



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

Propuesta de intervención arquitectónica de edificaciones con valores culturales en la parroquia Yaruquíes para la salvaguarda del patrimonio inmueble

Trabajo de Titulación para optar al título de Arquitecto

Autor:

Cabascango Méndez Miguel Alfonso

Tutor:

Arq. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz MSc.

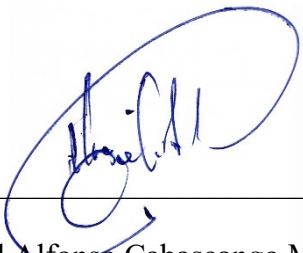
Riobamba, Ecuador. 2026

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Miguel Alfonso Cabascango Méndez, con cédula de ciudadanía 100360170-3, autor (a) (s) del trabajo de investigación titulado: **Propuesta de intervención arquitectónica de edificaciones con valores culturales en la parroquia de Yaruquíes para la salvaguarda del patrimonio inmueble**, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 7 de julio del 2026.



Miguel Alfonso Cabascango Méndez

C.I: 100360170-3



Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO



DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, MgSc. Arq. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz catedrático adscrito a la Facultad de Ingeniería, por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación titulado: Propuesta de Intervención Arquitectónica de edificaciones con valores culturales en la parroquia de Yaruquíes para la salvaguarda del patrimonio inmueble, bajo la autoría de Miguel Alfonso Cabascango Méndez; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los 26 días del mes de mayo de 2026.

MgSc. Arq. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz

TUTOR



Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO



CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación **Propuesta de Intervención Arquitectónica de edificaciones con valores culturales en la parroquia de Yaruquíes para la salvaguarda del patrimonio inmueble**, presentado por Miguel Alfonso Cabascango Méndez, con cédula de identidad número **100360170-3**, bajo la tutoría de **MgSc. Arq. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz**; certificamos que recomendamos la **APROBACIÓN** de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba a los 30 días del mes de junio de 2026.

Arq. Zumba Llango Edwin Roberto, M.gs.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO

Arq. Molina Miranda Ximena Alexandra, M.gs.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Arq. Zárate Villacrés Diego Patricio, M.gs
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO

en movimiento



SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

UNACH-RGF-01-04-08.17

VERSIÓN 01: 06-09-2021

CERTIFICACIÓN

Que, **CABASCANGO MÉNDEZ MIGUEL ALFONSO** con CC: **100360170-3**, estudiante de la Carrera **ARQUITECTURA**, Facultad de **INGENIERÍA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado "**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE EDIFICACIONES CON VALORES CULTURALES EN LA PARROQUIA YARUQUÍES PARA LA SALVAGURDA DEL PATRIMONIO INMUEBLE**", cumple con el 5 %, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **COMPILATIO**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 23 de junio de 2026



Validar únicamente en FirmsEC.
Firmado electrónicamente por:
FREDY MARCELO RUIZ
ORTIZ

Arq. Fredy Ruiz, Mgs.
TUTOR(A)

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres, quienes han estado a mi lado desde el primer día de mi etapa de formación profesional, su esfuerzo, apoyo y confianza han sido fundamentales para alcanzar esta meta.

A mi compañera de vida, Nicole, quien ha sido un pilar fundamental en este camino. Gracias por acompañarme en cada momento, por nunca dejarme solo y brindarme siempre apoyo, alegría y motivación para seguir adelante. Gran parte de lo que hoy soy y de lo que he logrado también lleva tu huella.

AGRADECIMIENTO

Mi gratitud a mi tutor de tesis por su paciencia, guía y apoyo constante durante el desarrollo de esta investigación. A los amigos que la arquitectura me permitió conocer, tanto en el ámbito académico como profesional, por los aprendizajes, experiencias y momentos compartidos que de una u otra forma, me tendieron una mano cuando más lo necesite y me ayudaron a seguir adelante. Gracias a ello, nunca me di por vencido y hoy puedo culminar esta importante etapa de formación.

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA	
DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR.....	
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL	
CERTIFICADO ANTIPLAGIO	
DEDICATORIA.....	
AGRADECIMIENTO.....	
RESUMEN.....	
ABSTRACT	
CAPÍTULO I. INTRODUCCION.	18
1.1 Antecedentes y origen del problema	18
1.2 Justificación.....	19
1.3 Objetivos	20
1.3.1 General	20
1.3.2 Específicos	20
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.	20
2.1 Patrimonio	20
2.1.1 Patrimonio cultural.....	21
2.1.2 Patrimonio cultural material/ inmaterial.....	21
2.1.3 Bienes muebles /bienes inmuebles.....	21
2.1.4 Patrimonio cultural inmaterial.....	21
2.2 Valoración patrimonial.....	22
2.2.1 Grado de protección	22
2.2.2 Importancia de la conservación del patrimonio	23
2.2.3 Deterioro de edificaciones.....	24

2.3	Teoría del restauro.....	25
2.3.1	El pensamiento de Viollet-le-Duc	26
2.3.2	La visión de Camillo Boito	26
2.3.3	El enfoque de Gustavo Giovannoni.....	27
2.4	Tipos de intervenciones en el patrimonio inmueble.....	28
2.5	Tipología de las lesiones	29
2.6	Marco legal y normativo	30
2.6.1	Base legal internacional.....	30
2.6.2	Base legal nacional.....	32
2.6.3	Base legal local.....	32
2.7	Estado del arte	33
2.7.1	Análisis de referentes	34
2.7.2	Conclusión de referencias	38
2.7.3	Referencias metodológicas relacionados al tema.....	38
2.7.4	Conclusión de metodología estudias	40
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA.....		41
3.1	Técnicas Aplicadas.....	41
3.2	Instrumentos aplicados.....	41
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....		43
4.1	Aproximación del lugar.....	43
4.2	Contexto Histórico	43
4.3	Contexto cultural	45
4.4	Contexto social.....	46
4.4.1	Densidad poblacional	46
4.4.2	Crecimiento y composición poblacional	46

4.4.3	Principal fuente económica	46
4.5	Contexto urbano	47
4.5.1	Trama urbana.....	47
4.5.2	Tejido urbano	47
4.5.3	Uso de suelo	48
4.5.4	Equipamientos.....	49
4.5.5	Movilidad	49
4.5.6	Vialidad	50
4.5.7	Altura de edificaciones.....	51
4.5.8	Conclusión del análisis urbano.....	51
4.6	Delimitación de la zona de estudio y selección de los bienes inmuebles.....	52
4.6.1	Bienes inventariados	53
4.6.2	Características de los bienes inventariados	54
4.6.3	Bienes no inventariados	55
4.6.4	Características generales los bienes no inventariados.....	56
4.6.5	Bienes seleccionados para estudio	57
4.7	Imagen urbana	58
4.7.1	Aplicación de la matriz de Nara.....	60
4.7.2	Conclusión de la matriz de Nara	61
4.8	Valoración por método de Baremo	61
4.8.1	Síntesis de valoración de los inmuebles seleccionados.....	62
4.8.2	Conclusión y estrategias de selección.	62
4.8.3	Selección del inmueble.....	63
4.9	Uso y estado actual.....	64
4.9.1	Levantamiento arquitectónico del estado actual	65

4.9.2	Materialidad de la fachada	70
4.10	Análisis de deterioros	72
4.10.1	Levantamiento y localización de deterioros en fachadas y cubierta	72
4.10.2	Levantamiento y localización de deterioros por áreas	74
4.11	Estrategias de intervención patrimonial	77
4.12	Problemáticas de intervención arquitectónica.....	79
4.12.1	Estrategias de intervención arquitectónica	81
4.13	Propuesta arquitectónica.....	82
4.13.1	Idea	82
4.13.2	Concepto.....	83
4.13.3	Programa arquitectónico.....	83
4.14	Dibujo propuesto de intervención arquitectónica.....	84
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		88
5.1	Conclusiones	88
5.2	Recomendaciones.....	88
Bibliografía.....		
Anexos.....		

Índice de figuras

Figura 1.	Vivienda abandonada Yaruquies	19
Figura 2.	Esquema de marco teórico patrimonial	21
Figura 3.	Deterioro de las viviendas en Yaruquies	25
Figura 4.	Referente Internacional, La Fonda	34
Figura 5.	Análisis espacial de fachada y planta arquitectónica.....	36

Figura 6. Referente Nacional de Cuenca, Casa del Águila.....	36
Figura 7. Análisis espacial de fachada y planta arquitectónica.....	38
Figura 8. Fases para el estudio del patrimonio cultural edificado.....	39
Figura 9. Proceso metodológico de la investigación.....	42
Figura 10. Aproximación territorial de la parroquia Yaruquíes.....	43
Figura 11. Proceso de consolidación urbana de Yaruquíes.....	44
Figura 12. Recopilación de imágenes vista aérea de Yaruquíes 1970; Av. De los Shirys, vía Yaruquíes, 1980	44
Figura 13. Arco de ingreso a Yaruquíes.....	45
Figura 14. Conformación de la estructura urbana de Yaruquíes.....	47
Figura 15. Tejido urbano de la parroquia Yaruquíes	48
Figura 16. Zonificación del uso de suelo de Yaruquíes	48
Figura 17. Distribución de equipamientos urbanos de la parroquia Yaruquíes	49
Figura 18. Sistema transporte de la parroquia Yaruquíes	50
Figura 19. Tipología vial de la parroquia Yaruquíes	50
Figura 20. Niveles de altura de las edificaciones de Yaruquíes.....	51
Figura 21. Esquema de conclusión del análisis urbano.....	52
Figura 22. Delimitación territorial de la zona de estudio.....	52
Figura 23. Delimitación de la zona de estudio e identificación de inmuebles inventariados y con características patrimoniales.....	53
Figura 24. Localización y visualización de bienes inmuebles inventariados.....	53
Figura 25. <i>Localización y visualización de inmuebles con características patrimoniales no inventariados en la parroquia de Yaruquíes</i>	<i>55</i>
Figura 26. Localización y numeración de los bienes inmuebles seleccionados.....	57
Figura 27. Tramos principales de la parroquia Yaruquíes según el análisis de fachadas	58

Figura 28. Fotografías de tramo 1 en la parroquia de Yaruquíes.....	58
Figura 29. Fotografías de tramo 2 en la parroquia de Yaruquíes.....	59
Figura 30. Fotografías de tramo 4 en la parroquia de Yaruquíes.....	59
Figura 31. Fotografías de tramo 3 en la parroquia de Yaruquíes.....	59
Figura 32. Esquema de estrategias para la selección del inmueble.....	64
Figura 33. Implantación escala macro del inmueble.....	65
Figura 34. Planta de cubierta, estado actual.....	65
Figura 35. Planta arquitectónica baja, estado actual.....	66
Figura 36. Elevación frontal, estado actual.....	67
Figura 37. Planta arquitectónica alta, estado actual.....	67
Figura 38. Elevación lateral, estado actual.....	68
Figura 39. Elevación posterior, estado actual.....	68
Figura 40. Sección transversal A.A, estado actual.....	69
Figura 41. Sección longitudinal B.B, estado actual.....	69
Figura 42. Materialidad de fachada, estado actual.....	70
Figura 43. Materialidad en planta, estado actual.....	71
Figura 44. Materialidad de muros, estado actual.....	71
Figura 45. Recopilación de lesiones en fachadas y cubierta.....	72
Figura 46. Levantamiento de patologías en fachadas y cubierta.....	73
Figura 47. Recopilación de lesiones por áreas.....	74
Figura 48. Levantamiento de patologías en planta baja de pisos.....	75
Figura 49. Levantamiento de patologías en planta baja de cielo raso.....	75
Figura 50. Levantamiento de patologías en planta alta de cielo raso.....	76
Figura 51. Levantamiento de patologías en planta alta de pisos.....	76

Figura 52. Intervención tipología del inmueble, planta baja.....	77
Figura 53. Intervención tipología del inmueble, planta alta.....	78
Figura 54. Intervención tipología del inmueble, planta cubierta.....	79
Figura 55. Problemáticas principales en el estado actual.....	80
Figura 56. Esquema de estrategias de intervención	82
Figura 57. Planta arquitectónica baja propuesta de intervención.....	84
Figura 58. Planta arquitectónica alta propuesta de intervención.....	84
Figura 59. Planta arquitectónica de cubierta propuesta de intervención.....	85
Figura 60. Fachada posterior adosada propuesta de intervención.....	86
Figura 61. Fachada frontal calle Eloy Alfaro propuesta de intervención.....	86
Figura 62. Sección B.B propuesta de intervención	87
Figura 63. Sección A.A propuesta de intervención.....	87
Figura 64. Mapeo del análisis de equipamientos en la parroquia de Yaruquíes	92
Figura 65. Fichas de inventario y registro de los 18 inmuebles	93
Figura 66. Fichas de baremo de los 18 inmuebles	102
Figura 67. Fichas patológicas del inmueble	111

Índice de tablas

Tabla 1. <i>Tipo de intervenciones en bienes patrimoniales</i>	28
Tabla 2. <i>Tipologías de las lesiones y agentes causantes</i>	30
Tabla 3. Aplicación matriz Nara para la evaluación de autenticidad patrimonial	60
Tabla 4. Valoración patrimonial de los bienes inmuebles de la parroquia Yaruquíes y su grado de protección obtenidos del método Baremo	62
Tabla 5. Programa arquitectónico	83

RESUMEN

El presente proyecto de investigación parte de la problemática del abandono progresivo que afecta a los bienes con características patrimoniales en la parroquia de Yaruquíes, en el cantón Riobamba. Esta situación impacta a toda la localidad, la cual se conforma en su mayoría por este tipo de inmuebles, lo que no solo afecta la imagen urbana del lugar, sino que contribuye a un deterioro progresivo con impactos negativos en su desarrollo social y económico. Este panorama resalta la necesidad de preservar y valorizar dichas edificaciones. Aunque no sean consideradas grandes hitos históricos dentro de la cultura local, su verdadera relevancia radica

en que constituyen un testimonio vivo de la historia de las familias que habitaron esos espacios. Por ello, la investigación tiene como objetivo realizar un estudio y valoración de los inmuebles de la zona, tomando como referencia central las características de los únicos doce bienes que se encuentran inventariados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC]. Metodológicamente, tras un análisis integral de los componentes histórico, urbano, cultural y social de la parroquia, se seleccionó una edificación de la época republicana construida en 1952. Esta elección se realizó mediante una valoración por el método de baremo, aplicando también fichas técnicas de inventario y diagnóstico patológico. Como solución a los conflictos funcionales y de accesibilidad detectados en este inmueble, se desarrolló una propuesta de intervención arquitectónica orientada a su rehabilitación bajo criterios de conservación y accesibilidad universal. Esta propuesta transforma el espacio en un Equipamiento Público de Uso Mixto Administrativo y Socio-Cultural; una alternativa diseñada no solo para recuperar la infraestructura física, sino para contribuir activamente al fortalecimiento de la identidad y al rescate de la memoria colectiva de la población local.

Palabras claves: clave: patrimonio arquitectónico, rehabilitación arquitectónica, diagnóstico patológico, baremo, conservación

ABSTRACT

This research project addresses the issue of the progressive abandonment affecting buildings with heritage characteristics in the parish of Yaruquíes, Riobamba canton. This situation impacts the entire locality, which is predominantly composed of this type of building. Consequently, it not only deteriorates the urban image of the area but also contributes to a gradual decline with negative effects on its social and economic development. This scenario highlights the need to preserve and enhance these buildings. Although they are not considered major historical landmarks within the local culture, their true significance lies in representing a living testimony to the history of the families who once inhabited these spaces. Therefore, this research aims to study and assess the buildings in the area, taking as its main reference the twelve properties inventoried by the National Institute of Cultural Heritage (INPC). Methodologically, after a comprehensive analysis of the parish's historical, urban, cultural, and social components, a Republican-era building constructed in 1952 was selected through a weighted rating method, together with the application of technical inventory records and building pathology assessment forms. To address the functional and accessibility issues identified in this building, an architectural intervention proposal was developed to rehabilitate it under the principles of conservation and universal accessibility. The proposal transforms the building into a mixed-use public facility for administrative and socio-cultural purposes, designed not only to restore its physical infrastructure but also to strengthen local identity and preserve the community's collective memory.

Keywords: Architectural heritage, architectural rehabilitation, pathological diagnosis, weighted scoring system, conservation.



Reviewed by:
MsC. Edison Damian Escudero
ENGLISH PROFESSOR
C.C.0601890593

CAPÍTULO I. INTRODUCCION.

Yaruquíes, parroquia urbana del cantón Riobamba, mantiene un perfil urbano con edificaciones de la época republicana, donde aún se reconocen técnicas constructivas tradicionales y materiales propios del lugar, entre ellos el adobe, la teja, la piedra y el ladrillo, elementos que definen la imagen arquitectónica del sector, conservan parte de la memoria construida de la parroquia y refuerzan su identidad dentro del contexto urbano local.

A pesar de ello, la parroquia experimenta una pérdida significativa de su patrimonio edificado, la progresiva invasión de materiales contemporáneos ha minimizado su identidad, evidenciando un entorno en estado de abandono de diversas viviendas con claras características patrimoniales, las mismas que se encuentran en una situación grave de deterioro.

Aunque Yaruquíes cuenta con un inventario inicial de doce inmuebles patrimoniales, en la parroquia existen varias viviendas con rasgos arquitectónicos y constructivos de valor que no han sido registradas dentro de ese proceso, por lo que esta investigación parte de su identificación y toma como referencia los bienes previamente inventariados, para luego desarrollar una valoración que permita reconocer sus condiciones actuales y seleccionar, con mayor criterio, el inmueble más adecuado para plantear una propuesta de intervención.

Este estudio plantea una intervención arquitectónica sobre el bien seleccionado, con el propósito de corregir los problemas de organización espacial y funcionamiento identificados durante el análisis, pero sin reducir la propuesta una rehabilitación interna, pues el nuevo uso busca devolverle la actividad en relación a la parroquia, incorporando espacios que sirvan a la comunidad y responder necesidades locales concretas.

1.1 Antecedentes y origen del problema

En la parroquia Yaruquíes, perteneciente al cantón Riobamba, se identifica una problemática relacionada con la conservación del patrimonio edificado, principalmente por la falta de mantenimiento y cuidado de varios inmuebles que forman parte del sector histórico, lo que ha provocado el deterioro progresivo de sus condiciones físicas, arquitectónicas y urbanas. En la actualidad, la parroquia cuenta con 12 inmuebles registrados y catalogados como patrimoniales por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC, 2007), , aunque este registro no abarca la totalidad de edificaciones con valor patrimonial existentes en el territorio, debido a que, desde la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R del año 2013, otros bienes se encuentran en proceso de valoración y muchos de ellos presentan afectaciones derivadas del paso del tiempo, el abandono y la ausencia de acciones de conservación.

El abandono de estos inmuebles refleja una tensión asociada al crecimiento urbano de Riobamba, donde las nuevas dinámicas de desarrollo han desplazado la atención sobre la

conservación del patrimonio histórico y han dejado en segundo plano edificaciones que todavía conservan valor arquitectónico, urbano y cultural, situación que en Yaruquies adquiere mayor peso por la presencia de varias construcciones con rasgos patrimoniales cuyo deterioro compromete la estabilidad física de los bienes, afecta la imagen urbana del sector y debilita el vínculo de la población con su memoria construida, su identidad local y las posibilidades de desarrollo de la parroquia.

Esta condición se agrava por la falta de información actualizada sobre los bienes patrimoniales de Yaruquies, lo que limita su gestión, dificulta la toma de decisiones y reduce las posibilidades de aplicar procesos adecuados de conservación, a lo que se suma la ausencia de mantenimiento preventivo, responsable de daños físicos severos y, en casos críticos, del colapso de una edificación inventariada, mientras ciertas intervenciones ejecutadas sin criterios técnicos y con materiales incompatibles han alterado la autenticidad, la lectura arquitectónica y el valor patrimonial del conjunto edificado.

Figura 1. *Vivienda abandonada Yaruquies*



Nota: La figura muestra el abandono que ocurre en la parroquia.

Frente a esta situación, la investigación revisa los inmuebles con características patrimoniales de Yaruquies y plantea criterios para su selección e intervención desde su estado actual, procurando que estas edificaciones no queden abandonadas ni aisladas de las actividades de la parroquia, y que puedan recuperar uso, recibir mantenimiento y volver a tener presencia dentro de la imagen urbana y la memoria local.

1.2 Justificación

El presente trabajo parte de la identificación de bienes inmuebles en la parroquia Yaruquies que conservan características patrimoniales similares a las edificaciones previamente registradas, a partir de este reconocimiento se plantea una propuesta de intervención enfocada en mejorar las condiciones espaciales y funcionales del bien seleccionado, con el fin de favorecer su habitabilidad y reforzar su aporte al desarrollo local, mientras que la recuperación

de su uso se orienta a mantener vivo el patrimonio edificado sin afectar su autenticidad, sus valores culturales ni su relación con el contexto urbano de la parroquia.

Ante la presión que ejerce la expansión urbana y el riesgo latente de sustitución de su arquitectura, este proyecto se constituye como una estrategia necesaria de salvaguarda. La intervención busca demostrar la viabilidad de equilibrar el crecimiento parroquial con la preservación de su identidad sin sacrificar la esencia del entorno construido.

En relación con esta problemática, el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMP) señala que “el colapso parcial de las edificaciones patrimoniales de propiedad privada se debe a la constante falta de mantenimiento e intervenciones antitécnicas de sus propietarios” (IMP, 2017). Por ello, la investigación tiene como finalidad aportar al desarrollo local mediante una propuesta que fomente el respeto y la conservación del patrimonio arquitectónico. La intervención planteada busca generar conciencia sobre la importancia de aplicar procesos técnicos adecuados, preservando así la memoria colectiva y el bienestar integral del lugar.

1.3 Objetivos

1.3.1 General

- Generar una propuesta de intervención en un inmueble con características patrimoniales del centro histórico de Yaruquíes a través de la evaluación del estado de conservación y valoración de los bienes inmuebles patrimoniales de la parroquia como acción de salvaguarda.

1.3.2 Específicos

- Analizar el contexto histórico, urbano, cultural, social y arquitectónico de la parroquia Yaruquíes e identificar los bienes inmuebles con características y valores patrimoniales.
- Examinar las condiciones actuales de conservación de los inmuebles con características patrimoniales del centro histórico de la parroquia Yaruquíes, materialidad, patologías, relevancia y valoración para seleccionar un inmueble como caso de estudio.
- Diagnosticar el bien inmueble seleccionado y desarrollar una propuesta de intervención arquitectónica identificando las acciones de conservación necesarias para su salvaguarda.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.

2.1 Patrimonio

Se entiende como patrimonio el legado tangible e intangible que está presente dentro de una sociedad, este término abarca una amplia definición debido a la evolución que ha tenido a lo largo de los siglos, sin embargo, podemos definirlo como la herencia que recibimos del pasado y forma parte de un acervo valioso digno de preservarse. (Etece, 2025)

2.1.1 Patrimonio cultural

El patrimonio cultural hace referencia al conjunto de bienes muebles e inmuebles relacionados con la identidad social y cultural de una comunidad. En este sentido, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) define al patrimonio como “bienes considerados de valor propio y de interés para la identidad cultural de una sociedad. Puede ser trascendencia local a universal dividido en patrimonio material e inmaterial”. (UNESCO, 2015)

2.1.2 Patrimonio cultural material/ inmaterial

De acuerdo con (UNESCO, 1972) la clasificación del patrimonio material y los bienes que se integran, los cuales son considerados “inestimables e irremplazables” por el valor que aportan a la historia y cultura, se refiere al patrimonio tangible, tiene que ver con las creaciones materiales realizadas por agrupaciones de personas, comunidades o sociedades del pasado y que, pese a su antigüedad, se consideran relevantes en la evolución de la sociedad. Los bienes que forman parte de este tipo de patrimonio son:

2.1.3 Bienes muebles /bienes inmuebles

Bienes muebles: Corresponden a aquellas creaciones físicas que pueden trasladarse de un lugar a otro sin alterar su naturaleza.

Bienes inmuebles: Son obras o producciones creadas por el ser humano que no pueden separarse del lugar donde se encuentran. Estos bienes conservan valores históricos, culturales y simbólicos, además de características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas relevantes, presentes en distintos tipos de arquitectura, como la civil, religiosa, vernácula, industrial y funeraria, así como en haciendas y yacimientos arqueológicos (INPC, 2011).

2.1.4 Patrimonio cultural inmaterial

El Instituto de Gestión Cultural y Artística (IGECA, 2021) se refiere al patrimonio intangible, trata de un conjunto de tradiciones, técnicas, costumbres y saberes, heredades de una generación a otra.

Figura 2. *Esquema de marco teórico patrimonial*



Nota: La figura representa los conceptos del patrimonio. Fuente. UNESCO (2015)

2.2 Valoración patrimonial

La valoración del patrimonio permite reconocer los elementos que otorgan sentido y valor a un bien cultural, sea material o inmaterial, mediante la identificación, evaluación y registro de los atributos asociados al bien, considerando que su importancia no recae solo en el objeto arquitectónico, sino en la relación que mantiene con su entorno y en el significado que adquiere dentro de la sociedad, por ello, esta lectura debe construirse desde sus contextos sociales, históricos y culturales, incorporando la participación de la comunidad y registros completos que respalden una evaluación clara.

Se plantea que el valor de los bienes no se encuentra solo en los objetos, sino en la relación que estos establecen con el ser humano dentro de un contexto social, por esta razón, la valoración de los bienes patrimoniales cumple un papel importante en la conservación de la identidad cultural, al permitir que habitantes y visitantes comprendan la historia del lugar junto con su arquitectura, costumbres y tradiciones, a la vez que orienta la creación de programas de conservación por parte de las instituciones responsables, con el propósito de proteger el patrimonio inmueble y mantener su valor histórico para las futuras generaciones.

2.2.1 Grado de protección

Dentro de la clasificación patrimonial, los grados de protección permiten vincular el valor cultural de un bien inmueble con las posibilidades de intervención admitidas sobre él, entendiendo que no todos los inmuebles patrimoniales presentan el mismo nivel de restricción, pues su protección depende del estado de conservación, la autenticidad, la integridad, el valor arquitectónico, las características constructivas y el aporte que mantiene dentro del conjunto urbano.

El grado de protección se determina a partir de la valoración patrimonial del inmueble, mediante la aplicación del baremo emitido por la entidad encargada del Sistema Nacional de Cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Este resultado se registra en la ficha de

inventario y permite establecer el nivel de protección correspondiente para cada bien. (Ordenanza Metropolitana de Quito, 2022)

- **Protección absoluta:** corresponde a bienes inmuebles cuya conservación debe proteger en su totalidad sus características arquitectónicas, constructivas, decorativas, históricas y espaciales.
- **Protección parcial:** Corresponde a inmuebles que pueden admitir procesos de rehabilitación o adaptación funcional, siempre que la intervención priorice la conservación de sus elementos más representativos, como la fachada, la escala, la altura, los materiales, los sistemas constructivos y los componentes tipológicos que permiten reconocer su valor arquitectónico y patrimonial.
- **Protección condicionada:** corresponde a bienes inmuebles de interés patrimonial que presentan deterioro, alteraciones o pérdida parcial de sus características originales, por lo que admiten intervenciones con mayor flexibilidad, siempre que se conserven los elementos que aún aportan a la imagen urbana, a la lectura arquitectónica del inmueble y al valor del conjunto patrimonial.
- **Sin protección:** se refiere a inmuebles que pueden ubicarse dentro de un área patrimonial, pero que no poseen valor patrimonial individual suficiente. Estos bienes pueden admitir procesos de sustitución, modificación o renovación, siempre que la propuesta se integre adecuadamente al conjunto patrimonial.

2.2.2 Importancia de la conservación del patrimonio

La conservación del patrimonio edificado constituye un proceso esencial para proteger la historia, la cultura y el valor de los bienes patrimoniales. Sin embargo, las acciones de conservación pueden variar de acuerdo con el estado en que se encuentre cada inmueble, por lo que es necesario aplicar técnicas y tratamientos específicos que permitan asegurar su preservación.

Con el fin de preservar su valor dentro de la sociedad contemporánea, el cuidado del patrimonio se ha convertido en un proceso complejo que demanda intervenciones responsables y sensibles, sustentadas en el respeto hacia la autenticidad de los bienes y en la comprensión de su contexto. En este sentido, Gustavo Araoz, presidente del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), afirma que “La intervención en bienes patrimoniales debe ser un acto reflexivo y cuidadoso, que preserva el espíritu y la esencia del lugar” (Araoz, 2015).

Es importante señalar que toda intervención realizada en un bien patrimonial requiere la aplicación de acciones, técnicas y tratamientos específicos, orientados a garantizar la conservación y permanencia de su valor cultural.

Además, una adecuada conservación del patrimonio genera beneficios económicos, sociales y medioambientales dentro del entorno donde se encuentra. Los bienes inmuebles patrimoniales forman parte del tejido urbano, por lo que su salvaguarda resulta fundamental para conservar la autenticidad y el carácter propio de estos espacios.

Por otro lado, para esta investigación es importante considerar que las formas de conservación del patrimonio y su adaptación a la contemporaneidad implican preservar la integridad y la identidad cultural de las ciudades. Esto no se limita únicamente a las modificaciones físicas de las edificaciones, sino también a la incorporación de nuevas funciones y actividades que sean compatibles con las necesidades y características de cada contexto (Martínez Serra & Jácome Terán, 2018).

Para cada bien es importante el análisis tipológico arquitectónico que cuenta acerca de la obra, funciones y sistemas, para tener conocimiento sobre a lo que enfrentamos y como antes fue mencionado, adaptarlo de la mejor manera a una sociedad en movimiento, el tipo de intervención, estrategias y formas de articular actividades en un nivel macro, esto ayudará a sacarle mayor provecho a la intervención que se quiere realizar con el objetivo de rescatar el valor y brindar usos bien aprovechados para la ciudad.

Con el propósito de destacar la importancia de preservar el patrimonio y los beneficios que implica intervenir adecuadamente los bienes patrimoniales de un lugar, es necesario considerar que este proceso, resultado de un estudio y análisis previo, contribuye a:

- La conservación y preservación de los bienes patrimoniales.
- La prevención de su deterioro progresivo.
- El fortalecimiento de la identidad y la memoria colectiva.
- La promoción de un uso sostenible y funcional de las edificaciones.
- El impulso al desarrollo local y turístico.

2.2.3 Deterioro de edificaciones

El deterioro de un edificio es el desgaste natural de sus materiales con el paso del tiempo, lo que afecta su estructura, su funcionamiento y la estética del bien. Cuando hablamos de una edificación patrimonial, este problema se vuelve mucho más grave, porque no solo está en juego la seguridad de la construcción, sino también toda la historia y la identidad cultural que guarda.

Consecuentemente, la falta de mantenimiento es el factor que más acelera el deterioro de cualquier construcción. Por ello, implementar acciones preventivas no solo garantiza la seguridad de quienes habitan el edificio, sino que constituye el compromiso principal para evitar que nuestra memoria histórica y cultural termine perdiéndose con el tiempo.

Figura 3. *Deterioro de las viviendas en Yaruquies*



Nota: La figura muestra el deterioro que sufren las viviendas en la parroquia de Yaruquies

2.3 Teoría del restauro

El debate del restauro reúne las posturas de distintos autores que han establecido principios clave para intervenir el patrimonio edificado. Entre ellos destaca Cesare Brandi, quien entiende la restauración como una acción crítica que busca recuperar la legibilidad y la coherencia del bien patrimonial. (Brandi, 1995)

Para Brandi, el valor de un objeto no se limita a su estado físico actual, sino que está ligado tanto a su origen histórico, que le da sentido, como a su continuidad en el tiempo, que permite su permanencia. En este sentido, señala que no se trata únicamente de su condición presente, sino también del pasado del que proviene y del futuro que asegura su conservación. (Brandi, 1995)

En esta teoría se plantea principios y métodos destinados a preservar la autenticidad e identidad de las edificaciones patrimoniales, permitiendo su adaptación funcional a las necesidades contemporáneas sin comprometer sus valores.

No obstante, el debate en contraposición a la visión de Brandi emerge con el pensamiento de John Ruskin, quien, en *Las siete lámparas de la arquitectura*, sostiene una postura radical, la conservación debe ser un respeto absoluto hacia la ruina y el devenir del tiempo. Para el autor, el restauro constituye, en esencia, “una destrucción sumada a la cometida

por el tiempo”, ya que considera que cada edificio posee una vida singular e irrepetible. Desde esta óptica, cualquier intento de reconstrucción o mejora se interpreta como una falsificación que despoja al objeto de su autenticidad histórica. (Ruskin, 1849)

2.3.1 El pensamiento de Viollet-le-Duc

Eugène Viollet-le-Duc marcó un punto de inflexión en la arquitectura del siglo XIX, pasando de observar el monumento sin intervenir a tomar una postura de acción arquitectónica clara y directa. Para Eugène, el edificio no debe entenderse como una pieza estática, sino como un organismo cuya vitalidad depende de su uso. Bajo esta premisa, sostenía que: “restaurar un edificio no es conservarlo, repararlo o rehacerlo, es restablecerlo en un estado completo que tal vez nunca existió”. (Calderón & Martínez, 1983)

Bajo este enfoque, el arquitecto asume la autoridad de mejorar el monumento mediante un riguroso análisis de su lógica constructiva, afirma que la estética es una consecuencia directa de la técnica; por ello, intervenir un bien implica comprender su esencia estructural y dotarlo de las soluciones necesarias para asegurar su permanencia (Calderón & Martínez, 1983). Esta visión permite incorporar elementos técnicos actuales y realizar cambios creativos, siempre que estos ayuden a mantener la unidad del estilo y garanticen que el edificio funcione correctamente. Al ver la arquitectura como una práctica que debe mantenerse viva y dar respuestas sinceras a las necesidades de cada época, dando origen a la llamada *restauración estilística* (Guillén, 2014), la cual sostiene que los edificios deben reflejar con claridad el estilo propio del tiempo en que fueron creados.

En el marco de esta investigación, la teoría de Viollet-le-Duc se toma como una base proyectual para entender la restauración del patrimonio desde su capacidad de adaptarse y mantenerse en uso, debido a que su lectura permite abordar la conservación como una acción que no se limita a proteger la materia construida, sino que busca asegurar la continuidad del bien patrimonial dentro de su contexto, por ello, la intervención arquitectónica se plantea como una transformación responsable, capaz de reincorporar los bienes patrimoniales de Riobamba a la vida urbana actual y devolverles un papel activo dentro del tejido social.

2.3.2 La visión de Camillo Boito

La postura de la restauración científica, defendida por Camillo Boito, se define como una mediación crítica entre las dos visiones extremas de su tiempo: el respeto absoluto a la ruina, propuesto por John Ruskin, frente a la reconstrucción estilística de Eugène Viollet-le-Duc. Boito rechaza tanto la pasividad de permitir que un monumento colapse por abandono, como la ejecución de reconstrucciones arbitrarias que derivan en falsos históricos (Arnal, 2017). Bajo esta óptica, la intervención arquitectónica debe ser legible y honesta; el monumento se concibe como un documento histórico donde la historia no se borra, sino que se interpreta y se completa con prudencia.

Este método se fundamenta en dos principios esenciales: la distinción de la intervención y el conocimiento de esta. En efecto, el pensamiento de Boito trasciende la intervención física para integrar una finalidad educativa y de transparencia documental, y exige que toda actuación sea notoria, lo que conlleva la preservación de los elementos auténticos sustituidos y su debida difusión mediante registros, planos y documentación fotográfica (Arnal, 2017). Al aplicar estos principios, garantizamos que la intervención no se convierta en una máscara estética, sino en un acto genuino de conservación científica.

2.3.3 El enfoque de Gustavo Giovannoni

La teoría de la restauración científica propuesta por Gustavo Giovannoni trasciende en la preservación material al instaurar el concepto de restauro ambiental. Este principio sostiene que el valor de un edificio no nace únicamente de sus cualidades intrínsecas, sino de su diálogo constante con el entorno urbano en el que se implanta. Para Giovannoni, el monumento debe leerse dentro de su contexto, entendiendo que la arquitectura no finaliza en los muros del objeto, sino que se extiende hacia la atmósfera urbana que le confiere sentido y pertenencia. (Bonaccorso & Moschini, 2015)

La intervención, lejos de ser un capricho estético, constituye un ejercicio riguroso que jerarquiza las acciones necesarias para garantizar la permanencia del bien. Para ello, el autor clasifica la actuación en cinco tipos fundamentales: consolidación, recomposición, liberación, completamiento y, finalmente, innovación.

La enseñanza de Giovannoni es clara: el respeto por la autenticidad histórica no es incompatible con la modernidad. Por el contrario, la consolidación técnica y la gestión urbana son las herramientas que permiten que la arquitectura del pasado no se reduzca a una pieza de museo, sino que se transforme en un espacio funcional y vigente, capaz de enriquecer la experiencia cotidiana del lugar

La intervención, lejos de ser un capricho estético, constituye un ejercicio riguroso que jerarquiza las acciones necesarias para garantizar la permanencia del bien. Para ello, el autor clasifica la actuación en cinco tipos fundamentales: consolidación, recomposición, liberación, completamiento y, finalmente, innovación.

La enseñanza de Giovannoni es clara: el respeto por la autenticidad histórica no es incompatible con la modernidad. Por el contrario, la consolidación técnica y la gestión urbana son las herramientas que permiten que la arquitectura del pasado no se reduzca a una pieza de museo, sino que se transforme en un espacio funcional y vigente, capaz de enriquecer la experiencia cotidiana del lugar.

2.4 Tipos de intervenciones en el patrimonio inmueble

La arquitectura patrimonial es el testimonio vivo de nuestra historia, un legado que demanda acciones concretas para asegurar su supervivencia. Según la Ordenanza Nro. 016-2020 del consejo municipal de Riobamba, establece diferentes tipos de intervención en el patrimonio inmueble, los cuales se resumen en la Tabla 2. Estas estrategias responden a un criterio técnico específico, diseñado para salvaguardar los valores culturales y arquitectónicos del inmueble mientras garantizamos que el patrimonio mantenga su relevancia y funcionalidad en el presente.

Tabla 1. *Tipo de intervenciones en bienes patrimoniales*

Tipos de intervenciones	Características
Preservación	Se toman medidas para evitar daños potenciales que destruyan las estructuras, esto incluye reglamentos y sanciones que se apliquen en caso de que exista un daño voluntario.
Conservación	Se da un mantenimiento permanente con el fin de mantener su estado intacto en el tiempo
Recuperación	Las obras en restauración entran en esta etapa, ya que si han perdido una parte de su estructura deberán apegarse al protocolo para que se revise la documentación pertinente para que se realice una adaptación con el fin de no alterar la original, en contraste se pueden apoyar en nuevas estructuras que vayan en armonía con la edificación original
Consolidación	Esta etapa aplica cuando la estructura de la edificación se encuentra comprometida y debe ser intervenida de manera urgente, para que sea restaurada.
Liberación	Se eliminan partes del edificio para que no comprometa la edificación completa.
Restauración	En esta etapa se recupera los valores estéticos, históricos y culturales mediante el uso de técnicas actuales con el uso de elementos auténticos.
Restitución	Es la reposición de elementos que, por el deterioro, no pueden ser restaurados y son creados de cero, sin embargo, no deben tener notabilidad entre el elemento original y el nuevo.

Refuerzo	Esta etapa se da cuando los elementos estructurales del inmueble edificado se han deteriorado y se debe realizar la integración de elementos estructurales nuevos para mantener intacta la edificación.
Reconstrucción	Esta acción obedece a las modificaciones que se encuentre de por medio un hecho histórico relevante de interés nacional, se definen bajo dos criterios básicos: • Si una edificación se encuentra en estado de conservación ruinoso o que amenaza ruina de manera irreversible de sus elementos soportantes; se deberá proceder a su reconstrucción tomando en cuenta el mismo sistema constructivo. • Si una edificación muestra descuido en intervenciones inventariadas anteriormente realizadas por lo que se
Demolición	Aquellas edificaciones que claramente rompen con las características del tejido urbano, sin aportar con valores arquitectónicos posteriores. En la intervención se deberá recuperar características homogéneas y de estratificación armónicas en el que se encuentran.
Rehabilitación	Esta etapa tiene como finalidad elevar y recuperar las condiciones de habitabilidad y adaptarlas a necesidades actuales.
Desfuncionalización	Este tipo de intervenciones hace referencia a nuevos usos contemporáneos como residencial, cultural, educativos, administrativos o comercial.

Nota: Elaboración propia a partir de datos de Ordenanza Nro. 016-2020, GADM Riobamba, (2020).

2.5 Tipología de las lesiones

En el ámbito de la conservación, definimos la lesión como la manifestación física y evidente de un daño. Su detección requiere una inspección rigurosa, fundamental para diagnosticar el estado de salud real de la edificación. Para estructurar este análisis, clasificamos las lesiones según su origen, físicas, mecánicas, químicas, electroquímicas y biológicas como se observa en la Tabla 1, una distinción esencial que nos permite comprender el comportamiento del material y fundamentar técnicamente la elección de las estrategias de restauración.

Tabla 2. *Tipologías de las lesiones y agentes causantes*

Tipologías de las lesiones y agentes causantes		
Tipo de lesión	Sintomatología	Agentes patológicos
Física	Humedad Erosión física Meteorización Suciedad	Presencia de agua Condiciones atmosféricas Excremento animal
Mecánica	Deformaciones Agrietamiento Fisuraciones Desprendimientos Erosión mecánica	Cargas y sobrecargas Incremento esbeltez Fallo de sustentación Dilataciones, acción del viento Retracciones Mala ejecución
Química	Disgregación o disolución Oxidación Eflorescencia Explosión/Combustión Meteorización	Contaminación ambiental Presencia de agua Disolución de sales Presencia de fuego Temperatura Proceso involutivo
Electroquímicas	Corrosión	Presencia de agua Mala ejecución
Biológicas	Pudrición parda Pudrición blanca Disgregación	Presencia de hongos Presencia de xilófagos

Nota. Tomado de López et al., (2004).

2.6 Marco legal y normativo

2.6.1 Base legal internacional

Se estructura a partir de instrumentos relevantes en materia de conservación patrimonial. Estas cartas, promovidas por la UNESCO e ICOMOS y validadas por diversos países, establecen los principios éticos y técnicos que guían la salvaguarda de los bienes culturales, proporcionando el marco normativo global necesario para legitimar las acciones de intervención. (Zambrano, 2017)

2.6.1.1 Carta de Atenas, 1931

Surge en 1931, como una respuesta ante la crisis urbanística y arquitectónica que atravesaban las ciudades europeas, producto del crecimiento descontrolado y de la ausencia de una adecuada planificación urbana; establece principios fundamentales relacionados con la conservación del patrimonio histórico y cultural. (ICOMOS, 1931)

El artículo 1 plantea que la intervención sobre el patrimonio debe asumirse como una medida excepcional, aplicable solo cuando no existan alternativas viables para garantizar su preservación, por lo que la conservación de los valores históricos y culturales de cada lugar

debe priorizar la protección de su significado, su identidad y la relación que mantiene con el contexto donde se desarrolla.

Por su parte, el artículo IV de la carta resalta la necesidad de integrar la arquitectura moderna con el patrimonio existente de forma armónica, mediante un equilibrio entre las nuevas intervenciones arquitectónicas y el respeto por las raíces históricas y culturales de las ciudades.

2.6.1.2 Carta de Venecia, 1964

La Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, conocida como la *Carta de Venecia*, constituye uno de los documentos más importantes en el ámbito de la preservación del patrimonio mundial, estableciendo principios fundamentales relacionados con la conservación y restauración de monumentos históricos (ICOMOS, 1964)

En los artículos 4,5 y 8 de la Carta de Venecia, resulta evidente que la prioridad en la conservación es el mantenimiento preventivo y constante de la edificación. El documento prioriza los monumentos útiles para la sociedad, siempre que esta adaptación respete tanto el orden original como la decoración del edificio. Bajo este principio, cualquier intervención que requiera separar elementos del conjunto debe considerarse únicamente como un último recurso cuando esta sea la única manera viable para asegurar su conservación.

2.6.1.3 Carta de Nara, 1994

Surge del Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos en 1994, como una continuidad de los principios planteados por la Carta de Venecia. Su principal aporte es la incorporación de la participación de la comunidad en los procesos de conservación del patrimonio cultural. La Carta de Nara señala que esta participación es clave para asegurar la sostenibilidad del patrimonio a largo plazo. (ICOMOS, 1994)

De igual manera, en el art. 5 el documento reconoce que la diversidad cultural y patrimonial del mundo representa una riqueza fundamental, tanto en lo espiritual como en lo intelectual, para toda la humanidad (ICOMOS, 1994).

2.6.1.4 Carta internacional de Cracovia, 2000

Surge en el año 2000, para definir los principios para la conservación y restauración del patrimonio construido, logrando así complementar y reafirmar los principios establecidos previamente en la Carta de Venecia y la Carta de Nara.

Entre sus principales aportes especificados en los artículos 6 y 8 se encuentra la identificación y reconocimiento de los valores históricos y culturales asociados al patrimonio construido, así como la importancia de conservar tanto los conjuntos urbanos como rurales dentro de su contexto territorial, enfatizando la necesidad de una planificación integral y de establecer criterios técnicos y organizativos claros para su conservación y restauración.

Del mismo modo, el artículo 5 establece que cualquier intervención sobre el patrimonio, debido a su vulnerabilidad, debe mantenerse vinculada de manera estricta con su entorno, territorio y paisaje (ICOMOS, 2000).

2.6.2 Base legal nacional

Como punto de partida, la base legal nacional se fundamenta en la (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008), que en su artículo 379 establece la salvaguarda del patrimonio como una responsabilidad del Estado, este mandato constitucional constituye el pilar sobre el cual se articula el Sistema Nacional de Cultura y, por extensión, la normativa técnica necesaria para su gestión.

2.6.2.1 Patrimonio cultural en el Ecuador

La conservación del patrimonio en Ecuador cumple un papel clave en la protección de la identidad cultural, histórica y natural del país, desde 1945, la Asamblea Constituyente estableció la Ley de Patrimonio Cultural, un hito importante en la protección del legado cultural de los pueblos ecuatorianos. (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008)

En este contexto, el INPC se consolida como la principal entidad estatal encargada de la gestión y salvaguarda del patrimonio. Su trabajo incluye la identificación, protección, restauración y difusión tanto del patrimonio cultural como del natural en el país (INPC, 2011).

De manera complementaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) también cumplen un rol importante, impulsando acciones locales que fortalecen la conservación y apoyan la gestión del patrimonio en sus territorios.

2.6.2.2 Ley orgánica de cultura

Constituye la normativa vigente que regula el patrimonio cultural en Ecuador. Fue publicada como Registro Oficial Suplemento 913 el 30 de diciembre de 2016; su contenido define las competencias, atribuciones y responsabilidades del Estado en materia cultural, estableciendo las bases de la política pública orientada a garantizar los derechos culturales y fomentar la interculturalidad. (Asamblea Nacional, 2016)

Asimismo, en el artículo 11 se organiza la estructura institucional del sector cultural y patrimonial mediante la creación del Sistema Nacional de Cultura, que articula la gestión en este ámbito. Aprobada por la Asamblea Nacional en noviembre de 2016, esta ley se mantiene como el marco legal principal para la gestión cultural en el país.

2.6.3 Base legal local

Finalmente, entrando en el ámbito local, la gestión del patrimonio se materializa a través del marco normativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM) del cantón

Riobamba. Este apartado se centra en analizar las normativas locales vigentes que regulan los criterios técnicos y administrativos para la intervención y conservación de los bienes patrimoniales, garantizando así la identidad de cantón Riobamba.

2.6.3.1 Gobierno autónomo descentralizado Riobamba

La gestión patrimonial en el cantón Riobamba se rige actualmente por la Resolución No. 004-CNC-2021 del Consejo Nacional de Competencias (CNC, 2021). En el ámbito de las competencias municipales, el artículo 55, literal h, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga a los gobiernos autónomos descentralizados la competencia exclusiva para “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón”.

Esta dirección brinda servicios de preservación y conservación y genera normas y regulaciones para la preservación, conservación y mantenimiento del patrimonio, a su vez que, promueve la restauración de propiedades patrimoniales.

Existen ordenanzas enfocadas en la conservación del patrimonio que garantizara el correcto entendimiento y manejo de su intervención:

La ordenanza 008-2021 (GADM Riobamba, 2021), establece el proceso para la regularización de bienes abandonados en el cantón Riobamba. Por su parte, la ordenanza 016-2020 incluye un apartado específico sobre la intervención y salvaguarda del patrimonio cultural material e inmaterial, Título III, el artículo 23 define los niveles de intervención en bienes inmuebles, clasificándolos en cuatro categorías (inmueble y conjuntos con protección absoluta, parcial y condicionando, rehabilitable y modificable), los cuales se detallan en sus fichas de registro. (GADM Riobamba, 2020)

Asimismo, en la ordenanza 016-2020 se incorpora en el Título IV correspondiente a programas y recursos para la intervención en bienes patrimoniales, en este apartado, el Artículo 50, establece los criterios para la identificación y priorización del patrimonio cultural, tomando en cuenta factores como el estado de conservación, la vulnerabilidad estructural, el uso de materiales originales, la tipología, la morfología y su relevancia histórica.

2.7 Estado del arte

El patrimonio edificado de Yaruquíes evidencia una problemática común en varios centros parroquiales: la presencia de inmuebles tradicionales reconocidos por su materialidad y sistema constructivo, pero afectados por el abandono, la subutilización y el deterioro progresivo. Aunque Yaruquíes conserva edificaciones con valor patrimonial, muchas de ellas han perdido su uso y permanecen en deterioro. Esta realidad evidencia que conservar no significa solo registrar o proteger, sino también intervenir para devolver vida, estabilidad y sentido a estos bienes.

Desde esta perspectiva, la presente investigación se relaciona con estudios e intervenciones que abordan la rehabilitación de inmuebles patrimoniales de escala menor, donde la recuperación física del edificio se vincula con la adaptación a nuevos usos comunitarios, la mejora de la accesibilidad, la reorganización funcional y la inserción respetuosa de elementos contemporáneos. Así, el caso de estudio en Yaruquies se inserta dentro de una línea de trabajo orientada a la conservación activa del patrimonio, entendida no como el congelamiento del inmueble, sino como su recuperación integral para responder a necesidades actuales sin perder sus valores históricos y arquitectónicos.

2.7.1 Análisis de referentes

Para la elección de los referentes de estudio, se buscó que estos presenten características semejantes a las estrategias propuestas para el inmueble, considerando el uso de nuevos materiales que se adapten al bien patrimonial, la creación de nuevos espacios dentro del área disponible y la manera en que el inmueble puede activarse mediante un nuevo uso.

Asimismo, se tomaron en cuenta viviendas ubicadas en sectores importantes, esenciales para la identidad cultural, el tejido social y el carácter urbano de su contexto. A continuación, se presenta la información correspondiente a los casos de estudio vinculados con la rehabilitación de inmuebles de conservación patrimonial.

2.7.1.1 Referente Internacional. Medellín, Colombia.

Localizada en el barrio Robledo, en Medellín, Colombia, la Fonda El Jordán constituye un referente internacional de rehabilitación patrimonial de escala menor. El inmueble fue construido en 1891 y, durante gran parte de su historia, funcionó como un punto de encuentro social vinculado a los arrieros y campesinos. Tras un proceso progresivo de deterioro físico y pérdida de actividad, la edificación fue cerrada y abandonada, hasta que en 2012 fue adquirida por el Municipio de Medellín

Figura 4. *Referente Internacional, La Fonda*



Nota: La figura muestra el proyecto la Fonda después de la intervención

- **Valor histórico y social del inmueble**

Uno de los aspectos más relevantes de este referente es su fuerte relación con la memoria colectiva del sector. El inmueble no solo posee valor arquitectónico por su antigüedad y por su sistema constructivo tradicional, sino también por haber sido un espacio de encuentro popular.

- **Escala doméstica y configuración tradicional**

El proyecto resulta pertinente como referente debido a su escala pequeña y a su organización espacial sencilla. La edificación se desarrolla en un solo nivel, con forma de L alrededor de un patio, lo que permite reconocer una tipología tradicional de arquitectura doméstica que posteriormente fue adaptada a un nuevo uso.

- **Materialidad patrimonial**

El inmueble conserva una materialidad tradicional basada en muros de tapia y cubierta de teja de barro. Estos elementos fueron restaurados debido a su importancia dentro del valor patrimonial del inmueble, ya que forman parte de la materialidad y de los sistemas constructivos propios de la arquitectura tradicional. Su recuperación se vincula con una propuesta orientada a conservar los componentes originales del bien y reforzar su lectura histórica y arquitectónica.

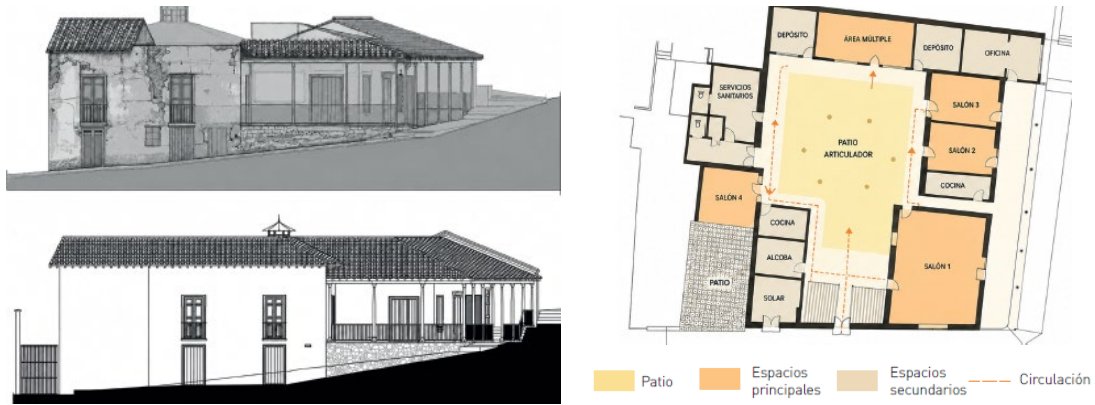
- **Deterioro, abandono y recuperación municipal**

El inmueble atravesó un proceso de abandono y deterioro progresivo que afectó su funcionamiento y sus condiciones físicas, caso que demuestra cómo un bien patrimonial en estado vulnerable puede recuperarse mediante una gestión pública adecuada y reincorporarse a la comunidad como un equipamiento activo, capaz de responder a nuevas necesidades sociales sin perder su valor histórico ni arquitectónico.

- **Nuevo uso.**

La transformación devuelve el uso al inmueble y lo reintegra a la dinámica social, recuperando su relación con la comunidad y el entorno inmediato pasando a funcionar como un equipamiento social y administrativo que impulsa el desarrollo local.

Figura 5. *Análisis espacial de fachada y planta arquitectónica*



Nota: Estado actual y propuesta de la fachada y zonificación de espacios en planta del referente.
Fuente: Fotografía tomada de Archivo BAQ por Arquitectura Panamericana

2.7.1.2 Referente Nacional. Cuenca, Ecuador.

Figura 6. *Referente Nacional de Cuenca, Casa del Águila*



Nota: Nota: Fotografía de la fachada del proyecto, **Fuente:** Fotografía tomada de Archivo BAQ por Arquitectura Panamericana

El proyecto corresponde a la rehabilitación de un inmueble patrimonial ubicado en la calle Sucre 13-56, dentro del Centro Histórico de Cuenca, cuya construcción se sitúa hacia 1910 y responde a una configuración tradicional desarrollada en varias etapas, con crujía frontal, patio y traspatio, mientras que su historia de uso refleja distintos momentos de ocupación, entre ellos vivienda y conventillo, junto con modificaciones realizadas por sus propietarios para adaptarlo a nuevas necesidades, conservando un sistema constructivo basado en muros de adobe y bahareque, estructura de madera, cubierta de teja, pisos de entablado y carpinterías tradicionales que evidencian su vínculo con la arquitectura local.

- **Conservación del patrimonio edificado**

El proyecto entiende la conservación del patrimonio edificado como una acción que protege la materialidad del inmueble y resguarda la cultura, la identidad y la memoria del lugar, al reconocer que la arquitectura vernácula reúne saberes constructivos propios de cada contexto, formados en relación con sus condiciones ambientales, sociales y económicas.

- **Valor urbano y contexto patrimonial**

El inmueble se ubica dentro del Centro Histórico de Cuenca, en un tramo urbano donde las proporciones, las alturas y las edificaciones tradicionales mantienen una lectura armónica, por ello, su valor se reconoce en sus características propias y en la forma en que se integra con un tejido urbano de carácter patrimonial.

- **Materialidad y sistema constructivo tradicional**

El inmueble presenta una construcción tradicional conformada por muros de adobe y bahareque, estructura de madera, cubierta de teja, pisos de entablado, cielo raso de barro y madera, junto con carpinterías originales que constituyen parte esencial de su valor patrimonial.

- **Diagnóstico del estado físico del inmueble**

El diagnóstico del caso se desarrolla a partir de la observación directa, calas de prospección y revisión de muros, pisos, cubiertas, carpinterías, balcones y cielo raso. A partir de este análisis se identifican problemas como humedad, filtraciones, deterioro de madera, vegetación parásita, fisuras, hundimientos, malas intervenciones y pérdida de elementos originales.

- **Estrategias de intervención patrimonial**

La propuesta contempla acciones de conservación, restauración, sustitución, liberación y nueva construcción, mediante estrategias orientadas a preservar los elementos con valor patrimonial, recuperar la lectura tipológica original del inmueble, reemplazar los componentes deteriorados y retirar los añadidos que alteran su configuración arquitectónica, mientras que la incorporación controlada de obra nueva permite responder a necesidades actuales sin comprometer la autenticidad ni el valor histórico del bien.

- **Nuevo uso del inmueble**

El referente plantea la adaptación del inmueble a nuevas funciones, contemplando usos como albergue estudiantil, hostel u hotel. Esta propuesta busca que el bien deje de permanecer en condición de deterioro o subutilización y pueda reintegrarse a la vida urbana mediante un uso compatible con su tipología, sus características espaciales y su valor patrimonial.

Figura 7. *Análisis espacial de fachada y planta arquitectónica*



Nota: Estado actual y propuesta de la fachada y zonificación de espacios en planta del referente.
Fuente: Fotografía tomada de Archivo BAQ por Arquitectura Panamericana

2.7.2 Conclusión de referencias

El análisis del proyecto Casa Güila permite reconocer la importancia de adaptar una edificación patrimonial a nuevas necesidades sin perder su carácter original. En este referente se conserva la lectura de la fachada, la cubierta de teja, la composición de vanos y la organización alrededor del patio, mientras que al interior se reorganizan los espacios para mejorar su funcionamiento. Por ello, su aporte principal al presente trabajo está en la manera en que combina conservación formal con adaptación espacial.

La rehabilitación de la Fonda El Jordán se reconoce como un referente relevante dentro del patrimonio de escala menor, debido a que corresponde a un inmueble que, luego de atravesar procesos de deterioro y abandono, fue restaurado para reincorporarse a la vida comunitaria, lo que permite comprender la conservación patrimonial como una acción que resguarda la materia construida y, a la vez, recupera el uso, la actividad y el sentido social del bien, aportando criterios relacionados con la restauración de elementos originales, la consolidación constructiva y la reactivación funcional del inmueble

2.7.3 Referencias metodológicas relacionados al tema

Para el desarrollo de una herramienta metodológica propia, se analizaron modelos existentes que otorgan validez y respaldo al presente trabajo de titulación. En este sentido, se estudiaron referentes metodológicos enfocados en la valoración y conservación del patrimonio edificado. La revisión de estos enfoques proporciona las bases operativas y conceptuales necesarias para extraer los criterios más pertinentes, permitiendo así estructurar una metodología de análisis adaptada específicamente al presente caso de estudio.

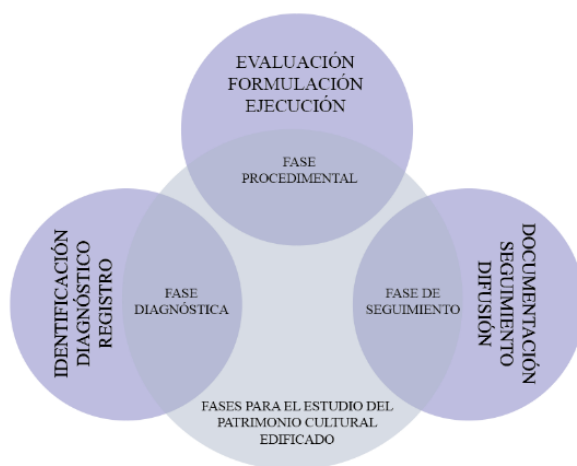
2.7.3.1 Pautas metodológicas para el abordaje del patrimonio cultural edificado, Luis Millan, 2022.

La metodología propuesta por el arquitecto Luis Millán González plantea una lectura integral del patrimonio, concebida como un sistema de fases conectadas que da coherencia a la intervención (Millán, 2022). , iniciando con una etapa diagnóstica que supera la simple identificación del bien y se apoya en el registro, el análisis histórico y el estudio técnico de la edificación, lo que permite entenderla como un organismo que cambia con el tiempo y acumula daños, transformaciones y patologías que deben reconocerse antes de cualquier actuación.

Luego, la fase procedimental exige una evaluación técnica orientada a documentar y contrastar la compatibilidad entre materiales, sistemas constructivos originales y tecnologías actuales, mientras que la puesta en valor se entiende como una reinserción social del edificio, donde la recuperación de una función útil para la comunidad debe mantenerse vinculada con su esencia, identidad y valores patrimoniales.

El ciclo se cierra con una fase de seguimiento, necesaria para sostener el proyecto en el tiempo mediante la documentación del proceso, el mantenimiento preventivo y la difusión del valor patrimonial del inmueble, debido a que una intervención sin acompañamiento posterior pierde alcance real, mientras que la sensibilización comunitaria ayuda a construir sentido de pertenencia y fortalece la valoración social del patrimonio.

Figura 8. *Fases para el estudio del patrimonio cultural edificado*



Nota: Tomado de Millán, (2022).

2.7.3.2 Metodología en la conservación del patrimonio arquitectónico, Almagro, Navarro y Orihuela, 2008

La intervención en el patrimonio no puede limitarse a la simple permanencia material de los bienes, su fin es la preservación del conjunto de valores históricos, culturales y sociales, la metodología se estructura en un proceso que parte del registro técnico hacia la puesta en valor, tratando al inmueble no como una pieza aislada, sino como un documento que debe ser leído en relación con su contexto urbano. (Almagro, Navarro, & Orihuela, 2008)

En primer lugar, la documentación fotogramétrica se plantea como un eje fundamental del proceso de análisis. Esta herramienta no se limita al levantamiento gráfico del inmueble, sino que permite obtener un registro detallado y preciso de su estado actual. A partir de esta información, es posible reconocer deformaciones, alteraciones en los paramentos, irregularidades constructivas y evidencias de patologías que pueden no identificarse con claridad mediante una observación directa.

A partir de este diagnóstico se establecen criterios de intervención orientados a preservar el bien en el tiempo, mientras que la toma de decisiones se registra y sustenta desde criterios técnicos que permiten justificar cada acción planteada.

El ciclo se cierra con una fase de difusión infográfica, donde los resultados se presentan por medio de recursos como la modelación 3D y formatos de representación digital avanzada, herramientas que facilitan la comunicación del valor patrimonial y permiten que la comunidad y los evaluadores comprendan con mayor claridad la lógica técnica y conceptual de la intervención propuesta.

2.7.4 Conclusión de metodología estudias

Al concluir las metodologías, se reconoce que cada una aporta una entrada distinta para trabajar el patrimonio edificado: la primera organiza la intervención directa del inmueble, define el orden de actuación y orienta decisiones acordes con sus valores patrimoniales; la segunda amplía la lectura del bien a partir de la documentación, el análisis del entorno y la difusión de resultados, logrando que el patrimonio se entienda no solo por su estado físico, sino por su relación con el lugar, la memoria colectiva y la valoración social.

Ambos enfoques se complementan como base para las estrategias de conservación aplicadas en esta investigación, al articular el componente técnico de la intervención con herramientas de análisis contextual y representación digital, relación que permite construir una propuesta más clara, sustentada y ajustada a las condiciones reales del caso de estudio.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

La presente investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, el cual permite integrar los fundamentos de la teoría patrimonial con las condiciones reales del sitio. Esta estrategia se orienta a la conservación de bienes inmuebles con valor patrimonial y al desarrollo de una propuesta de intervención arquitectónica fundamentada en el análisis del contexto local.

El proceso metodológico inicia con un diagnóstico integral de la parroquia Yaruquies, mediante el cual se reconocen sus condiciones históricas, urbanas, sociales, culturales y arquitectónicas, a partir de esta lectura se identifican 18 inmuebles con características patrimoniales que sirven como base para evaluar el sector de estudio, mientras que la selección del caso de intervención se sustenta en herramientas técnicas orientadas a reconocer el potencial, la prioridad y el estado de cada bien, procurando que la propuesta final responda a una necesidad real de conservación y aporte al desarrollo de la comunidad.

Finalmente, sobre el inmueble seleccionado, se ejecuta una fase técnica profunda que integra desde el levantamiento planimétrico del estado actual hasta el diagnóstico patológico detallado. Esta etapa constituye la base para proyectar una intervención coherente, que atienda a las necesidades detectadas y asegure la puesta en valor del bien inmueble.

3.1 Técnicas Aplicadas

En la metodología aplicada se emplea técnicas de levantamiento y análisis proyectual, el proceso inició con la observación directa y el recorrido de la parroquia Yaruquies, mediante la cual se realizó un levantamiento fotográfico y descriptivo de los inmuebles con valor patrimonial.

Posteriormente, se utilizó la técnica de inventario para categorizar los bienes, seguida de un análisis mediante la valoración de baremo, que permitió la valoración arquitectónica y el estado de deterioro de los inmuebles identificados. Una vez seleccionado el caso de estudio, se aplicó la técnica de diagnóstico patológico in situ, fundamentada en la inspección detallada de lesiones constructivas, para la formulación de la propuesta, se implementaron técnicas de diseño arquitectónico, asegurando que la intervención respondiera tanto a las necesidades de conservación como a los requerimientos de uso del nuevo equipamiento.

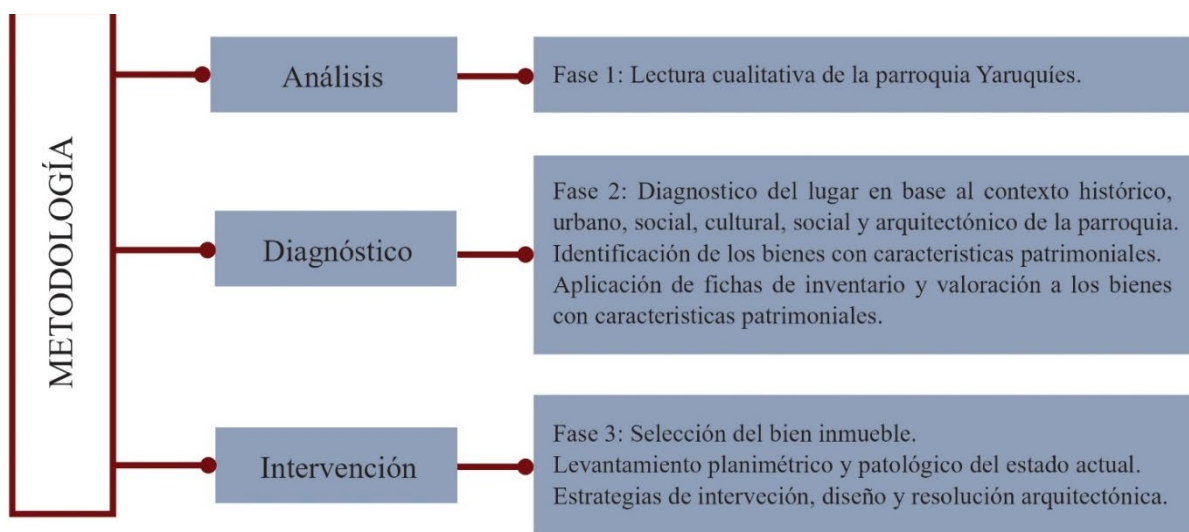
3.2 Instrumentos aplicados

La recolección de datos se apoyó en instrumentos técnicos normalizados y adaptados al objeto de estudio:

- **Inventario y Registro:** Se utilizó una ficha de inventario patrimonial diseñada a partir de los lineamientos del INPC, la cual permitió organizar información sobre localización, descripción volumétrica, tipología constructiva y estado de conservación.

- Valoración: Se empleó una matriz de baremo, instrumento basado en la ficha de inventario del INPC, en el que se tabularon variables críticas como la antigüedad, valor estético-formal, tipología funcional, técnica constructiva, contexto urbano e historia testimonial, resultando en un puntaje que determina la valoración y el grado de protección.
- Diagnóstico patológico: En esta etapa se emplearon fichas patológicas proporcionadas por la Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH), cuyo sistema de codificación técnica permitió identificar y clasificar las lesiones presentes en el inmueble, registro que se complementó con mapas de daños destinados a ubicar y representar de forma gráfica las principales afectaciones detectadas.
- Propuesta arquitectónica: El diseño final se desarrolló y documentó mediante planos arquitectónicos, plantas, cortes, fachadas y representaciones digitales, recursos que conforman el soporte técnico de la propuesta y ayudan a leer la intervención planteada, su organización espacial, los criterios de conservación aplicados y la relación que establece con el bien patrimonial.

Figura 9. *Proceso metodológico de la investigación*



Nota: La figura muestra el proceso metodológico del trabajo de investigación e elaboración propia

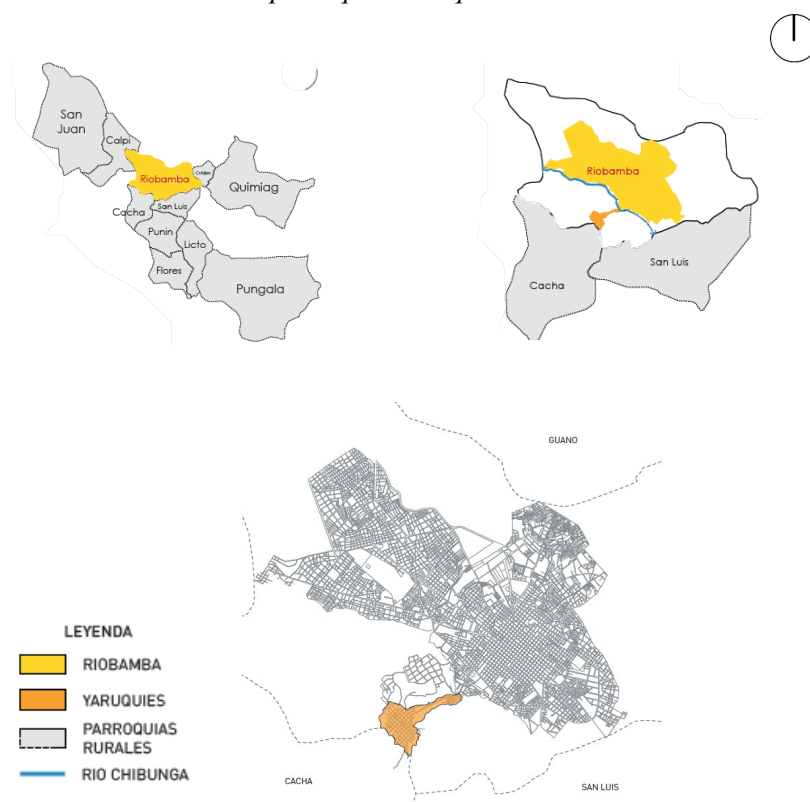
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Aproximación del lugar

La parroquia de Yaruquíes se ubica al suroeste de la provincia de Chimborazo, en las cercanías de la cabecera cantonal de Riobamba. Sus límites territoriales están definidos al norte por la parroquia de Licán; al este por el río Chibunga; al sur por las parroquias Punín y San Luis; y al oeste por la parroquia rural de Cacha.

Estos límites configuran el marco territorial en el que se desarrolla la parroquia, integrándola dentro del sistema urbano y rural de la provincia de Chimborazo.

Figura 10. *Aproximación territorial de la parroquia Yaruquíes*



Nota: Se puede identificar la ubicación de la parroquia a nivel macro, meso y micro.

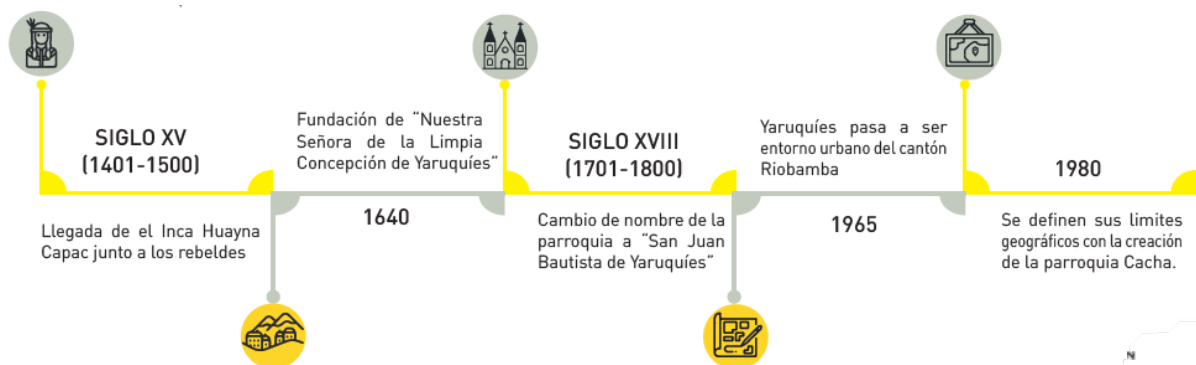
4.2 Contexto Histórico

El asentamiento de la población de Yaruquíes en la provincia de Chimborazo se originó a partir del desplazamiento de grupos provenientes de las cercanías de Quito. Este proceso de migración permitió la formación del territorio que posteriormente daría lugar a la parroquia de Yaruquíes en Riobamba.

A ello se suma la presencia de grupos indígenas que, bajo el liderazgo de Huayna Cápac en el siglo XV, se desplazaron hacia estas zonas. Más adelante, con la creación de la Real Audiencia de Quito, la jurisdicción del área quedó bajo la administración del Corregimiento de Riobamba. Estos acontecimientos históricos fueron determinantes en la consolidación de esta comunidad (Pino, 2015). Después de años de su asentamiento, la parroquia se fundó en el año de 1640 y adoptó el nombre de Yaruquíes. Inicialmente, se denominó como "Nuestra Señora de la Limpia Concepción de Yaruquíes", cambiando a mediados del siglo XVII a "San Juan Bautista de Yaruquíes" nombre actual de la Parroquia.

Durante mucho tiempo, Yaruquíes permaneció en el entorno rural de Riobamba hasta 1965 que inicio su transformación en entorno urbano, esto debido al crecimiento expansivo de la ciudad. Siendo en 1984, donde se definieron sus límites geográficos con la creación de la parroquia rural de Cacha, limite oeste

Figura 12. *Proceso de consolidación urbana de Yaruquíes*



Nota: La figura representa la historia de la parroquia Yaruquíes

Figura 11. *Recopilación de imágenes vista aérea de Yaruquíes 1970; Av. De los Shirys, vía Yaruquíes, 1980*



Nota. La figura muestra imágenes históricas de la parroquia Yaruquíes tomada de (Cepeda & Ramos, 2018).

A pesar del proceso de urbanización, Yaruquíes ha conservado su identidad, conformada por una comunidad mestiza e indígena de origen rural, arraigada a una historia rica en eventos significativos para Ecuador. Como todo sector tradicional del país, Yaruquíes posee interesantes reliquias coloniales, como la Iglesia de San Juan Bautista, donde se pueden apreciar obras de arte como las imágenes del Señor del Buen Suceso, la Virgen Dolorosa, el Señor de la Agonía y el cuadro de Las Almas.

La parroquia Yaruquíes cuenta con una superficie cercana a 60 hectáreas, equivalente a cerca del 5% del territorio del cantón Riobamba, y está conformada por varias comunas, entre ellas Santa Clara, Taucán, Puctús, Agua Santa y San Pedro de Chipate, junto con barrios como El Batán, San José de Chibunga, El Pedregal, El Shuyo, El Elén, Guallaví, Santa Cruz, María Auxiliadora, San Vicente, Central, Obraje (Santa Bárbara), México, El Cisne, La Merced, San Antonio, San Francisco, Santa Rosa, El Vergel y La Tarazana.

4.3 Contexto cultural

En Yaruquíes, se asentó el pueblo indígena del mismo nombre desde el siglo XV, su comunidad étnicamente indígena, son bilingües [kwicha y español], en el centro parroquial, con mayoría mestiza, el idioma es el español. Su vestido tradicional lo conservan las mujeres mayores de edad, mientras que, en los varones adultos y jóvenes, la vestimenta está totalmente adaptada al uso mestizo.

La población de Yaruquíes mantiene una fuerte tradición católica, sostenida por la actividad religiosa de la iglesia San Juan Bautista y por la veneración de la imagen del Señor del Buen Suceso, en torno a la cual se conservan celebraciones como Corpus Christi, Semana Santa, Navidad, Carnaval y las fiestas patronales de cada comunidad, manifestaciones que se enlazan con prácticas culturales compartidas con el cantón Riobamba y reflejan la relación de la parroquia con su contexto territorial.

Entre sus expresiones culturales sobresale el Danzante de Yaruquíes, presente en el Pase del Niño, personaje de origen prehispánico y representación masculina relacionado en el plano simbólico con el culto al sol y la luna, cuya permanencia en el tiempo lo convierte en parte de la identidad festiva y cultural del sector.

Figura 13. *Arco de ingreso a Yaruquíes*



Nota: La figura muestra el arco ubicado en el ingreso a la parroquia Yaruquíes.

4.4 Contexto social

Yaruquíes cuenta con una población cercana a los 7,388 habitantes. Estos datos son estimativos y se basan en proyecciones derivadas del censo del año 2010, además de un censo interno realizado por líderes comunitarios y barriales en la parroquia civil.

Las comunidades indígenas se ubican principalmente en sectores como Agua Santa, Santa Clara, San Pedro de Chipate, Taucán y Puctús, además de los barrios de El Elén, Shuyo y María Auxiliadora. Paralelamente, también se registra presencia de familias en zonas de carácter más mestizo, como San Vicente, Guallaví y Santa Cruz, así como en el barrio Santa Rosa y en el área del centro.

4.4.1 Densidad poblacional

La densidad poblacional de Yaruquíes es baja, con un promedio aproximado de 70 hab/ha, concentrándose la mayor parte de habitantes en la zona central, mientras que en las áreas periféricas predominan los espacios destinados a actividades agrícolas, patrón que se relaciona con los procesos migratorios presentes en la parroquia y con la limitada disponibilidad de recursos económicos en la región, condición que también se reconoce en sectores como Cacha, Licto, San Juan y Yaruquíes.

4.4.2 Crecimiento y composición poblacional

Para comprender la dinámica demográfica del área de estudio, resulta necesario analizar los datos poblacionales consolidados de Riobamba, dado que no existe un registro estadístico segmentado exclusivamente para Yaruquíes, se tomó cifras de Riobamba en conjunto con sus parroquias urbanas. De acuerdo con las cifras oficiales, en el año 2010 este sector urbano registraba una población de 158 379 habitantes. Para el año 2022, esta cifra ascendió a 188 891 residentes, evidenciando una tasa de crecimiento poblacional del 1.47 % durante este periodo.

En cuanto a la distribución por género correspondiente a este último censo, la demografía se compone de 89 491 hombres y 99 400 mujeres. Concentrando este incremento en zonas de alta densidad poblacional (INEC, 2022).

4.4.3 Principal fuente económica

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en Ecuador el 10,6% de la población se encuentra en situación de desempleo (INEC,2010). En este contexto, se observa que en las zonas periféricas esta problemática tiende a ser más elevada, lo que influye directamente en la búsqueda de oportunidades laborales en otras ciudades o en el desplazamiento hacia la cabecera cantonal.

Se determinó que la mayor parte de la población en Yaruquíes se dedica a la agricultura, con el 23.7%; el 19.20% corresponde a personas que no tienen un trabajo fijo, el 13.4% son albañiles,

el 7.6% se dedican a actividades artesanales, el 5.6% se ocupan en sus propias tiendas, el 10% son vendedores en las plazas de la ciudad de Riobamba, mientras que el 20.6% se mantiene desocupada.

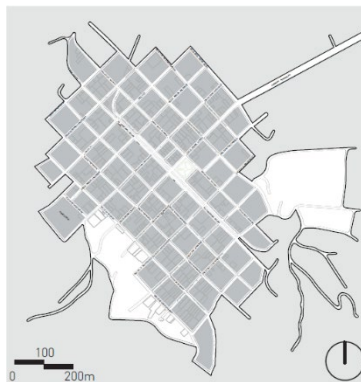
4.5 Contexto urbano

El presente apartado analiza las dinámicas del entorno urbano de la parroquia Yaruquíes para comprender con mayor claridad su realidad territorial, mediante una lectura secuencial de los componentes físicos y funcionales del sector, entre ellos la estructura y el tejido urbano, los usos de suelo, los equipamientos existentes, los sistemas de movilidad y vialidad, junto con la altura de las edificaciones, aspectos que permiten interpretar el comportamiento actual del área de estudio, establecer una base clara para su delimitación y orientar luego la selección técnica de los inmuebles con características patrimoniales.

4.5.1 Trama urbana

La parroquia de Yaruquíes en la actualidad se encuentra consolidada en gran parte por manzanas organizadas en damero, las cuales tienen un crecimiento controlado, tienen una dimensión aproximada de setenta y cinco metros por setenta y cinco metros, evidenciando una modulación regular y estandarizada en su trama, sin embargo, esta regularidad tiende a perderse en sus alrededores, donde las manzanas se adaptan a las condiciones topográficas y a la traza de las vías, dando formas menos ortogonales y variaciones en su tamaño.

Figura 14. *Conformación de la trama urbana de Yaruquíes*



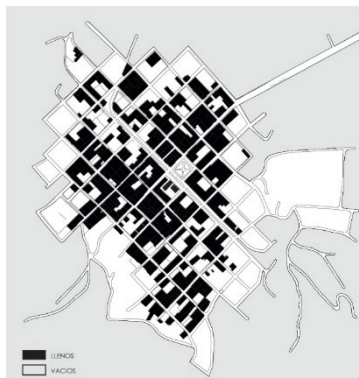
Nota: Se identifica una trama ortogonal que nace de una zona central en la parroquia.

4.5.2 Tejido urbano

En la parroquia Yaruquíes, a partir de la relación entre llenos y vacíos, se identifica una mayor concentración de edificaciones agrupados en torno al parque central, el cual funciona como el núcleo en el sector. A medida que se aleja esta centralidad, la ocupación del suelo se vuelve progresivamente menos compacta, estas áreas presentan una menor consolidación constructiva y, en algunos casos, llegan a transformarse directamente en terrenos de uso

agrícola. Demostrando una transición desde un tejido urbano denso hasta predios que adoptan características de un entorno agrícola.

Figura 15. *Tejido urbano de la parroquia Yaruquies*

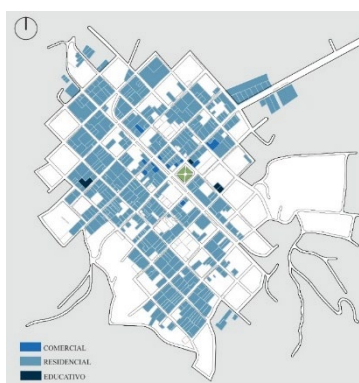


Nota: Se identifica una mayor concentración de edificaciones centralizadas en la parroquia.

4.5.3 Uso de suelo

Se revela una clara predominancia en el uso residencial, consolidándose la vivienda como la ocupación principal y estructurante del sector. Como actividad complementaria, se identifica un uso comercial de pequeña escala, su desarrollo se concentra de manera exclusiva en el entorno inmediato al parque central, sin evidenciar un crecimiento o transición hacia los bordes de la parroquia. Por otro lado, en lo que respecta al uso educativo, es mínima, contando únicamente con equipamiento para toda la localidad.

Figura 16. *Zonificación del uso de suelo de Yaruquies*

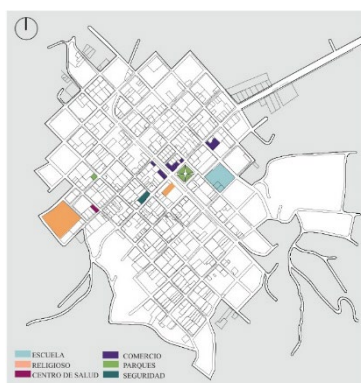


Nota: Se identifica una predominancia en uso residencial como ocupación principal en el sector.

4.5.4 Equipamientos

Se evidencia una limitada presencia de servicios públicos, sociales y comunitarios en la parroquia Yaruquíes. La zona presenta comercio de pequeña escala, mientras que los equipamientos educativos, recreativos y de seguridad son escasos y dispersos. Esta condición genera dependencia hacia Riobamba y debilita la centralidad parroquial. Por ello, se plantea la rehabilitación del inmueble patrimonial como un equipamiento municipal-social, destinado a acercar servicios, fortalecer la atención ciudadana y generar espacios de apoyo, capacitación y encuentro comunitario.

Figura 17. *Distribución de equipamientos urbanos de la parroquia Yaruquíes*



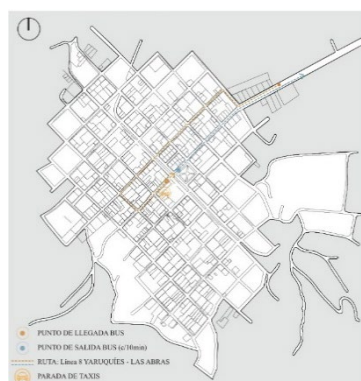
Nota: Se muestra una limitada presencia de servicios dentro de la parroquia Yaruquíes

4.5.5 Movilidad

La movilidad en el sector se articula con Riobamba principalmente a través de la Av. Atahualpa. Esta vía cuenta con una única línea de autobús, línea 8 Yaruquíes-Las Abras, con una frecuencia de paso de 10 minutos donde realiza un único trayecto de llegada y de salida.

Además, está disponible una parada de taxis que ofrece otra alternativa de movilidad para los habitantes de la parroquia. Por último, es posible llegar en vehículo particular, con un tiempo estimado de recorrido de apenas 5 minutos desde Riobamba.

Figura 18. Sistema transporte de la parroquia Yaruquíes



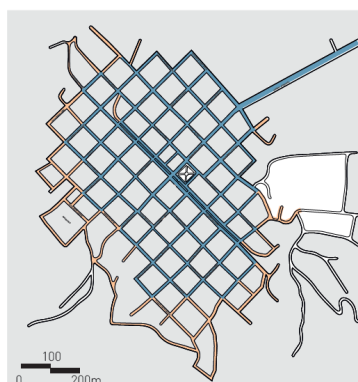
Nota: Se identifica la línea de transporte público y su principal ruta para llegada y salida en la parroquia.

4.5.6 Vialidad

La accesibilidad a la parroquia se articula principalmente a través de la Av. Atahualpa, una vía asfaltada que conecta el sector con su entorno. Dentro del área urbana, las aceras presentan en general condiciones aceptables, predominando las manzanas con aceras de hormigón.

Sin embargo, aún existen sectores donde la infraestructura peatonal se reduce a bordillos de hormigón o caminos de tierra. En las zonas en proceso de expansión o de uso agrícola, la falta de aceras y bordillos definidos evidencia una menor calidad de la red vial y peatonal.

Figura 19. Tipología vial de la parroquia Yaruquíes



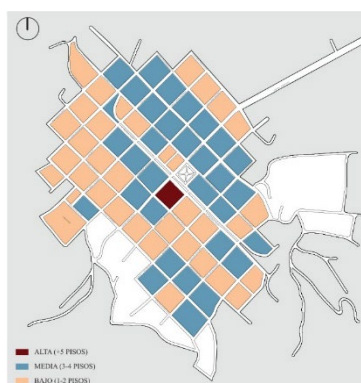
Nota: Se identifica el estado de las vías de la parroquia Yaruquíes

4.5.7 Altura de edificaciones

Dentro de la parroquia, el paisaje urbano se caracteriza mayormente por edificaciones de entre 1 y 2 pisos, siendo estas en su mayoría edificaciones residenciales y mixtas. Esta disposición permite la apreciación de visuales que podrían ser aprovechadas de manera efectiva.

A su vez, encontramos edificaciones de 3 y 4 pisos, las cuales son construcción más reciente en comparación con las demás. En última instancia, la presencia de construcciones más altas es mínima, destacándose principalmente a la iglesia parroquial.

Figura 20. Niveles de altura de las edificaciones de Yaruquies



Nota: Se identifica el nivel de altura de 1 y 2 pisos en las edificaciones de la parroquia.

4.5.8 Conclusión del análisis urbano

A partir del análisis urbano realizado en la parroquia Yaruquies, se entiende que las condiciones del sector rebasan los aspectos físicos del entorno construido e incorporan dinámicas de uso, desplazamiento, concentración de servicios y pérdida progresiva de actividad local, por lo que el patrimonio edificado adquiere un papel clave dentro de esta lectura, al formar parte de la memoria urbana de la parroquia y representar una oportunidad para responder a necesidades actuales de la comunidad.

La conclusión del análisis establece una relación directa entre las problemáticas identificadas y las decisiones proyectuales adoptadas, de manera que la lectura de los equipamientos, la centralidad parroquial y las demandas sociales orienta la propuesta hacia una intervención que articula conservación arquitectónica, reactivación de usos y aporte comunitario.

El diagnóstico urbano permitió reconocer una dependencia marcada de Yaruquies hacia la ciudad de Riobamba, debido a la limitada presencia de equipamientos y servicios próximos para resolver las necesidades cotidianas de la población, condición que provoca desplazamientos frecuentes hacia la cabecera cantonal y debilita la dinámica local, la vida comunitaria, la

actividad económica y la permanencia de servicios dentro de la parroquia, aunque el área central conserva un valor estratégico por su relación con el parque, la iglesia, el trazado urbano y la presencia de edificaciones con características patrimoniales.

La selección del inmueble se sustenta en su ubicación estratégica dentro del tejido parroquial y en su capacidad para recuperar una edificación patrimonial subutilizada, articulando la conservación arquitectónica con un uso concreto que permite reforzar la centralidad de Yaruquíes, resguardar la memoria material del sector y ofrecer a la comunidad un espacio útil para su desarrollo social, cultural y administrativo.

Figura 21. *Esquema de conclusión del análisis urbano*



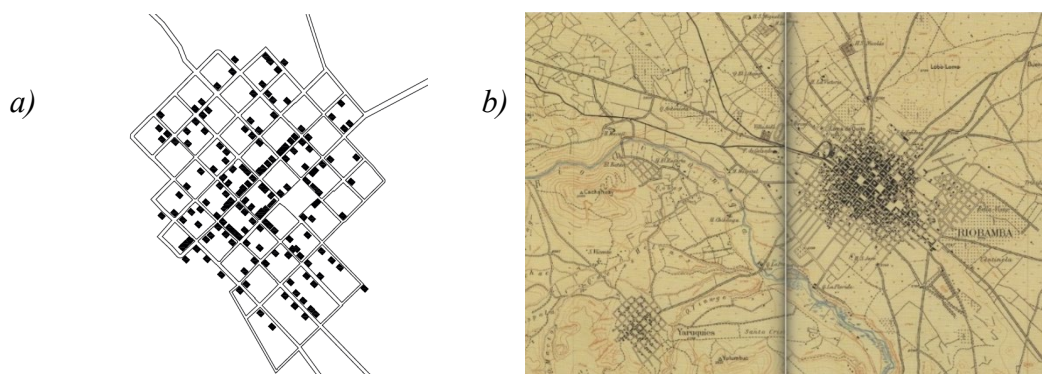
Nota: Se muestra el esquema del proceso del análisis urbano dentro de la parroquia Yaruquíes

4.6 Delimitación de la zona de estudio y selección de los bienes inmuebles

La delimitación del área de estudio parte de la revisión del primer mapa topográfico del Ecuador, elaborado por el Servicio Geográfico Militar entre 1928 y 1931, tomado como una referencia clave para comprender la configuración temprana del tejido urbano de la parroquia Yaruquíes, pues a partir de esta fuente cartográfica fue posible reconocer transformaciones, permanencias y pérdidas dentro del paisaje construido.

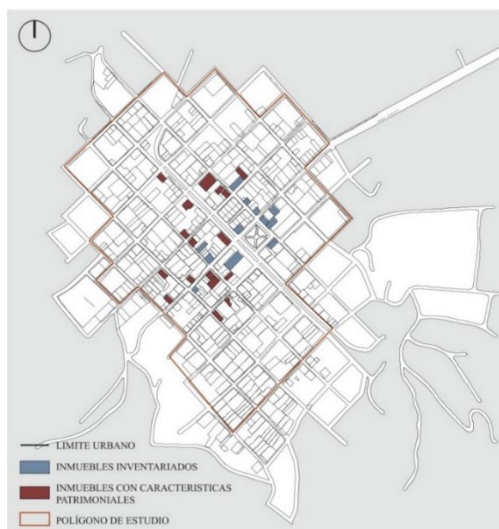
A partir de la delimitación, se contrastó el registro patrimonial del INPC, compuesto por 12 inmuebles inventariados, con el levantamiento de campo realizado en Yaruquíes, revisión que identificó 17 edificaciones adicionales fuera del inventario oficial, aunque con rasgos patrimoniales afines y presencia dentro de la lectura arquitectónica del sector.

Figura 22. *Delimitación territorial de la zona de estudio*



Nota. a) Reelaboración propia basada en Cepeda & Ramos, (2018) b) Imagen tomada de Cepeda & Ramos, (2018)

Figura 23. Delimitación de la zona de estudio e identificación de inmuebles inventariados y con características patrimoniales

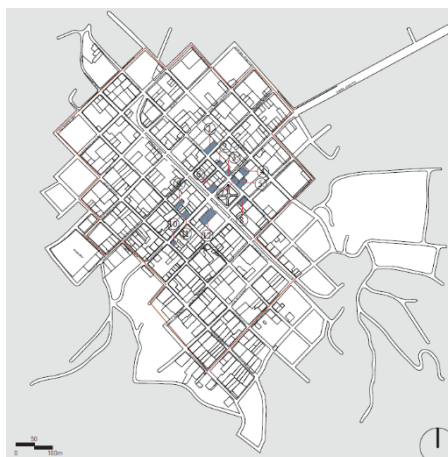


Nota: Se muestra la delimitación en base a planos históricos y el reconocimiento en sitio

4.6.1 Bienes inventariados

Con base en el diagnóstico realizado en la parroquia, se identificaron varios inmuebles con características patrimoniales. Inicialmente, se consideraron 12 bienes inmuebles previamente inventariados y registrados por el INPC. Dentro de este grupo de estudio se evidenciaron distintos niveles de deterioro en todos los casos; algunos inmuebles han sido afectados por el abandono, mientras que otros han recibido intervenciones que van desde reparaciones menores hasta modificaciones significativas realizadas sin una adecuada planificación, afectando así la integridad y autenticidad del patrimonio. Además, se identificaron problemas estructurales y deficiencias en su conservación.

Figura 24. Localización y visualización de bienes inmuebles inventariados





Nota: La figura muestra la compilación de imágenes del patrimonio existente

4.6.2 Características de los bienes inventariados

Los bienes inventariados en la parroquia comparten una serie de características arquitectónicas que resultaron determinantes para fundamentar la selección de nuevos casos de estudio. Estas edificaciones, correspondientes a la época republicana, un periodo comprendido entre 1900 y 1960, conservan una materialidad tradicional basada en el uso de adobe, bahareque y teja. En su mayoría, mantienen su vocación residencial original y responden a la tipología propia de la época, un sistema constructivo tradicional que se organiza alrededor de un patio interno central.

Para comprender a profundidad la realidad física de este patrimonio, los doce inmuebles fueron sometidos a un nuevo análisis riguroso en sitio. Este proceso metodológico permitió elaborar nuevas fichas de levantamiento (ver anexo) actualizando así la información técnica que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) que había constatado en el año 2007. Durante esta revisión, se identificaron casos específicos que debieron ser excluidos de la muestra de evaluación final, el primero corresponde a la iglesia de San Juan Bautista, descartada por no pertenecer a la tipología de arquitectura residencial de la zona y el segundo refiere a un inmueble que, como consecuencia del abandono prolongado, sufrió un deterioro irreversible hasta culminar en su colapso definitivo.

Con el propósito de sintetizar los hallazgos de esta actualización y facilitar la lectura del diagnóstico, a continuación, se presenta una matriz resumen. Este instrumento detalla las particularidades de los inmuebles evaluados, clasificándolos de acuerdo con sus características básicas, tales como su año de construcción, materialidad predominante, tipología arquitectónica y nivel de daño actual.

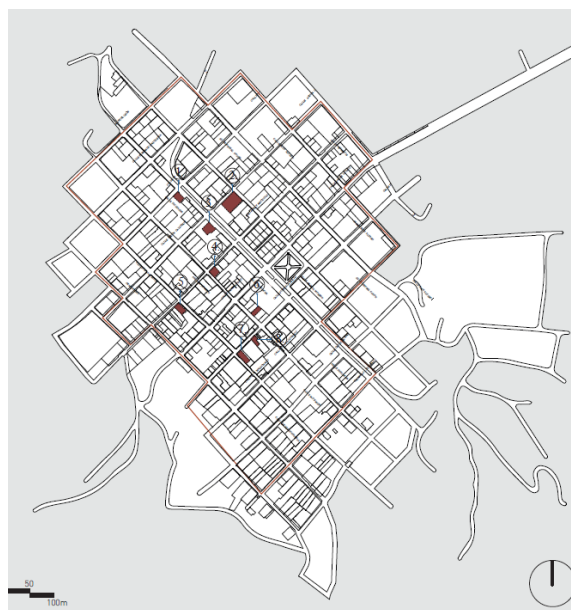
La ficha presentada corresponde al registro existentes de bienes inmuebles elaborado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC, 2007). Este documento constituye una fuente base para el reconocimiento inicial del patrimonio edificado, ya que organiza información general del bien, su importancia dentro de la investigación radica en que permite identificar los criterios que fueron considerados en el inventario patrimonial existente y comprender cómo se registraban los inmuebles con valor arquitectónico en la parroquia Yaruquies.

No obstante, al tratarse de una ficha levantada en 2007, también evidencia la necesidad de revisar y actualizar la información patrimonial disponible. En este caso, la ficha se toma como ejemplo porque corresponde a un bien inmueble que actualmente ya no existe, debido a que la edificación colapsó. Esta condición demuestra que los registros patrimoniales pueden perder vigencia con el paso del tiempo si no son contrastados con el estado actual del territorio. Por ello, la ficha del INPC se considera un antecedente documental importante, pero también una referencia que requiere verificación en campo para reconocer la situación real de los bienes inventariados.

4.6.3 Bienes no inventariados

Por otro lado, a partir de la observación directa realizada en la parroquia, se logró identificar un conjunto de bienes con características patrimoniales relevantes que aún no constaban en los registros oficiales. De este levantamiento de campo, se seleccionaron ocho inmuebles específicos para el desarrollo del estudio, fundamentando esta elección en su similitud con las edificaciones ya inventariadas por el INPC.

Figura 25. *Localización y visualización de inmuebles con características patrimoniales no inventariados en la parroquia de Yaruquies*





Nota: La figura muestra la compilación de bienes con características patrimoniales no inventariados en la parroquia de Yaruquies.

4.6.4 Características generales los bienes no inventariados

Estas viviendas representan la esencia del patrimonio arquitectónico de Yaruquies. Aunque actualmente atraviesan una realidad de abandono y la mayoría presenta problemáticas físicas visibles, conservan claras características patrimoniales, motivo por el cual han sido tomadas en cuenta para formar parte del conjunto de estudio de la parroquia.

Para garantizar la rigurosidad de esta selección, se aplicaron criterios que coinciden plenamente con el perfil del patrimonio ya documentado. Asimismo, la materialidad jugó un rol determinante, las ocho edificaciones elegidas conservan sistemas constructivos tradicionales propios del contexto local. En ellas destaca el uso del bahareque, bloques de adobe, estructuras de madera y cubiertas de teja tradicional; elementos que, de igual manera, han quedado detalladamente apreciados y registrados en las nuevas fichas de inventario aplicadas para este análisis (ver anexo).

Cabe resaltar que, durante este proceso de levantamiento en sitio, se identificó un total de diecisiete inmuebles basándose en la similitud de sus características patrimoniales.

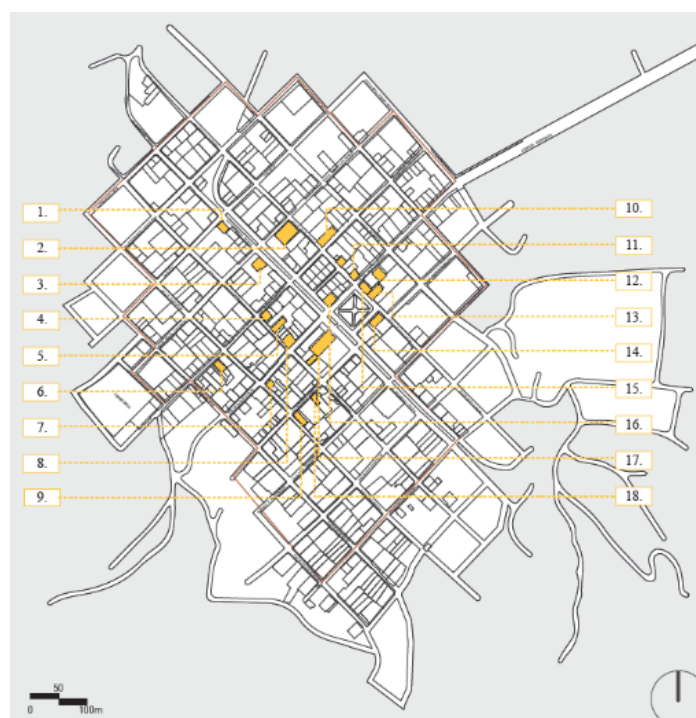
Sin embargo, de este grupo, únicamente ocho lograron ser seleccionados para conformar la muestra de estudio. Las nueve edificaciones restantes debieron ser excluidas de la evaluación debido a que presentaban un estado de deterioro físico y estructural grave. Esta decisión metodológica se fundamenta en una realidad ineludible: dichas viviendas ya no se encontraban en condiciones viables ni seguras para ser sometidas a la propuesta de intervención arquitectónica que delimita el presente proyecto de investigación.

4.6.5 Bienes seleccionados para estudio

Una vez revisados los bienes inmuebles inventariados y no inventariados dentro del área de estudio, y luego de descartar aquellos que no cumplían con las condiciones necesarias para el análisis patrimonial, se definió un grupo final de 18 bienes con características arquitectónicas y patrimoniales relevantes para la parroquia Yaruquies. Estos inmuebles constituyen la muestra definitiva de estudio, sobre la cual se aplicó la ficha patrimonial elaborada para la investigación, con el fin de registrar de manera homogénea sus datos generales, condiciones físicas, materialidad, estado de conservación y relación con el entorno. Posteriormente, esta información sirvió como base para el proceso de valoración patrimonial, permitiendo reconocer el grado de importancia, vulnerabilidad y potencial de intervención de cada bien.

La numeración asignada a cada inmueble mostrada (Figura 29) permite establecer un sistema de identificación claro y ordenado dentro del proceso de análisis. A partir de esto, cada bien puede ser relacionado directamente con su ficha patrimonial, su registro fotográfico, su ubicación en el área de estudio y su posterior valoración. De esta manera, la numeración no solo facilita la lectura del plano, sino que también permite realizar un seguimiento específico de cada inmueble durante las distintas etapas de la investigación, evitando confusiones y garantizando una correspondencia precisa entre el levantamiento de información, el inventario y los resultados obtenidos.

Figura 26. Localización y numeración de los bienes inmuebles seleccionados



Nota: La figura muestra la ubicación del grupo de 18 bienes a analizar en el trabajo de investigación.

4.7 Imagen urbana

Figura 27. *Tramos principales de la parroquia Yaruquíes según el análisis de fachadas*



Nota: La figura muestra las tramas tomadas para el análisis de imagen urbano dentro de la parroquia.

Una vez expuestas las características de los bienes con características patrimoniales, resulta indispensable analizar el perfil urbano de los tramos principales de la parroquia, analizando la materialidad de sus fachadas. Este análisis continuo permite ubicar el patrimonio dentro de la parroquia y definir la imagen urbana actual y los sistemas constructivos predominantes del entorno, variables fundamentales para comprender la autenticidad del conjunto previo a su evaluación con la matriz de Nara.

Tramo 1: Corresponde a la calle Padre Lobato vista norte, tenemos el cruce del canal de riego; en las manzanas analizadas de este tramo tenemos tres inmuebles inventariados y uno con características patrimoniales seleccionado; de ellos tenemos la presencia de dos inmuebles intervenidos y un inmueble que ha tenido modificaciones de su estado original.

Figura 28. *Fotografías de tramo 1 en la parroquia de Yaruquíes*



Nota: La figura muestra el tramo 1 analizado.

Tramo 2: Corresponde a la calle Padre Lobato vista sur, tenemos el cruce del canal de riego el parque principal y la iglesia San Juan Bautista; tenemos tres inmuebles que cuentan con fichas de inventario patrimonial. Exceptuando la iglesia existe un grado medio de abandono en los inmuebles patrimoniales.

Figura 29. *Fotografías de tramo 2 en la parroquia de Yaruquíes*



Nota: La figura muestra el tramo 2 analizado.

Tramo 3: Corresponde a la calle Eloy Alfaro; tenemos cinco inmuebles inventariados, uno de ellos intervenido, uno desplomado, uno en uso parcial y dos intervenidos solo en fachada; se evidencia varias problemáticas en este eje, malas intervenciones, abandono e irresponsabilidad de uso.

Figura 31. *Fotografías de tramo 3 en la parroquia de Yaruquíes*

irresponsabilidad de uso.

Tramo 4: Corresponde a la Av. Cristóbal Colón, aquí se ubica el eje del canal de riego; existen



Nota: La figura muestra el tramo 3 analizado

la iglesia como representante patrimonial, un bien con características patrimoniales en estado de abandono y un choque entre materialidad que predomina en las viviendas.

Figura 30. *Fotografías de tramo 4 en la parroquia de Yaruquíes*



Nota: La figura muestra el tramo 4 analizado

4.7.1 Aplicación de la matriz de Nara

Para el estudio del conjunto arquitectónico de los 18 bienes con características patrimoniales seleccionados, se aplicó una metodología que permite identificar los aspectos y dimensiones de evaluación establecidos en la matriz, en relación con los inmuebles de la parroquia.

La aplicación de este método permite obtener una visión clara sobre los valores patrimoniales del área, orientando la preservación del conjunto arquitectónico y su impacto en la autenticidad del espacio. Con la información obtenida, se reafirma la importancia de conservar características patrimoniales de la parroquia.

La matriz lleva a la conclusión de que el valor del lugar se ubica principalmente en dimensiones históricas y sociales. Donde se resalta la materialidad, técnicas y tradiciones y asentamientos que señala que la parroquia y sus inmuebles tienen un valor relevante.

En cuanto a los inmuebles con características patrimoniales inventariados e identificados, se puede establecer que no han sido considerado normativas específicas de conservación patrimonial. Como resultado, se ha descuidado la protección integral del conjunto, poniendo en riesgo su autenticidad. El número de viviendas seleccionadas son 18, que conservan características patrimoniales que reflejan cierta identidad de la parroquia.

Tabla 3. *Aplicación matriz Nara para la evaluación de autenticidad patrimonial*

MATRIZ NARA		DIMENSIONES			
		ARTÍSTICA	HISTÓRICA	CIENTÍFICA	SOCIAL
ASPECTOS	FORMA Y DISEÑO				Viviendas características de la época republicana, tipología tradicional.
	MATERIALES Y SUBSTANCIA		Uso del bahareque, bloques de adobe, cañamo, teja tradicional, ornamentación de madera, cimentación de piedra.		
	USO Y FUNCIÓN				
	TRADICIONES, TÉCNICAS, EXPERTICIAS		Los inmuebles presentan conocimientos de las técnicas y tradiciones de construcción, como muros de adobe y cubierta de madera recubierta de teja tradicional.		
	LUGARES Y ASENTAMIENTOS		Lugar de asentamiento elegido por el Inca Huayna Capac con un grupo de indígenas de Yaruquí, Quito.		Yaruquíes mantuvo su identidad rural, pero con el crecimiento de Riobamba, comenzó a integrarse más a la dinámica urbana consolidándose como una zona con mezcla de tradiciones rurales y expansión urbana.
	ESPÍRITU Y SENTIMIENTO		En 1952 se construyó la iglesia San Juan Bautista, consolidando más la parroquia.		Fernando Daquilema, originario de Yaruquíes, lideró una de las más grandes rebeliones indígenas contra el sistema de explotación colonial en 1871.

Nota: La tabla muestra el análisis del conjunto patrimonial a través de la matriz de Nara.

4.7.2 Conclusión de la matriz de Nara

La aplicación de la Matriz de Nara permitió reconocer los criterios de autenticidad presentes en el área de estudio, a partir del análisis de las fachadas de los inmuebles con características patrimoniales identificados en la parroquia, cuyos resultados se concentran en las dimensiones histórica, social y material, vinculadas con la memoria urbana, las técnicas constructivas tradicionales y la identidad local de Yaruquíes.

Se reconocen rasgos de arquitectura tradicional en sus sistemas constructivos, donde materiales como adobe, bahareque, caña, madera, piedra y teja, ayudan a relacionar el sector con su origen, la consolidación parroquial se da en torno a la iglesia San Juan Bautista.

Bajo esta lectura, la Matriz de Nara permite comprender que la autenticidad del sector no aparece de forma uniforme, sino mediante elementos concretos que aún conservan relación con la historia, la materialidad, las tradiciones constructivas y el sentido de pertenencia de la parroquia

4.8 Valoración por método de Baremo

Para determinar la valoración de estos inmuebles, se utilizó el método de valoración por baremo, fundamentado a partir de una ficha extraída del “Instructivo para fichas de registro e inventario de bienes inmuebles” del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). (Ver anexo) Este procedimiento técnico permite evaluar de forma medible distintos criterios que determinan el valor patrimonial y el estado físico de cada bien, organizados en las siguientes categorías:

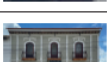
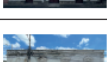
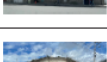
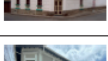
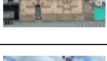
- **Antigüedad del inmueble:** Donde se destaca la época republicana del siglo XX (1901-1960), estableciendo el periodo de construcción de las edificaciones analizadas.
- **Valor estético-formal:** Se aprecian características de la composición formal, análisis de la identidad estilística y presencia de alteraciones que afecten la integridad arquitectónica formal.
- **Tipología funcional:** Es el uso original del inmueble y su conservación tipológica para identificar la permanencia de su función inicial y el grado en que las transformaciones acumuladas han modificado su lectura arquitectónica.
- **Aspecto técnico-constructivo:** Se evalúan la materialidad y las técnicas constructivas del inmueble, distinguiendo entre materiales tradicionales del sector, sistemas mixtos e incorporaciones contemporáneas, junto con su estado de conservación y las transformaciones que hayan alterado su configuración material.
- **Entorno urbano:** Se revisa la inserción urbana del inmueble a partir de su relación con el tramo donde se ubica, la coherencia formal que conserva frente a las edificaciones cercanas y su integración dentro del paisaje patrimonial.

- **Valor histórico, testimonial y simbólico:** Si el inmueble posee importancia histórica, testimonial o simbólica dentro del tejido urbano.

A través de esta metodología, se obtiene un diagnóstico detallado del estado de conservación y del valor patrimonial de cada inmueble.

4.8.1 Síntesis de valoración de los inmuebles seleccionados

Tabla 4. Valoración patrimonial de los bienes inmuebles de la parroquia Yaruquies y su grado de protección obtenidos del método Baremo

BIEN PATRIMONIAL	GRADO PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALORACIÓN (BAREMO)	NIVEL DE PRIORIDAD	BIEN PATRIMONIAL	GRADO PROTECCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALORACIÓN (BAREMO)	NIVEL DE PRIORIDAD
	Condicionada	Regular	19	BAJA		Condicionada	Regular	24	ALTA
	Condicionada	Regular	24	ALTA		Condicionada	Regular	24	ALTA
	Condicionada	Bueno	21	MEDIA		Condicionada	Regular	22	MEDIA
	Condicionada	Malo	18	BAJA		Condicionada	Regular	22	MEDIA
	Condicionada	Malo	17	BAJA		Condicionada	Bueno	22	MEDIA
	Condicionada	Crítico	21	MEDIA		Condicionada	Regular	22	MEDIA
	Condicionada	Crítico	21	BAJA		Condicionada	Bueno	18	BAJA
	Condicionada	Crítico	17	BAJA		Condicionada	Regular	25	ALTA
	Condicionada	Crítico	19	BAJA		Condicionada	Regular	25	ALTA

Nota: La tabla representa el grado de intervención y la valoración de los bienes inmuebles estudiados.

4.8.2 Conclusión y estrategias de selección.

Los resultados obtenidos con la aplicación del método de baremo permitieron establecer un nivel de prioridad para los 18 bienes patrimoniales analizados, de los cuales el 27,8 % presenta prioridad alta de intervención, el 33,3 % prioridad media y el 38,9 % prioridad baja, lectura que permite reconocer que no todos los inmuebles requieren una actuación inmediata, aunque existe un grupo de bienes que demanda mayor atención por su valor patrimonial y por las condiciones de conservación que presenta.

Respecto al grado de protección, todos los bienes analizados alcanzaron la categoría de protección condicionada, resultado asociado a la presencia de rasgos patrimoniales en su tipología, materialidad y sistema constructivo, aunque sin una carga histórica suficiente para considerarlos referentes principales dentro de la parroquia, condición que incidió en la puntuación final del baremo y redujo el valor total obtenido por cada inmueble evaluado, sin que esto signifique ausencia de valor patrimonial, pues, como se establece en el marco teórico, la protección condicionada permite intervenir el bien bajo criterios controlados, admitiendo cambios de uso, adecuaciones funcionales y mejoras espaciales, siempre que se conserven los elementos arquitectónicos, constructivos y urbanos que sostienen su valor.

En cuanto al estado de conservación, el 16,7 % de los bienes se encuentra en buen estado, el 50,0 % presenta una condición regular, el 11,1 % se ubica en mal estado y el 22,2 % alcanza una condición crítica, resultados que muestran que la mayor parte de los inmuebles todavía conserva posibilidades de recuperación, aunque varios casos requieren atención prioritaria para evitar una pérdida mayor de sus valores patrimoniales

4.8.3 Selección del inmueble

Para determinar el inmueble objeto de estudio para la propuesta de intervención en la parroquia de Yaruquies, se tomó la puntuación descrita (ver anexo). El objetivo de esta evaluación fue identificar el grado de protección de cada inmueble patrimonial y reconocer aquellos bienes que, por su estado de deterioro, vulnerabilidad y valor arquitectónico, requerían una intervención prioritaria dentro del sector según el Baremo.

Se identificó dos inmuebles con la puntuación más alta, 25 puntos, aunque la selección final no respondió de forma aislada a esa calificación, pues se consideraron criterios como accesibilidad, condición de propiedad municipal, ubicación estratégica dentro del tejido urbano e impacto potencial en la parroquia, factores que dieron mayor peso al inmueble seleccionado por tratarse de un bien mostrenco bajo administración municipal, condición que facilita su acceso, gestión y posibilidad de intervención, convirtiéndolo en una oportunidad concreta para desarrollar un proyecto de recuperación patrimonial con alcance público.

Su cercanía al parque central de Yaruquies refuerza su valor estratégico, al ubicarlo en un punto de relación directa con los principales espacios de encuentro comunitario y con la dinámica urbana y social de la parroquia.

A ello se suma su potencial funcional, ya que sus características espaciales permiten proyectar un nuevo uso compatible con las necesidades locales, además de evidenciar la urgencia de una intervención que permita frenar su pérdida progresiva y reincorporarlo activamente a la vida parroquial.

Figura 32. Esquema de estrategias para la selección del inmueble



Nota: La figura indica las estrategias de selección para determinar un bien inmueble para la intervención.

Como resultado de este análisis se seleccionó una edificación de época republicana construida en 1952, reconocida como el inmueble más adecuado para desarrollar la propuesta, debido a que reúne valor patrimonial, necesidad de conservación, viabilidad de gestión, accesibilidad, ubicación estratégica y potencial de uso, criterios que justifican su intervención como una acción dirigida a recuperar sus condiciones físicas e integrarlo como un equipamiento capaz de aportar a la dinámica urbana, social y cultural de Yaruquies.

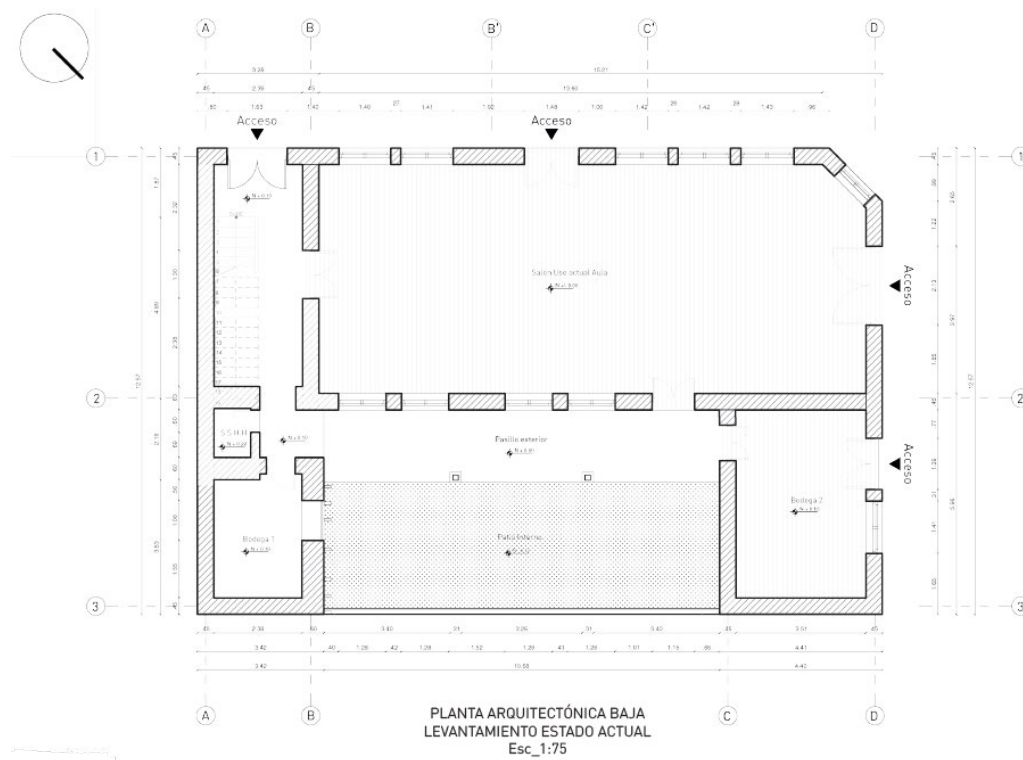
4.9 Uso y estado actual

La edificación se ubica en un predio esquinero entre las calles Eloy Alfaro y Padre Lobato, frente al parque central de la parroquia, ocupando una posición estratégica dentro del tejido urbano consolidado. Su relación con el espacio público y su permanencia en el entorno han permitido que conserve una fuerte presencia en la memoria colectiva, consolidándose como un referente dentro de la parroquia.

A lo largo de los años, el inmueble ha acogido distintos usos vinculados con las necesidades de la comunidad, pues, según los relatos de los habitantes, funcionó como sede policial, consultorio odontológico, oficina de la junta parroquial, dispensario médico, casa comunal, espacio de reuniones, vivienda, equipamiento educativo y local comercial, cambios que evidencian su valor social al haber respondido a diferentes momentos de la vida comunitaria de Yaruquies.

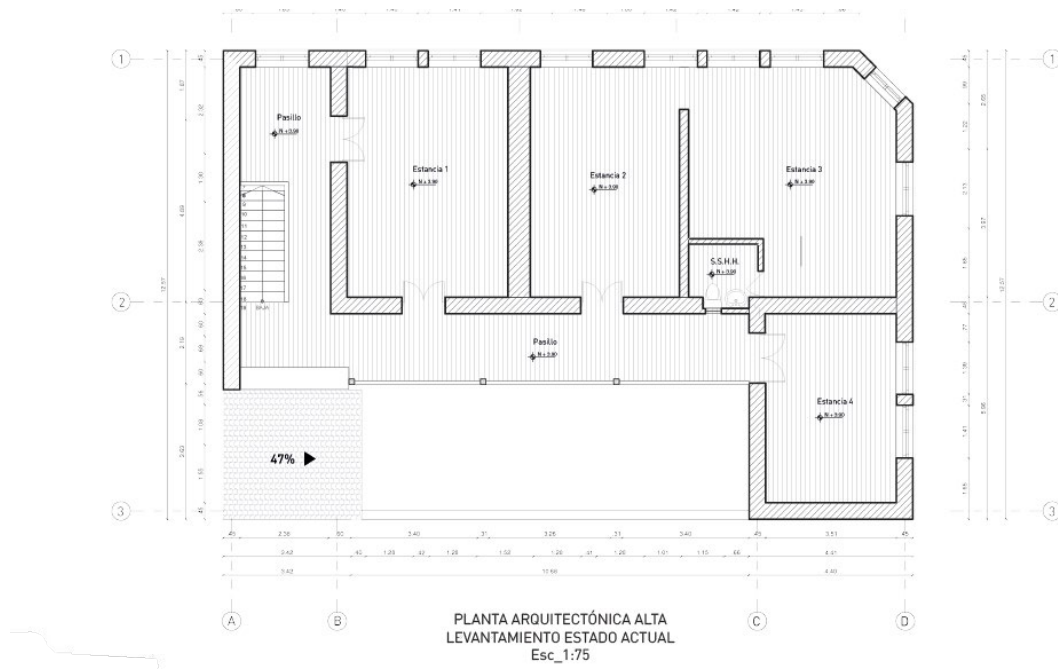
En la actualidad, una pequeña área de la planta baja permanece en uso por parte del Ministerio de Desarrollo Humano (MDH), donde se desarrollan actividades de educación básica preinicial y talleres dirigidos a madres lactantes, continuidad que mantiene un vínculo funcional y simbólico entre el inmueble y la comunidad, por lo que su recuperación arquitectónica se

Figura 35. *Planta arquitectónica baja, estado actual*



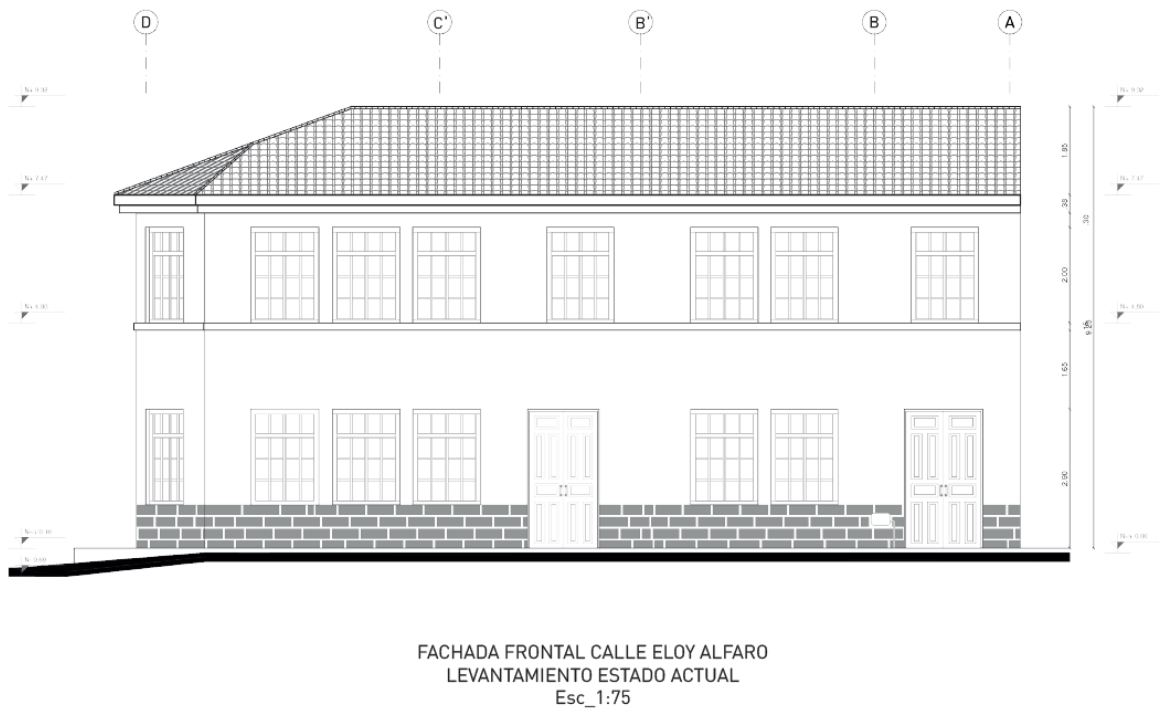
Nota: La figura muestra la planta baja del estado actual.

Figura 37. *Planta arquitectónica alta, estado actual*



Nota: La figura muestra la planta alta del estado actual.

Figura 36. *Elevación frontal, estado actual*



Nota: La figura muestra la elevación frontal del estado actual.

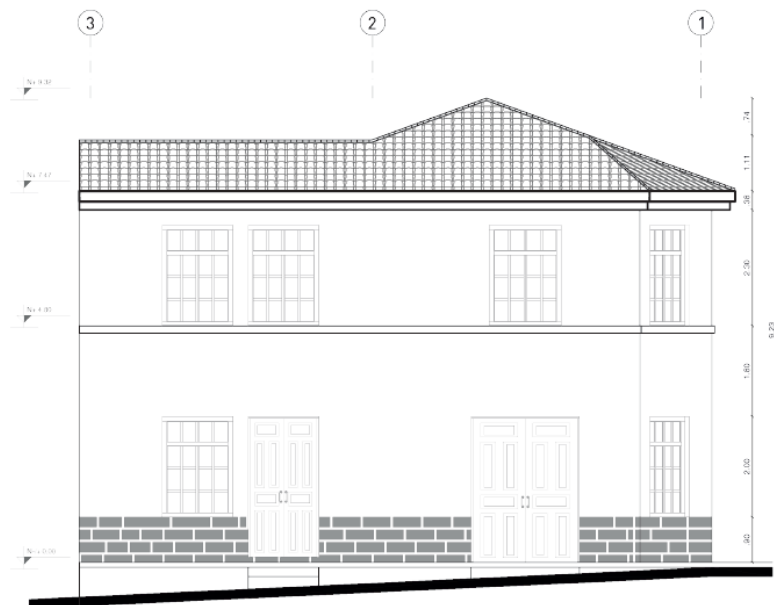
Figura 39. *Elevación posterior, estado actual*



FACHADA POSTERIOR
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL
Esc_1:75

Nota: La figura muestra la elevación posterior del estado actual.

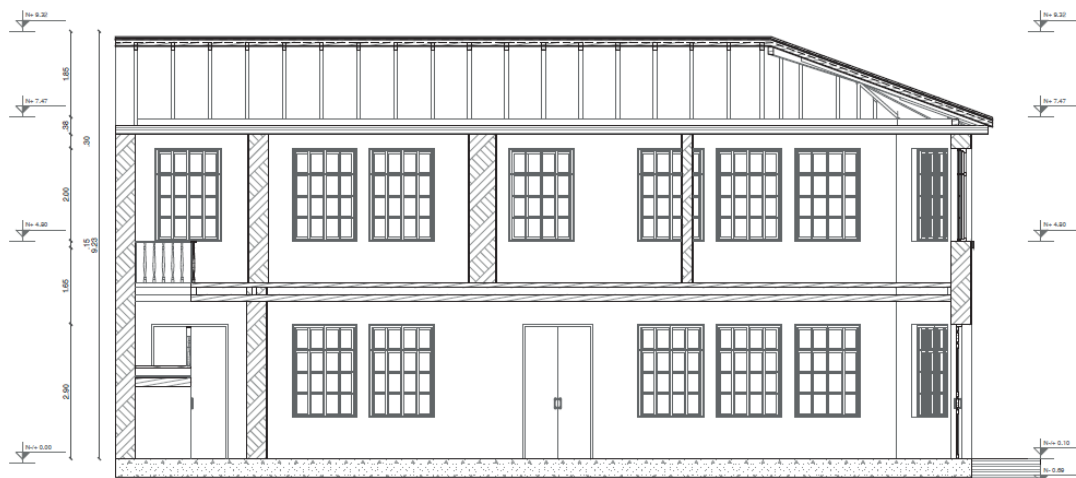
Figura 38. *Elevación lateral, estado actual*



FACHADA LATERAL CALLE PADRE LOBATO
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL
Esc_1:75

Nota: La figura muestra la elevación lateral del estado actual.

Figura 41. *Sección longitudinal B.B, estado actual*



SECCIÓN LONGITUDINAL B.B
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL
Esc_1:75

Nota: La figura muestra la sección B.B del estado actual.

Figura 40. *Sección transversal A.A, estado actual*



SECCIÓN TRANSVERSAL A.A
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL
Esc_1:75

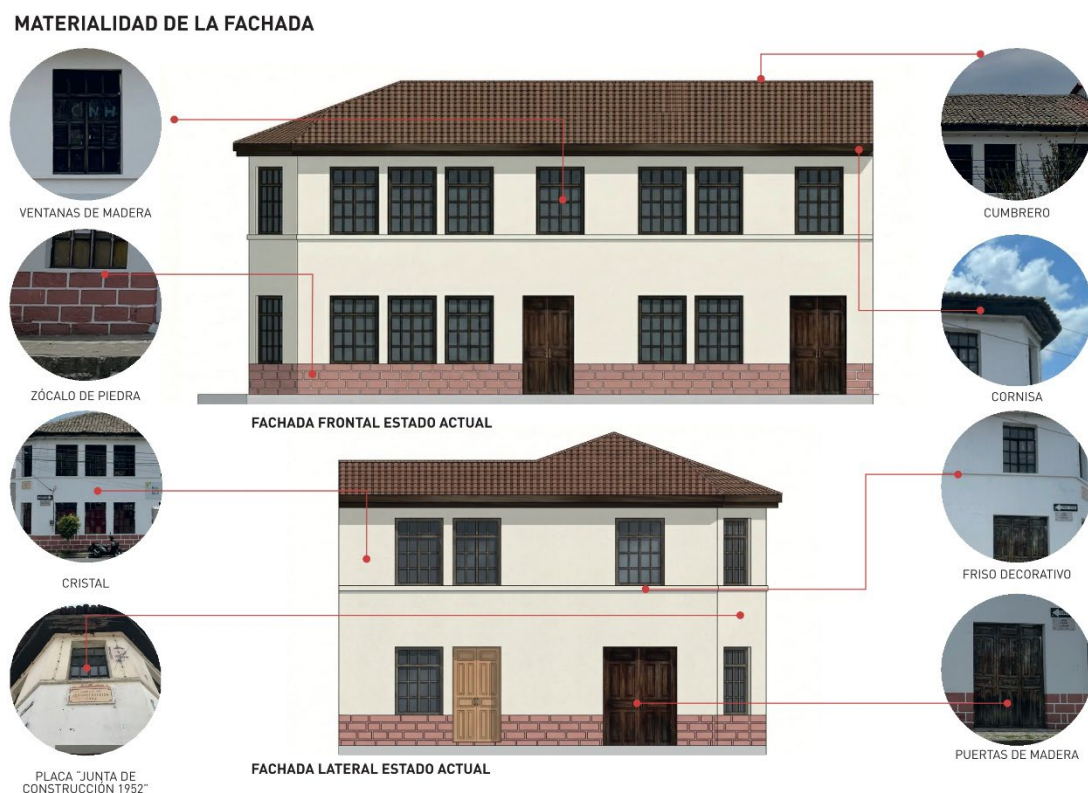
Nota: La figura muestra la sección A.A del estado actual.

4.9.2 Materialidad de la fachada

El inmueble mantiene una composición arquitectónica tradicional, definida por materiales y elementos originales que todavía sostienen su lectura patrimonial, aunque las intervenciones recientes de pintura hayan renovado su apariencia exterior, ya que sus rasgos principales permanecen visibles en el zócalo de piedra propio de su época constructiva y en las carpinterías de madera y vidrio, donde se conserva el ritmo, la proporción y la armonía de la fachada.

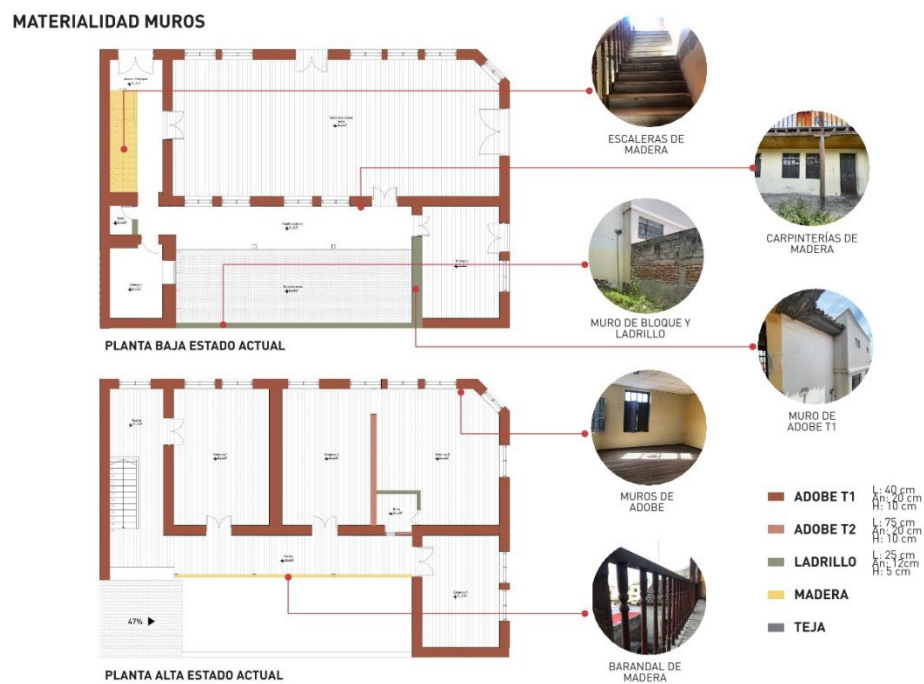
La cornisa y el friso decorativo marcan la transición entre niveles y refuerzan el lenguaje arquitectónico tradicional del inmueble, mientras que la placa con la fecha “1952” actúa como testimonio directo de su periodo de construcción y ayuda a reconocer su valor histórico dentro del contexto urbano de la parroquia

Figura 42. *Materialidad de fachada, estado actual*



Nota: La figura muestra la materialidad en fachada del estado actual.

Figura 44. Materialidad de muros, estado actual



Nota: La figura muestra la materialidad en muros del estado actual.

Figura 43. Materialidad en planta, estado actual



Nota: La figura muestra la materialidad en suelos del estado actual..

4.10 Análisis de deterioros

4.10.1 Levantamiento y localización de deterioros en fachadas y cubierta

El deterioro observado en las fachadas exteriores responde a su exposición a los agentes climáticos, la ausencia de mantenimiento y el uso recurrente de sus paramentos como soporte para publicidad. En la cubierta, la proliferación de microorganismos vegetales ha acelerado el desgaste de los materiales, comprometiendo su capacidad de protección y favoreciendo la aparición de filtraciones hacia los espacios interiores.

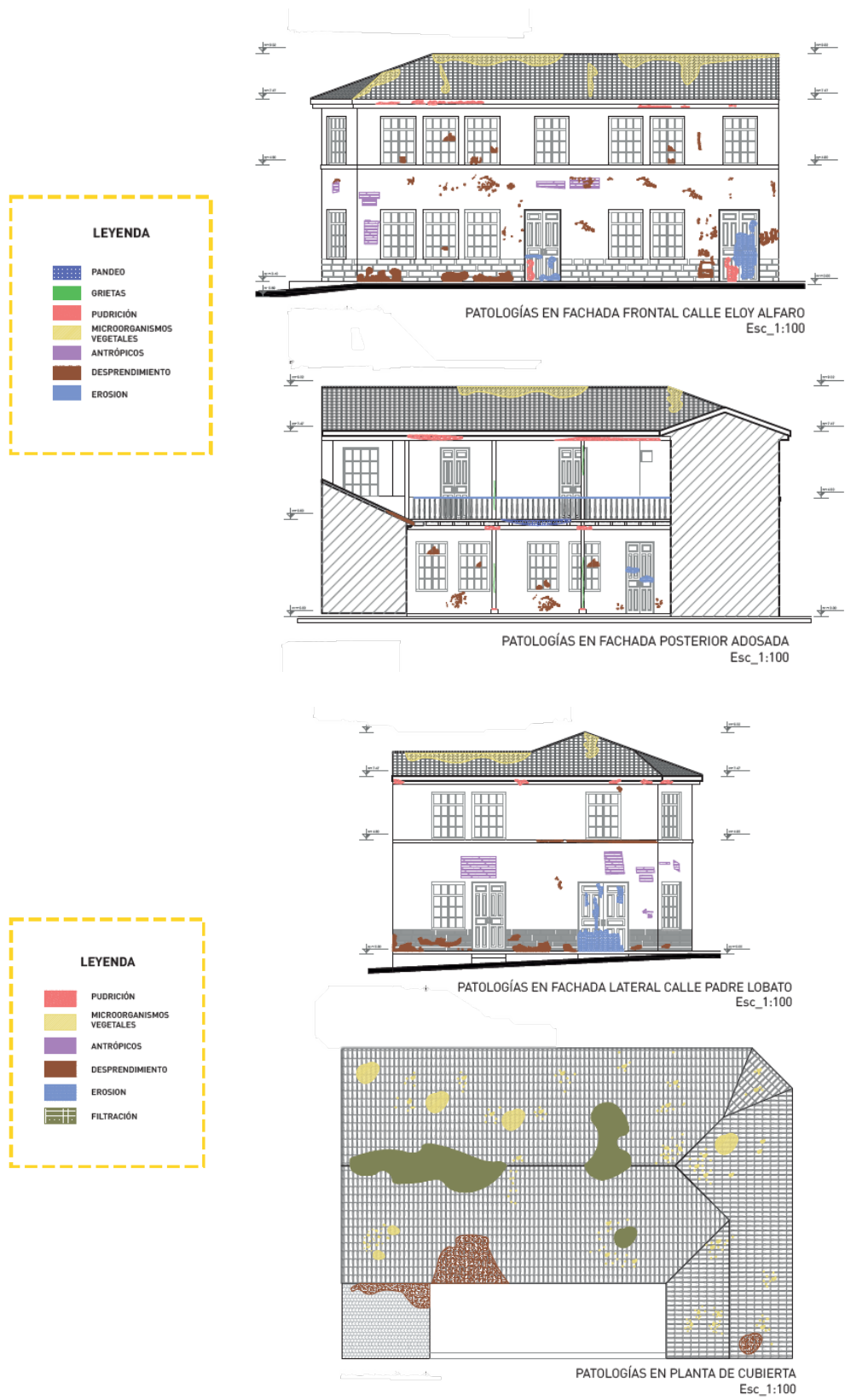
En la envolvente exterior del inmueble se evidencia un estado deficiente de conservación asociado a la falta de mantenimiento. Esta situación resulta especialmente crítica en las carpinterías de madera, donde se identifican procesos avanzados de pudrición y corrosión que afectan directamente la integridad y permanencia del material.

Figura 45. *Recopilación de lesiones en fachadas y cubierta*



Nota: La figura muestra una compilación de imágenes de las lesiones en fachadas y cubierta

Figura 46. Levantamiento de patologías en fachadas y cubierta



Nota: La figura muestra la identificación de lesiones patológicas en fachadas y cubierta

4.10.2 Levantamiento y localización de deterioros por áreas

Se evidencia afectaciones más severas en la planta alta, donde el avanzado deterioro de la cubierta ha provocado el desprendimiento progresivo de varias áreas del cielo raso. Esta situación está directamente relacionada con las constantes filtraciones y problemas de humedad, las cuales han comprometido los elementos estructurales de madera, generando procesos de pudrición y pérdida de capacidad resistente.

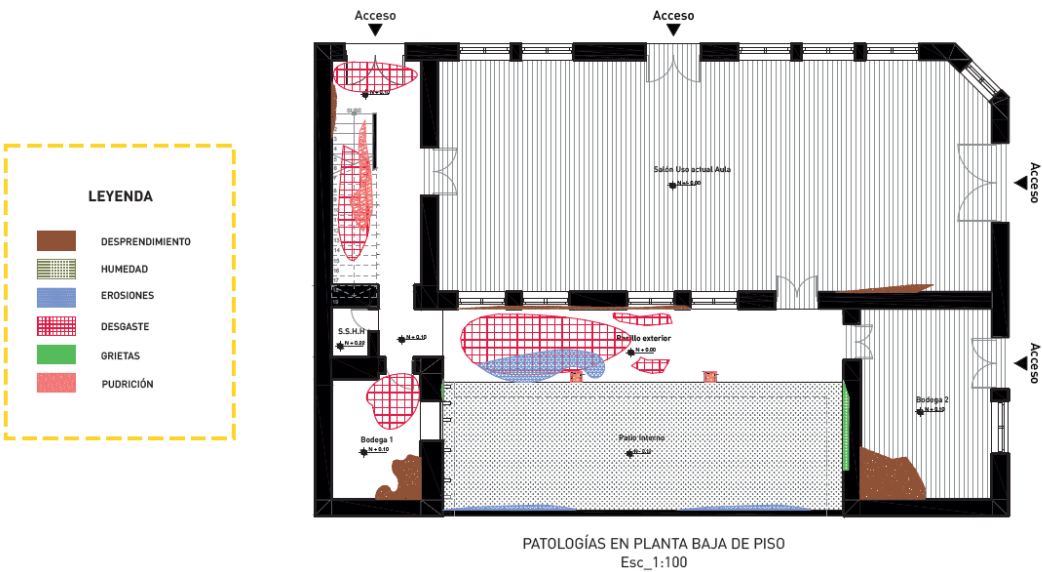
La cubierta no se limita únicamente a este nivel, sino que también comienzan a manifestarse en la planta baja. Durante los períodos de lluvia se registra el ingreso de agua a través de la edificación, afectando los distintos niveles y acelerando el deterioro del entepiso. La continuidad de este proceso representa una amenaza para la conservación integral del inmueble, ya que las lesiones se propagan desde la cubierta hacia los elementos constructivos inferiores.

Figura 47. *Recopilación de lesiones por áreas*



Nota: La figura muestra una compilación de imágenes de las lesiones por áreas

Figura 48. Levantamiento de patologías en planta baja de pisos



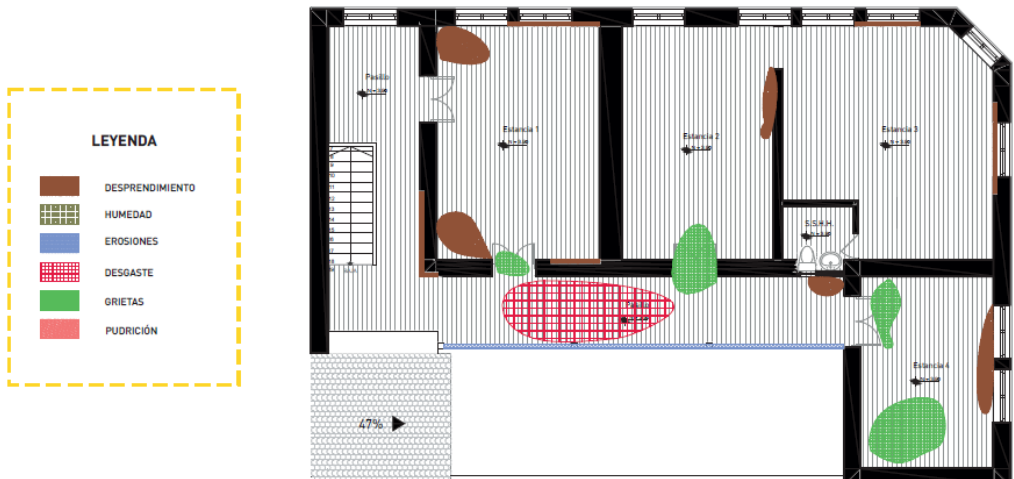
Nota: La figura muestra la identificación de lesiones patológicas en planta baja de pisos

Figura 49. Levantamiento de patologías en planta baja de cielo raso



Nota: La figura muestra la identificación de lesiones patológicas en planta baja de cielo raso

Figura 51. Levantamiento de patologías en planta alta de pisos



Nota: La figura muestra la identificación de lesiones patológicas en planta alta de pisos

Figura 50. Levantamiento de patologías en planta alta de cielo raso



Nota: La figura muestra la identificación de lesiones patológicas en planta alta de cielo raso

4.11 Estrategias de intervención patrimonial

Intervenciones en planta arquitectónica baja

Liberar: Ante la dificultad de circulación interna, con el fin de generar espacios más fluidos, accesibles y acordes con el nuevo uso del inmueble, se despeja recorridos, mejorar la lectura espacial y favorecer una distribución interior

Recuperar: El piso de madera existente mediante el tratamiento de las duelas, con el objetivo de mejorar su acabado, prolongar su vida útil.

Derrocar: La escalera existente debido a su estado de deterioro, sus limitadas condiciones de accesibilidad y su ubicación poco favorable dentro de la planta baja.

Conformar: Se cierran accesos con nuevos muros para delimitar ambientes, reducir accesos innecesarios y fortalecer el control y la seguridad dentro de la edificación, adecuados al nuevo programa arquitectónico.

Sustituir: El piso cerámico deteriorado de las áreas exteriores, debido a su mal estado y a la presencia de piezas rotas, se realiza un reemplazo con un material compatible con el carácter de la intervención.

Reconfigurar: Ciertos vanos existentes para que respondan a las nuevas necesidades funcionales del proyecto.

Figura 52. *Intervención tipología del inmueble, planta baja*



Nota: La figura muestra que intervenciones se van a realizar en planta baja del inmueble.

Intervenciones en planta arquitectónica alta

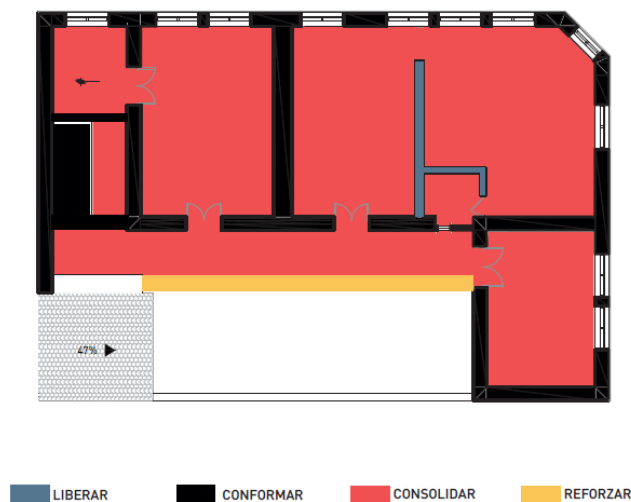
Liberar: Existen elementos agregados que dificultan el uso adecuado del espacio, esta acción permite adaptar el área a las nuevas necesidades del proyecto.

Conformar: Nuevos espacios interiores mediante la incorporación de elementos arquitectónicos que permitan organizar mejor las actividades. Buscando ordenar el funcionamiento interno y generar espacios compatibles con el nuevo programa arquitectónico del inmueble.

Consolidar: Las duelas de madera de planta alta presentan deterioro, pérdida de material o debilitamiento superficial, con el fin de detener su proceso de degradación y asegurar su permanencia, priorizando el uso de técnicas y materiales compatibles con la edificación.

Reforzar: Se refuerza la estructura del pasillo en volado y las columnas que lo sostienen, debido a la necesidad de garantizar su estabilidad, resistencia y seguridad estructural.

Figura 53. *Intervención tipología del inmueble, planta alta*



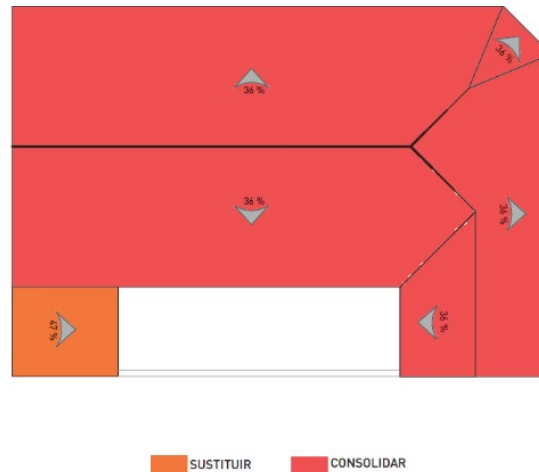
Nota: La figura muestra que intervenciones se van a realizar en planta alta del inmueble.

Intervenciones en cubierta

Sustituir: Las tejas que se encuentran en mal estado, rotas o con pérdida de capacidad de protección, reemplazándolas por piezas compatibles con la materialidad original de la cubierta. Esta intervención permite restablecer la continuidad del sistema de protección frente al agua lluvia y reducir el riesgo de nuevas filtraciones.

Consolidar: Se plantea consolidar la cubierta en general debido a la presencia de filtraciones y al deterioro asociado a la humedad. Esta acción busca asegurar la permanencia del sistema constructivo existente, corregir puntos vulnerables, mejorar la fijación de sus componentes y detener el proceso de degradación que afecta su funcionamiento.

Figura 54. *Intervención tipología del inmueble, planta cubierta*

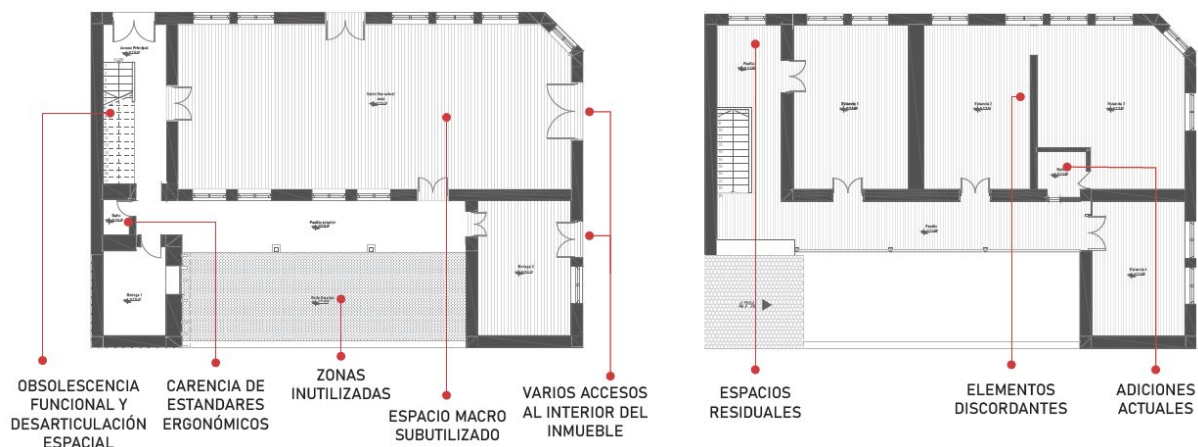


Nota: La figura muestra que intervenciones se van a realizar en planta de cubierta del inmueble.

4.12 Problemáticas de intervención arquitectónica

A partir del análisis en planta, se evidenció que la edificación presenta no solo deterioro físico, sino también conflictos relacionados con el uso, la circulación, la accesibilidad, la distribución interna y la presencia de elementos agregados. Esta lectura permitió definir criterios de diseño orientados a recuperar la funcionalidad del bien patrimonial, mejorar la relación entre sus espacios y adaptarlo a un nuevo uso compatible con las necesidades de la comunidad.

Figura 55. Problemáticas principales en el estado actual



Nota: La figura muestra las principales problemáticas en planta baja y planta alta.

- **Obsolescencia funcional y desarticulación espacial:** La organización interna ya no responde adecuadamente a las necesidades actuales de uso, generando recorridos poco claros y una débil relación entre los espacios.
- **Carencia de estándares ergonómicos:** Algunos ambientes presentan dimensiones y condiciones que limitan la comodidad, accesibilidad y eficiencia de las actividades previstas.
- **Zonas inutilizadas:** Existen áreas que han perdido función dentro del inmueble y que pueden reincorporarse al proyecto mediante nuevas actividades.
- **Espacio macro subutilizado:** Los espacios de mayor dimensión presentan potencial para acoger actividades colectivas, administrativas o comunitarias, siempre que se articulen correctamente con accesos y circulaciones.
- **Varios accesos al interior del inmueble:** La presencia de múltiples ingresos genera una lectura funcional poco clara, por lo que se requiere ordenar los recorridos y mejorar la orientación del usuario.
- **Espacios residuales:** Se identifican áreas residuales producto de la configuración existente, las cuales afectan la continuidad espacial y reducen la eficiencia del proyecto.
- **Elementos discordantes:** Algunos elementos no guardan coherencia con la lógica espacial, constructiva o patrimonial del inmueble, alterando la unidad del conjunto.

- **Adiciones actuales:** Las adiciones posteriores han modificado parcialmente la configuración original y han generado conflictos espaciales y estéticos, por lo que deben revisarse para recuperar una lectura más clara del bien patrimonial.

4.12.1 Estrategias de intervención arquitectónica

Patrimonio conservado y valorado

Busca preservar los elementos arquitectónicos y constructivos que otorgan identidad al inmueble, como su configuración general, materialidad, fachada y componentes tradicionales. La intervención no plantea una transformación ajena al bien, sino una recuperación consciente de sus valores, de manera que el edificio mantenga su esencia y continúe siendo parte de la memoria de la parroquia.

Inmueble activo y vigilado

El cambio de uso permite que la edificación deje de ser un espacio subutilizado o vulnerable al abandono, para convertirse en un inmueble en funcionamiento constante. La incorporación de actividades municipales y comunitarias genera presencia permanente de usuarios, lo que favorece su mantenimiento, cuidado y apropiación social. De esta manera, el uso se convierte también en una estrategia de conservación.

Edificio accesible para todos

La propuesta incorpora criterios de accesibilidad con el objetivo de garantizar que el inmueble pueda ser utilizado por distintos grupos de usuarios en condiciones adecuadas. Esto implica mejorar ingresos, recorridos y relaciones espaciales, a su vez que la incorporación de un montacargas y un nuevo acceso vertical. La accesibilidad se entiende, así como una condición necesaria para la adaptación funcional del bien.

Circulaciones claras y eficientes

La reorganización interna del inmueble responde a la necesidad de ordenar los recorridos y hacer más comprensible su funcionamiento. En este sentido, la reubicación y ajuste de ciertos elementos permite optimizar el desplazamiento de los usuarios, mejorar la relación entre áreas principales y de apoyo, y resolver conflictos espaciales existentes. Con ello, se busca una lectura más clara y eficiente del conjunto.

Comunidad atendida en sus necesidades

El nuevo uso propuesto se orienta a responder a requerimientos reales identificados en el análisis urbano y de equipamientos. La incorporación de espacios para atención ciudadana, apoyo social, talleres y actividades comunitarias permite que el inmueble cumpla una función útil dentro de la parroquia, fortaleciendo el vínculo entre patrimonio y servicio

comunitario. Así, la intervención trasciende lo físico y se proyecta como una respuesta social.

Actividades diversas y sostenibles

La propuesta busca que el inmueble albergue una variedad de funciones compatibles entre sí, capaces de mantener el edificio activo durante distintos momentos del día. Esta diversidad funcional no solo favorece un mejor aprovechamiento espacial, sino que también fortalece la sostenibilidad del proyecto al permitir un uso continuo, flexible y adaptado a las dinámicas locales. De esta manera, el edificio recuperado puede consolidarse como un equipamiento útil, vigente y con proyección a futuro.

Figura 56. Esquema de estrategias de intervención



Nota: La figura indica las estrategias de intervención arquitectónicas para determinar la propuesta de intervención.

4.13 Propuesta arquitectónica

4.13.1 Idea

La propuesta plantea la rehabilitación del inmueble, orientando la intervención tanto a la recuperación de sus condiciones físicas como a la reactivación de su función dentro de la parroquia. A través de la incorporación de un nuevo uso compatible y la implementación de criterios de accesibilidad universal, el proyecto busca fortalecer la interacción social y devolver al edificio un papel activo dentro de la dinámica comunitaria.

La intervención prioriza la conservación de los valores tipológicos, espaciales y constructivos que caracterizan al inmueble, complementándolos con nuevas actividades vinculadas a la gestión municipal. De esta manera, la edificación deja de ser un elemento subutilizado y desvinculado de la vida cotidiana de la parroquia para convertirse en un equipamiento activo, capaz de generar encuentro, participación y revitalización urbana en su entorno inmediato.

4.13.2 Concepto

El concepto parte de comprender al patrimonio como un elemento vivo y en constante interacción con la comunidad, cuya conservación no depende únicamente de su permanencia física, sino también de su capacidad para mantenerse activo, útil y significativo para sus habitantes. Bajo esta perspectiva, el inmueble trasciende su condición de testimonio material para convertirse en un espacio de encuentro, servicio y participación social, donde la apropiación y el uso cotidiano contribuyen a garantizar su preservación a lo largo del tiempo.

4.13.3 Programa arquitectónico

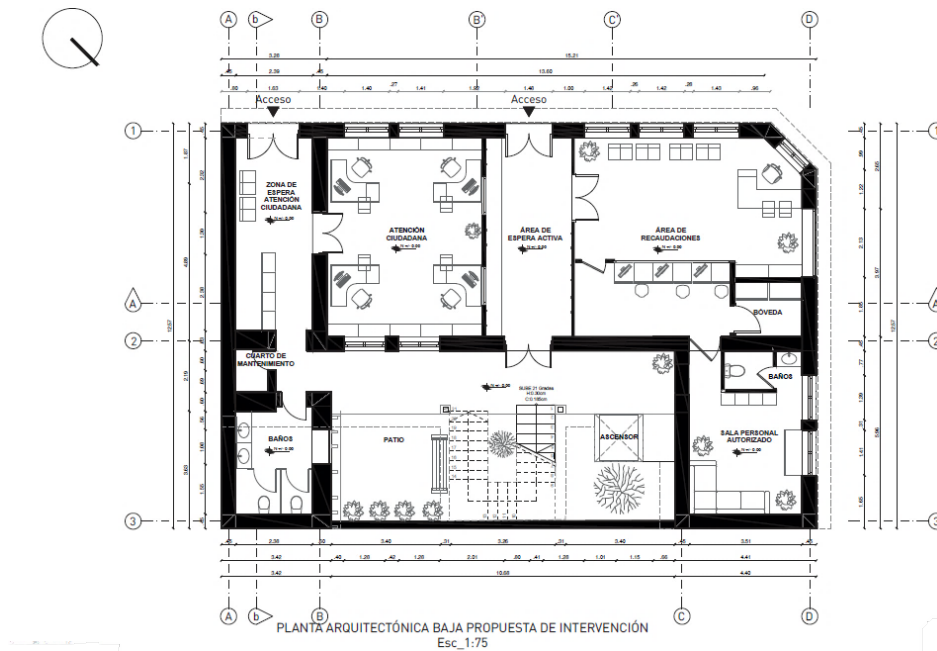
Tabla 5. *Programa arquitectónico*

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
	ÁREA	SUBÁREA	ESPACIO	N°	ÁREA SUBTOTAL[m²]
PLANTA BAJA	ADMINISTRACIÓN	RECAUDACIÓN	ZONA DE ESPERA ACTIVA	1	153.5
			ZONA DE ESPERA	1	
			BODEGA	1	
			REA DE PERSONAL AUTORIZAD	1	
			BAÑO PRIVADO	1	
		ATENCIÓN CIUDADANA	ZONA DE ESPERA	1	
			OFICINAS	1	
	SERVICIOS	HIGIENE	S.S.H.H. PÚBLICOS	1	18.91
			CUARTO DE MANTENIMIENTO	1	
COMUNAL	SOCIAL	PATIO INTERNO	1	58.99	
PLANTA ALTA	COMUNAL	SOCIAL	TALLERES/AULAS	1	129.51
			OFICINA	1	
	SERVICIOS	HIGIENE	S.S.H.H. PÚBLICOS	1	50.84
			CUARTO DE MAQUINAS	1	
			CIRCULACIÓN	1	
TOTAL					411.75

Nota: La tabla representa el programa arquitectónico que se propone para la propuesta de intervención de la edificación.

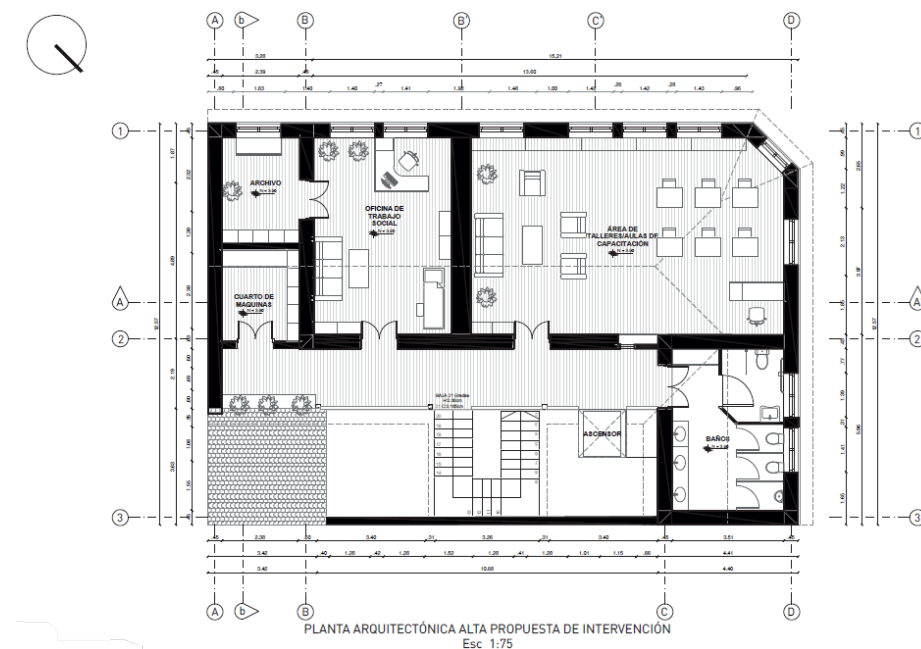
4.14 Dibujo propuesto de intervención arquitectónica

Figura 57. Planta arquitectónica baja propuesta de intervención



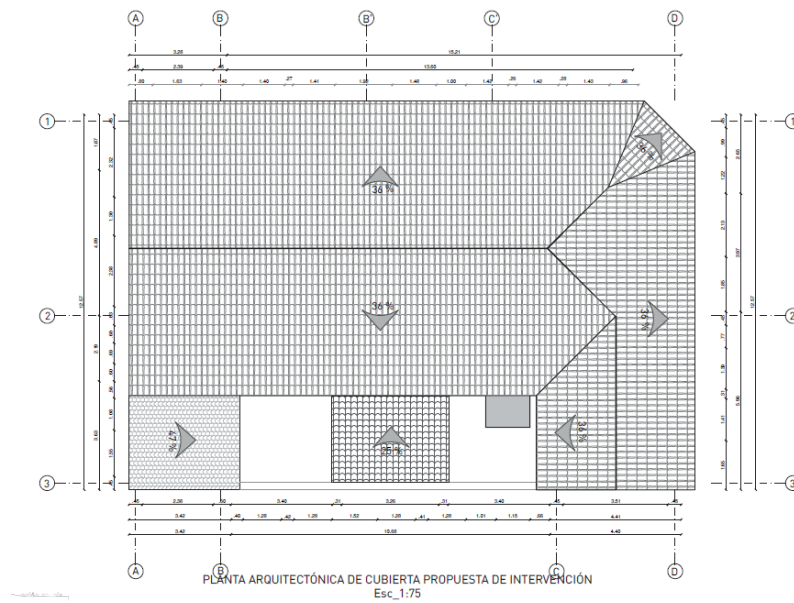
Nota: La figura indica la planta arquitectónica alta donde se crean espacios funcionales

Figura 58. Planta arquitectónica alta propuesta de intervención



Nota: La figura indica la planta arquitectónica baja donde se crean espacios funcionales para la propuesta de intervención.

Figura 59. *Planta arquitectónica de cubierta propuesta de intervención*



Nota: La figura indica la planta arquitectónica de cubierta para la propuesta de intervención.

Figura 61. *Fachada frontal calle Eloy Alfaro propuesta de intervención*



FACHADA FRONTAL CALLE ELOY ALFARO PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
Esc_1:75

Nota: La figura indica el plano de elevación del inmueble en su estado de propuesta

Figura 60. *Fachada posterior adosada propuesta de intervención*



FACHADA POSTERIOR ADOSADA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
Esc_1:75

Nota: La figura indica el plano de elevación del inmueble en su estado de propuesta

Figura 63. Sección A.A propuesta de intervención



Nota: La figura indica el plano de sección del inmueble en su estado de propuesta

Figura 62. Sección B.B propuesta de intervención



Nota: La figura indica el plano de sección del inmueble en su estado de propuesta

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- El estudio del contexto histórico, urbano, social y cultural permitió comprender a Yaruquíes como un sistema dinámico en constante transformación. Este análisis evidenció no solo las problemáticas de abandono y vulnerabilidad patrimonial presentes en el sector, sino también la permanencia de valores arquitectónicos e históricos aún vigentes. Como resultado, se logró identificar un inventario de 18 bienes inmuebles con características patrimoniales que, pese a su estado de deterioro y abandono, continúan siendo importantes para la memoria colectiva de la parroquia.
- La aplicación de herramientas de valoración e inventario patrimonial evidenció un estado de protección condicionada, reflejando la vulnerabilidad presente en el sector. Este análisis permitió sustentar técnicamente la selección del caso de estudio definitivo, el cual destacó por su grado de conservación y su ubicación estratégica, permitiendo que la intervención no solo beneficie al inmueble, sino que también contribuya al desarrollo de la parroquia.
- La propuesta de intervención permitió desarrollar el levantamiento arquitectónico y la representación integral del inmueble mediante plantas, fachadas y cortes, facilitando una comprensión completa de sus condiciones espaciales y constructivas. A partir de ello, se plantearon estrategias de diseño orientadas a mejorar la habitabilidad, funcionalidad y espacialidad del bien, respetando su materialidad y autenticidad. La intervención propuesta busca no solo recuperar las condiciones arquitectónicas del inmueble, sino también generar un aporte al desarrollo social de la parroquia.

5.2 Recomendaciones

- Es fundamental continuar impulsando investigaciones arquitectónicas y patrimoniales enfocadas en zonas con condiciones de abandono y escasa atención institucional. La presente tesis puede servir como base metodológica para futuros estudios e intervenciones orientadas al desarrollo de una red de equipamientos complementarios que contribuya al desarrollo de Yaruquíes.
- La apropiación activa de los espacios proyectados dentro de la parroquia, resulta fundamental para garantizar su funcionamiento y permanencia en el tiempo. La conservación del patrimonio solo puede sostenerse cuando la comunidad reconoce su valor y mantiene un uso continuo de estos espacios, convirtiéndose así en parte activa de la protección y permanencia de su propia memoria edificada.
- Para una materialización del proyecto, es importante responder a los principios de conservación, garantizando que la arquitectura contemporánea mantenga una relación armónica con el bien patrimonial sin alterar su autenticidad original.

Bibliografía

- Almagro, A., Navarro, J., & Orihuela, A. (2008). *Metodología en la conservación del patrimonio arquitectónico medieval*. Escuela de Estudios Árabes, Laboratorio de Arqueología y Arquitectura de la Ciudad, Granada. doi:978-84-691-0049-3
- Arnal, L. (2017). *Los Restauradores: Análisis de Camillo Boito y su Teoría*. Universidad de Salamanca, Salamanca.
- Asamblea Constituyente del Ecuador. (2008). *CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR*. Asamblea Constituyente del Ecuador, Ecuador.
- Asamblea Nacional. (2016). *Sexto Suplemento del Registro Oficial No.913 , 30 de Diciembre 2016*. Asamblea Nacional de la República del Ecuador, Quito.
- Bonaccorso, G., & Moschini, F. (2015). *Gustavo Giovannoni e l'architetto integrale*. ACCADEMIA NAZIONALE DI SAN LUCA, Roma. doi:978-88-97610-33-5
- Brandi, C. (1995). *Teoría de la restauración*. Madrid: Alianza Editorial. doi:84-206-7072-3
- Calderón, J., & Martínez, H. (1983). *Eugène Viollet-le-Duc y la Restauración Razonada*. UNAM , México.
- Cepeda, F., & Ramos, I. (2018). *Riobamba Imagen y testimonio, Ciudad en el TIEMPO*. Riobamba: Mariscal. doi:978-9942-38-378-8
- CNC. (2021). *CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS RESOLUCIÓN No. 004-CNC-2021*. Concejo Nacional de Competencias, Ecuador.
- Etece. (24 de octubre de 2025). *Concepto*. Obtenido de Patrimonio: <https://concepto.de/patrimonio/>
- GADM Riobamba. (2020). *ORDENANZA Nro. 016-2020*. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, Riobamba. Obtenido de <https://www.gadmriobamba.gob.ec/index.php/la-municipalidad/concejo-cantonal/ordenanzas/2020/171-ordenanza-nro-016-2020/file>
- GADM Riobamba. (2020). *ORDENANZA Nro. 016-2020*. Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Riobamba, Riobamba.
- GADM Riobamba. (2021). *ORDENANZA Nro. 008-2021*. Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Riobamba, Riobamba.

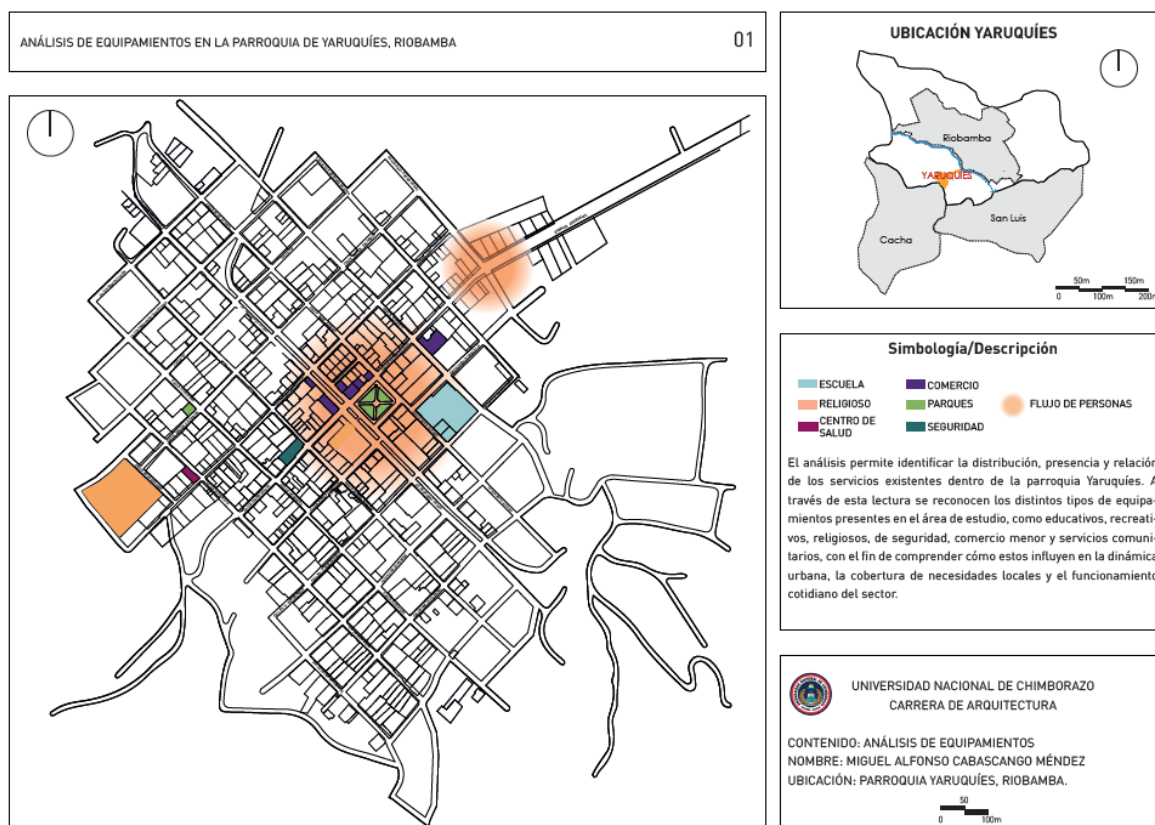
- Guillén, A. (2014). *Teoría Estilística De Viollet Le Duc*. Universidad Autónoma de Chihuahua, México.
- ICOMOS. (1931). *CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS (CARTA DE ATENAS 1931)*. International Council on Monuments and Sites, París.
- ICOMOS. (1964). *CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS (CARTA DE VENECIA 1964)*. International Council on Monuments and Sites, París.
- ICOMOS. (1994). *CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS (CARTA DE NARA 1994)*. International Council on Monuments and Sites, 38-39.
- ICOMOS. (2000). *CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS (CARTA DE CRACOVIA 2000)*. International Council on Monuments and Sites, París.
- IGECA. (2021). *Patrimonio material e inmaterial: definición, diferencias y ejemplos*. Instituto de Gestión Cultural y Artística. Guinea Ecuatorial: FIBICC.
- IMP. (2017). *PROBLEMÁTICA EN CHQ Y ÁREAS PATRIMONIALES*. Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, Quito.
- INEC. (2022). *Tabulados: población*. Instituto Nacional de Estadística y Censos, Ecuador. Obtenido de <https://www.censoecuador.gob.ec/resultados-censo/#tabulados>
- INPC. (2007). *Inventario de bienes inmuebles*. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Riobamba.
- INPC. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles*. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Ediecuatorial. doi:978-9942-07-075-3
- López, F., Rodríguez, V., Santa Cruz, J., Torreño, I., & Ubeda, P. (2004). *MANUAL DE PATOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN*. Universidad Politécnica de Madrid, Departamento de tecnología de la edificación, Madrid.
- Martínez Serra, J., & Jácome Terán, W. (2018). *Refuncionalización de edificaciones históricas en las áreas centrales de La Habana y Quito*. Universidad Técnica Equinoccial, Quito. doi:1815-5898

- Millán, L. (2022). *PAUTAS METODOLÓGICAS PARA EL ABORDAJE DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO*. Universidad de Zulia, Facultad de Arquitectura y Diseño. Venezuela: Perspectiva. doi:2244-8764
- Ordenanza Metropolitana de Quito. (Marzo de 2022). *Ordenanza de bienes inmuebles*. Obtenido de <https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2022/06/Ordenanza-bienes-inmuebles-marzo-2022.pdf>
- Ríos, L. (2016). *Revalorización del Conjunto Patrimonial de la Calle Lourdes entre Bolívar y Sucre*. Universidad Técnica Particular de Loja, Loja.
- Ruskin, J. (1849). *Las siete lámparas de la arquitectura*. Londres: Prometeo.
- UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. the United Nations Educational Scientific and Cultural Organization, París.
- UNESCO. (2015). *Patrimonio mundial*. the United Nations Educational Scientific and Cultural Organization , París.
- Zambrano, H. V. (2017). *El Patrimonio como espacio público: recursos y estrategias para su uso sustentable. El caso del área histórica de Cumbayá en la ciudad de Quito*. Universidad de Sevilla, Sevilla.

Anexos

- Mapeo diagnostico urbano

Figura 64. Mapeo del análisis de equipamientos en la parroquia de Yaruquíes



Nota: La figura muestra el análisis de equipamientos y flujos de la parroquia.

- Figura 65.** Fichas de inventario y registro de los 18 inmuebles

[illegible]

1

1

- Fichas de valoración

Figura 66. Fichas de baremo de los 18 inmuebles

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC																																																																																																																											
Unach Nº de FICHA 12																																																																																																																											
Antigüedad <table border="1"> <tr> <td>Prehispánica Hasta 1534</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>República 2 - Siglo XX (1901- 1960)</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>X 8</td> </tr> <tr> <td>República 3 - Siglo XX (1961-1980)</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>8</td> </tr> </table> Estético Formal <table border="1"> <tr> <td>Identificación Estilística</td> <td>IE</td> <td>1 A 3</td> <td>IE+CF</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Composición Formal</td> <td>CF</td> <td>1 A 2</td> <td>IE+CF+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>IE+CF+AA</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>IE+AM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CF+AM</td> <td>1</td> <td>X 1</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>1</td> </tr> </table>										Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO	15	CO	15		República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12		República 2 - Siglo XX (1901- 1960)	RP2	8	RP2	8	X 8	República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4							8	Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2					CF+AM	1	X 1						1																																										
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15																																																																																																																							
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO	15	CO	15																																																																																																																							
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12																																																																																																																							
República 2 - Siglo XX (1901- 1960)	RP2	8	RP2	8	X 8																																																																																																																						
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4																																																																																																																							
					8																																																																																																																						
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5																																																																																																																							
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3																																																																																																																							
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2																																																																																																																							
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2																																																																																																																							
			CF+AM	1	X 1																																																																																																																						
					1																																																																																																																						
Tipológico Funcional <table border="1"> <tr> <td>Conserva Identificación Tipológica</td> <td>CT</td> <td>2 A 4</td> <td>CT+COU</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Conserva Uso Original</td> <td>COU</td> <td>1</td> <td>CT+COU+A</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso</td> <td>UN</td> <td>-3</td> <td>CT+COU+A</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso No Compatible</td> <td>NUNC</td> <td>-3</td> <td>CT+AM</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>CT+AA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>CT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>3</td> </tr> </table> Técnico Constructivo <table border="1"> <tr> <td>Tecnología y Materiales Tradicionales</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tecnología y Materiales Contemporáneos</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>TMT+ECR</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tecnología y Materiales Mixtos</td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td>TMT+ECR</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Regular</td> <td>ECR</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Malo</td> <td>ECM</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td>X 4</td> </tr> <tr> <td>Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto</td> <td>SMTA</td> <td>4</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio</td> <td>SMTM</td> <td>-2</td> <td>TMC</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMC+SMTM</td> <td>1</td> <td>X 1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX+ECR</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>4</td> </tr> </table>										Conserva Identificación Tipológica	CT	2 A 4	CT+COU	5		Conserva Uso Original	COU	1	CT+COU+A	4		Nuevo Uso	UN	-3	CT+COU+A	2		Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CT+AM	3	X 3	Alteraciones Medias	AM	-1	CT+AA	1		Alteraciones Altas	AA	-3	CT+NUNC	1					CT+NUNC	1							3	Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECR	2		Estado de Conservación Regular	ECR	-3	TMT+SMTA	1		Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTM	2	X 4	Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto	SMTA	4	TMT+SMTM	2		Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	2					TMC+SMTM	1	X 1				TMX	2					TMX+ECR	1							4
Conserva Identificación Tipológica	CT	2 A 4	CT+COU	5																																																																																																																							
Conserva Uso Original	COU	1	CT+COU+A	4																																																																																																																							
Nuevo Uso	UN	-3	CT+COU+A	2																																																																																																																							
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CT+AM	3	X 3																																																																																																																						
Alteraciones Medias	AM	-1	CT+AA	1																																																																																																																							
Alteraciones Altas	AA	-3	CT+NUNC	1																																																																																																																							
			CT+NUNC	1																																																																																																																							
					3																																																																																																																						
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5																																																																																																																							
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4																																																																																																																							
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECR	2																																																																																																																							
Estado de Conservación Regular	ECR	-3	TMT+SMTA	1																																																																																																																							
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTM	2	X 4																																																																																																																						
Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto	SMTA	4	TMT+SMTM	2																																																																																																																							
Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	2																																																																																																																							
			TMC+SMTM	1	X 1																																																																																																																						
			TMX	2																																																																																																																							
			TMX+ECR	1																																																																																																																							
					4																																																																																																																						
Entorno Urbano Natural <table border="1"> <tr> <td>Integrada Tramo Homogéneo con Valor</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Integrada Tramo Homogéneo</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tramo Homogéneo</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tramo Heterogéneo</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>Destaca en Tramo</td> <td>DT</td> <td>3</td> <td>THO+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No Integrada al Tramo</td> <td>NINT</td> <td>-2</td> <td>THE+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Integrada Entorno Natural</td> <td>EN</td> <td>3</td> <td>EN+CAUM</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales</td> <td>CAUM</td> <td>2</td> <td>CAUM+IE</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>EN</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>3</td> </tr> </table> Histórico-Testimonial: Simbólico <table border="1"> <tr> <td>Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Immueble de Interés Histórico-Testimonial</td> <td>IHT</td> <td>8</td> <td>IHT</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hito Urbano</td> <td>HU</td> <td>6</td> <td>HU</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autor Representativo</td> <td>AR</td> <td>4</td> <td>AR</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Disminuciones del Inmueble</td> <td>DI</td> <td>6</td> <td>DI</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innovación Tecnológica Significativa</td> <td>ITS</td> <td>4</td> <td>ITS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>0</td> </tr> </table>										Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3	Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	1		No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUM	5		Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM	2	CAUM+IE	5					EN	3							3	Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		Immueble de Interés Histórico-Testimonial	IHT	8	IHT	8		Hito Urbano	HU	6	HU	6		Autor Representativo	AR	4	AR	4		Disminuciones del Inmueble	DI	6	DI	6		Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4							0												
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10																																																																																																																							
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8																																																																																																																							
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7																																																																																																																							
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3																																																																																																																						
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	1																																																																																																																							
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1																																																																																																																							
Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUM	5																																																																																																																							
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM	2	CAUM+IE	5																																																																																																																							
			EN	3																																																																																																																							
					3																																																																																																																						
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10																																																																																																																							
Immueble de Interés Histórico-Testimonial	IHT	8	IHT	8																																																																																																																							
Hito Urbano	HU	6	HU	6																																																																																																																							
Autor Representativo	AR	4	AR	4																																																																																																																							
Disminuciones del Inmueble	DI	6	DI	6																																																																																																																							
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4																																																																																																																							
					0																																																																																																																						
FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE INFORMACIÓN Ubicada en la parroquia de Yanacuris, en las calles Pintor Castillo y Eloy Altamirano Fecha de construcción: 1900 aproximadamente Tipología: Republicana Estado de conservación: Regular Uso: Vivienda																																																																																																																											
VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN <table border="1"> <tr> <th>Valoración</th> <th>Grado de Protección</th> <th>Puntaje</th> <th>Resultados</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Absoluta</td> <td>36 - 50</td> <td rowspan="4"> 19 PROTECCIÓN CONDICIONADA </td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Parcial</td> <td>26 - 35</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Condicional</td> <td>16 - 25</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Sin protección</td> <td>01 - 15</td> </tr> </table> GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras										Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	A	Absoluta	36 - 50	19 PROTECCIÓN CONDICIONADA	B	Parcial	26 - 35	C	Condicional	16 - 25	D	Sin protección	01 - 15																																																																																																	
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados																																																																																																																								
A	Absoluta	36 - 50	19 PROTECCIÓN CONDICIONADA																																																																																																																								
B	Parcial	26 - 35																																																																																																																									
C	Condicional	16 - 25																																																																																																																									
D	Sin protección	01 - 15																																																																																																																									
DE INTERÉS PATRIMONIAL																																																																																																																											

Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1900

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del apuro central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC																																																																																																																											
Unach Nº de FICHA 13																																																																																																																											
Antigüedad <table border="1"> <tr> <td>Prehispánica Hasta 1534</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>República 2 - Siglo XX (1901- 1960)</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>X 8</td> </tr> <tr> <td>República 3 - Siglo XX (1961-1980)</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>8</td> </tr> </table> Estético Formal <table border="1"> <tr> <td>Identificación Estilística</td> <td>IE</td> <td>1 A 3</td> <td>IE+CF</td> <td>5</td> <td>X 5</td> </tr> <tr> <td>Composición Formal</td> <td>CF</td> <td>1 A 2</td> <td>IE+CF+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>IE+CF+AA</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>IE+AM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CF+AM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>5</td> </tr> </table>										Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO	15	CO	15		República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12		República 2 - Siglo XX (1901- 1960)	RP2	8	RP2	8	X 8	República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4							8	Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5	Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2					CF+AM	1							5																																										
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15																																																																																																																							
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO	15	CO	15																																																																																																																							
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12																																																																																																																							
República 2 - Siglo XX (1901- 1960)	RP2	8	RP2	8	X 8																																																																																																																						
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4																																																																																																																							
					8																																																																																																																						
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5																																																																																																																						
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3																																																																																																																							
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2																																																																																																																							
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2																																																																																																																							
			CF+AM	1																																																																																																																							
					5																																																																																																																						
Tipológico Funcional <table border="1"> <tr> <td>Conserva Identificación Tipológica</td> <td>CT</td> <td>2 A 4</td> <td>CT+COU</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Conserva Uso Original</td> <td>COU</td> <td>1</td> <td>CT+COU+A</td> <td>4</td> <td>X 4</td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso</td> <td>UN</td> <td>-3</td> <td>CT+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso No Compatible</td> <td>NUNC</td> <td>-3</td> <td>CT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>CT+AA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>CT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>4</td> </tr> </table> Técnico Constructivo <table border="1"> <tr> <td>Tecnología y Materiales Tradicionales</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tecnología y Materiales Contemporáneos</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>TMT+ECR</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tecnología y Materiales Mixtos</td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td>TMT+ECR</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Regular</td> <td>ECR</td> <td>-1</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Malo</td> <td>ECM</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto</td> <td>SMTA</td> <td>4</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio</td> <td>SMTM</td> <td>-2</td> <td>TMC</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMC+SMTM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX+ECR</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>5</td> </tr> </table>										Conserva Identificación Tipológica	CT	2 A 4	CT+COU	5		Conserva Uso Original	COU	1	CT+COU+A	4	X 4	Nuevo Uso	UN	-3	CT+AM	3		Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CT+NUNC	1		Alteraciones Medias	AM	-1	CT+AA	1		Alteraciones Altas	AA	-3	CT+NUNC	1					CT+NUNC	1							4	Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	6		Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECR	2		Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X 3	Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1		Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto	SMTA	4	TMT+SMTM	2		Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	2					TMC+SMTM	1					TMX	2					TMX+ECR	1							5
Conserva Identificación Tipológica	CT	2 A 4	CT+COU	5																																																																																																																							
Conserva Uso Original	COU	1	CT+COU+A	4	X 4																																																																																																																						
Nuevo Uso	UN	-3	CT+AM	3																																																																																																																							
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CT+NUNC	1																																																																																																																							
Alteraciones Medias	AM	-1	CT+AA	1																																																																																																																							
Alteraciones Altas	AA	-3	CT+NUNC	1																																																																																																																							
			CT+NUNC	1																																																																																																																							
					4																																																																																																																						
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5																																																																																																																							
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	6																																																																																																																							
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECR	2																																																																																																																							
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X 3																																																																																																																						
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1																																																																																																																							
Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto	SMTA	4	TMT+SMTM	2																																																																																																																							
Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	2																																																																																																																							
			TMC+SMTM	1																																																																																																																							
			TMX	2																																																																																																																							
			TMX+ECR	1																																																																																																																							
					5																																																																																																																						
Entorno Urbano Natural <table border="1"> <tr> <td>Integrada Tramo Homogéneo con Valor</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Integrada Tramo Homogéneo</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tramo Homogéneo</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tramo Heterogéneo</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>Destaca en Tramo</td> <td>DT</td> <td>3</td> <td>THO+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No Integrada al Tramo</td> <td>NINT</td> <td>-2</td> <td>THE+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Integrada Entorno Natural</td> <td>EN</td> <td>3</td> <td>EN+CAUM</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales</td> <td>CAUM</td> <td>2</td> <td>CAUM+IE</td> <td>5</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>EN</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>2</td> </tr> </table> Histórico-Testimonial: Simbólico <table border="1"> <tr> <td>Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Immueble de Interés Histórico-Testimonial</td> <td>IHT</td> <td>8</td> <td>IHT</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hito Urbano</td> <td>HU</td> <td>6</td> <td>HU</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autor Representativo</td> <td>AR</td> <td>4</td> <td>AR</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Disminuciones del Inmueble</td> <td>DI</td> <td>6</td> <td>DI</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innovación Tecnológica Significativa</td> <td>ITS</td> <td>4</td> <td>ITS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>0</td> </tr> </table>										Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3	Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	1		No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUM	5		Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM	2	CAUM+IE	5	X 2				EN	3							2	Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		Immueble de Interés Histórico-Testimonial	IHT	8	IHT	8		Hito Urbano	HU	6	HU	6		Autor Representativo	AR	4	AR	4		Disminuciones del Inmueble	DI	6	DI	6		Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4							0												
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10																																																																																																																							
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8																																																																																																																							
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7																																																																																																																							
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3																																																																																																																						
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	1																																																																																																																							
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1																																																																																																																							
Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUM	5																																																																																																																							
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM	2	CAUM+IE	5	X 2																																																																																																																						
			EN	3																																																																																																																							
					2																																																																																																																						
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10																																																																																																																							
Immueble de Interés Histórico-Testimonial	IHT	8	IHT	8																																																																																																																							
Hito Urbano	HU	6	HU	6																																																																																																																							
Autor Representativo	AR	4	AR	4																																																																																																																							
Disminuciones del Inmueble	DI	6	DI	6																																																																																																																							
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4																																																																																																																							
					0																																																																																																																						
FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE INFORMACIÓN Ubicada en la parroquia de Yanacuris, en las calles Eloy Altamirano y Padre Lobato Fecha de construcción: 1952 Tipología: Republicana Estado de conservación: Regular Uso: Centro de desarrollo infantil-Uso municipal																																																																																																																											
VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN <table border="1"> <tr> <th>Valoración</th> <th>Grado de Protección</th> <th>Puntaje</th> <th>Resultados</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Absoluta</td> <td>36 - 50</td> <td rowspan="4"> 25 PROTECCIÓN CONDICIONADA </td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Parcial</td> <td>26 - 35</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Condicional</td> <td>16 - 25</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Sin protección</td> <td>01 - 15</td> </tr> </table> GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras										Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	A	Absoluta	36 - 50	25 PROTECCIÓN CONDICIONADA	B	Parcial	26 - 35	C	Condicional	16 - 25	D	Sin protección	01 - 15																																																																																																	
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados																																																																																																																								
A	Absoluta	36 - 50	25 PROTECCIÓN CONDICIONADA																																																																																																																								
B	Parcial	26 - 35																																																																																																																									
C	Condicional	16 - 25																																																																																																																									
D	Sin protección	01 - 15																																																																																																																									
DE INTERÉS PATRIMONIAL																																																																																																																											

Antigüedad: Construido en el año 1952, en una junta de construcción.

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, con una tipología republicana, patio posterior con sistema aporticado.

Tipología funcional: El inmueble ha tenido varios cambios de uso, siendo una unidad educativa, departamento de policía y casa comunal.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



Nº de FICHA
12

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	X 8
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF	5
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM	3
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA	2
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM	2
	-2	CF+AM	1
		3	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU	5
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+AA	4
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+AA	2
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM	3
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA	1
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC	1
		CIT+NUNC*	1
		CIT+UN	3
		4	

Técnico Constructivo		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 3	TMT	5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX 2	TMT+TCM	2
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCM	3
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+TCM	1
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCM	2
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC	3
		TMC+TCR	2
		TMC+TCM	1
		TMC	2
		TMC+TCR	1
		4	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV	10
Integrada Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO	8
Tramo Homogéneo	THO 7	THO	7
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL	3
Destaca en Tramo	DT 3	THO+NINT	3
No Integrada al Tramo	NINT -2	THO+NINT	1
Integrada Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUM	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE	5
		IE	3
		5	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC 10	VHSC	10
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8	IHT	8
Hito Urbano	HU 6	HU	6
Autor Representativo	AR 4	AR	4
Distinciones del Inmueble	DI 4	DI	4
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS	4
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle Padre Lobo

Fecha de construcción: 1930 aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

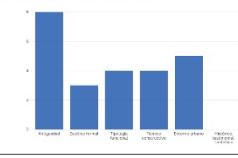
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	24 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicional	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1930

Estético formal: Perteneciente al estilo ecléctico, dentro de la época republicana, posee elementos individuales con valor estético

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda y subcategoría vivienda tradicional. Su predio en la trama es continuo.

Técnico constructivo: Sistema constructivo tradicional de la época y lugar. Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrada al entorno.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



Nº de FICHA
17

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	X 8
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF	5
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM	3
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA	2
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM	2
	-2	CF+AM	1
		3	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU	5
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+AA	4
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+AA	2
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM	3
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA	1
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC	1
		CIT+NUNC*	1
		CIT+UN	3
		4	

Técnico Constructivo		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 5	TMT	5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX 2	TMT+TCM	2
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCM	3
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+TCM	1
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCM	2
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC	3
		TMC+TCR	2
		TMC+TCM	1
		TMC	2
		TMC+TCR	1
		5	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV	10
Integrada Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO	8
Tramo Homogéneo	THO 7	THO	7
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL	3
Destaca en Tramo	DT 3	THO+NINT	3
No Integrada al Tramo	NINT -2	THO+NINT	1
Integrada Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUM	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE	5
		IE	3
		5	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC 10	VHSC	10
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8	IHT	8
Hito Urbano	HU 6	HU	6
Autor Representativo	AR 4	AR	4
Distinciones del Inmueble	DI 4	DI	4
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS	4
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle García Moreno

Fecha de construcción: 1936 aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

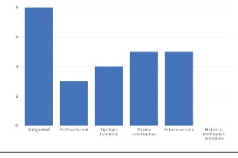
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	25 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicional	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en el año 1936, época republicana.

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo tradicional, de la época republicana, presenta elementos que individualmente tiene valor estético.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda y subcategoría vivienda tradicional. Su predio en la trama es continuo.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrada al entorno.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC																																																																					
  CARRERA DE ARQUITECTURA Nº de FICHA 11																																																																					
Antigüedad Prehispánica Hasta 1534 Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829) República 1 - Siglo XX (1830-1900) República 2 - Siglo XX (1901 -1960) República 3 - Siglo XX (1961-1980) <table border="1"> <tr> <td>PH</td> <td>15</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>15</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RP1</td> <td>12</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>X 8</td> </tr> <tr> <td>RP3</td> <td>4</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">8</td> </tr> </table>										PH	15	PH	15		CO	15	CO	15		RP1	12	RP1	12		RP2	8	RP2	8	X 8	RP3	4	RP3	4		8																																		
PH	15	PH	15																																																																		
CO	15	CO	15																																																																		
RP1	12	RP1	12																																																																		
RP2	8	RP2	8	X 8																																																																	
RP3	4	RP3	4																																																																		
8																																																																					
Estético Formal Identificación Estilística Composición Formal Alteraciones Altas Alteraciones Medias <table border="1"> <tr> <td>IE</td> <td>1 A 3</td> <td>IE+CF</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CF</td> <td>1 A 2</td> <td>IE+CF+AM</td> <td>3</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>IE+CF+AA</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>IE+AM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2</td> <td>CF+AM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3</td> </tr> </table>										IE	1 A 3	IE+CF	3		CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 2	AA	-3	IE+CF+AA	2		AM	-1	IE+AM	2			-2	CF+AM	1		3																																		
IE	1 A 3	IE+CF	3																																																																		
CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 2																																																																	
AA	-3	IE+CF+AA	2																																																																		
AM	-1	IE+AM	2																																																																		
	-2	CF+AM	1																																																																		
3																																																																					
Tipológico Funcional Conserva Identificación Tipológica Conserva Uso Original Nuevo Uso Nuevo Uso No Compatible Alteraciones Medias Alteraciones Altas <table border="1"> <tr> <td>CIT</td> <td>2 A 4</td> <td>CIT+COU</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COU</td> <td>1</td> <td>CIT+COU+A</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UN</td> <td>-1</td> <td>CIT+COU+A</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NUC</td> <td>-3</td> <td>CIT+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>CIT+AA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>CIT+NUC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>CIT+NUC+</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>CIT+UN</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td colspan="5">3</td> </tr> </table>										CIT	2 A 4	CIT+COU	3		COU	1	CIT+COU+A	4		UN	-1	CIT+COU+A	2		NUC	-3	CIT+AM	3		AM	-1	CIT+AA	1		AA	-3	CIT+NUC	1				CIT+NUC+	1				CIT+UN	3	X 3	3																			
CIT	2 A 4	CIT+COU	3																																																																		
COU	1	CIT+COU+A	4																																																																		
UN	-1	CIT+COU+A	2																																																																		
NUC	-3	CIT+AM	3																																																																		
AM	-1	CIT+AA	1																																																																		
AA	-3	CIT+NUC	1																																																																		
		CIT+NUC+	1																																																																		
		CIT+UN	3	X 3																																																																	
3																																																																					
Técnico Constructivo Tecnología y Materiales Tradicionales Tecnología y Materiales Contemporáneos Tecnología y Materiales Mixtos Estado de Conservación Regular Estado de Conservación Malo Sustitución Materiales y Tecnología Alto Sustitución Materiales y Tecnología Medio <table border="1"> <tr> <td>TMT</td> <td>5</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>TMT+ECR</td> <td>4</td> <td>X 4</td> </tr> <tr> <td>TM</td> <td>2</td> <td>TMT+ECR</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FOR</td> <td>-1</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ECM</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SMTA</td> <td>-4</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SMTM</td> <td>-2</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+ECR</td> <td>2</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+SMTM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+ECR</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">4</td> </tr> </table>										TMT	5	TMT	5		TMC	3	TMT+ECR	4	X 4	TM	2	TMT+ECR	2		FOR	-1	TMT+SMTM	3		ECM	-3	TMT+SMTA	1		SMTA	-4	TMT+SMTM	2		SMTM	-2	TMC	3				TMC+ECR	2	X 2			TMC+SMTM	1				TMC	2				TMC+ECR	1		4				
TMT	5	TMT	5																																																																		
TMC	3	TMT+ECR	4	X 4																																																																	
TM	2	TMT+ECR	2																																																																		
FOR	-1	TMT+SMTM	3																																																																		
ECM	-3	TMT+SMTA	1																																																																		
SMTA	-4	TMT+SMTM	2																																																																		
SMTM	-2	TMC	3																																																																		
		TMC+ECR	2	X 2																																																																	
		TMC+SMTM	1																																																																		
		TMC	2																																																																		
		TMC+ECR	1																																																																		
4																																																																					
Entorno Urbano Natural Integrada Trama Homogénea con Valor Integrada Trama Homogénea Trama Homogénea Trama Heterogénea Destaca en Trama No Integrada al Trama Integrada Entorno Natural Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales <table border="1"> <tr> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THO</td> <td>7</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THE</td> <td>3</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>DT</td> <td>3</td> <td>THO+NINT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NINT</td> <td>-2</td> <td>THE+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EN</td> <td>3</td> <td>IEV+CAUM</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAUM</td> <td>7</td> <td>CAUM+IE</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>IEV</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3</td> </tr> </table>										ITHOV	10	ITHOV	10		ITHO	8	ITHO	8		THO	7	THO	7		THE	3	THE	3	X 3	DT	3	THO+NINT	5		NINT	-2	THE+NINT	1		EN	3	IEV+CAUM	5		CAUM	7	CAUM+IE	5				IEV	3		3														
ITHOV	10	ITHOV	10																																																																		
ITHO	8	ITHO	8																																																																		
THO	7	THO	7																																																																		
THE	3	THE	3	X 3																																																																	
DT	3	THO+NINT	5																																																																		
NINT	-2	THE+NINT	1																																																																		
EN	3	IEV+CAUM	5																																																																		
CAUM	7	CAUM+IE	5																																																																		
		IEV	3																																																																		
3																																																																					
Histórico Testimonial Simbólico Valor Simbólico Socio Cultural Identidad Inmueble de Interés Histórico Testimonial Hito Urbano Autor Representativo Distinciones del Inmueble Innovación Tecnológica Significativa <table border="1"> <tr> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BHT</td> <td>8</td> <td></td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HU</td> <td>6</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AR</td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DI</td> <td>6</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ITS</td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">0</td> </tr> </table>										VHSC	10	VHSC	10		BHT	8		8		HU	6		6		AR	4		4		DI	6		6		ITS	4		4		0																													
VHSC	10	VHSC	10																																																																		
BHT	8		8																																																																		
HU	6		6																																																																		
AR	4		4																																																																		
DI	6		6																																																																		
ITS	4		4																																																																		
0																																																																					

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

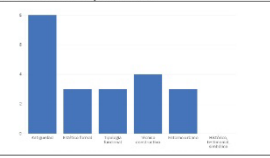
Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en las calles Eloy Alfaro y Padre Lobato

Fecha de construcción: 1937

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Bueno

Uso: Vivienda - Convento

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras	
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	
A	Absoluta	36 - 50	21 PROTECCIÓN CONDICIONADA	
B	Parcial	26 - 35		
C	Condicional	16 - 25		
D	Sin protección	01 - 15		
DE INTERÉS PATRIMONIAL				

Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1937.

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo ecléctico, de la época republicana, en la decoración se aprecia claves, bandas, cornisillas, pilasstras y cornisa.

Tipología funcional: Implantado en un predio esquinero, el inmueble en estado de abandono no consta con ningún uso, siendo años atrás un convento.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicional.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC																																																																					
  CARRERA DE ARQUITECTURA Nº de FICHA 10																																																																					
Antigüedad Prehispánica Hasta 1534 Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829) República 1 - Siglo XX (1830-1900) República 2 - Siglo XX (1901 -1960) República 3 - Siglo XX (1961-1980) <table border="1"> <tr> <td>PH</td> <td>15</td> <td>PH</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>15</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RP1</td> <td>12</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>X 8</td> </tr> <tr> <td>RP3</td> <td>4</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">8</td> </tr> </table>										PH	15	PH	15		CO	15	CO	15		RP1	12	RP1	12		RP2	8	RP2	8	X 8	RP3	4	RP3	4		8																																		
PH	15	PH	15																																																																		
CO	15	CO	15																																																																		
RP1	12	RP1	12																																																																		
RP2	8	RP2	8	X 8																																																																	
RP3	4	RP3	4																																																																		
8																																																																					
Estético Formal Identificación Estilística Composición Formal Alteraciones Altas Alteraciones Medias <table border="1"> <tr> <td>IE</td> <td>1 A 3</td> <td>IE+CF</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CF</td> <td>1 A 2</td> <td>IE+CF+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>IE+CF+AA</td> <td>2</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>IE+AM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2</td> <td>CF+AM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">2</td> </tr> </table>										IE	1 A 3	IE+CF	3		CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2	AM	-1	IE+AM	2			-2	CF+AM	1		2																																		
IE	1 A 3	IE+CF	3																																																																		
CF	1 A 2	IE+CF+AM	3																																																																		
AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2																																																																	
AM	-1	IE+AM	2																																																																		
	-2	CF+AM	1																																																																		
2																																																																					
Tipológico Funcional Conserva Identificación Tipológica Conserva Uso Original Nuevo Uso Nuevo Uso No Compatible Alteraciones Medias Alteraciones Altas <table border="1"> <tr> <td>CIT</td> <td>2 A 4</td> <td>CIT+COU</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COU</td> <td>1</td> <td>CIT+COU+A</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UN</td> <td>-1</td> <td>CIT+COU+A</td> <td>2</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td>NUC</td> <td>-3</td> <td>CIT+AM</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>CIT+AA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>CIT+NUC</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>CIT+NUC+</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>CIT+UN</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">2</td> </tr> </table>										CIT	2 A 4	CIT+COU	3		COU	1	CIT+COU+A	4		UN	-1	CIT+COU+A	2	X 2	NUC	-3	CIT+AM	3		AM	-1	CIT+AA	1		AA	-3	CIT+NUC	1				CIT+NUC+	1				CIT+UN	3		2																			
CIT	2 A 4	CIT+COU	3																																																																		
COU	1	CIT+COU+A	4																																																																		
UN	-1	CIT+COU+A	2	X 2																																																																	
NUC	-3	CIT+AM	3																																																																		
AM	-1	CIT+AA	1																																																																		
AA	-3	CIT+NUC	1																																																																		
		CIT+NUC+	1																																																																		
		CIT+UN	3																																																																		
2																																																																					
Técnico Constructivo Tecnología y Materiales Tradicionales Tecnología y Materiales Contemporáneos Tecnología y Materiales Mixtos Estado de Conservación Regular Estado de Conservación Malo Sustitución Materiales y Tecnología Alto Sustitución Materiales y Tecnología Medio <table border="1"> <tr> <td>TMT</td> <td>5</td> <td>TMT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>TMT+ECR</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TM</td> <td>2</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td>X 2</td> </tr> <tr> <td>FOR</td> <td>-1</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>ECM</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTA</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SMTA</td> <td>-4</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SMTM</td> <td>-2</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+ECR</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+SMTM</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TMC+ECR</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3</td> </tr> </table>										TMT	5	TMT	5		TMC	3	TMT+ECR	4		TM	2	TMT+SMTM	2	X 2	FOR	-1	TMT+SMTM	3	X 3	ECM	-3	TMT+SMTA	1		SMTA	-4	TMT+SMTM	2		SMTM	-2	TMC	3				TMC+ECR	2				TMC+SMTM	1				TMC	2				TMC+ECR	1		3				
TMT	5	TMT	5																																																																		
TMC	3	TMT+ECR	4																																																																		
TM	2	TMT+SMTM	2	X 2																																																																	
FOR	-1	TMT+SMTM	3	X 3																																																																	
ECM	-3	TMT+SMTA	1																																																																		
SMTA	-4	TMT+SMTM	2																																																																		
SMTM	-2	TMC	3																																																																		
		TMC+ECR	2																																																																		
		TMC+SMTM	1																																																																		
		TMC	2																																																																		
		TMC+ECR	1																																																																		
3																																																																					
Entorno Urbano Natural Integrada Trama Homogénea con Valor Integrada Trama Homogénea Trama Homogénea Trama Heterogénea Destaca en Trama No Integrada al Trama Integrada Entorno Natural Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales <table border="1"> <tr> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td>ITHOV</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td>ITHO</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THO</td> <td>7</td> <td>THO</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THE</td> <td>3</td> <td>THE</td> <td>3</td> <td>X 3</td> </tr> <tr> <td>DT</td> <td>3</td> <td>THO+NINT</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NINT</td> <td>-2</td> <td>THE+NINT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EN</td> <td>3</td> <td>IEV+CAUM</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAUM</td> <td>7</td> <td>CAUM+IE</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>IEV</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">3</td> </tr> </table>										ITHOV	10	ITHOV	10		ITHO	8	ITHO	8		THO	7	THO	7		THE	3	THE	3	X 3	DT	3	THO+NINT	5		NINT	-2	THE+NINT	1		EN	3	IEV+CAUM	5		CAUM	7	CAUM+IE	5				IEV	3		3														
ITHOV	10	ITHOV	10																																																																		
ITHO	8	ITHO	8																																																																		
THO	7	THO	7																																																																		
THE	3	THE	3	X 3																																																																	
DT	3	THO+NINT	5																																																																		
NINT	-2	THE+NINT	1																																																																		
EN	3	IEV+CAUM	5																																																																		
CAUM	7	CAUM+IE	5																																																																		
		IEV	3																																																																		
3																																																																					
Histórico Testimonial Simbólico Valor Simbólico Socio Cultural Identidad Inmueble de Interés Histórico Testimonial Hito Urbano Autor Representativo Distinciones del Inmueble Innovación Tecnológica Significativa <table border="1"> <tr> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td>VHSC</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BHT</td> <td>8</td> <td></td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HU</td> <td>6</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AR</td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DI</td> <td>6</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ITS</td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">0</td> </tr> </table>										VHSC	10	VHSC	10		BHT	8		8		HU	6		6		AR	4		4		DI	6		6		ITS	4		4		0																													
VHSC	10	VHSC	10																																																																		
BHT	8		8																																																																		
HU	6		6																																																																		
AR	4		4																																																																		
DI	6		6																																																																		
ITS	4		4																																																																		
0																																																																					

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

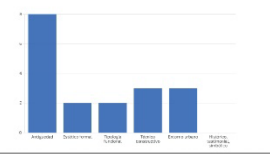
Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en las calles Francisco Estrada y Eloy Alfaro

Fecha de construcción: 1920 aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras	
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	
A	Absoluta	36 - 50	18 PROTECCIÓN CONDICIONADA	
B	Parcial	26 - 35		
C	Condicional	16 - 25		
D	Sin protección	01 - 15		
DE INTERÉS PATRIMONIAL				

Antigüedad: Construido en el año 1920, perteneciente a la época republicana

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, dentro de una tipología republicana, tradicional, posee dos plantas y fue intervenido.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda y subcategoría vivienda tradicional. Su predio en la trama es continuo.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales, ya intervenidos.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 13

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	X 2
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	
		2	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM 3	
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC 1	
		CIT+UN 3	X 3
		3	

Técnica Constructiva		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 3	TMT 5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX 2	TMT+TCM 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TMX 3	
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+SMTA 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+STM 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	STM -2	TMX 3	
		TMX+TCR 2	
		TMX+STM 1	X 1
		TMX 2	X 2
		TMX+FCR 1	
		2	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO 8	
Tramo Homogéneo	THO 7	THO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	IHO+NIHT 1	
No Integrada al Tramo	NIHT -2	THE+NIHT 1	
Integrado Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUM 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM 2	CAUM+IE 5	
		IE 3	
		3	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8		
Hito Urbano	HU 6		
Autor Representativo	AR 4		
Distinciones del Inmueble	DI 4		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4		
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuques, en la calle Eloy Alfaro.

Fecha de construcción: 1930 aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

Uso: Vivienda-Comercio

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	18 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1930

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de la zona, sin embargo ha sido intervenida cambiando así la originalidad de sus elementos

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del parque central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicional que ya no están presentes en el inmueble.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 07

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	X 2
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	
		2	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	X 2
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM 3	
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC 1	
		CIT+UN 3	
		2	

Técnica Constructiva		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 5	TMT 5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX 2	TMT+TCM 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TMX 3	X 3
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+SMTA 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+STM 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	STM -2	TMX 3	
		TMX+TCR 2	
		TMX+STM 1	
		TMX 2	
		TMX+FCR 1	
		4	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO 8	
Tramo Homogéneo	THO 7	THO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	IHO+NIHT 1	
No Integrada al Tramo	NIHT -2	THE+NIHT 1	
Integrado Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUM 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUM 2	CAUM+IE 5	X 5
		IE 3	
		5	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8		
Hito Urbano	HU 6		
Autor Representativo	AR 4		
Distinciones del Inmueble	DI 4		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4		
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuques, en la calle Padre Lobato y Pichincha

Fecha de construcción: 1930 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Bueno

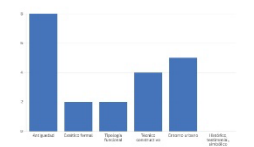
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	22 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en el año 1952, en una junta de construcción.

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, con una tipología republicana, patio posterior con sistema aporricado.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda y subcategoría vivienda tradicional. Su predio en la trama es continuo.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 16

Antigüedad		PH	15	PH	15	Puntuación
Prehispánica Hasta 1534		PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)		CO	15	CO	15	
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)		RP1	12	RP1	12	
República 2 - Siglo XX (1901-1960)		RP2	8	RP2	8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961-1980)		RP3	4	RP3	4	
						8

Estético Formal		IF	1 A 3	IF+CF	5	Puntuación
Identificación Estilística		IF	1 A 3	IF+CF	5	
Composición Formal		CF	1 A 2	IF+CF+AM	3	
Alteraciones Altas		AA	-3	IF+CF+AA	2	
Alteraciones Medias		AM	-1	IF+AM	2	
			-2	CF+AM	1	X 1
						1

Tipológico Funcional		CIT	2 A 4	CIT+CSU	5	Puntuación
Conserva Identificación Tipológica		CIT	2 A 4	CIT+CSU	5	
Conserva Uso Original		COJ	1	CIT+COJ+AA	4	
Nuevo Uso		UN	-1	CIT+COJ+AA	2	
Nuevo Uso No Compatible		NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias		AM	-1	CIT+AA	1	X 3
Alteraciones Altas		AA	-3	CIT+NUNC	1	
				CIT+NUNC	1	
				CIT+UN	3	
						3

Técnica Constructiva		TMT	3	TMT	5	Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales		TMT	3	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos		TMC	3	TMT+TCR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos		TMC	2	TMT+TCR	2	X 2
Estado de Conservación Regular		ECR	-1	TMT+TCR	3	
Estado de Conservación Malo		FCM	-3	TMT+TCR	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto		SMTA	-4	TMT+TCR	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio		SMTM	-2	TMC	3	
				TMC+TCR	2	
				TMC+TCR	1	X 1
				TMC	2	
				TMC+TCR	1	
						2

Entorno Urbano Natural		IHOV	10	IHOV	10	Puntuación
Integrado Tramo Homogéneo con Valor		IHOV	10	IHOV	10	
Integrado Tramo Homogéneo		IHO	8	IHO	8	
Tramo Homogéneo		THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo		IHL	3	IHL	3	X 3
Destaca en Tramo		DT	3	THO+NINT	5	
No Integrado al Tramo		NINT	-2	THO+NINT	1	
Integrado Entorno Natural		ILN	3	ILN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales		CAUMT	2	CAUMT+IE	3	
				IE	3	
						3

Histórico-Testimonial: Simbólico		VHSC	10	VHSC	10	Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad		VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial		IHT	8	IHT	8	
Hitos Urbanos		HU	6	HU	6	
Autor Representativo		AR	4	AR	4	
Distinciones del Inmueble		DI	6	DI	6	
Innovación Tecnológica Significativa		ITS	4	ITS	4	
						0

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuquíes, en la calle Padre Lobato

Fecha de construcción: 1910 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

Uso: Comercial

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	17 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1910 y modificado varias veces

Estético formal: El inmueble originalmente perteneció al estilo Tradicional de la época republicana; mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad y valor patrimonial.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del parque central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja no presentes en el inmueble.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 06

Antigüedad		PH	15	PH	15	Puntuación
Prehispánica Hasta 1534		PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)		CO	15	CO	15	
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)		RP1	12	RP1	12	
República 2 - Siglo XX (1901-1960)		RP2	8	RP2	8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961-1980)		RP3	4	RP3	4	
						8

Estético Formal		IF	1 A 3	IF+CF	5	Puntuación
Identificación Estilística		IF	1 A 3	IF+CF	5	
Composición Formal		CF	1 A 2	IF+CF+AM	3	X 3
Alteraciones Altas		AA	-3	IF+CF+AA	2	
Alteraciones Medias		AM	-1	IF+AM	2	
			-2	CF+AM	1	
						3

Tipológico Funcional		CIT	2 A 4	CIT+CSU	5	Puntuación
Conserva Identificación Tipológica		CIT	2 A 4	CIT+CSU	5	
Conserva Uso Original		COJ	1	CIT+COJ+AA	4	
Nuevo Uso		UN	-1	CIT+COJ+AA	2	
Nuevo Uso No Compatible		NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias		AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas		AA	-3	CIT+NUNC	1	
				CIT+NUNC	1	
				CIT+UN	3	X 3
						3

Técnica Constructiva		TMT	5	TMT	5	Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales		TMT	5	TMT	5	X 5
Tecnología y Materiales Contemporáneos		TMC	3	TMT+TCR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos		TMC	2	TMT+TCR	2	
Estado de Conservación Regular		ECR	-1	TMT+TCR	3	X 3
Estado de Conservación Malo		FCM	-3	TMT+TCR	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto		SMTA	-4	TMT+TCR	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio		SMTM	-2	TMC	3	
				TMC+TCR	2	
				TMC+TCR	1	
				TMC	2	
				TMC+TCR	1	
						5

Entorno Urbano Natural		IHOV	10	IHOV	13	Puntuación
Integrado Tramo Homogéneo con Valor		IHOV	10	IHOV	13	
Integrado Tramo Homogéneo		IHO	8	IHO	8	
Tramo Homogéneo		THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo		IHL	3	IHL	3	X 3
Destaca en Tramo		DT	3	THO+NINT	5	
No Integrado al Tramo		NINT	-2	THO+NINT	1	
Integrado Entorno Natural		ILN	3	ILN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales		CAUMT	2	CAUMT+IE	3	X 3
				IE	3	
						3

Histórico-Testimonial: Simbólico		VHSC	10	VHSC	13	Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad		VHSC	10	VHSC	13	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial		IHT	8	IHT	8	
Hitos Urbanos		HU	6	HU	6	
Autor Representativo		AR	4	AR	4	
Distinciones del Inmueble		DI	6	DI	6	
Innovación Tecnológica Significativa		ITS	4	ITS	4	
						0

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuquíes, en las calles Padre Lobato y García Moreno

Fecha de construcción: 1910 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

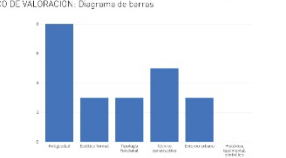
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	22 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en el año 1910, presentes en la época republicana.

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, desarrollada en dos pabellones, su fachada incorpora al plano ochavo.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda y subcategoría vivienda tradicional. Su predio en la trama es continuo.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

CARRERA DE ARQUITECTURA

FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC

Unach

CARRERA DE ARQUITECTURA

Nº de FICHA

Antigüedad

Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	Puntuación	8
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	X	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12		
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8		
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3	4	RP3	4		

Estético Formal

Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 1
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	

Tipológico Funcional

Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X 3
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	UNNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+UNNC	1	
			CIT+UN	3	

Técnica Constructiva

Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	3	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+TCR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC	2	TMT+TCR	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+TCR	3	
Estado de Conservación Bueno	ECB	-3	TMT+TCR	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+TCR	2	X 1
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+TCR	2	
			TMC+TCR	1	
			TMC	2	
			TMC+TCR	1	

Entorno Urbano Natural

Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV	10	IHOV	10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO	8	IHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	IHL	3	IHL	3	X 3
Dedicado al Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrado al Tramo	NINT	-2	THO+NINT	1	
Integrado Entorno Natural	EN	3	IE+NCAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	3	
			EN	3	

Histórico- Testimonial- Simbólico

Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC	10	VHSC	10	
Intervención Histórica Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuquíes, en la calle Eloy Alfaro y Abdón Clacién.

Fecha de construcción: 1903 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Malo

Uso: desconocido

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	19 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicional	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras

DE INTERÉS PATRIMONIAL

Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1900

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del apuro central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

CARRERA DE ARQUITECTURA

FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC

Unach

CARRERA DE ARQUITECTURA

Nº de FICHA

Antigüedad

Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	Puntuación	8
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	X	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1	12	RP1	12		
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8		
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3	4	RP3	4		

Estético Formal

Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	

Tipológico Funcional

Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	UNNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	X 3
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+UNNC	1	
			CIT+UN	3	

Técnica Constructiva

Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+TCR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC	2	TMT+TCR	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+TCR	3	
Estado de Conservación Bueno	ECB	-3	TMT+TCR	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+TCR	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+TCR	2	
			TMC+TCR	1	
			TMC	2	
			TMC+TCR	1	

Entorno Urbano Natural

Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV	10	IHOV	10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO	8	IHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	IHL	3	IHL	3	X 3
Dedicado al Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrado al Tramo	NINT	-2	THO+NINT	1	
Integrado Entorno Natural	EN	3	IE+NCAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	3	X 2
			EN	3	

Histórico- Testimonial- Simbólico

Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC	10	VHSC	10	
Intervención Histórica Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yanuquíes, García Moreno y Pintor Castillo.

Fecha de construcción: 1910 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Malo

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	22 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicional	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras

DE INTERÉS PATRIMONIAL

Antigüedad: Construido en el año 1952, en una junta de construcción.

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, con una tipología republicana, patio posterior con sistema aporricado.

Tipología funcional: El inmueble ha tenido varios cambios de uso, siendo una unidad educativa, departamento de policía y casa comunal.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



Nº de FICHA
03

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	
Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	X 1
		1	
Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM 3	X 3
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC 1	
		CIT+KUNC 1	
		CIT+UN 3	
		3	
Técnico Constructivo		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 3	TMT 5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC 2	TMT+TCR 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCR 3	
Estado de Conservación Malo	ECM -3	TMT+TCR 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCR 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC 3	
		TMC+TCR 2	
		TMC+TCR 1	X 1
		TMC 2	
		TMC+TCR 1	
		4	
Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO 8	
Tramo Homogéneo	HO 7	HO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	HO+NUNC 3	
No Integrada al Tramo	NIHT -2	THE+NIHT 1	
Integrado Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUMT 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE 3	
		IE 3	
		3	
Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Intervención Histórica Testimonial	IHT 8	IHT 8	
Hito Urbano	HU 6	HU 6	
Autor Representativo	AR 4	AR 4	
Distinciones del Inmueble	DI 6	DI 6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS 4	
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yuruques, en la Cáv. Cristóbal Colón

Fecha de construcción: 1930 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Malo

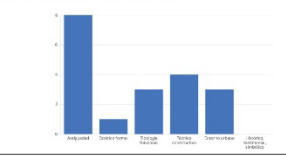
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	21 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1900

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del apurque central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



Nº de FICHA
06

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	
Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	X 3
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	
		3	
Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC -3	CIT+AM 3	
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NUNC 1	
		CIT+UN 3	X 3
		3	
Técnico Constructivo		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 5	TMT 5	X 5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC 2	TMT+TCR 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCR 3	X 3
Estado de Conservación Malo	ECM -3	TMT+TCR 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCR 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC 3	
		TMC+TCR 2	
		TMC+TCR 1	
		TMC 2	
		TMC+TCR 1	
		5	
Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	IHOV 10	IHOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	IHO 8	IHO 8	
Tramo Homogéneo	HO 7	HO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	HO+NUNC 3	
No Integrada al Tramo	NIHT -2	THE+NIHT 1	
Integrado Entorno Natural	ILN 3	ILN+CAUMT 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE 3	X 3
		IE 3	
		3	
Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Intervención Histórica Testimonial	IHT 8	IHT 8	
Hito Urbano	HU 6	HU 6	
Autor Representativo	AR 4	AR 4	
Distinciones del Inmueble	DI 6	DI 6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS 4	
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yuruques, en la calle Fray Astudillo

Fecha de construcción: 1930 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Malo

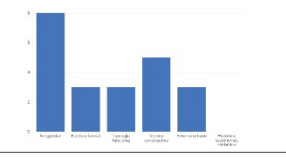
Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	22 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



Antigüedad: Construido en el año 1952, en una junta de construcción.

Estético formal: El inmueble se desarrolla en un predio esquinero, con una tipología republicana, patio posterior con sistema aporricado.

Tipología funcional: El inmueble ha tenido varios cambios de uso, siendo una unidad educativa, departamento de policía y casa comunal.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 09

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	X 1
		1	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	
Nuevo Uso No Compatible	NU+NC -3	CIT+AM 3	X 3
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NU+NC 1	
		CIT+UN 3	
		3	

Técnica Constructiva		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 3	TMT 5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC 2	TMT+TCR 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCR+M 3	
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+TCR+M 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCR+M 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC 3	
		TMC+TCR 2	
		TMC+TCR+M 1	X 1
		TMC 2	
		TMC+TCR 1	
		4	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	I+HOV 10	I+HOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	I+HO 8	I+HO 8	
Tramo Homogéneo	HO 7	HO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	HO+HNT 3	
No Integrada al Tramo	NINT -2	HO+HNT 1	
Integrado Entorno Natural	EN 3	EN+CAUM 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE 3	
		EN 3	
		3	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8	IHT 8	
Hito Urbano	HU 6	HU 6	
Autor Representativo	AR 4	AR 4	
Distinciones del Inmueble	DI 6	DI 6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS 4	
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle Pichincha

Fecha de construcción: 1910 Aproximadamente

Tipología: Republicana

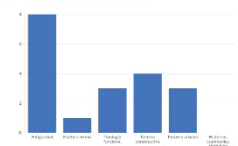
Estado de conservación: Malo

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN		
Valoración	Grado de Protección	Puntaje
A Absoluta	36 - 50	
B Parcial	26 - 35	
C Condicionada	16 - 25	
D Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



17
PROTECCIÓN
CONDICIONADA

Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1900

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del apogeo central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
CARRERA DE ARQUITECTURA
FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC



CARRERA DE ARQUITECTURA
Nº de FICHA: 06

Antigüedad		Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH 15	PH 15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO 15	CO 15	
República 1 - Siglo XIX (1830- 1900)	RP1 12	RP1 12	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2 8	RP2 8	X 8
República 3 - Siglo XX (1961 -1980)	RP3 4	RP3 4	
		8	

Estético Formal		Puntuación	
Identificación Estilística	IE 1 A 3	IE+CF 5	
Composición Formal	CF 1 A 2	IE+CF+AM 3	X 3
Alteraciones Altas	AA -3	IE+CF+AA 2	
Alteraciones Medias	AM -1	IE+AM 2	
	-2	CF+AM 1	
		3	

Tipológico Funcional		Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT 2 A 4	CIT+COU 5	
Conserva Uso Original	COU 1	CIT+COU+A 4	X 4
Nuevo Uso	UN -1	CIT+COU+A 2	
Nuevo Uso No Compatible	NU+NC -3	CIT+AM 3	
Alteraciones Medias	AM -1	CIT+AA 1	
Alteraciones Altas	AA -3	CIT+NU+NC 1	
		CIT+UN 3	
		4	

Técnica Constructiva		Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT 5	TMT 5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC 3	TMT+TCR 4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMC 2	TMT+TCR 2	
Estado de Conservación Regular	ECR -1	TMT+TCR+M 3	X 3
Estado de Conservación Malo	FCM -3	TMT+TCR+M 1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA -4	TMT+TCR+M 2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM -2	TMC 3	
		TMC+TCR 2	
		TMC+TCR+M 1	
		TMC 2	
		TMC+TCR 1	
		4	

Entorno Urbano Natural		Puntuación	
Integrado Tramo Homogéneo con Valor	I+HOV 10	I+HOV 10	
Integrado Tramo Homogéneo	I+HO 8	I+HO 8	
Tramo Homogéneo	HO 7	HO 7	
Tramo Heterogéneo	IHL 3	IHL 3	X 3
Destaca en Tramo	DT 3	HO+HNT 3	
No Integrada al Tramo	NINT -2	HO+HNT 1	
Integrado Entorno Natural	EN 3	EN+CAUM 5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT 2	CAUMT+IE 3	X 3
		EN 3	
		5	

Histórico- Testimonial- Simbólico		Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural Identidad	VHSC 10	VHSC 10	
Immueble de Interés Histórico Testimonial	IHT 8	IHT 8	
Hito Urbano	HU 6	HU 6	
Autor Representativo	AR 4	AR 4	
Distinciones del Inmueble	DI 6	DI 6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS 4	ITS 4	
		0	

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle Padre Lobato

Fecha de construcción: 1950 Aproximadamente

Tipología: Republicana

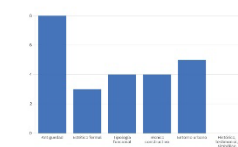
Estado de conservación: Regular

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN		
Valoración	Grado de Protección	Puntaje
A Absoluta	36 - 50	
B Parcial	26 - 35	
C Condicionada	16 - 25	
D Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



24
PROTECCIÓN
CONDICIONADA

Antigüedad: Construido en el año 1950-1960, en la época Republicana.

Estético formal: Estilo Tradicional, construido dentro de la época republicana, posee elementos con valor estético apreciados capiteles, molduras y zocalo.

Tipología funcional: Perteneciente a la arquitectura civil de la categoría vivienda y subcategoría Tradicional, implantada en un predio en la trama urbana.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrado al entorno, implantado en un tramo heterogéneo.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC										Unach CURSOS DE ARQUITECTURA		Nº de FICHA 09	
Antigüedad Prehispánica Hasta 1534 Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825) Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900) Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1940) Republicana 3 - Siglo XX (1941-1980)													
Estético Formal Identificación Estilística Composición Formal Alteraciones Altas Alteraciones Medias													
Tipológico Funcional Conserva Identificación Tipológica Conserva Uso Original Nuevo Uso Nuevo Uso No Compatible Alteraciones Medias Alteraciones Altas													
Técnica Constructiva Tecnología y Materiales Tradicionales Tecnología y Materiales Contemporáneos Tecnología y Materiales Mixtos Estado de Conservación Regular Estado de Conservación Malo Sustitución Materiales y Tecnología Alto Sustitución Materiales y Tecnología Medio													
Entorno Urbano Natural Integrada Tramo Homogéneo con Valor Integrada Tramo Homogéneo Tramo Homogéneo Tramo Heterogéneo Destaca en Tramo No Integrada al Tramo Integrada Entorno Natural Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales													
Histórico- Testimonial- Simbólico Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad) Inmueble de Interés Histórico Testimonial Hito Urbano Autor Representativo Distinciones del Inmueble Innovación Tecnológica Significativa													

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle García Moreno

Fecha de construcción: 1920 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Malo

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	19 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras

Antigüedad: Construido en la época republicana en la década de 1900

Estético formal: El inmueble pertenece al estilo Tradicional de la época republicana, mantiene técnicas constructivas de los tiempos de la colonia, sin embargo ha sido intervenida cambiando así su originalidad.

Tipología funcional: El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría Vivienda, implantada cerca del apurque central de la parroquia.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja previamente modificadas.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrada al entorno, en el punto central de la parroquia.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO CARRERA DE ARQUITECTURA FICHA DE VALORACIÓN POR MÉTODO DE BAREMO-INPC										Unach CURSOS DE ARQUITECTURA		Nº de FICHA 18	
Antigüedad Prehispánica Hasta 1534 Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1825) Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900) Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1940) Republicana 3 - Siglo XX (1941-1980)													
Estético Formal Identificación Estilística Composición Formal Alteraciones Altas Alteraciones Medias													
Tipológico Funcional Conserva Identificación Tipológica Conserva Uso Original Nuevo Uso Nuevo Uso No Compatible Alteraciones Medias Alteraciones Altas													
Técnica Constructiva Tecnología y Materiales Tradicionales Tecnología y Materiales Contemporáneos Tecnología y Materiales Mixtos Estado de Conservación Regular Estado de Conservación Malo Sustitución Materiales y Tecnología Alto Sustitución Materiales y Tecnología Medio													
Entorno Urbano Natural Integrada Tramo Homogéneo con Valor Integrada Tramo Homogéneo Tramo Homogéneo Tramo Heterogéneo Destaca en Tramo No Integrada al Tramo Integrada Entorno Natural Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales													
Histórico- Testimonial- Simbólico Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad) Inmueble de Interés Histórico Testimonial Hito Urbano Autor Representativo Distinciones del Inmueble Innovación Tecnológica Significativa													

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN

Ubicada en la parroquia de Yaruquíes, en la calle Pintor Carrillo

Fecha de construcción: 1940 Aproximadamente

Tipología: Republicana

Estado de conservación: Regular

Uso: Vivienda

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	24 PROTECCIÓN CONDICIONADA
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE INTERÉS PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras

Antigüedad: Construido en el año 1940-1950, en la época Republicana.

Estético formal: Estilo Tradicional, construido dentro de la época republicana, posee elementos con valor estético.

Tipología funcional: Perteneciente a la arquitectura civil de la categoría vivienda y subcategoría Tradicional, implantada en un predio en la trama urbana.

Técnico constructivo: Basado en el sistema de cimentación de piedra, paredes de adobe y cubierta de madera y teja tradicionales.

Entorno Urbano-Natural: Implantada en zona urbana, integrada al entorno.

Histórico testimonial: No presenta acontecimientos históricos representativos.

Nota: La figura muestra las fichas de valoración por Baremos de los 18 bienes con características patrimoniales.

- Fichas patológicas

Figura 67. Fichas patológicas del inmueble

FICHA PATOLÓGICA				RESPONSABLE	MIGUEL CABASCANGO	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:				FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025	
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		DUELA DE MADERA	Ciudad	Riobamba		
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950	PARROQUIA	YARUQUES		
DIRECCIÓN				CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO		
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)		
				LESIONES FÍSICAS		
				HUMEDAD		
				SUCIEDAD		
				1 Filtación		
				2 Capilaridad		
				3 Condensación		
				4 Accidental		
				5 Depósito		
				6 Lavado diferencial		
				7 EROSIÓN		
				X		
				LESIONES MECÁNICAS		
				DEFORMACIÓN		
				FISURA		
				8 Flecha		
				9 Pandeo		
				10 Desplome		
				11 Alabeo y torsión		
				12 Carga o vibraciones		
				13 Dilatación o contracción		
				14 Soporte		
				15 Acabado		
				16 DESPRENDIMIENTO		
				17 Caída		
				18 EROSIÓN		
				19 EROSIÓN		
				20 EROSIÓN		
				21 EROSIÓN		
				22 EROSIÓN		
				23 EROSIÓN		
				24 EROSIÓN		
				25 EROSIÓN		
				26 EROSIÓN		
				27 EROSIÓN		
				28 EROSIÓN		
				29 EROSIÓN		
				30 EROSIÓN		
				31 EROSIÓN		
				32 EROSIÓN		
				33 EROSIÓN		
				34 EROSIÓN		
				35 EROSIÓN		
				36 EROSIÓN		
				37 EROSIÓN		
				38 EROSIÓN		
				39 EROSIÓN		
				40 EROSIÓN		
				41 EROSIÓN		
				42 EROSIÓN		
				43 EROSIÓN		
				44 EROSIÓN		
				45 EROSIÓN		
				46 EROSIÓN		
				47 EROSIÓN		
				48 EROSIÓN		
				49 EROSIÓN		
				50 EROSIÓN		
				51 EROSIÓN		
				52 EROSIÓN		
				53 EROSIÓN		
				54 EROSIÓN		
				55 EROSIÓN		
				56 EROSIÓN		
				57 EROSIÓN		
				58 EROSIÓN		
				59 EROSIÓN		
				60 EROSIÓN		
				61 EROSIÓN		
				62 EROSIÓN		
				63 EROSIÓN		
				64 EROSIÓN		
				65 EROSIÓN		
				66 EROSIÓN		
				67 EROSIÓN		
				68 EROSIÓN		
				69 EROSIÓN		
				70 EROSIÓN		
				71 EROSIÓN		
				72 EROSIÓN		
				73 EROSIÓN		
				74 EROSIÓN		
				75 EROSIÓN		
				76 EROSIÓN		
				77 EROSIÓN		
				78 EROSIÓN		
				79 EROSIÓN		
				80 EROSIÓN		
				81 EROSIÓN		
				82 EROSIÓN		
				83 EROSIÓN		
				84 EROSIÓN		
				85 EROSIÓN		
				86 EROSIÓN		
				87 EROSIÓN		
				88 EROSIÓN		
				89 EROSIÓN		
				90 EROSIÓN		
				91 EROSIÓN		
				92 EROSIÓN		
				93 EROSIÓN		
				94 EROSIÓN		
				95 EROSIÓN		
				96 EROSIÓN		
				97 EROSIÓN		
				98 EROSIÓN		
				99 EROSIÓN		
				100 EROSIÓN		
				101 EROSIÓN		
				102 EROSIÓN		
				103 EROSIÓN		
				104 EROSIÓN		
				105 EROSIÓN		
				106 EROSIÓN		
				107 EROSIÓN		
				108 EROSIÓN		
				109 EROSIÓN		
				110 EROSIÓN		
				111 EROSIÓN		
				112 EROSIÓN		
				113 EROSIÓN		
				114 EROSIÓN		
				115 EROSIÓN		
				116 EROSIÓN		
				117 EROSIÓN		
				118 EROSIÓN		
				119 EROSIÓN		
				120 EROSIÓN		
				121 EROSIÓN		
				122 EROSIÓN		
				123 EROSIÓN		
				124 EROSIÓN		
				125 EROSIÓN		
				126 EROSIÓN		
				127 EROSIÓN		
				128 EROSIÓN		
				129 EROSIÓN		
				130 EROSIÓN		
				131 EROSIÓN		
				132 EROSIÓN		
				133 EROSIÓN		
				134 EROSIÓN		
				135 EROSIÓN		
				136 EROSIÓN		
				137 EROSIÓN		
				138 EROSIÓN		
				139 EROSIÓN		
				140 EROSIÓN		
				141 EROSIÓN		
				142 EROSIÓN		
				143 EROSIÓN		
				144 EROSIÓN		
				145 EROSIÓN		
				146 EROSIÓN		
				147 EROSIÓN		
				148 EROSIÓN		
				149 EROSIÓN		
				150 EROSIÓN		
				151 EROSIÓN		
				152 EROSIÓN		
				153 EROSIÓN		
				154 EROSIÓN		
				155 EROSIÓN		
				156 EROSIÓN		
				157 EROSIÓN		
				158 EROSIÓN		
				159 EROSIÓN		
				160 EROSIÓN		
				161 EROSIÓN		
				162 EROSIÓN		
				163 EROSIÓN		
				164 EROSIÓN		
				165 EROSIÓN		
				166 EROSIÓN		
				167 EROSIÓN		
				168 EROSIÓN		
				169 EROSIÓN		
				170 EROSIÓN		
				171 EROSIÓN		
				172 EROSIÓN		
				173 EROSIÓN		
				174 EROSIÓN		
				175 EROSIÓN		
				176 EROSIÓN		
				177 EROSIÓN		
				178 EROSIÓN		
				179 EROSIÓN		
				180 EROSIÓN		
				181 EROSIÓN		
				182 EROSIÓN		
				183 EROSIÓN		
				184 EROSIÓN		
				185 EROSIÓN		
				186 EROSIÓN		
				187 EROSIÓN		
				188 EROSIÓN		
				189 EROSIÓN		
				190 EROSIÓN		
				191 EROSIÓN		
				192 EROSIÓN		
				193 EROSIÓN		
				194 EROSIÓN		
				195 EROSIÓN		
				196 EROSIÓN		
				197 EROSIÓN		
				198 EROSIÓN		
				199 EROSIÓN		
				200 EROSIÓN		
				201 EROSIÓN		
				202 EROSIÓN		
				203 EROSIÓN		
				204 EROSIÓN		
				205 EROSIÓN		
				206 EROSIÓN		
				207 EROSIÓN		
				208 EROSIÓN		
				209 EROSIÓN		
				210 EROSIÓN		
				211 EROSIÓN		
				212 EROSIÓN		
				213 EROSIÓN		
				214 EROSIÓN		
				215 EROSIÓN		
				216 EROSIÓN		
				217 EROSIÓN		
				218 EROSIÓN		
				219 EROSIÓN		
				220 EROSIÓN		
				221 EROSIÓN		
				222 EROSIÓN		
				223 EROSIÓN		
				224 EROSIÓN		
				225 EROSIÓN		
				226 EROSIÓN		
				227 EROSIÓN		
				228 EROSIÓN		
				229 EROSIÓN		
				230 EROSIÓN		
				231 EROSIÓN		
				232 EROSIÓN		
				233 EROSIÓN		
				234 EROSIÓN		
				235 EROSIÓN		
				236 EROSIÓN		
				237 EROSIÓN		
				238 EROSIÓN		
				239 EROSIÓN		
				240 EROSIÓN		
				241 EROSIÓN		
				242 EROSIÓN		
				243 EROSIÓN		
				244 EROSIÓN		
				245 EROSIÓN		
				246 EROSIÓN		
				247 EROSIÓN		
				248 EROSIÓN		
				249 EROSIÓN		
				250 EROSIÓN		
				251 EROSIÓN		
				252 EROSIÓN		
				253 EROSIÓN		
				254 EROSIÓN		
				255 EROSIÓN		
				256 EROSIÓN		
				257 EROSIÓN		
				258 EROSIÓN		
				259 EROSIÓN		
				260 EROSIÓN		
				261 EROSIÓN		
				262 EROSIÓN		
				263 EROSIÓN		
				264 EROSIÓN		
				265 EROSIÓN		
				266 EROSIÓN		
				267 EROSIÓN		
				268 EROSIÓN		
				269 EROSIÓN		
				270 EROSIÓN		
				271 EROSIÓN		
				272 EROSIÓN		
				273 EROSIÓN		
				274 EROSIÓN		
				275 EROSIÓN		
				276 EROSIÓN		
				277 EROSIÓN		
				278 EROSIÓN		
				279 EROSIÓN		
				280 EROSIÓN		
				281 EROSIÓN		
				282 EROSIÓN		
				283 EROSIÓN		
				284 EROSIÓN		
				285 EROSIÓN		
				286 EROSIÓN		
				287 EROSIÓN		
				288 EROSIÓN		
				289 EROSIÓN		
				290 EROSIÓN		
				291 EROSIÓN		
				292 EROSIÓN		
				293 EROSIÓN		
				294 EROSIÓN		
				295 EROSIÓN		
				296 EROSIÓN		
				297 EROSIÓN		
				298 EROSIÓN		
				299 EROSIÓN		
				300 EROSIÓN		
				301 EROSIÓN		
				302 EROSIÓN		
				303 EROSIÓN		
				304 EROSIÓN		
				305 EROSIÓN		
				306 EROSIÓN		
				307 EROSIÓN		
				308 EROSIÓN		
				309 EROSIÓN		
				310 EROSIÓN		
				311 EROSIÓN		
				312 EROSIÓN		
				313 EROSIÓN		
				314 EROSIÓN		
				315 EROSIÓN		
				316 EROSIÓN		
				317 EROSIÓN		
				318 EROSIÓN		
				319 EROSIÓN		
				320 EROSIÓN		
				321 EROSIÓN		
				322 EROSIÓN		
				323 EROSIÓN		
				324 EROSIÓN		
				325 EROSIÓN		
				326 EROSIÓN		
				327 EROSIÓN		
				328 EROSIÓN		
				329 EROSIÓN		
				330 EROSIÓN		
				331 EROSIÓN		
				332 EROSIÓN		
				333 EROSIÓN		
				334 EROSIÓN		
				335 EROSIÓN		
				336 EROSIÓN		
				337 EROSIÓN		
				338 EROSIÓN		
				339 EROSIÓN		
				340 EROSIÓN		
				341 EROSIÓN		
				342 EROSIÓN		
				343 EROSIÓN		
				344 EROSIÓN		
				345 EROSIÓN		
				346 EROSIÓN		
				347 EROSIÓN		
				348 EROSIÓN		
				349 EROSIÓN		
				350 EROSIÓN		
				351 EROSIÓN		
				352 EROSIÓN		
				353 EROSIÓN		
				354 EROSIÓN		
				355 EROSIÓN		
				356 EROSIÓN		
				357 EROSIÓN		
				358 EROSIÓN		
				359 EROSIÓN		
				360 EROSIÓN		
				361 EROSIÓN		
				362 EROSIÓN		
				363 EROSIÓN		
				364 EROSIÓN		
				365 EROSIÓN		
				366 EROSIÓN		
				367 EROSIÓN		
				368 EROSIÓN		
				369 EROSIÓN		
				370 EROSIÓN		
				371 EROSIÓN		
				372 EROSIÓN		
				373 EROSIÓN		
				374 EROSIÓN		
				375 EROSIÓN		
				376 EROSIÓN		
				377 EROSIÓN		
				378 EROSIÓN		
				379 EROSIÓN		
				380 EROSIÓN		
				381 EROSIÓN		
				382 EROSIÓN		
				383 EROSIÓN		
				384 EROSIÓN		
				385 EROSIÓN		
				386 EROSIÓN		
				387 EROSIÓN		
				388 EROSIÓN		
				389 EROSIÓN		
				390 EROSIÓN		
				391 EROSIÓN		
				392 EROSIÓN		
				393 EROSIÓN		
				394 EROSIÓN		
				395 EROSIÓN		
				396 EROSIÓN		
				397 EROSIÓN		
				398 EROSIÓN		
				399 EROSIÓN		
				400 EROSIÓN		
				401 EROSIÓN		
				402 EROSIÓN		
				403 EROSIÓN		
				404 EROSIÓN		
				405 EROSIÓN		
				406 EROSIÓN		
				407 EROSIÓN		
				408 EROSIÓN		
				409 EROSIÓN		
				410 EROSIÓN		
				411 EROSIÓN		
				412 EROSIÓN		
				413 EROSIÓN		
				414 EROSIÓN		
				415 EROSIÓN		
				416 EROSIÓN		
				417 EROSIÓN		
				418 EROSIÓN		
				419 EROSIÓN		
				420 EROSIÓN		
				421 EROSIÓN		
				422 EROSIÓN		
				423 EROSIÓN		
				424 EROSIÓN		
				425 EROSIÓN		
				426 EROSIÓN		
				427 EROSIÓN		
				428 EROSIÓN		
				429 EROSIÓN		
				430 EROSIÓN		
				431 EROSIÓN		
				432 EROSIÓN		
				433 EROSIÓN		
				434 EROSIÓN		
				435 EROSIÓN		
				436 EROSIÓN		
				437 EROSIÓN		
				438 EROSIÓN		
				439 EROSIÓN		
				440 EROSIÓN		
				441 EROSIÓN		
				442 EROSIÓN		
				443 EROSIÓN		
				444 EROSIÓN		
				445 EROSIÓN		
				446 EROSIÓN		
				447 EROSIÓN		
				448 EROSIÓN		
				449 EROSIÓN		
				450 EROSIÓN		
				451 EROSIÓN		
				452 EROSIÓN		
				453 EROSIÓN		
				454 EROSIÓN		
				455 EROSIÓN		
				456 EROSIÓN		
				457 EROSIÓN		
				458 EROSIÓN		
				459 EROSIÓN		
				460 EROSIÓN		

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE	MIGUEL CABASAGÓN
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		ESTRUCTURA MADERA	CIUDAD	RIOBAMBA	DIRECCIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950	PARROQUIA	YARUQUÍES	CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO	
CÓDIGOS						
P (PATOLOGÍA)	PISOS	PAREDES	CUBIERTA	ESTRUCTURA		
C (CAUSA)						
L (LOCALIZACIÓN)						
U (UBICACIÓN)						
LOCALIZACIÓN						
ELEMENTO AFECTADO						
TIPO						
DAÑO		3.81%				
GRADO DE LESIÓN		ELEMENTO ESTRUCTURAL		URGENCIA DE INTERVENCIÓN		
LEVE	SI	X		LEVE		
MODERADO	NO			MEDIA	X	
SEVERO	X			ALTA		
DESCRIPCIÓN GENERAL						
Pilar de madera con deterioro severo en la base, pérdida de sección y degradación por ataque biológico, con capacidad estructural comprometida.						
OBSERVACIONES				RECOMENDACIONES		
Exposición directa a la intemperie y humedad en el punto de arranque, favoreciendo organismos xilófagos y pudrición.				Sustitución total o refuerzo estructural del pilar, mejora del detalle de apoyo para evitar contacto con humedad y aplicación de tratamiento protector.		
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN		COLOR	ORIGEN			
			FÍSICAS			
			MECÁNICAS			
			QUÍMICAS			
			BIOLÓGICAS			
			ANTROPICAS			
LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)						
LESIONES FÍSICAS						
HUMEDAD			SUCIEDAD			
1	Filtración		5	Deposito		
2	Capilaridad		6	Lavado diferencial		
3	Condensación		7	EROSIÓN		
4	Accidental		7	Atmosfera		
LESIONES MECÁNICAS						
DEFORMACIÓN			FISURA			
8	Flexión		14	Soporte		
9	Pandeo		15	Arabado		
10	Desplome		DESPRENDIMIENTO			
11	Alabeo y torsión		16	Abombamiento		
GRIETA			EROSIÓN			
12	Carga o vibraciones		17	Caida		
13	Dilatación o contracción		18	Esfuerzos mecánicos		
LESIONES QUÍMICAS						
EFLORESCENCIA			OXIDACIÓN Y CORROSIÓN			
19	Sales del material		24	Oxidación y corrosión del acero		
20	Sales externas al material		25	Por inmersión		
CARBONATACIÓN			EROSIÓN			
21	Carbonatación		26	Por aireación		
ALCALIAGREGADO			EROSIÓN			
22	Reac. Alcaliagregado		27	Por exfoliación		
23	Erosiones		28	Erosión química		
LESIONES BIOLÓGICAS						
FLUIDOS Y MATERIALES			ORGANISMOS VEGETALES			
29	Material descompuesto		34	Hongos		
30	Fluidos					
ORGANISMOS ANIMALES			OTRAS LESIONES			
31	Infestación		35	Microorganismos		X
32	Esces y orines		36	Proliferación de maleza		
33	Roennicia					
LESIONES ANTROPICAS						
MANTENIMIENTO						
37	Desgaste		39	Mala intervención		
38	Vandalismo		40	Otros		
CAUSAS						
1	AA: humedad / falta ventilación		21	Reacción del CO2		
2	AA: Ulluvia / sol		22	Reacción cemento y agregados		
3	Cambio de temperatura		23	Reacción de revestimientos		
4	Calces		24	Reacción agua y oxígeno		
5	Capilaridad		25	Contacto prolongado de agua		
6	Contracción y expansión		26	Exposición al aire		
7	Exceso de peso		27	Aireación calida		
8	Falta estructural		28	Plagas		
9	Falta de mantenimiento		29	Descomposición de animales		
10	Filtración de aguas (tubería)		30	Filtración acelerantes		
11	Filtración de agua		31	Limpieza		
12	Golpes		32	Presencia de aves o mamíferos		
13	Madera no preservada	X	33	Abandono		
14	Mala ejecución		34	AA: humedad / falta ventilación		
15	Sismos		35	Falta de limpieza		
16	Empujes perpendiculares		36	Vegetación acelerada		
17	Asentamiento		37	Temporalidad		
18	Sistema constructivo deficiente		38	Uso intensivo		
19	Sales de terreno - superficie		39	Incorporación de elementos		
20	Sales del agua o aire		40			

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE	MIGUEL CABASCANGO																																
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025																																
UBICACIÓN DE LA LESIÓN	CERAMICA	CIUDAD	RIOBAMBA	DIRECCIÓN	CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO																																	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1950	PARROQUIA	YARUQUES																																			
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)																																		
P (PATOLOGÍA)	PISOS	PAREDES	CUBIERTA	LESIONES FÍSICAS																																		
C (CAUSA)																																						
L (LOCALIZACIÓN)	P C U	P C U	P C U																																			
U (UBICACIÓN)																																						
LOCALIZACIÓN				LESIONES MECÁNICAS																																		
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DEFORMACIÓN</th> <th colspan="2">FISURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8 Flecha</td> <td></td> <td>14 Soporte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9 Pandeo</td> <td></td> <td>15 Acabado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10 Desplome</td> <td></td> <td colspan="2">DESPRENDIMIENTO</td> </tr> <tr> <td>11 Alabeo y torsión</td> <td></td> <td>16 Abombamiento</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">GRIETA</td> <td>17 Calda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12 Carga o vibraciones</td> <td>X</td> <td colspan="2">EROSIÓN</td> </tr> <tr> <td>13 Dilatación o contracción</td> <td></td> <td>18 Esfuerzos mecánicos</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DEFORMACIÓN		FISURA		8 Flecha		14 Soporte		9 Pandeo		15 Acabado		10 Desplome		DESPRENDIMIENTO		11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento		GRIETA		17 Calda		12 Carga o vibraciones	X	EROSIÓN		13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos	
				DEFORMACIÓN		FISURA																																
8 Flecha		14 Soporte																																				
9 Pandeo		15 Acabado																																				
10 Desplome		DESPRENDIMIENTO																																				
11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento																																				
GRIETA		17 Calda																																				
12 Carga o vibraciones	X	EROSIÓN																																				
13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos																																				
LESIONES QUÍMICAS																																						
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">EFLORESCENCIA</th> <th colspan="2">OXIDACIÓN Y CORROSIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19 Sales del material</td> <td></td> <td>24 Oxidación y corrosión del acero</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20 Sales externas al material</td> <td></td> <td>25 Por inmersión</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">CARBONATACIÓN</td> <td>26 Por aireación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 Carbonatación</td> <td></td> <td>27 Por exfoliación</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALCALIAGREGADO</td> <td>28 Erosión</td> <td></td> </tr> <tr> <td>22 Reac. Alcaliagregado</td> <td></td> <td>28 Erosión química</td> <td></td> </tr> <tr> <td>23 Erosiones</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN		19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero		20 Sales externas al material		25 Por inmersión		CARBONATACIÓN		26 Por aireación		21 Carbonatación		27 Por exfoliación		ALCALIAGREGADO		28 Erosión		22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química		23 Erosiones			
				EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN																																
19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero																																				
20 Sales externas al material		25 Por inmersión																																				
CARBONATACIÓN		26 Por aireación																																				
21 Carbonatación		27 Por exfoliación																																				
ALCALIAGREGADO		28 Erosión																																				
22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química																																				
23 Erosiones																																						
LESIONES BIOLÓGICAS																																						
FLUIDOS Y MATERIALES				ORGANISMOS VEGETALES																																		
29 Material descompuesto				34 Hongos																																		
30 Fluidos																																						
ORGANISMOS ANIMALES				OTRAS LESIONES																																		
31 Infestación				35 Microorganismos																																		
32 Escas y orines				36 Proliferación de maleza																																		
33 Roenecia																																						
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES ANTRÓPICAS																																		
TIPO				MANTENIMIENTO																																		
				37 Desgaste																																		
				39 Mala intervención																																		
				40 Otros																																		
				CAUSAS																																		
DAÑO				3.81%																																		
GRADO DE LESIÓN		ELEMENTO ESTRUCTURAL		URGENCIA DE INTERVENCIÓN																																		
LEVE		SI		LEVE	X																																	
MODERADO	X	NO		MEDIA																																		
SEVERO				ALTA																																		
DESCRIPCIÓN GENERAL																																						
Piso de cerámica en pasillo exterior con rotura severa y fracturación total de la pieza, con pérdida de integridad y material no recuperable.																																						
OBSERVACIONES			RECOMENDACIONES																																			
Sobrecarga puntual combinada con exposición ambiental y envejecimiento del material.			Retiro completo de las piezas rotas, reposición con cerámica compatible y revisión del soporte antes de reinstalar.																																			
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN	COLOR	ORIGEN																																				
		FÍSICAS																																				
		MECÁNICAS																																				
		QUÍMICAS																																				
		BIOLÓGICAS																																				
ANTROPICAS																																						
LOCALIZACIÓN				UBICACIÓN																																		
1 Cubierta				9 Alfeizar																																		
2 Puertas				10 Dintel																																		
3 Ventanas				11 Tracería																																		
4 Mamparas				12 Ménsula																																		
5 Balustrada				13 Zócalo																																		
6 Cornisa				14 Gradás																																		
7 Vigas				15 Otros																																		
8 Columnas				16 Entablado - piso exterior																																		
1 Elemento estructural				3 Acabado																																		
2 Revestimiento				4 Otros																																		

RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO		UBICACIÓN DE LA LESIÓN		Escaleras	
FICHA PATOLÓGICA				FECHA DE ELABORACIÓN			
				18/07/2025			
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		DUELA DE MADERA		CIUDAD		RIOBAMBA	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950		PARROQUIA		YARUQUES	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:				DIRECCIÓN			
				CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO			
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)			
				LESIONES FÍSICAS			
				HUMEDAD		SUCIEDAD	
P (PATOLOGÍA)				1 Filtración		5 Depósito	
C (CAUSA)				2 Capilaridad		6 Lavado diferencial	
L (LOCALIZACIÓN)				3 Condensación		EROSIÓN	
U (UBICACIÓN)				4 Accidental		7 Atmosfera	
				LESIONES MECÁNICAS			
				DEFORMACIÓN		FISURA	
				8 Flecha		14 Soporte	
				9 Pandeo		15 Acabado	
				10 Desplome		DESPRENDIMIENTO	
				11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento	
				GRIETA		17 Calda	
				12 Carga o vibraciones		EROSIÓN	
				13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos	
				LESIONES QUÍMICAS			
				EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN	
				19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero	
				20 Sales externas al material		25 Por inmersión	
				CARBONATACIÓN		26 Por aireación	
				21 Carbonatación		27 Por exfoliación	
				ALCALIAGREGADO		EROSIÓN	
				22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química	
				23 Erosiones			
				LESIONES BIOLÓGICAS			
				FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS VEGETALES	
				29 Material descompuesto		34 Hongos	
				30 Fluidos			
				ORGANISMOS ANIMALES		OTRAS LESIONES	
				31 Infestación		35 Microorganismos	
				32 Escas y orines		36 Proliferación de maleza	
				33 Roenecia			
				LESIONES ANTRÓPICAS			
				MANTENIMIENTO			
				37 Desgaste		39 Mala intervención	
				38 Vandalismo		40 Otros	
				CAUSAS			
				1 AA: humedad / falta ventilación		21 Reacción del CO2	
				2 AA: Lluvia / sol		22 Reacción cemento y agregados	
				3 Cambio de temperatura		23 Reacción de revestimientos	
				4 Calces		24 Reacción agua y oxígeno	
				5 Capilaridad		25 Contacto prolongado de agua	
				6 Contracción y expansión		26 Exposición al aire	
				7 Exceso de peso		27 Aireación calida	
				8 Falla estructural		28 Plagas	
				9 Falta de mantenimiento		29 Descomposición de animales	
				10 Filtración de aguas (tubería)		30 Filtración acelerantes	
				11 Filtración de agua		31 Limpieza	
				12 Golpes		32 Presencia de aves o mamíferos	
				13 Madera no preservada		33 Abandono	
				14 Mala ejecución		34 AA: humedad / falta ventilación	
				15 Sismos		35 Falta de limpieza	
				16 Empujes perpendiculares		36 Vegetación acelerada	
				17 Asentamiento		37 Temporalidad	
				18 Sistema constructivo deficiente		38 Uso intensivo	
				19 Sales de terreno - superficie		39 Incorporación de elementos	
				20 Sales del agua o aire		40 Otros	
				LOCALIZACIÓN			
				1 Cubierta		9 Alfeizar	
				2 Puertas		10 Dintel	
				3 Ventanas		11 Tracería	
				4 Mamparas		12 Ménsula	
				5 Balustrada		13 Zócalo	
				6 Cornisa		14 Gradas	
				7 Vigas		15 Otros	
				8 Columnas		16 Entablado - piso exterior	
				UBICACIÓN			
				1 Elemento estructural		3 Acabado	
				2 Revestimiento		4 Otros	

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE	MIGUEL CABASCANGO																																
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025																																
UBICACIÓN DE LA LESIÓN	DUELA DE MADERA	CUIDAD	RIOBAMBA	DIRECCIÓN	CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO																																	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1950	PARROQUIA	YARUQUES																																			
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)																																		
P (PATOLOGÍA)	PISOS	PAREDES	CUBIERTA	LESIONES FÍSICAS																																		
C (CAUSA)																																						
L (LOCALIZACIÓN)																																						
U (UBICACIÓN)																																						
LOCALIZACIÓN				LESIONES MECÁNICAS																																		
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DEFORMACIÓN</th> <th colspan="2">FISURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8 Flecha</td> <td></td> <td>14 Soporte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9 Pandeo</td> <td></td> <td>15 Acabado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10 Desplome</td> <td></td> <td colspan="2">DESPRENDIMIENTO</td> </tr> <tr> <td>11 Alabeo y torsión</td> <td></td> <td>16 Abombamiento</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">GRIETA</td> <td>17 Calda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12 Carga o vibraciones</td> <td></td> <td colspan="2">EROSIÓN</td> </tr> <tr> <td>13 Dilatación o contracción</td> <td></td> <td>18 Esfuerzos mecánicos</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>			DEFORMACIÓN		FISURA		8 Flecha		14 Soporte		9 Pandeo		15 Acabado		10 Desplome		DESPRENDIMIENTO		11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento		GRIETA		17 Calda		12 Carga o vibraciones		EROSIÓN		13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos	X
				DEFORMACIÓN		FISURA																																
8 Flecha		14 Soporte																																				
9 Pandeo		15 Acabado																																				
10 Desplome		DESPRENDIMIENTO																																				
11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento																																				
GRIETA		17 Calda																																				
12 Carga o vibraciones		EROSIÓN																																				
13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos	X																																			
LESIONES QUÍMICAS																																						
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES ANTRÓPICAS																																		
TIPO				MANTENIMIENTO																																		
				<table border="1"> <tbody> <tr> <td>19 Sales del material</td> <td>24 Oxidación y corrosión del acero</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20 Sales externas al material</td> <td>25 Por inmersión</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">CARBONATACIÓN</td> </tr> <tr> <td>21 Carbonatación</td> <td>26 Por aireación</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">ALCALIAGREGADO</td> </tr> <tr> <td>22 Reac. Alcaliagregado</td> <td>27 Por exfoliación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>23 Erosiones</td> <td>28 Erosión química</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			19 Sales del material	24 Oxidación y corrosión del acero		20 Sales externas al material	25 Por inmersión		CARBONATACIÓN			21 Carbonatación	26 Por aireación		ALCALIAGREGADO			22 Reac. Alcaliagregado	27 Por exfoliación		23 Erosiones	28 Erosión química												
				19 Sales del material	24 Oxidación y corrosión del acero																																	
				20 Sales externas al material	25 Por inmersión																																	
CARBONATACIÓN																																						
21 Carbonatación	26 Por aireación																																					
ALCALIAGREGADO																																						
22 Reac. Alcaliagregado	27 Por exfoliación																																					
23 Erosiones	28 Erosión química																																					
LESIONES BIOLÓGICAS																																						
FLUIDOS Y MATERIALES				ORGANISMOS VEGETALES																																		
29 Material descompuesto				34 Hongos																																		
30 Fluidos																																						
ORGANISMOS ANIMALES				OTRAS LESIONES																																		
31 Infestación				35 Microorganismos																																		
32 Escas y orines				36 Proliferación de maleza																																		
33 Roenecia																																						
DAÑO				37 Desgaste																																		
3.81%				39 Mala intervención																																		
GRADO DE LESIÓN				40 Otros																																		
LEVE	SI	NO	LEVE	CAUSAS																																		
MODERADO	X		MEDIA																																			
SEVERO			ALTA																																			
DESCRIPCIÓN GENERAL				1 AA: humedad / falta ventilación																																		
Piso de madera en planta alta con separación de duelas, múltiples huecos, acumulación de suciedad y pérdida de firmeza, con deterioro general del material.				21 Reacción del CO2																																		
				22 Reacción cemento y agregados																																		
				23 Reacción de revestimientos																																		
				24 Reacción agua y oxígeno																																		
				25 Contacto prolongado de agua																																		
				26 Exposición al aire																																		
				27 Aireación calida																																		
				28 Plagas																																		
				29 Descomposición de animales																																		
				30 Filtración acelerantes																																		
OBSERVACIONES				31 Limpieza																																		
Contracción y deformación por humedad y cambios térmicos, sumados a envejecimiento y falta de mantenimiento.				32 Presencia de aves o mamíferos																																		
RECOMENDACIONES				33 Abandono																																		
Limpieza y saneamiento, reajuste o reposición de duelas sueltas o dañadas y refuerzo del soporte, con posterior sellado protector.				34 AA: humedad / falta ventilación																																		
				35 Falta de limpieza																																		
				36 Vegetación acelerada																																		
				37 Temporalidad																																		
				38 Uso intensivo																																		
				39 Incorporación de elementos																																		
				40 Otros																																		
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN				LOCALIZACIÓN																																		
	COLOR	ORIGEN		1 Cubierta																																		
		FÍSICAS		9 Alfeizar																																		
		MECÁNICAS		10 Dintel																																		
		QUÍMICAS		11 Tracería																																		
		BIOLÓGICAS		12 Ménsula																																		
		ANTROPICAS		13 Zócalo																																		
				14 Gradas																																		
				15 Otros																																		
				16 Entablado - piso exterior																																		
				UBICACIÓN																																		
				1 Elemento estructural																																		
				3 Acabado																																		
				4 Otros																																		

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO									
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN		18/07/2025									
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		CUBIERTA	CIUDAD		RIOBAMBA		DIRECCIÓN		CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO							
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950	PARROQUIA		YARUQUES											
CÓDIGOS					LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)											
P (PATOLOGÍA)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA		ESTRUCTURA		LESIONES FÍSICAS						
C (CAUSA)		P C U		P C U		P C U		P C U		1 Filtración		5 Depósito				
L (LOCALIZACIÓN)		P C U		P C U		P C U		P C U		2 Capilaridad		6 Lavado diferencial				
U (UBICACIÓN)		P C U		P C U		P C U		P C U		3 Condensación		EROSIÓN				
										4 Accidental		7 Atmosfera				
LOCALIZACIÓN					LESIONES MECÁNICAS											
					DEFORMACIÓN					FISURA						
					8 Flecha					14 Soporte						
					9 Pandeo					15 Acabado						
					10 Desplome					DESPRENDIMIENTO						
					11 Alabeo y torsión					16 Abombamiento						
					GRIETA					17 Calda						
					12 Carga o vibraciones					EROSIÓN						
					13 Dilatación o contracción					18 Esfuerzos mecánicos						
					LESIONES QUÍMICAS											
					EFLORESCENCIA					OXIDACIÓN Y CORROSIÓN						
					19 Sales del material					24 Oxidación y corrosión del acero						
					20 Sales externas al material					25 Por inmersión						
					CARBONATACIÓN					26 Por aireación						
					21 Carbonatación					27 Por exfoliación						
					ALCALIAGREGADO					EROSIÓN						
					22 Reac. Alcaliagregado					28 Erosión química						
					23 Erosiones											
					LESIONES BIOLÓGICAS											
					FLUIDOS Y MATERIALES					ORGANISMOS VEGETALES						
					29 Material descompuesto					34 Hongos						
					30 Fluidos											
					ORGANISMOS ANIMALES					OTRAS LESIONES						
					31 Infestación					35 Microorganismos					X	
					32 Esces y orines					36 Proliferación de maleza						
					33 Roenecia											
ELEMENTO AFECTADO					LESIONES ANTRÓPICAS											
TIPO					MANTENIMIENTO											
					37 Desgaste					39 Mala intervención						
					38 Vandalismo					40 Otros						
					CAUSAS											
					1 AA: humedad / falta ventilación					21 Reacción del CO2						
					2 AA: Lluvia / sol					22 Reacción cemento y agregados						
					3 Cambio de temperatura					23 Reacción de revestimientos						
					4 Calces					24 Reacción agua y oxígeno						
					5 Capilaridad					25 Contacto prolongado de agua						
					6 Contracción y expansión					26 Exposición al aire						
					7 Exceso de peso					27 Aireación calida						
					8 Falla estructural					28 Plagas						
					9 Falta de mantenimiento					29 Descomposición de animales						
					10 Filtración de aguas (tubería)					30 Filtración acelerantes						
					11 Filtración de agua					31 Limpieza						
					12 Golpes					32 Presencia de aves o mamíferos						
					13 Madera no preservada					33 Abandono						
					14 Mala ejecución					34 AA: humedad / falta ventilación						
					15 Sismos					35 Falta de limpieza						
					16 Empujes perpendiculares					36 Vegetación acelerada						
					17 Asentamiento					37 Temporalidad						
					18 Sistema constructivo deficiente					38 Uso intensivo						
					19 Sales de terreno - superficie					39 Incorporación de elementos						
					20 Sales del agua o aire					40 Otros						
DAÑO					3.81%											
GRADO DE LESIÓN					ELEMENTO ESTRUCTURAL					URGENCIA DE INTERVENCIÓN						
LEVE					SI					X					LEVE	
MODERADO					NO										MEDIA	
SEVERO					X										ALTA	X
DESCRIPCIÓN GENERAL																
Alta presencia de humedad, manchas extensas y decoloración blanquecina superficial, con evidencia de saturación del material.																
OBSERVACIONES					RECOMENDACIONES					LOCALIZACIÓN						
Exposición directa a lluvia y escorrentía, con evacuación deficiente del agua y absorción prolongada en el remate de cubierta.					Reemplazo de piezas afectadas, corregir el drenaje y protección del alero, sellar puntos de ingreso de agua y limpiar y tratar la superficie con producto hidrófugo y antifúngico.					1 Cubierta					X	9 Alfeizar
										2 Puertas						10 Dintel
										3 Ventanas						11 Tracería
										4 Mamparas						12 Ménsula
										5 Balustrada						13 Zócalo
										6 Cornisa						14 Gradás
										7 Vigas						15 Otros
										8 Columnas						16 Entablado - piso exterior
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN					ORIGEN					UBICACIÓN						
					FÍSICAS					1 Elemento estructural					X	3 Acabado
					MECÁNICAS					2 Revestimiento						4 Otros
					QUÍMICAS											
					BIOLÓGICAS											
					ANTRÓPICAS											

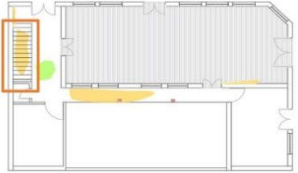
RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO		UBICACIÓN DE LA LESIÓN		Escaleras	
FICHA PATOLÓGICA				FECHA DE ELABORACIÓN			
				18/07/2025			
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		DUELA DE MADERA		CIUDAD		RIOBAMBA	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950		PARROQUIA		YARUQUES	
DIRECCIÓN		CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO					
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:							
CÓDIGOS							
P (PATOLOGIA)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA	
C (CAUSA)		P C U		P C U		P C U	
L (LOCALIZACIÓN)		P C U		P C U		P C U	
U (UBICACIÓN)		P C U		P C U		P C U	
LOCALIZACIÓN							
							
							
ELEMENTO AFECTADO							
TIPO							
							
DAÑO		3.81%					
GRADO DE LESIÓN		ELEMENTO ESTRUCTURAL		URGENCIA DE INTERVENCIÓN			
LEVE		SI		LEVE		X	
MODERADO		NO		MEDIA			
SEVERO				ALTA			
DESCRIPCIÓN GENERAL							
Se identifica la presencia de suciedad oscura y manchas irregulares concentradas en el zócalo y parte inferior de los muros, generadas por el lavado diferencial producto de la humedad ascendente capilar. Estas manchas son el resultado de la evaporación del agua contenida en el muro, que deja residuos y suciedad en la superficie del acabado.							
OBSERVACIONES				RECOMENDACIONES			
No se observan lesiones estructurales. La afectación es superficial y estética, aunque podría agravarse si persiste la humedad en el muro.				Diagnóstico puntual de humedad capilar. Limpieza de superficies con métodos no abrasivos. Aplicación de barrera antihumedad si es necesario. Repintado o restauración de acabados solo luego de eliminar la humedad.			
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN		COLOR		ORIGEN			
				FÍSICAS			
				MECÁNICAS			
				QUÍMICAS			
				BIOLÓGICAS			
				ANTROPICAS			
LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)							
LESIONES FÍSICAS							
HUMEDAD				SUCIEDAD			
1 Filtración				5 Depósito			
2 Capilaridad				6 Lavado diferencial			
3 Condensación				EROSIÓN			
4 Accidental				7 Atmosfera			
LESIONES MECÁNICAS							
DEFORMACIÓN				FISURA			
8 Flecha				14 Soporte			
9 Pandeo				15 Acabado			
10 Desplome				DESPRENDIMIENTO			
11 Alabeo y torsión				16 Abombamiento			
GRIETA				17 Calda			
12 Carga o vibraciones				EROSIÓN			
13 Dilatación o contracción				18 Esfuerzos mecánicos			
LESIONES QUÍMICAS							
EFLORESCENCIA				OXIDACIÓN Y CORROSIÓN			
19 Sales del material				24 Oxidación y corrosión del acero			
20 Sales externas al material				25 Por inmersión			
CARBONATACIÓN				26 Por aireación			
21 Carbonatación				27 Por exfoliación			
ALCALIAGREGADO				EROSIÓN			
22 Reac. Alcaliagregado				28 Erosión química			
23 Erosiones							
LESIONES BIOLÓGICAS							
FLUIDOS Y MATERIALES				ORGANISMOS VEGETALES			
29 Material descompuesto				34 Hongos			
30 Fluidos							
ORGANISMOS ANIMALES				OTRAS LESIONES			
31 Infestación				35 Microorganismos			
32 Escas y orines				36 Proliferación de maleza			
33 Roenecia							
LESIONES ANTRÓPICAS							
MANTENIMIENTO							
37 Desgaste				39 Mala intervención			
38 Vandalismo				40 Otros			
CAUSAS							
1 AA: humedad / falta ventilación				21 Reacción del CO2			
2 AA: Lluvia / sol				22 Reacción cemento y agregados			
3 Cambio de temperatura				23 Reacción de revestimientos			
4 Calces				24 Reacción agua y oxígeno			
5 Capilaridad				25 Contacto prolongado de agua			
6 Contracción y expansión				26 Exposición al aire			
7 Exceso de peso				27 Aireación calida			
8 Falla estructural				28 Plagas			
9 Falta de mantenimiento				29 Descomposición de animales			
10 Filtración de aguas (tubería)				30 Filtración acelerantes			
11 Filtración de agua				31 Limpieza			
12 Golpes				32 Presencia de aves o mamíferos			
13 Madera no preservada				33 Abandono			
14 Mala ejecución				34 AA: humedad / falta ventilación			
15 Sismos				35 Falta de limpieza			
16 Empujes perpendiculares				36 Vegetación acelerada			
17 Asentamiento				37 Temporalidad			
18 Sistema constructivo deficiente				38 Uso intensivo			
19 Sales de terreno - superficie				39 Incorporación de elementos			
20 Sales del agua o aire				40 Otros			
LOCALIZACIÓN							
1 Cubierta				9 Alfeizar			
2 Puertas				10 Dintel			
3 Ventanas				11 Tracería			
4 Mamparas				12 Ménsula			
5 Balustrada				13 Zócalo			
6 Cornisa				14 Gradás			
7 Vigas				15 Otros			
8 Columnas				16 Entablado - piso exterior			
UBICACIÓN							
1 Elemento estructural				3 Acabado			
2 Revestimiento				4 Otros			

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE	MIGUEL CABASCANGO
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025
UBICACIÓN DE LA LESIÓN	BARANDAL	CUIDAD	RIOBAMBA	DIRECCIÓN	CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1950	PARROQUIA	YARUQUES			
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)		
P (PATOLOGÍA)	PISOS	PAREDES	CUBIERTA	LESIONES FÍSICAS		
C (CAUSA)						
L (LOCALIZACIÓN)						
U (UBICACIÓN)						
LOCALIZACIÓN				LESIONES MECÁNICAS		
				DEFORMACIÓN		
				FISURA		
				GRIETA		
				EROSIÓN		
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES QUÍMICAS		
TIPO				EFLORESCENCIA		
				OXIDACIÓN Y CORROSIÓN		
				CARBONATACIÓN		
DAÑO				ALCALIAGREGADO		
GRADO DE LESIÓN				EROSIÓN		
ELEMENTO ESTRUCTURAL				LESIONES BIOLÓGICAS		
URGENCIA DE INTERVENCIÓN				FLUIDOS Y MATERIALES		
DESCRIPCIÓN GENERAL				ORGANISMOS VEGETALES		
Desgaste generalizado, decoloración, pequeñas fisuras y pérdida superficial de material por envejecimiento.				ORGANISMOS ANIMALES		
				OTRAS LESIONES		
OBSERVACIONES				LESIONES ANTRÓPICAS		
RECOMENDACIONES				MANTENIMIENTO		
Exposición continua a sol, lluvia y cambios térmicos y falta de protección superficial.				CAUSAS		
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN				LOCALIZACIÓN		
				UBICACIÓN		

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN		18/07/2025	
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		TUJAS CUBIERTA		Ciudad	RIOBAMBA		DIRECCIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950		PARROQUIA	YARUQUES		CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO	
CÓDIGOS					LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)			
					LESIONES FÍSICAS			
					HUMEDAD		SUCIEDAD	
					1 Filtración		5 Depósito	
					2 Capilaridad		6 Lavado diferencial	
					3 Condensación		EROSIÓN	
					4 Accidental		7 Atmosfera	
					LESIONES MECÁNICAS			
					DEFORMACIÓN		FISURA	
					8 Flecha		14 Soporte	
					9 Pandeo		15 Acabado	
					10 Desplome		DESPRENDIMIENTO	
					11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento	
					GRIETA		17 Calda	
					12 Carga o vibraciones		EROSIÓN	
					13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos	
							X	
					LESIONES QUÍMICAS			
					EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN	
					19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero	
					20 Sales externas al material		25 Por inmersión	
					CARBONATACIÓN		26 Por aireación	
					21 Carbonatación		27 Por exfoliación	
					ALCALIAGREGADO		EROSIÓN	
					22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química	
					23 Erosiones			
					LESIONES BIOLÓGICAS			
					FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS VEGETALES	
					29 Material descompuesto		34 Hongos	
					30 Fluidos			
					ORGANISMOS ANIMALES		OTRAS LESIONES	
					31 Infestación		35 Microorganismos	
					32 Esces y orines		36 Proliferación de maleza	
					33 Roenecia			
					LESIONES ANTRÓPICAS			
					MANTENIMIENTO			
					37 Desgaste		39 Mala intervención	
					38 Vandalismo		40 Otros	
					CAUSAS			
					1 AA: humedad / falta ventilación		21 Reacción del CO2	
					2 AA: Lluvia / sol		22 Reacción cemento y agregados	
					3 Cambio de temperatura		23 Reacción de revestimientos	
					4 Calces		24 Reacción agua y oxígeno	
					5 Capilaridad		25 Contacto prolongado de agua	
					6 Contracción y expansión		26 Exposición al aire	
					7 Exceso de peso		27 Aireación calida	
					8 Falla estructural		28 Plagas	
					9 Falta de mantenimiento		29 Descomposición de animales	
					10 Filtración de aguas (tubería)		30 Filtración acelerantes	
					11 Filtración de agua		31 Limpieza	
					12 Golpes		32 Presencia de aves o mamíferos	
					13 Madera no preservada		33 Abandono	
					14 Mala ejecución		34 AA: humedad / falta ventilación	
					15 Sismos		35 Falta de limpieza	
					16 Empujes perpendiculares		36 Vegetación acelerada	
					17 Asentamiento		37 Temporalidad	
					18 Sistema constructivo deficiente		38 Uso intensivo	
					19 Sales de terreno - superficie		39 Incorporación de elementos	
					20 Sales del agua o aire		40 Otros	
DAÑO					3.81%			
GRADO DE LESIÓN					ELEMENTO ESTRUCTURAL		URGENCIA DE INTERVENCIÓN	
LEVE					SI		LEVE	
MODERADO					NO		MEDIA	
SEVERO					X		ALTA	
DESCRIPCIÓN GENERAL								
Cubierta de teja con deterioro avanzado, múltiples piezas rotas y fracturadas en zonas localizadas, con pérdida de continuidad de la superficie.								
OBSERVACIONES					RECOMENDACIONES			
Envejecimiento del material y exposición prolongada a intemperie, con posibles impactos puntuales y falta de mantenimiento.					Retiro y reemplazo de tejas dañadas, revisión del soporte y reajuste general de la cubierta para asegurar estanqueidad.			
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN					LOCALIZACIÓN			
COLOR					ORIGEN			
					FÍSICAS			
					MECÁNICAS			
					QUÍMICAS			
					BIOLÓGICAS			
					ANTROPICAS			
					UBICACIÓN			
					1 Elemento estructural			
					2 Revestimiento			
					3 Acabado			
					4 Otros			

RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO		UBICACIÓN DE LA LESIÓN		Escaleras																																																																																	
FICHA PATOLÓGICA				FECHA DE ELABORACIÓN		18/07/2025																																																																																	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:																																																																																							
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		DUELA DE MADERA		CIUDAD		RIOBAMBA																																																																																	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950		PARROQUIA		YARUQUES																																																																																	
DIRECCIÓN				CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO																																																																																			
CÓDIGOS				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)																																																																																			
P (PATOLOGÍA)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA																																																																																	
C (CAUSA)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA																																																																																	
L (LOCALIZACIÓN)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA																																																																																	
U (UBICACIÓN)		PISOS		PAREDES		CUBIERTA																																																																																	
LOCALIZACIÓN				LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)																																																																																			
				<table border="1"> <tr> <th colspan="2">HUMEDAD</th> <th colspan="2">SUCIEDAD</th> </tr> <tr> <td>1 Filtración</td> <td></td> <td>5 Depósito</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Capilaridad</td> <td></td> <td>6 Lavado diferencial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 Condensación</td> <td></td> <td colspan="2">EROSIÓN</td> </tr> <tr> <td>4 Accidental</td> <td></td> <td>7 Atmosfera</td> <td></td> </tr> </table>				HUMEDAD		SUCIEDAD		1 Filtración		5 Depósito		2 Capilaridad		6 Lavado diferencial		3 Condensación		EROSIÓN		4 Accidental		7 Atmosfera																																																													
HUMEDAD		SUCIEDAD																																																																																					
1 Filtración		5 Depósito																																																																																					
2 Capilaridad		6 Lavado diferencial																																																																																					
3 Condensación		EROSIÓN																																																																																					
4 Accidental		7 Atmosfera																																																																																					
				<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DEFORMACIÓN</th> <th colspan="2">FISURA</th> </tr> <tr> <td>8 Flecha</td> <td></td> <td>14 Soporte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9 Pandeo</td> <td></td> <td>15 Acabado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10 Desplome</td> <td></td> <td colspan="2">DESPRENDIMIENTO</td> </tr> <tr> <td>11 Alabeo y torsión</td> <td></td> <td>16 Abombamiento</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">GRIETA</td> <td>17 Caída</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>12 Carga o vibraciones</td> <td></td> <td colspan="2">EROSIÓN</td> </tr> <tr> <td>13 Dilatación o contracción</td> <td></td> <td>18 Esfuerzos mecánicos</td> <td></td> </tr> </table>				DEFORMACIÓN		FISURA		8 Flecha		14 Soporte		9 Pandeo		15 Acabado		10 Desplome		DESPRENDIMIENTO		11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento		GRIETA		17 Caída	X	12 Carga o vibraciones		EROSIÓN		13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos																																																	
DEFORMACIÓN		FISURA																																																																																					
8 Flecha		14 Soporte																																																																																					
9 Pandeo		15 Acabado																																																																																					
10 Desplome		DESPRENDIMIENTO																																																																																					
11 Alabeo y torsión		16 Abombamiento																																																																																					
GRIETA		17 Caída	X																																																																																				
12 Carga o vibraciones		EROSIÓN																																																																																					
13 Dilatación o contracción		18 Esfuerzos mecánicos																																																																																					
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES QUÍMICAS																																																																																			
TIPO				EFLORESCENCIA																																																																																			
  				<table border="1"> <tr> <td>19 Sales del material</td> <td></td> <td>24 Oxidación y corrosión del acero</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20 Sales externas al material</td> <td></td> <td>25 Por inmersión</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">CARBONATACIÓN</td> <td>26 Por aireación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 Carbonatación</td> <td></td> <td>27 Por exfoliación</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALCALIAGREGADO</td> <td colspan="2">EROSIÓN</td> </tr> <tr> <td>22 Reac. Alcaliagregado</td> <td></td> <td>28 Erosión química</td> <td></td> </tr> <tr> <td>23 Erosiones</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero		20 Sales externas al material		25 Por inmersión		CARBONATACIÓN		26 Por aireación		21 Carbonatación		27 Por exfoliación		ALCALIAGREGADO		EROSIÓN		22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química		23 Erosiones																																																							
19 Sales del material		24 Oxidación y corrosión del acero																																																																																					
20 Sales externas al material		25 Por inmersión																																																																																					
CARBONATACIÓN		26 Por aireación																																																																																					
21 Carbonatación		27 Por exfoliación																																																																																					
ALCALIAGREGADO		EROSIÓN																																																																																					
22 Reac. Alcaliagregado		28 Erosión química																																																																																					
23 Erosiones																																																																																							
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES BIOLÓGICAS																																																																																			
TIPO				ORGANISMOS VEGETALES																																																																																			
  				<table border="1"> <tr> <td>29 Material descompuesto</td> <td></td> <td>34 Hongos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30 Fluidos</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ORGANISMOS ANIMALES</td> <td colspan="2">OTRAS LESIONES</td> </tr> <tr> <td>31 Infestación</td> <td></td> <td>35 Microorganismos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>32 Excre y orines</td> <td></td> <td>36 Proliferación de maleza</td> <td></td> </tr> <tr> <td>33 Roenecia</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				29 Material descompuesto		34 Hongos		30 Fluidos				ORGANISMOS ANIMALES		OTRAS LESIONES		31 Infestación		35 Microorganismos		32 Excre y orines		36 Proliferación de maleza		33 Roenecia																																																											
29 Material descompuesto		34 Hongos																																																																																					
30 Fluidos																																																																																							
ORGANISMOS ANIMALES		OTRAS LESIONES																																																																																					
31 Infestación		35 Microorganismos																																																																																					
32 Excre y orines		36 Proliferación de maleza																																																																																					
33 Roenecia																																																																																							
ELEMENTO AFECTADO				LESIONES ANTROPICAS																																																																																			
TIPO				MANTENIMIENTO																																																																																			
  				<table border="1"> <tr> <td>37 Desgaste</td> <td></td> <td>39 Mala intervención</td> <td></td> </tr> <tr> <td>38 Vandalismo</td> <td></td> <td>40 Otros</td> <td></td> </tr> </table>				37 Desgaste		39 Mala intervención		38 Vandalismo		40 Otros																																																																									
37 Desgaste		39 Mala intervención																																																																																					
38 Vandalismo		40 Otros																																																																																					
ELEMENTO AFECTADO				CAUSAS																																																																																			
TIPO				<table border="1"> <tr> <td>1 AA: humedad / falta ventilación</td> <td></td> <td>21 Reacción del CO2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 AA: Lluvia / sol</td> <td></td> <td>22 Reacción cemento y agregados</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 Cambio de temperatura</td> <td></td> <td>23 Reacción de revestimientos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 Calces</td> <td></td> <td>24 Reacción agua y oxígeno</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 Capilaridad</td> <td></td> <td>25 Contacto prolongado de agua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 Contracción y expansión</td> <td></td> <td>26 Exposición al aire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7 Exceso de peso</td> <td></td> <td>27 Aireación calida</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8 Falsa estructural</td> <td></td> <td>28 Plagas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9 Falta de mantenimiento</td> <td></td> <td>29 Descomposición de animales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10 Filtración de aguas (tubería)</td> <td></td> <td>30 Filtración acelerantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11 Filtración de agua</td> <td>X</td> <td>31 Limpieza</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12 Golpes</td> <td></td> <td>32 Presencia de aves o mamíferos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13 Madera no preservada</td> <td></td> <td>33 Abandono</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14 Mala ejecución</td> <td></td> <td>34 AA: humedad / falta ventilación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15 Sismos</td> <td></td> <td>35 Falta de limpieza</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16 Empujes perpendiculares</td> <td></td> <td>36 Vegetación acelerada</td> <td></td> </tr> <tr> <td>17 Asentamiento</td> <td></td> <td>37 Temporalidad</td> <td></td> </tr> <tr> <td>18 Sistema constructivo deficiente</td> <td></td> <td>38 Uso intensivo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>19 Sales de terreno - superficie</td> <td></td> <td>39 Incorporación de elementos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20 Sales del agua o aire</td> <td></td> <td>40 Otros</td> <td></td> </tr> </table>				1 AA: humedad / falta ventilación		21 Reacción del CO2		2 AA: Lluvia / sol		22 Reacción cemento y agregados		3 Cambio de temperatura		23 Reacción de revestimientos		4 Calces		24 Reacción agua y oxígeno		5 Capilaridad		25 Contacto prolongado de agua		6 Contracción y expansión		26 Exposición al aire		7 Exceso de peso		27 Aireación calida		8 Falsa estructural		28 Plagas		9 Falta de mantenimiento		29 Descomposición de animales		10 Filtración de aguas (tubería)		30 Filtración acelerantes		11 Filtración de agua	X	31 Limpieza		12 Golpes		32 Presencia de aves o mamíferos		13 Madera no preservada		33 Abandono		14 Mala ejecución		34 AA: humedad / falta ventilación		15 Sismos		35 Falta de limpieza		16 Empujes perpendiculares		36 Vegetación acelerada		17 Asentamiento		37 Temporalidad		18 Sistema constructivo deficiente		38 Uso intensivo		19 Sales de terreno - superficie		39 Incorporación de elementos		20 Sales del agua o aire		40 Otros	
1 AA: humedad / falta ventilación		21 Reacción del CO2																																																																																					
2 AA: Lluvia / sol		22 Reacción cemento y agregados																																																																																					
3 Cambio de temperatura		23 Reacción de revestimientos																																																																																					
4 Calces		24 Reacción agua y oxígeno																																																																																					
5 Capilaridad		25 Contacto prolongado de agua																																																																																					
6 Contracción y expansión		26 Exposición al aire																																																																																					
7 Exceso de peso		27 Aireación calida																																																																																					
8 Falsa estructural		28 Plagas																																																																																					
9 Falta de mantenimiento		29 Descomposición de animales																																																																																					
10 Filtración de aguas (tubería)		30 Filtración acelerantes																																																																																					
11 Filtración de agua	X	31 Limpieza																																																																																					
12 Golpes		32 Presencia de aves o mamíferos																																																																																					
13 Madera no preservada		33 Abandono																																																																																					
14 Mala ejecución		34 AA: humedad / falta ventilación																																																																																					
15 Sismos		35 Falta de limpieza																																																																																					
16 Empujes perpendiculares		36 Vegetación acelerada																																																																																					
17 Asentamiento		37 Temporalidad																																																																																					
18 Sistema constructivo deficiente		38 Uso intensivo																																																																																					
19 Sales de terreno - superficie		39 Incorporación de elementos																																																																																					
20 Sales del agua o aire		40 Otros																																																																																					
DIARIO				LOCALIZACIÓN																																																																																			
GRADO DE LESIÓN				<table border="1"> <tr> <td>1 Cubierta</td> <td>X</td> <td>9 Afeitar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Puertas</td> <td></td> <td>10 Ornel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 Ventanas</td> <td></td> <td>11 Tracería</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 Mamparas</td> <td></td> <td>12 Mensula</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 Balustrada</td> <td></td> <td>13 Zócalo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 Cornisa</td> <td></td> <td>14 Gradis</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7 Vigas</td> <td></td> <td>15 Otros</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8 Columnas</td> <td></td> <td>16 Entablado - piso exterior</td> <td></td> </tr> </table>				1 Cubierta	X	9 Afeitar		2 Puertas		10 Ornel		3 Ventanas		11 Tracería		4 Mamparas		12 Mensula		5 Balustrada		13 Zócalo		6 Cornisa		14 Gradis		7 Vigas		15 Otros		8 Columnas		16 Entablado - piso exterior																																																	
1 Cubierta	X	9 Afeitar																																																																																					
2 Puertas		10 Ornel																																																																																					
3 Ventanas		11 Tracería																																																																																					
4 Mamparas		12 Mensula																																																																																					
5 Balustrada		13 Zócalo																																																																																					
6 Cornisa		14 Gradis																																																																																					
7 Vigas		15 Otros																																																																																					
8 Columnas		16 Entablado - piso exterior																																																																																					
ELEMENTO ESTRUCTURAL				UBICACIÓN																																																																																			
URGENCIA DE INTERVENCIÓN				<table border="1"> <tr> <td>1 Elemento estructural</td> <td></td> <td>3 Acabado</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Revestimiento</td> <td>X</td> <td>4 Otros</td> <td></td> </tr> </table>				1 Elemento estructural		3 Acabado		2 Revestimiento	X	4 Otros																																																																									
1 Elemento estructural		3 Acabado																																																																																					
2 Revestimiento	X	4 Otros																																																																																					
DESCRIPCIÓN GENERAL				CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN																																																																																			
Se identifica la presencia de suciedad oscura y manchas irregulares concentradas en el zócalo y parte inferior de los muros, generadas por el lavado diferencial producto de la humedad ascendente capilar. Estas manchas son el resultado de la evaporación del agua contenida en el muro, que deja residuos y suciedad en la superficie del acabado.				<table border="1"> <tr> <th>COLOR</th> <th>ORIGEN</th> </tr> <tr> <td></td> <td>FÍSICAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MECÁNICAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>QUÍMICAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BIOLÓGICAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ANTROPICAS</td> </tr> </table>				COLOR	ORIGEN		FÍSICAS		MECÁNICAS		QUÍMICAS		BIOLÓGICAS		ANTROPICAS																																																																				
COLOR	ORIGEN																																																																																						
	FÍSICAS																																																																																						
	MECÁNICAS																																																																																						
	QUÍMICAS																																																																																						
	BIOLÓGICAS																																																																																						
	ANTROPICAS																																																																																						
OBSERVACIONES				RECOMENDACIONES																																																																																			
No se observan lesiones estructurales. La afectación es superficial y estética, aunque podría agravarse si persiste la humedad en el muro.				Diagnóstico puntual de humedad capilar. Limpieza de superficies con métodos no abrasivos. Aplicación de barrera antihumedad si es necesario. Repintado o restauración de acabados solo luego de eliminar la humedad.																																																																																			

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE	MIGUEL CABASCANGO
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN	18/07/2025
UBICACIÓN DE LA LESIÓN	PUERTA DE MADERA	Ciudad	RIOBAMBA	DIRECCIÓN	CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1950	PARROQUIA	YARUQUES			
CÓDIGOS						
P (PATOLOGÍA)	PISOS	PAREDES	CUBIERTA	ESTRUCTURA		
C (CAUSA)						
L (LOCALIZACIÓN)						
U (UBICACIÓN)						
LOCALIZACIÓN						
ELEMENTO AFECTADO						
TIPO						
DAÑO 3.81%						
GRADO DE LESIÓN		ELEMENTO ESTRUCTURAL		URGENCIA DE INTERVENCIÓN		
LEVE		SI		LEVE		
MODERADO		NO		MEDIA		
SEVERO	X			ALTA	X	
DESCRIPCIÓN GENERAL						
Puerta de madera con deterioro severo superficial, decoloración y desintegración fibrosa del material por exposición prolongada a la intemperie.						
OBSERVACIONES			RECOMENDACIONES			
Radiación solar directa, humedad y cambios térmicos continuos sin protección ni mantenimiento.			Reemplazo del elemento, aplicación de sellador y protector para exterior con mantenimiento periódico.			
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN		COLOR	ORIGEN			
			FÍSICAS			
			MECÁNICAS			
			QUÍMICAS			
			BIOLÓGICAS			
			ANTROPICAS			
LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)						
LESIONES FÍSICAS						
HUMEDAD			SUCIEDAD			
1 Filtración			5 Depósito			
2 Capilaridad			6 Lavado diferencial			
3 Condensación			EROSIÓN			
4 Accidental			7 Atmosfera			
LESIONES MECÁNICAS						
DEFORMACIÓN			FISURA			
8 Flecha			14 Soporte			
9 Pandeo			15 Acabado			
10 Desplome			DESPRENDIMIENTO			
11 Alabeo y torsión			16 Abombamiento			
GRIETA			17 Calda			
12 Carga o vibraciones			EROSIÓN			
13 Dilatación o contracción			18 Esfuerzos mecánicos			
LESIONES QUÍMICAS						
EFLORESCENCIA			OXIDACIÓN Y CORROSIÓN			
19 Sales del material			24 Oxidación y corrosión del acero			
20 Sales externas al material			25 Por inmersión			
CARBONATACIÓN			26 Por aireación			
21 Carbonatación			27 Por esfoliación			
ALCALIAGREGADO			EROSIÓN			
22 Reac. Alcaliagregado			28 Erosión química			
23 Erosiones						
LESIONES BIOLÓGICAS						
FLUIDOS Y MATERIALES			ORGANISMOS VEGETALES			
29 Material descompuesto			34 Hongos			
30 Fluidos						
ORGANISMOS ANIMALES			OTRAS LESIONES			
31 Infestación			35 Microorganismos			
32 Escas y orines			36 Proliferación de maleza			
33 Roenecia						
LESIONES ANTRÓPICAS						
MANTENIMIENTO						
37 Desgaste			39 Mala intervención			
38 Vandalismo			40 Otros			
CAUSAS						
1 AA: humedad / falta ventilación			21 Reacción del CO2			
2 AA: Lluvia / sol			22 Reacción cemento y agregados			
3 Cambio de temperatura			23 Reacción de revestimientos			
4 Calces			24 Reacción agua y oxígeno			
5 Capilaridad			25 Contacto prolongado de agua			
6 Contracción y expansión			26 Exposición al aire			
7 Exceso de peso			27 Aireación calida			
8 Falla estructural			28 Plagas			
9 Falta de mantenimiento			29 Descomposición de animales			
10 Filtración de aguas (tubería)			30 Filtración acelerantes			
11 Filtración de agua			31 Limpieza			
12 Golpes			32 Presencia de aves o mamíferos			
13 Madera no preservada			33 Abandono			
14 Mala ejecución			34 AA: humedad / falta ventilación			
15 Sismos			35 Falta de limpieza			
16 Empujes perpendiculares			36 Vegetación acelerada			
17 Asentamiento			37 Temporalidad			
18 Sistema constructivo deficiente			38 Uso intensivo			
19 Sales de terreno - superficie			39 Incorporación de elementos			
20 Sales del agua o aire			40 Otros			
LOCALIZACIÓN						
1 Cubierta			9 Alfeizar			
2 Puertas			10 Dintel			
3 Ventanas			11 Tracería			
4 Mamparas			12 Ménsula			
5 Balustrada			13 Zócalo			
6 Cornisa			14 Gradas			
7 Vigas			15 Otros			
8 Columnas			16 Entablado - piso exterior			
UBICACIÓN						
1 Elemento estructural			3 Acabado			
2 Revestimiento			4 Otros			

FICHA PATOLÓGICA					RESPONSABLE		MIGUEL CABASCANGO	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:					FECHA DE ELABORACIÓN		18/07/2025	
UBICACIÓN DE LA LESIÓN		ESCALERA	CIUDAD		RIOBAMBA		DIRECCIÓN	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN		1950	PARROQUIA		YARUQUES		CALLE ELOY ALFARO Y PADRE LOBATO	
CÓDIGOS					LESIONES DIRECTAS (PATOLOGÍAS)			
P (PATOLOGÍA)		PISOS	PAREDES		CUBIERTA		ESTRUCTURA	
C (CAUSA)		P	C	U	P		C	
L (LOCALIZACIÓN)		P	C	U	P		C	
U (UBICACIÓN)		P	C	U	P		C	
LOCALIZACIÓN					LESIONES MECÁNICAS			
					DEFORMACIÓN			
					FISURA			
ELEMENTO AFECTADO					LESIONES QUÍMICAS			
TIPO					EFLORESCENCIA			
					OXIDACIÓN Y CORROSIÓN			
					CARBONATACIÓN			
					ALCALIAGREGADO			
DAÑO					EROSIÓN			
GRADO DE LESIÓN					LESIONES BIOLÓGICAS			
ELEMENTO ESTRUCTURAL					FLUIDOS Y MATERIALES			
URGENCIA DE INTERVENCIÓN					ORGANISMOS VEGETALES			
DESCRIPCIÓN GENERAL					ORGANISMOS ANIMALES			
OBSERVACIONES					OTRAS LESIONES			
RECOMENDACIONES					LESIONES ANTRÓPICAS			
CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS SEGÚN SU ORIGEN					MANTENIMIENTO			
COLOR					CAUSAS			
ORIGEN					LOCALIZACIÓN			
FÍSICAS					UBICACIÓN			
MECÁNICAS								
QUÍMICAS								
BIOLÓGICAS								
ANTROPICAS								

Nota: La figura muestra las fichas patológicas del bien inmueble seleccionado