políticas y propuestas para promover las intervenciones que mejoren las dinámicas sociales promoviendo un desarrollo urbano real y sostenible.</p> | LARGO PLAZO |

INFRAESTRUCTURA INTEGRADORA

Movilidad-conectividad-uso de suelo

| | | | |
|--|---|--|----------------------|
| Revitalización y recuperación del espacio público mediante la formulación de planes de conexión de equipamientos y espacios públicos | Afianzar identidad y conocimiento histórico, Rutas urbanas de conexión. Dinamismo en las actividades a desarrollarse en las plazas y espacios al aire libre. | Espacio público como elemento articulador de la ciudad. Apropiación y reconocimiento de valores patrimoniales y socio culturales del entorno por el que transitan. Creación de Puntos de encuentro, identifica centralidad de equipamientos administrativos y espacios culturales, equipamientos culturales y educativos, residencial y productivo, comercio y servicios. Plantear centros de ingreso al centro histórico en todos sus límites y costados Recuperación del espacio mediante la revitalización y reanimación de espacios públicos basados en la articulación e integración. | LARGO PLAZO |
| Formulación de un plan de Movilidad y Espacios públicos | Centro Histórico como pieza urbana referente de movilidad sostenible y eficiente que sea el eje | Estudios de movilidad enfocado a la estructura física, trama urbana y | MEDIANO PLAZO |

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| | integrador del resto de la ciudad. | necesidades específicas del Centro Histórico. Planificar espacios de parqueaderos y estrategias para alivianar vías de circulación. Planes de señalética, alertas e iluminación | |
| Intervenciones en vías tradicionales de conexión en el Conjunto Urbano con el Centro Histórico | Mejorar la infraestructura, accesibilidad y estética de las vías principales tradicionales que conectan el centro histórico, garantizando la preservación de su valor cultural y patrimonial. | Planes de Rehabilitación y Mantenimiento de Empedrado y Adoquinado. Identificar cruces y espacios para mejorar la fluidez y conectividad del centro histórico. Identificar factibilidad de peatonización parcial en conjunto con actividades que promuevan la permanencia en el conjunto urbana. | MEDIANO PLAZO |
| Integración de la Arquitectura y el paisaje natural histórico. | Análisis de piezas urbanas y su relación | Planes urbanísticos específicos para cada subconjunto urbano según su rol. Intervención integral | LARGO PLAZO |
| Plan de promoción del uso residencial y comercial en el centro histórico | Promover la permanencia de residentes actuales del centro histórico dándole prioridad a aquellos que ejecuten actividades | Plan de consolidación del Centro Histórico en función de la ocupación y actividades tradicionales. | LARGO PLAZO |

| | | | |
|---|---|---|---------------|
| enfocado en el uso de suelo. | tradicionales o relacionadas al patrimonio cultural. | Multifuncionalidad en espacios, equilibrio entre vivienda y comercio mediante los bordes con el espacio público, de modo que sean permeables y articulen la vivienda y el comercio. | |
| Plan de conocimiento y divulgación de patrimonios integrados | Promover la participación ciudadana y el involucramiento activo de los ciudadanos. Brindar espacios de dialogo y encuentro alrededor del territorio y el patrimonio. | Consolidar circuitos para el reconocimiento histórico de los hitos de memoria colectiva. Reconocer espacios de encuentro y participación para la puesta en valor del patrimonio y el paisaje. Sistemas de cuidado para la población en donde mediante acciones de capacitación permitan mejorar la calidad de vida en el sector. Plan de gestión cultural sostenible con enfoque de dialogo, divulgación y gestión del conocimiento. | MEDIANO PLAZO |
| IMAGEN URBANA Espacio público-contaminación-comercio-tecnología | | | |
| Mejoramiento y mantenimiento de espacios públicos y | Promover el espacio público como un espacio que debe ser cuidado, | Plan de mejoramiento y mantenimiento de fachadas y cubiertas | MEDIANO PLAZO |

| | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| <p>privados dentro del Centro Histórico.</p> | <p>respetado y amado no solo por sus dueños sino por los usuarios de forma que todo funcione de la mejor manera.</p> <p>Revivir elementos simbólicos que generan apego en los habitantes</p> | <p>Preservación de elementos arquitectónicos y resaltarlos mediante mantenimiento o placas de identificación de estos elementos.</p> <p>Iluminación balanceada en todo el centro histórico priorizando los espacios públicos.</p> | |
| <p>Estudios para conservar el grado de integridad de la imagen urbana del área de primer orden.</p> | <p>Eliminación de las contaminantes visuales.</p> <p>Consolidación de cromática de colores para las edificaciones patrimoniales</p> <p>Control de la publicidad en el área de primer orden</p> | <p>Soterrado progresivo del cableado de las instalaciones técnicas del Centro Histórico.</p> <p>Estudio de cromática para las edificaciones patrimoniales, equilibrio de color en fachada.</p> <p>Control y diseño de publicidad uniforme para el uso comercial en el centro histórico.</p> | <p>CORTO PLAZO</p> |
| <p>Revitalización y recuperación de plazas y parques.</p> | <p>Mejoramiento y mantenimiento de las condiciones físicas de los espacios abiertos</p> | <p>Rehabilitación de espacios como plazas y parques mediante la implementación de mobiliario urbano, áreas verdes, vegetación.</p> | <p>MEDIANO PLAZO</p> |

| | | | |
|---|---|---|---------------|
| Control de la vía pública y espacios urbanos | Erradicar el comercio ambulante | Proyecto de espacios habitables para el comercio al aire libre | MEDIANO PLAZO |
| Creación de plataforma con la información detallada de los bienes inmuebles patrimoniales, digitalizada y de fácil acceso | Facilitar la accesibilidad a la información de bienes inmuebles de modo que se involucren todos los actores referentes a la conservación patrimonial. | Diseñar un portal donde se brinden estrategias e información que permitan el conocimiento y la protección del Centro Histórico. Desarrollar herramientas interactivas y en constante actualización, no solo con información y datos técnicos sino con herramientas visuales y de realidad aumentada. | LARGO PLAZO |

Nota: Elaboración propia, 2024

LINEAMIENTOS TEORICO METODOLOGICOS INTERVENCION EN BIENES PATRIMONIALES

Para restaurar la imagen urbana y promover la recuperación del patrimonio edificado del centro histórico de la ciudad se proponen lineamientos teórico metodológicos que incluye un cuadro de etapas de proceso aplicables a todos los elementos de un mismo conjunto urbano patrimonial debido que tienen similitud en sus características tipológicas y arquitectónicas.

En este caso, la gestión de procesos propuesta es secuencial y ordenada en la cual se realizan fases necesarias para la correcta intervención, tanto en sus procesos previos como de ejecución y mantenimiento.

Ilustración 44 Cuadro de procesos y etapas para establecer cuadro de etapas



Nota: Elaboración propia, 2024

Tabla 15 Etapas de intervención en bienes inmuebles patrimoniales

| | IDENTIFICACION | DIAGNOSTICO | INSTRUMENTOS |
|---------------------|---|---|--|
| ETAPA PREVIA | Bien inmueble Datos existentes Elementos del bien inmueble: formales, funcionales y arquitectónicos | Identificación patrimonial Análisis del entorno Diagnostico urbano y arquitectónico | Ficha de inventario Datos de ubicación y localización Estudio histórico Estudio urbano Descripción y caracterización del bien inmueble |
| | Elementos constructivos del inmueble | Diagnostico estado actual: elementos y patologías presentadas | Identificación, valoración del estado general de los elementos de la edificación Identificación de patologías y sus causas |

| | | | |
|--------------------|--|--|---|
| ETAPA FINAL | Resumen y compilación de la etapa previa | Planificación y programación de la intervención: estrategias y elementos | Propuesta de intervención |
| | Análisis histórico del bien inmueble Análisis urbano del bien inmueble Normativa aplicada al bien inmueble Cronograma de trabajo valorado y presupuesto Levantamiento fotográfico Levantamiento de planos arquitectónicos Planos arquitectónicos, estructurales, de riesgos, instalaciones | Ejecución de la intervención | Inmueble intervenido satisfactoriamente |

Nota: Elaboración propia, 2024

ETAPA PREVIA

Contexto y Entorno

La etapa previa se compone de la identificación del predio o bien inmueble a intervenir, identificación de donde se encuentra, su contexto histórico y entorno urbano, esta etapa es fundamental conocer información existente que nos servirá como una guía que debe ser validada y corroborada para que pueda ser un punto inicial con datos reales y actuales.

Desde esta etapa se considera que el responsable debe realizar visitas técnicas al lugar, en las cuales se reconocerá el sitio, en conjunto con entrevistas a propietarios y en caso de tener arrendatarios, realizar toma de datos para el análisis del entorno urbano y principalmente el

análisis histórico tanto del contexto como del inmueble, determinar fechas de construcción y establecer si existieron intervenciones anteriores, como se las realizó y el estado en las cuales se encuentran.

Primera Etapa

Ilustración 45 Diagrama Primera etapa de la etapa previa



Nota: Elaboración propia, 2024

Ubicación y localización

Se determina en base a la ubicación en la que se encuentra el predio a intervenir, incluyendo ciudad, sector, parroquia urbana, dirección exacta con calles numeración, sus intersecciones, clave catastral otorgada por el municipio de la ciudad, levantamiento con coordenadas geográficas y los datos que se encuentran en la Ficha. Se debe adjuntar también una implantación en donde se identifiquen todos estos elementos y el área de intervención.

Contexto Histórico

El análisis histórico debe fundamentarse en documentación, puede ser fotografías, registros, planos, o cualquier tipo de información en la que se evidencie la presencia del bien inmueble, es de gran valor e importancia también la información que provenga de propietarios, residentes, vecinos y ciudadanía en general, para saber de qué forma se habitó y las dinámicas sociales urbanas alrededor de él.

De esta forma podremos conocer las etapas por las cuales ha pasado el bien inmueble, no solo en eventos y manifestaciones culturales a su alrededor sino también en como la materialidad ha ido variando, las intervenciones que se han realizado, y como se las ha realizado e identificar elementos que falten o estén demás. En resumen, se tendrá un estudio claro de los valores históricos, simbólicos, testimoniales y culturales del bien.

Entorno Urbano

Se analizan de forma exhaustiva los elementos urbanos, con sus características, todo esto se encuentra en el área de influencia del bien inmueble o directamente en su entorno. Es de gran importancia para que se establezcan relaciones y dinámicas urbanas no solo en el bien inmueble sino con su entorno. De modo que la intervención se la realice de forma integral y estructurada con relaciones coherentes y de valor.

Dentro de este estudio se debe analizar aspectos de forma como son la implantación, forma de ocupación del suelo construido, densidad de construcción y altura de edificación entre lo más representativo. Tomando en cuenta también información y normativa relevante como el uso de suelo compatible con el polígono en donde se encuentra y sus usos restringidos. Equipamientos e infraestructura que rodea al bien inmueble y su incidencia en las relaciones urbanas y quien circula diariamente en el sector.

Es importante analizar la movilidad y la accesibilidad, que características físicas tienen los espacios públicos de acceso al bien inmueble, las rutas de acceso, el estado de calles y aceras.

Segunda etapa

Ilustración 46 Diagrama Segunda etapa de la etapa previa

SEGUNDA -ETAPA-



Nota: Elaboración propia, 2024

El análisis arquitectónico se enfoca en analizar todas las características arquitectónicas del bien inmueble, desde lo más básico como es el levantamiento topográfico, levantamiento planimétrico y fotográfico, de modo que con estos recursos se inicia una propuesta inicial en base a los elementos formales y funcionales que conforman el bien inmueble considerando los aspectos de tipología, morfología y constructivos, cromática original y actual, materialidad.

Tercera etapa

Ilustración 47 Diagrama Tercera etapa de la etapa previa

TERCERA -ETAPA-



Nota: Elaboración propia, 2024

Una vez identificados los aspectos arquitectónicos del inmueble, se procede a su diagnóstico para evaluar su estado actual. Esta evaluación permite determinar la presencia de patologías arquitectónicas y sus causas, proporcionando una visión clara de las condiciones estructurales y funcionales del inmueble.

Se realizan visitas técnicas continuas para emitir criterios técnicos que permitan verificar el estado de los elementos constructivos. A partir de esta información, se lleva a cabo un registro detallado de los elementos y patologías identificadas, con el objetivo de establecer soluciones y estrategias para su recuperación. Todos los elementos presentes en el bien inmueble se documentan técnicamente, elaborando planos codificados que detallan su ubicación y estado actual.

Para este registro es necesario identificar de manera clara al grupo de elementos constructivos al que corresponde y también identificar si el elemento es original, intervenido o añadido. Acompañado de una fotografía actualizada en donde se aprecie de forma clara el elemento y su patología.

Tabla 16 Tabla de identificación de materiales

| | | | |
|--------------|-------------------------------|--|-------------------|
| GRUPO | Categorías | | FOTOGRAFÍA |
| | Elemento | | |
| | Materialidad | | |
| | Estado de conservación | | |
| | Valoración | | |
| | Patologías encontradas | | |

Nota: Elaboración propia, 2024

Tabla 17 Tabla de identificación de patologías

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| ELEMENTO AFECTADO | Patología | | FOTOGRAFÍA |
| | Tipo de daño encontrado | | |
| | Causas | | |
| | Acciones | | |

EJEMPLO

Tabla 18 Ejemplo de tabla de identificación de materiales y patologías

| | | | |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| ESTRUCTURA | Categorías | Elementos estructurales | FOTOGRAFÍA  |
| | Elemento | Columnas | |
| | Materialidad | Madera | |
| | Estado de conservación | Excelente | |
| | Valoración | Alto | |
| | Patologías encontradas | 0 | |

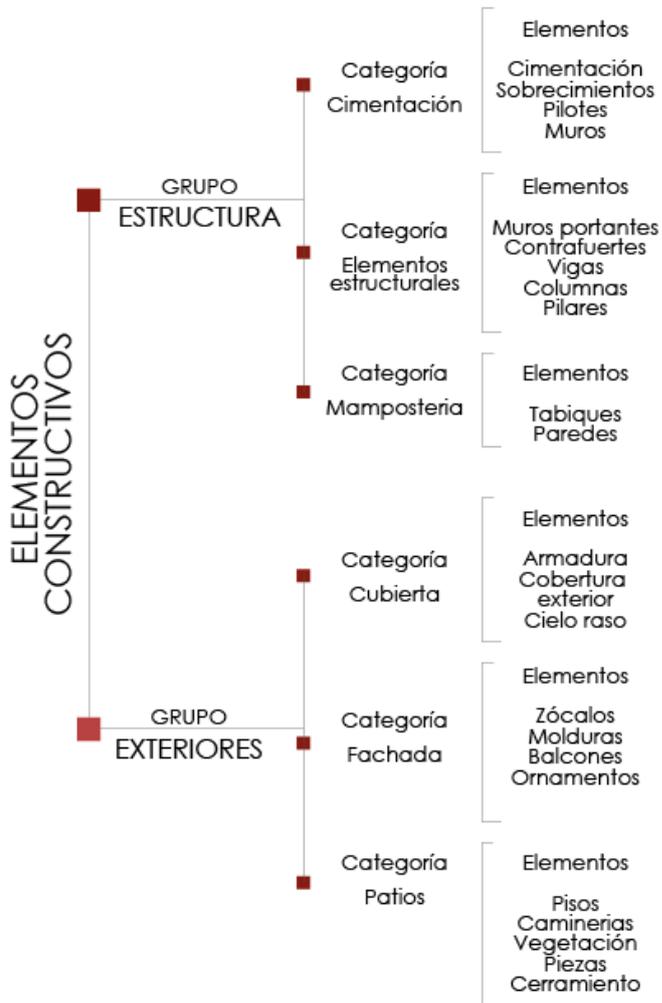
Nota: Elaboración propia, 2024

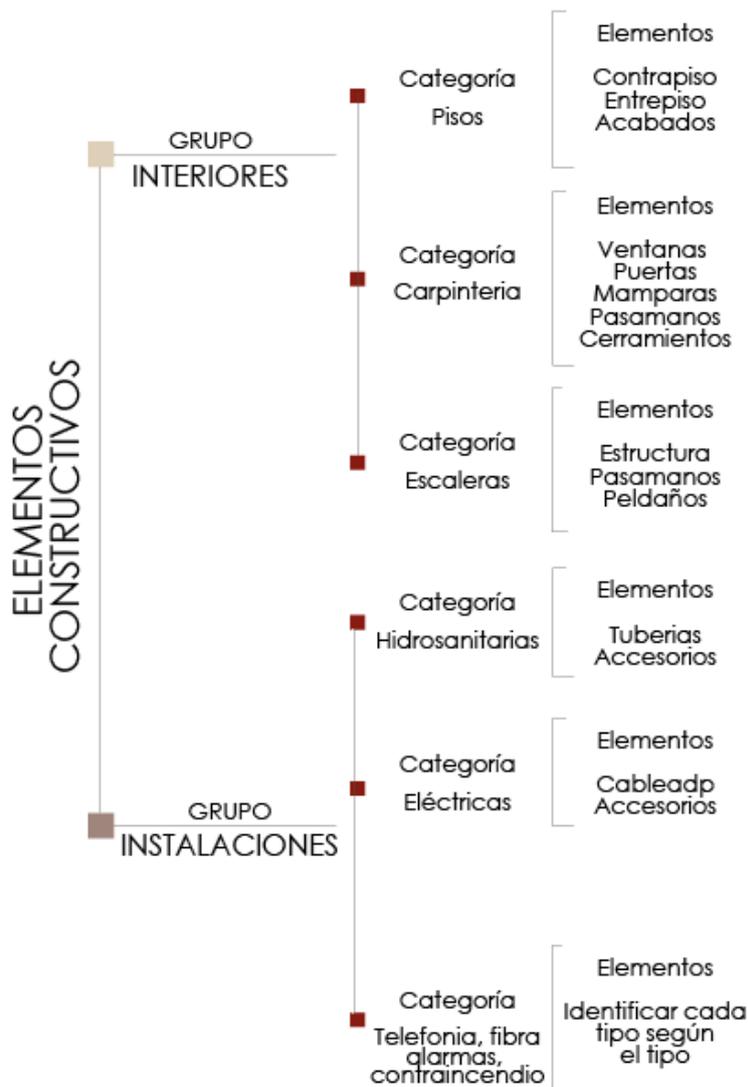
Tabla 19 Ejemplo de tabla de identificación de patologías

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------|--|---|
| COBERTURA EXTERIOR | Patología | Crecimiento biológico | FOTOGRAFÍA  |
| | Tipo de daño encontrado | Deposito | |
| | Causas | Presencia de humedad | |
| | Acciones | Limpieza del material orgánico y consolidación de las piezas afectadas | |

Dentro de los elementos más encontrados y con características en común en el conjunto urbano podemos describir los siguientes elementos:

Tabla 20 Descripción de los elementos constructivos

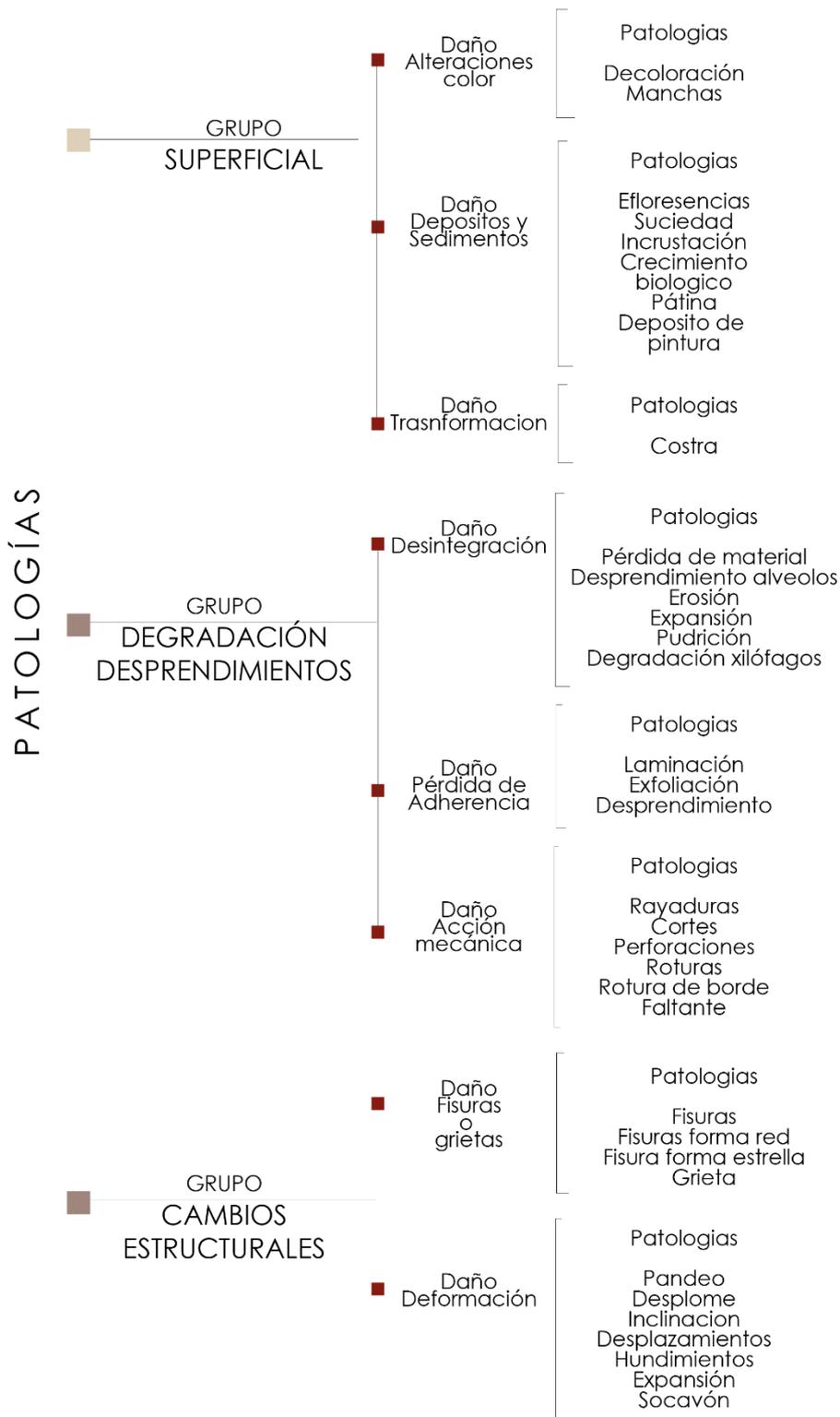




Nota: Elaboración propia, 2024

Dentro de las patologías más frecuentes y con características comunes en el ámbito urbano, podemos identificar y describir los siguientes elementos:

Tabla 21 Clasificación y descripción de patologías.



Nota: Elaboración propia, 2024

Dentro de la tabla de identificación de materiales y patologías, debemos establecer el estado de conservación en el cual se encuentra cada elemento, para lo cual se tienen tres estados de conservación:

- SOLIDO = 25% de daño en el elemento
- DETERIORADO = 26 -74% de daño en el elemento
- RUINOSO = más del 75%

De igual forma para la valoración se utiliza la matriz de Nara en su ítem de integridad la cual califica estos elementos de valor:

- ALTO: cuando son originales de su construcción
- MEDIO: elementos colocados en intervenciones
- BAJO: elementos con materiales contemporáneos y colocados recientemente

Las causas de las patologías identificadas se dan mediante una inspección en la cual se busca las causas y agentes que hayan causado el daño a los elementos afectados del bien inmueble patrimonial, los más comunes son:

- AGENTES FISICOS: viento, sol, temperatura, movimientos, sismo, agua, humedad, movimientos de tierra.
- AGENTES QUÍMICOS: oxidación, sales
- AGENTES BIOLÓGICOS: bacterias, hongos, flora, fauna, insectos
- ACCION DEL SER HUMANO: contaminación, vandalismo, mala ejecución de intervenciones, acción mecánica.

ETAPA FINAL

Para la etapa final se recogen los datos obtenidos en la fase previa en donde la recopilación de datos de análisis, se desarrolla una propuesta de intervención la cual será desarrollada en dos fases: compilación de resultados y documentación de la propuesta.

Ilustración 48 Esquema de la primera etapa de la fase final

PRIMERA

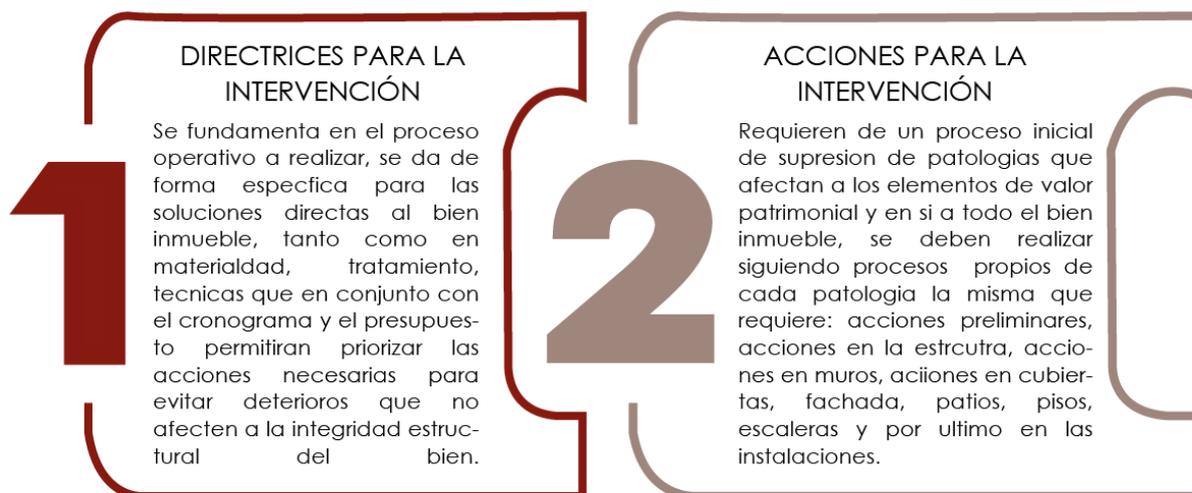
- FASE -



Nota: Elaboración propia, 2024

El resultado de la primera fase de la etapa final es la formulación de las Directrices para la Intervención. Estas directrices se fundamentan en criterios y acciones de intervención cuyo objetivo principal es remediar las patologías más relevantes y restaurar los elementos afectados a su estado original en la medida de lo posible, asegurando su integridad estructural, funcional y estética.

Ilustración 49 Esquema primera fase de la etapa final de intervención



Nota: Elaboración propia, 2024

Como resultado de esta etapa, se delinearán un conjunto de acciones específicas y detalladas que deben ser implementadas para iniciar una intervención correcta y efectiva en los bienes inmuebles patrimoniales. Estas acciones estarán diseñadas para abordar las patologías identificadas, asegurar la conservación de los elementos estructurales y estéticos del bien, y garantizar que el proceso de intervención se lleve a cabo conforme a los criterios y principios de preservación del patrimonio. La correcta implementación de estas acciones permitirá no solo la restauración y rehabilitación del inmueble, sino también la prolongación de su vida útil y la preservación de su valor histórico y cultural para las futuras generaciones.

1. ACCIONES PRELIMINARES

- Desinfección: Aplicación de agentes que eliminen patologías biológicas, limpieza total
- Estructuras temporales: Soporte de muros, cubiertas, cerramientos y plataformas de trabajo
- Pruebas de resistencia de materiales: se debe verificar resistencia, dureza y calidad del material

2. ACCIONES PARA LA ESTRUCTURA

- En caso de presentar patologías en la cimentación, se recomienda compactar el suelo en caso de hundimientos y socavados, y de forma que sea al contrario estos elementos deben ser consolidados con refuerzo o aglutinantes.
- Apuntalamiento de muros, excavación en cimentación

- Valorar elementos estructurales de madera, para verificar estado y resistencia
- Apuntalamiento y remoción de elementos
- Mantenimiento de bases y madera

3. ACCIONES EN MUROS Y PAREDES

- Verificar presencia de patologías y sus causas
- Consolidar muros en caso de encontrar grietas o separaciones
- Revoques en caso de que sufran daños parciales
- Apuntalamiento de muros
- Retiro de elementos patológicos
- Limpieza y tratamiento de patologías encontradas (juntas en caso de encontrar grietas, masillado en fisuras, cal para el adobe y tapial y empaste para los muros y mampostería de ladrillo.

4. ACCIONES EN CUBIERTAS

- Verificar presencia de patologías y sus causas
- Liberación de elementos de cubierta
- Sustitución de elementos en mal estado o ruinoso
- Consolidación de elementos deteriorados
- Mantenimiento de elementos en buen estado

5. ACCIONES EN FACHADAS

- Verificar presencia de patologías y sus causas
- Limpieza de elementos agregados, cables etc.
- Limpieza de paredes y retiro de revoques en mal estado
- Según el estado de los zócalos se retira o se limpia
- Reparación de fisuras y grietas

6. ACCIONES EN PATIOS

- Verificar presencia de patologías y sus causas
- Identificación de elementos
- Colocación, liberación y mantenimiento de piezas según su estado
- Liberación de pisos para compactar el suelo en caso de existir patologías que socaven ciertas partes
- Canalizar e impermeabilizar jardines y vegetación

7. ACCIONES EN PISOS

- Verificar presencia de patologías y sus causas

- Liberación de materiales para su limpieza
- Valoración de elementos de pisos y contrapisos
- Restitución, reubicación de piezas tratadas y restituidas

8. ACCIONES EN PUERTAS, VENTANAS Y ESCALERAS

- Verificar el estado de elementos de madera, tanto carpintería como vigas y dinteles de apoyo
- Proceso de tratamiento de madera: preventivo y correctivo
- Sustitución de piezas en mal estado

9. ACCIONES EN INSTALACIONES

- Verificar instalaciones y su estado
- Liberación de elementos en mal estado
- Sustitución de elementos de las instalaciones eléctricas, tubería sin perforaciones y demás elementos.

Una vez que se han definido las acciones necesarias para la intervención de los elementos y se ha asegurado que el bien inmueble se encuentra en buen estado, se procede a la ejecución de la propuesta a detalle y con las especificaciones que se detallan en el proyecto arquitectónico final.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

La investigación y análisis de campo realizados han permitido establecer lineamientos urbanos, técnicos y prácticos que son fundamentales para la correcta intervención y conservación de los Bienes Patrimoniales Inventariados del Conjunto Urbano Parque Maldonado y del centro histórico de la ciudad en general.

Como resultado del estudio previo se puede determinar que las teorías de rehabilitación y restauración a pesar de tener muchos años de antigüedad son necesarias para establecer nuevos lineamientos e irlos perfeccionando, adaptándose a las nuevas condiciones en las cuales se encuentran las edificaciones y centros históricos en la actualidad. De la misma forma el análisis de referentes nos permite establecer estrategias y procedimientos que han funcionado en contextos con características semejantes a nuestro proyecto.

Se puede concluir mediante el análisis de documentación y normativa existente que para que una intervención sea exitosa, no debe enfocarse solamente en el aspecto arquitectónico del bien inmueble, sino que debe ir acompañado de estrategias y normativa urbana que permita una rehabilitación y revitalización integral del conjunto urbano al que pertenecen y por consiguiente el centro histórico. Aportando una metodología que va desde lo general hacia lo particular.

El área de estudio determinada y el área de influencia permitieron conocer la realidad del Centro Histórico de la ciudad de Riobamba, y de igual forma la caracterización y descripción de los elementos encontrados en el Conjunto urbano estudiado han permitido conocer las características y elementos que en muchos de los casos son similares, facilitando así los procesos de gestión y protección. El diagnóstico realizado ha identificado características comunes y patologías habituales de las viviendas patrimoniales en el Conjunto Urbano Parque Maldonado. Este conocimiento es crucial para diseñar intervenciones que respeten la autenticidad y valor histórico de estas propiedades. La identificación de estos elementos permitió definirlos, describirlos y establecer categorías agrupadas según su ubicación y funcionalidad dentro del inmueble, conjuntamente con su estado de conservación, valoración y número de patologías, lo cual sirvió de guía para establecer una tabla base con estos elementos y como intervenirlos.

En general, el análisis urbano del conjunto urbano nos muestra que existe falta de apropiación y de cuidado de los espacios públicos del centro histórico, ocasionando un deterioro visible no solo físico sino también social, por ello es importante gestionar de manera integral los procesos de intervención en conjunto con habitantes, residentes y ciudadanía en general. Se debe crear dinámicas y actividades en las cuales se transformen estos espacios en sitios de permanencia y no solo de paso.

La sistematización de procesos es clave para la intervención desde sus primeras etapas hasta la propuesta de ejecución final, al ser específica e ir desde un análisis exhaustivo de la identificación histórica y patrimonial, análisis de entorno y contexto hasta aspectos más particulares como el análisis arquitectónico con el diagnóstico del estado actual del bien inmueble, lo que da como resultado una correcta planificación y un plan de intervención y ejecución. Los procesos deben darse de acuerdo a los recursos y responsables pertinentes, ya que al ser de carácter técnico deben ser realizados por un grupo de profesionales.

La identificación de los elementos constructivos de los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, permitió definirlos, describirlos y establecer categorías agrupadas según su ubicación y funcionalidad dentro del inmueble, lo que posteriormente sirvió de base para la elaboración de una tabla guía que permite organizar a cada uno de los elementos constructivos en Tablas de Elementos y Materiales, conjuntamente con su estado de conservación, valoración y número de patologías. Se procedió de igual manera con la elaboración de una tabla guía con las patologías, agrupadas de acuerdo al Tipo de daño que producen, así como la categorización de sus causas, para las Tablas de Patologías y Causas, que además comprende las acciones de intervención para la patología específica en cada elemento.

Finalmente, se determinó que el desarrollo del proceso de investigación confirmó la hipótesis planteada, la cual puede determinar que una correcta aplicación de normas y lineamientos urbano teórico-metodológicos permitirá recuperar la integridad histórica, urbana, arquitectónica, constructiva y cultural, no solo de un bien inmueble sino de todo un centro histórico y de la ciudad en general.

Recomendaciones

Se recomienda la implementación de los lineamientos establecidos, tanto de forma urbana como de forma arquitectónica, ya que en conjunto por parte de las autoridades locales y profesionales involucrados en la conservación del patrimonio se ejecutará un modelo exitoso de intervención y recuperación de áreas históricas. Es importante que cada propuesta de proyecto o anteproyecto de intervenciones en bienes inmuebles tenga como punto de partida la norma urbana general planteada, ya que al considerarla se crean proyectos integrales en donde las estrategias urbanas permitirán resolver problemáticas de una misma pieza urbana en la cual se comparten características y también soluciones.

Es fundamental que cada propuesta de intervención se elabore con referencia a un tipo específico de intervención, destacando tanto el estilo arquitectónico como las teorías de restauración relevantes. Estas propuestas deben enfatizar los criterios y principios investigados a lo largo de la historia, teniendo en cuenta que, en las últimas décadas, se ha producido una profunda renovación en las aproximaciones conceptuales y metodológicas de dichas teorías. Este enfoque garantizará que las intervenciones respeten el valor patrimonial, al tiempo que incorporan los avances y perspectivas contemporáneas en el campo de la restauración

Se propone adaptar e implementar tanto las estrategias como los proyectos planteados a nivel urbano, ya que la articulación de funciones urbanas y centrales en las que interactúa el ciudadano y el habitante son las que generan los centros urbanos históricos, sin funciones centrales no existe centralidades ni tampoco historia ni cultura.

Promover la permanencia en los espacios representativos de la ciudad y brindar crecimientos social, económico y productivo al sector que se integren con el desarrollo del espacio público y la multifuncionalidad de este núcleo de la ciudad. No descuidar a las intervenciones realizadas en la vivienda ya que son un elemento central de la vida urbana del centro histórico y generan más sentido de pertenencia a los espacios, teniendo como eje central de los lineamientos: historia, identidad e intervención.

Es aconsejable que la normativa tenga un proceso constante de actualización en la cual se adopten nuevas investigaciones y nuevas prácticas en intervenciones y conservación del patrimonio, de esta forma se promueve la formación continua tanto de los profesionales de entidades públicas, privadas, academia y ciudadanía en general.

Se recomienda incentivar a las entidades gubernamentales a cargo del patrimonio de la ciudad y el país fomenten espacios de cooperación interinstitucional para la elaboración de estudios e investigaciones de intervención urbana – arquitectónica patrimonial. En conjunto la academia y los dueños de estos bienes inmuebles pueden facilitar la realización de investigaciones, recopilación de información veraz y detallada y la aplicación de estrategias y técnicas propuestas, de modo que existan intervenciones sostenibles y sean un punto de partida para futuras intervenciones y proyectos urbanos de gran alcance. También que se fomente su uso y permanencia mediante planes de visita y apropiación de los espacios.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ayala, M. (2020). *Diseño de investigación*. <https://www.lifeder.com/disenio-de-investigacion/>
- Ballart, J. (2002). *El patrimonio y su significado en la sociedad moderna*. Madrid: Ediciones Patrimonio.
- Betancourt, F. (2001). Normativa y legislación constructiva en la antigüedad y en la alta edad media. En A. Graciani (Ed.), *La técnica de la arquitectura medieval* (p. 91).
- Bozzano, J. N. (2017). *Conservación del patrimonio: Líneas, conceptos y teoría*. En *Textos de Cátedra V – Maestría GIPAU*. Mar del Plata: FAUD-UNMDP.
- Carretón, A. (2017). ¿Qué es la puesta en valor del patrimonio cultural? *Patrimonio Inteligente*. <https://patrimoniointeligente.com/la-puesta-en-valor-del-patrimonio-cultural/>
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE (Santiago)*, 31(93), 89-100.
- Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Primera edición. Ministerio de Cultura, Quito, Ecuador.
- Carta de Cracovia. (2000). *Carta de Cracovia 2000: Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido*.
- Cepeda Astudillo, F. (2018). *Colección Testigos de la Historia*. Riobamba, Ecuador: Autoedición.
- Cepeda Astudillo, F. (2018). *Riobamba: Ciudad y representación*. Riobamba, Ecuador: Autoedición.
- Cepeda, F. (2003). *Riobamba en el primer cuarto del siglo XX: ferrocarril, transformaciones urbanas y prácticas cotidianas* (Tesis de maestría). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito, Ecuador.
- Chateloin, F. (2008). *El centro histórico: ¿concepto o criterio en desarrollo?* *Arquitectura y Urbanismo*, 18.
- Checa-Artasu, M. M. (Ed.). (2016). *El neogótico en la arquitectura americana: historia, restauración, reinterpretaciones y reflexiones*. Olimpia Niglio, Italy.
- Chiriboga Vega, L. (2014). *Instituto Nacional de Patrimonio Cultural*. Loja. ISBN-978-9942-07-673-1.
- De Urbina, A. (2018). Aportes desde la teoría del actor-red para implementar la aproximación del paisaje histórico urbano. <https://doi.org/10.18537/est.v007.n012.a02>

- Delagardete, C. M. (1988). *Reglas de los cinco órdenes de arquitectura de Vignola*. Zaragoza: COAA.
- Díaz Cabeza, M. del C. (2013). *Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI*. En *Alegoría del patrimonio*. Editorial Gustavo Gilli.
- Durán, L. (2023). La ciudad patrimonial: vida cotidiana y espectáculo en el Centro Histórico de Quito (1978-2014). *QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*(19).
- Evers, B., & Thoenes, C. (2006). *Teoría de la arquitectura: Del Renacimiento a la actualidad*. Colonia: Taschen.
- Fernández, R. (2007). *Obra del tiempo*. Buenos Aires: Unigraf, FAUD-UNMDP.
- Fiorentino, R. M. (2019). *Posturas críticas y teorías de la restauración: reconocimiento y sistematización de sus principales exponentes*. [FAUD](#).
- Fonseca, J. (2014). La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades. *Paakat: Revista de Tecnología y Sociedad*.
- Garay, R. C. (2014). *La conservación del patrimonio cultural y natural como herramienta para la planificación urbana*. http://www.ceja.org.mx/IMG/La_Conservacion_del_Patrimonio_Cultural_y_Natural.pdf
- García, M., & Pérez, L. (2020). *Gestión de proyectos: Principios y prácticas*. Editorial Universitaria.
- Gómez, J. (2010). *La conservación y salvaguardia del patrimonio cultural*. Madrid: Editorial Patrimonio.
- Huerto, M., Curia, C., & Yuln, M. (2022). Patrimonio cultural: entre el producto y el proceso. Concepto, categorías y discursos. *Análisis*, 54(101). <https://doi.org/10.15332/21459169.7394>
- INPC, AME. (2011). *Manual de uso para el manejo del Sistema de Información Patrimonial Patrimonio Material* (p. 11).
- Instituto Nacional de Cultura (INC). (2007). *Documentos fundamentales para el patrimonio cultural: Textos internacionales para su recuperación, repatriación, conservación*.
- Jokilehto, J., & Feilden, B. M. (1998). *Manual de sitios de patrimonio mundial*. París: UNESCO.
- Jones, A. (2021). *Ethical approaches to architectural conservation*. *Cultural Heritage Publications*.
- Klaufus, C. (2009). *Construir la ciudad andina: planificación y autoconstrucción en Riobamba y Cuenca*. [FLACSO Andes](#).

- Lacarrieu, M. (2014). Políticas de patrimonio y procesos de gentrificación/recualificación: negociaciones y tensiones entre la estética patrimonial y el campo público de lo social. En L. Durán, M. Lacarrieu & E. Kingman (Coords.), *Habitar el Patrimonio. Nuevos aportes al debate desde América Latina* (pp. XX–XX). FLACSO, UBA, Instituto de Patrimonio de Quito.
- Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2012). *Introducción al patrimonio cultural*. Quito: Noción.
https://downloads.arqueoecuatoriana.ec/ayhpwxgv/noticias/decreto_emergencia/Decreto_Emergencia_informe_final_Chimborazo.pdf
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (s.f.). *Riobamba*.
<https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/riobamba/>.
- Mongue, C. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa*.
<https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>
- Morales, A. (1996). *Patrimonio histórico-artístico*. En *Historia 16*, Madrid.
- Muñoz Cosme, A. (2019). *La conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
- Muñoz, C. (2015). *Principios de conservación y restauración del patrimonio cultural*. Madrid: Editorial Patrimonio.
- Muñoz, J. (2018). *Conservación del patrimonio cultural: Principios y métodos*. Editorial Académica.
- Navas, M. de L. (2017). *Una mirada a la gestión del patrimonio cultural en el marco de las nuevas competencias*. Documento inédito presentado como postulante para miembro de la organización, ICOMOS-Ecuador.
- ONU-Hábitat. (2016). *Regeneración urbana*. Centro Cultural Fernando Lázaro Carreter, Carabanchel, Madrid. https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf.
- Panadero, S. (s.f.). *Patrimonio material e inmaterial: definición, diferencias y ejemplos*. Instituto de Gestión Cultural y Artística. <https://igeca.net/blog/389-patrimonio-material-e-inmaterial-definicion-diferencias-y-ejemplos>
- Peñaranda, L. (2011). *Manual para la conservación del patrimonio arquitectónico habitacional de Sucre*. https://www.aecid.es/Centro-Documentacion/Documentos/Publicaciones%20coeditadas%20por%20AECID/Manual_de_Intervencixn_PRAHS.pdf
- Pesántes R., M. (2018). La planificación territorial y la conservación del patrimonio. *Revista de Investigación Arte y Sociedad*.

- PNUD-UNESCO. (1972). *Convenciones y recomendaciones de la UNESCO sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*.
- Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2022). *Informe sobre gestión del riesgo de desastres*.
- Quijije Cañarte, C. A., & Castro Mero, J. L. (2020). Interacción de los espacios públicos en la dinámica urbana. *Vol. 6(2)*, 539-553.
- Rodríguez, J. (2020). *Diseño urbano y patrones arquitectónicos*. Editorial Arquitectura Moderna.
- Ron, X., Silva, M., Usobiaga, E., Gandini, A., Fresa, M., & Álvarez, M. (2011). *Guía Metodológica para la elaboración de Planes de Gestión y Manejo de los Centros Históricos de las ciudades medias en Ecuador*. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Santabárbara Morera, C. (2019). *Cesare Brandi y el arte moderno: teoría, estética y restauración. Una dialéctica tormentosa*. Conversaciones.
- Smith, J. (2015). *Urban Heritage Conservation: Managing the Historic Cityscapes*. Routledge.
- Stovel, H. (2008). Origins and influence of the Nara document on authenticity. *APT Bulletin*, 39(2/3), 9-17.
- Tene, C., & Villafuerte, R. (2019). *Análisis del espacio público polígono zh1 y puesta en valor de edificaciones patrimoniales en la ciudad de Riobamba-Chimborazo, estudio de caso*. Universidad Nacional de Chimborazo, Riobamba, Ecuador.
- Terán, J. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. *Revista del Centro Nacional de Conservación y Restauración: Conserva*, (8), 108.
- UNESCO. (2003). *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*.
- UNESCO. (2016). *World Heritage and Urban Heritage: Preserving Historical Cities*. UNESCO Publishing.

