



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN, VINCULACIÓN Y POSGRADO
DIRECCIÓN DE POSGRADO

Maestría en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con Mención en Patrimonio
Edificado
Cohorte: II

Trabajo de Titulación para optar al título de:
Magister en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con Mención en
Patrimonio Edificado

Tema:
Plan de conservación preventiva del bien inmueble patrimonial de la Gobernación de
Chimborazo

Opción de Titulación: Proyecto de Investigación Aplicada y/o de Desarrollo

AUTOR:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

TUTOR:

Arq. Erika Tamara López Saavedra, Mgs.

Riobamba, Ecuador, 2026

Declaratoria de Autoría y Cesión de Derechos

Yo, Jorge Xavier Llanga Cruz, con número único de identificación 060314703-4, declaro y acepto ser responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en el presente trabajo de titulación denominado: “Plan de conservación preventiva del bien inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo” previo a la obtención del grado de Magíster en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con Mención en Patrimonio Edificado.

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

Riobamba, septiembre de 2026



Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz
N.U.I. 060314703-4

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	ACTA DE CULMINACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN		 SGC SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	
	CÓDIGO: GD.07.04. P02.F08.			VERSIÓN: 00
	FECHA: 14-04-2026			
	MACROPROCESO: GESTIÓN DE DOCENCIA			PROCESO: GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN CURRICULAR DE PROGRAMAS
SUBPROCESO: EJECUCIÓN DE LA TITULACIÓN				

En la ciudad de Riobamba, a los 11 días del mes de septiembre del año 2026, quien suscribe, en calidad de tutor del Trabajo de Titulación, certifica que ha realizado la revisión del Trabajo de Titulación desarrollado bajo la opción de titulación: Proyecto de titulación con componente de investigación aplicada y/o desarrollo.

Una vez revisado el trabajo titulado: **"Plan de conservación preventiva del bien inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo"**, correspondiente a la línea de investigación Patrimonio y saberes ancestrales, presentado por el maestrante **Llanga Cruz Jorge Xavier**, portador de la cédula de ciudadanía N.º **0603147034**, estudiante del programa de **Maestría en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con mención en Patrimonio Edificado**, Cohorte **II**, se verifica que el mismo cumple en su totalidad con los parámetros académicos, metodológicos y normativos establecidos por la Dirección de Posgrado de la Universidad Nacional de Chimborazo.

En constancia de lo expuesto, suscribo la presente certificación para los fines académicos y administrativos pertinentes.

Atentamente,



Erika Tamara Lopez Saavedra


Arq. Erika Tamara López Saavedra, Mgs
TUTOR



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DANILO FABIAN MEJIA CALDERON

Ing. Danilo Fabian Mejía Calderón, Mgs
MIEMBROS



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
YOSMEL DIAZ PEREZ

Arq. Yosmel Díaz Pérez, Mgs
MIEMBROS

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	CERTIFICADO DE SIMILITUD		 SGC SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	
	CÓDIGO: GD.07.04. P02.F11.	VERSIÓN: 00		
	FECHA: 14-04-2026			
	MACROPROCESO: GESTIÓN DE DOCENCIA PROCESO: GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN CURRICULAR DE PROGRAMAS SUBPROCESO: EJECUCIÓN DE LA TITULACIÓN			

Yo, **Erika Tamara López Saavedra**, certifico que **Jorge Xavier Llanga Cruz** con cédula de identidad No. **0603147034** estudiante del programa de **Maestría en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con mención en Patrimonio Edificado**, cohorte II, presentó su trabajo de titulación bajo la modalidad de Proyecto de titulación con componente de investigación aplicada/desarrollo denominado: **"Plan de conservación preventiva del bien inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo"**, el mismo que fue sometido al sistema de verificación de similitud de contenido COMPILATION identificando el 6% de similitud en el texto y el 2% de similitud en inteligencia artificial.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Arq. Erika Tamara López Saavedra, Mgs

CI: 1715621049

Adj.-

- Resultado del análisis de similitud (sistema)
- Certificado similitud (sistema)

Agradecimiento

Agradezco a Dios y mi amado Jesús, quienes son luz en el transitar de mi camino; a la Virgen María y San José, por su intercesión en el desarrollo de este trabajo; agradezco a la Universidad Nacional de Chimborazo por abrirme las puertas para fortalecer y enriquecer los conocimientos y experiencias en este mundo maravilloso del patrimonio cultural, pasando por una experiencia motivadora y enriquecedora en conjunto de los docentes y mis estimados compañeros de clases.

Agradezco a mi tutora Arq. Tamara López, formando parte de la planta docente con su profesionalismo y don de persona, nos compartió su experiencia, conocimiento, brindó su apoyo y fue guía fundamental para llevar a cabo un fin propuesto.

Agradezco a mis amigos Dani y Miguel, con quienes compartimos, debatimos y formamos criterios sobre patrimonio cultural edificado; para poder sensibilizar sobre la importancia de mantener, conservar y preservar el patrimonio cultural para las futuras generaciones.

Dedicatoria

Este trabajo va dedicado a mi Madre, Ximena Cruz Paucar a quien admiro, es mi ejemplo, apoyo y motivación; a mi esposa Sayonara Rivera, mis hijos; Jorge, Juan Diego y Valeria por su amor, su apoyo y quienes me dieron fortaleza para culminar con este reto.

Y de manera especial, en memoria de esas personas que físicamente no están presentes, pero siguen motivando, me dejaron una gran enseñanza sobre la vida y siguen siendo fuente de inspiración:

Jorge Oswaldo Llanga Chafla (Papito)

Víctor Manuel Llanga Cruz (Titor Titor)

Resumen

La investigación tuvo como objetivo formular un Plan de Conservación Preventiva para el inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, en Riobamba, a partir del conocimiento histórico y arquitectónico del edificio, el diagnóstico de su estado de conservación, la valoración patrimonial y el análisis de los riesgos que condicionan su preservación. Se desarrolló bajo un enfoque cualitativo mediante revisión documental, levantamiento arquitectónico, inspección y registro técnico; para el análisis se articularon la estratigrafía arquitectónica mediante la Matriz de Harris, la valoración de autenticidad e integridad con la Matriz de Nara, los criterios de valoración patrimonial del INPC y la metodología ABC para la gestión de riesgos. Los resultados permitieron reconocer los atributos que sustentan la significación patrimonial del inmueble e identificar procesos de deterioro relacionados principalmente con la presencia de humedad, el mantenimiento insuficiente, intervenciones incompatibles y la exposición a factores ambientales; asimismo, la evaluación determinó que el edificio conserva condiciones de autenticidad e integridad que justifican la protección de sus componentes significativos. A partir de estos resultados se formuló el Plan de Conservación Preventiva mediante cuatro programas articulados: monitoreo y seguimiento técnico, mantenimiento preventivo, documentación y gestión de información patrimonial, y gestión integral de riesgos patrimoniales; el Plan establece criterios, procedimientos, instrumentos e indicadores destinados a orientar la gestión continua del inmueble y priorizar acciones frente a los procesos de deterioro y riesgos identificados.

Palabras clave: arquitectura republicana; conservación preventiva; gestión de riesgos; metodología ABC; patrimonio edificado.

Abstract

This study aimed to formulate a Preventive Conservation Plan for the heritage building of the Chimborazo Governor's Office in Riobamba, based on an understanding of its historical and architectural development, an assessment of its state of conservation, heritage significance, and the risks affecting its preservation. A qualitative approach was applied through documentary research, architectural survey, inspection, and technical recording. The analysis combined architectural stratigraphy using the Harris Matrix, the assessment of authenticity and integrity through the Nara Matrix, the heritage assessment criteria of Ecuador's National Institute of Cultural Heritage (INPC), and the ABC Method for risk management. The results identified the attributes underlying the building's heritage significance and deterioration processes mainly associated with moisture, insufficient maintenance, incompatible interventions, and exposure to environmental factors. The assessment also showed that the building retains conditions of authenticity and integrity that support the protection of its significant components. Based on these findings, the Preventive Conservation Plan was structured into four interconnected programmes: technical monitoring and follow-up, preventive maintenance, heritage documentation and information management, and integrated heritage risk management. The Plan establishes criteria, procedures, instruments, and indicators to support the continuous management of the building and prioritize actions according to the deterioration processes and risks identified.

Keywords: ABC Method; built heritage; heritage risk management; preventive conservation; Republican architecture.

Reviewed and approved by Jacqueline Armijos



Índice General

Declaratoria de Autoría y Cesión de Derechos	II
Acta de culminación	III
Certificado de similitud.....	IV
Agradecimiento	V
Dedicatoria	VI
Resumen	VII
Abstract	VIII
Índice General	IX
Índice de Figuras	XV
Índice de Tablas.....	XVII
CAPÍTULO I	1
Introducción y Metodología.....	1
1.1. Planteamiento del problema.....	1
1.2. Justificación	3
1.3. Objetivos	5
1.3.1. Objetivo General	5
1.3.2. Objetivos Específicos	5
1.4. Metodología	6
1.4.1. Enfoque de Investigación	6
1.4.2. Diseño de Investigación.....	7
1.4.3. Alcance de Investigación.....	8
1.4.4. Población de estudio y tamaño de muestra.....	8
1.4.5. Hipótesis	9
1.4.6. Métodos de análisis y procesamiento de datos	9

1.4.7.	Técnicas de recolección de datos.....	10
1.4.8.	Instrumentos	11
CAPÍTULO II.....		13
Marco Teórico, Marco Conceptual y Estado del Arte		13
2.1.	Marco Teórico.....	13
2.1.1.	Patrimonio Cultural Edificado.....	13
2.1.1.1.	Conceptualización del patrimonio cultural edificado.....	13
2.1.1.2.	Marco normativo del patrimonio cultural en Ecuador.....	22
2.1.1.3.	Arquitectura republicana ecuatoriana	27
2.1.2.	Riesgos en el Patrimonio Cultural.....	31
2.1.2.1.	Conceptualización del riesgo patrimonial.....	31
2.1.2.2.	Agentes de deterioro y fuentes de riesgo	32
2.1.2.3.	Gestión de riesgos aplicada al patrimonio cultural.....	33
2.1.2.4.	Método ABC para la evaluación de riesgos patrimoniales.....	34
2.1.2.5.	Gestión de riesgos del patrimonio cultural en el contexto ecuatoriano	36
2.1.3.	Conservación Preventiva del Patrimonio Edificado.....	37
2.1.3.1.	Conceptualización de la conservación preventiva.....	37
2.1.3.2.	Principios y criterios de conservación preventiva	38
2.1.3.3.	Conservación preventiva aplicada al patrimonio edificado.....	39
2.1.3.4.	Monitoreo y mantenimiento preventivo.....	40
2.1.3.5.	Plan de conservación preventiva.....	40
2.2.	Marco conceptual.....	41
2.3.	Estado del arte.....	44
2.3.1.	Síntesis comparativa integral.....	53
CAPÍTULO III		55
Análisis, Resultados y Discusión		55
3.1.	Presentación de los resultados	55
3.2.	Resultados y discusión del análisis histórico, arquitectónico y patrimonial.....	56
3.3.	Resultados y discusión del diagnóstico del estado de conservación.....	57
3.4.	Resultados y discusión de la evaluación de riesgos.....	59

3.5.	Resultados y discusión para la formulación del Plan de Conservación Preventiva	60
3.6.	Síntesis de los resultados	62
CAPÍTULO IV.....		64
Plan de Conservación Preventiva del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo.....		64
4.1.	Identificación del bien inmueble.....	64
4.1.1.	Ubicación.....	65
4.1.2.	Información general del inmueble de la Gobernación de Chimborazo	65
4.2.	Documentación e investigación histórica del Inmueble	66
4.3.	Estratificación de la edificación.....	72
4.3.1.	Análisis de las transformaciones del inmueble.....	72
4.3.2.	Análisis estratigráfico mediante la matriz de Harris	76
4.4.	Valoración del bien inmueble	83
4.4.1.	Antigüedad - Época de construcción	84
4.4.2.	Estético formal.....	84
4.4.3.	Tipológico Funcional.....	88
4.4.4.	Análisis técnico constructivo.....	90
4.4.5.	Análisis entorno urbano natural.....	92
4.4.5.1.	Delimitación del área de estudio.....	92
4.4.5.2.	Estructura Urbana	94
4.4.6.	Histórico Testimonial Simbólico.....	98
4.4.7.	Autenticidad e Integridad	98
4.4.8.	Valoración BAREMO	100
4.5.	Valores patrimoniales	101
4.6.	Diagnóstico y estado de conservación	107
4.6.1.	Registro de daños	107

4.6.2.	El proceso y estudio patológico.....	108
4.6.3.	Levantamiento y registro de lesiones	109
4.6.4.	Estado de conservación	111
4.7.	Análisis de riesgos	113
4.7.1.	Establecimiento del contexto.....	113
4.7.1.1.	Delimitación del objeto de análisis de riesgos.	113
4.7.1.2.	Contexto Jurídico - Administrativo.....	113
4.7.1.3.	Identificación de actores.	115
4.7.1.4.	Identificación y jerarquización del acervo cultural	116
4.7.2.	Identificación de Riesgos.....	117
4.7.3.	Análisis de Riesgos.....	119
4.7.4.	Evaluación de Riesgos.....	123
4.8.	Fundamentación del Plan de Conservación Preventiva	128
4.8.1.	Planteamiento del Plan de Conservación Preventiva	131
4.8.2.	Objetivos del plan de conservación preventiva	132
4.8.2.1.	Objetivo General del plan de conservación preventiva	133
4.8.2.2.	Objetivos Específicos	133
4.8.3.	Alcance del plan de conservación preventiva	134
4.9.	Marco técnico para la conservación preventiva.....	135
4.9.1.	Principios y criterios de conservación preventiva	136
4.9.2.	Priorización de atributos patrimoniales objeto de conservación preventiva	138
4.9.3.	Lineamientos preventivos para protección de los atributos patrimoniales..	141
4.9.4.	Gestión preventiva basada en riesgos.....	144
4.9.4.1.	Articulación entre atributos, vulnerabilidad y riesgos.....	145
4.9.4.2.	Estrategias preventivas	147
4.10.	Programas del Plan de Conservación Preventiva.....	150
4.10.1.	Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico.....	151
4.10.1.1.	Objetivo del programa	152
4.10.1.2.	Justificación.....	152

4.10.1.3.	Procedimiento general del programa	153
4.10.1.4.	Componentes e indicadores propuestos	155
4.10.1.5.	Responsables y coordinación.....	158
4.10.1.6.	Instrumentos de registro propuestos.....	159
4.10.1.7.	Cierre del programa	160
4.10.2.	Programa de mantenimiento preventivo.....	161
4.10.2.1.	Objetivo del programa	162
4.10.2.2.	Justificación.....	162
4.10.2.3.	Procedimiento general del programa	163
4.10.2.4.	Componentes e indicadores propuestos	164
4.10.2.5.	Responsables y coordinación.....	167
4.10.2.6.	Instrumentos de registro propuestos.....	168
4.10.2.7.	Cierre del programa	169
4.10.3.	Programa de documentación y gestión de información patrimonial	170
4.10.3.1.	Objetivo del programa	170
4.10.3.2.	Justificación.....	171
4.10.3.3.	Procedimiento general del programa	172
4.10.3.4.	Componentes e indicadores propuestos	174
4.10.3.5.	Responsables y coordinación.....	176
4.10.3.6.	Instrumentos de registro propuestos.....	177
4.10.3.7.	Cierre del programa	178
4.10.4.	Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales.....	179
4.10.4.1.	Objetivo del programa	179
4.10.4.2.	Justificación.....	180
4.10.4.3.	Procedimiento general del programa	181
4.10.4.4.	Componentes e indicadores propuestos	183
4.10.4.5.	Responsables y coordinación.....	186
4.10.4.6.	Instrumentos de registro propuestos.....	186
4.10.4.7.	Cierre del programa	188
4.11.	Instrumentos para la gestión y evaluación del Plan	189
4.11.1.	Matriz de priorización de acciones.....	190
4.11.1.1.	Introducción.....	190
4.11.1.2.	Criterios considerados para la priorización.....	190
4.11.1.3.	Interpretación de la matriz	192
4.11.2.	Esquema de gestión y seguimiento del Plan.....	193

4.11.2.1. Introducción.....	193
4.11.2.2. Interpretación del esquema	194
4.11.2.3. Relación entre los programas del Plan	195
4.11.2.4. Cierre del numeral	197
CAPÍTULO V Conclusiones y Recomendaciones	199
5.1. Conclusiones	199
5.2. Recomendaciones	201
BIBLIOGRAFÍA	203
ANEXOS	212
ANEXO A. Instrumentos de investigación.....	212
ANEXO B. Resultados técnicos complementarios.....	222
ANEXO C. Instrumentos del Plan de Conservación Preventiva	258
ANEXO D. Planos arquitectónicos.....	277
ANEXO E. Planos temáticos	297

Índice de Figuras

Figura 1 <i>Plano de Riobamba por Bernardo Darquea, año 1798</i>	30
Figura 2 <i>Plano de Riobamba, año 1921</i>	30
Figura 3 <i>Edificio de la Gobernación de Chimborazo, 1900</i>	31
Figura 4 <i>Vista general de la Gobernación de Chimborazo</i>	64
Figura 5 <i>Ubicación del bien inmueble Gobernación de Chimborazo</i>	65
Figura 6 <i>Propuesta del trazado del reasentamiento por Bernardo Darquea</i>	67
Figura 7 <i>Referencia del trazado de 1799 promovido por el Administrador de Rentas Unidas</i>	68
Figura 8 <i>Trazado urbanístico en 1799</i>	69
Figura 9 <i>Áreas de protección establecidas en el Acuerdo Ministerial N.° 035</i>	70
Figura 10 <i>Distribución funcional anterior y posterior a la intervención de 2008–2009</i>	73
Figura 11 <i>Identificación de cambios en las fachadas del inmueble</i>	74
Figura 12 <i>Elementos conservados y modificados del inmueble</i>	75
Figura 13 <i>Secuencia estratigráfica del inmueble mediante la matriz de Harris</i>	81
Figura 14 <i>Pintura mural ubicada en el bloque 2 de las oficinas de la Dirección Zonal 3 - INPC</i>	84
Figura 15 <i>Composición volumétrica del edificio de la Gobernación de Chimborazo</i>	85
Figura 16 <i>Fachada de la Gobernación de Chimborazo hacia la calle 05 de Junio</i>	86
Figura 17 <i>Detalles decorativos de fachada en planta baja de la Gobernación de Chimborazo</i>	86
Figura 18 <i>Detalles decorativos de fachada en planta alta de la Gobernación de Chimborazo</i>	87
Figura 19 <i>Fachada de la Gobernación de Chimborazo hacia la calle Primera Constituyente</i>	88
Figura 20 <i>Zonificación y áreas de circulación en planta baja del edificio de la Gobernación de Chimborazo</i> ..	89
Figura 21 <i>Ilustración de sistemas estructurales y constructivos del edificio de la Gobernación de Chimborazo</i>	90
Figura 22 <i>Interior de la cubierta del edificio de la Gobernación de Chimborazo</i>	91
Figura 23 <i>Vista general de sistemas constructivos</i>	92
Figura 24 <i>Delimitación del área de estudio a partir de la configuración urbana histórica y actual</i>	93

Figura 25 Comparación de la trama y jerarquía vial original y actual.....	94
Figura 26 Comparación del parcelario urbano histórico y actual	95
Figura 27 Altura de edificación, densidad patrimonial y entorno urbano del área de estudio	96
Figura 28 Arquitectura moderna y contrastes en el entorno urbano del área de estudio	97
Figura 29 Proceso patológico y secuencia para su estudio.....	108
Figura 30 Formulario utilizado para el registro de deterioros	110
Figura 31 Distribución del valor relativo del acervo cultural	117
Figura 32 Capas en torno al acervo cultural Gobernación de Chimborazo	118
Figura 33 Jerarquización de la magnitud de riesgos: Prioridad Extrema y Alta	124
Figura 34 Esquema del procedimiento general del Programa de monitoreo y seguimiento técnico	154
Figura 35 Esquema del procedimiento general del Programa de Mantenimiento Preventivo.....	164
Figura 36 Esquema del procedimiento general del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial	173
Figura 37 Esquema del Procedimiento general del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales	182
Figura 38 Esquema general de gestión y seguimiento del Plan de Conservación Preventiva	194

Índice de Tablas

Tabla 1 <i>Análisis del estado del arte - Investigación 1</i>	45
Tabla 2 <i>Análisis del estado del arte - Investigación 2</i>	46
Tabla 3 <i>Análisis del estado del arte - Investigación 3</i>	49
Tabla 4 <i>Análisis del estado del arte - Investigación 4</i>	51
Tabla 5 <i>Síntesis e integración de los resultados de la investigación</i>	63
Tabla 6 <i>Relaciones estratigráficas consideradas en el análisis arquitectónico</i>	76
Tabla 7 <i>Unidades estratigráficas por fases constructivas del inmueble</i>	77
Tabla 8 <i>Registro estratigráfico del inmueble</i>	79
Tabla 9 <i>Escala simplificada de permanencia y transformación de los estratos</i>	82
Tabla 10 <i>Valoración BAREMO del inmueble patrimonial Gobernación de Chimborazo</i>	100
Tabla 11 <i>Resumen de valores patrimoniales contenidos en los tratados y convenios internacionales</i>	102
Tabla 12 <i>Criterios y resultados considerados para la identificación de los valores patrimoniales</i>	103
Tabla 13 <i>Criterios para determinar el nivel de expresión de los valores patrimoniales</i>	104
Tabla 14 <i>Identificación y nivel de expresión de los valores patrimoniales del inmueble</i>	105
Tabla 15 <i>Evaluación del estado de conservación del edificio de la Gobernación de Chimborazo</i>	112
Tabla 16 <i>Actores relacionados con la gestión del inmueble y su acervo cultural</i>	116
Tabla 17 <i>Relación entre tipo de ocurrencia, fuente de información y capa con los agentes de deterioro</i>	119
Tabla 18 <i>Escala para la determinación del componente A</i>	120
Tabla 19 <i>Escala para la determinación del componente B</i>	121
Tabla 20 <i>Escala para la determinación del componente C</i>	122
Tabla 21 <i>Escala y descripción de la magnitud de riesgos</i>	123
Tabla 22 <i>Modelo de trazabilidad metodológica para la formulación del Plan</i>	130
Tabla 23 <i>Principios y criterios de conservación preventiva</i>	137
Tabla 24 <i>Priorización de atributos patrimoniales objeto de conservación preventiva</i>	140
Tabla 25 <i>Lineamientos preventivos para la protección de los atributos patrimoniales</i>	142

Tabla 26 <i>Articulación metodológica entre atributos patrimoniales, condición material, manifestaciones de vulnerabilidad, riesgos y estrategias preventivas</i>	146
Tabla 27 <i>Estrategias preventivas para la reducción y el control de riesgos patrimoniales</i>	148
Tabla 28 <i>Componentes del Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico</i>	156
Tabla 29 <i>Indicadores propuestos para el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico</i>	157
Tabla 30 <i>Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico</i>	160
Tabla 31 <i>Componentes del Programa de Mantenimiento Preventivo</i>	165
Tabla 32 <i>Indicadores propuestos para el Programa de Mantenimiento Preventivo</i>	166
Tabla 33 <i>Instrumentos propuestos para el Programa de Mantenimiento Preventivo</i>	168
Tabla 34 <i>Componentes del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial</i>	174
Tabla 35 <i>Indicadores propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial</i>	175
Tabla 36 <i>Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial</i>	177
Tabla 37 <i>Componentes del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales</i>	183
Tabla 38 <i>Indicadores propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información</i>	185
Tabla 39 <i>Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales</i>	187
Tabla 40 <i>Síntesis del Plan de Conservación Preventiva</i>	198

CAPÍTULO I

Introducción y Metodología

1.1. Planteamiento del problema

El patrimonio cultural edificado se encuentra expuesto a procesos de deterioro asociados a factores naturales y antrópicos que pueden afectar progresivamente su materialidad y los atributos que sustentan su significación. En el edificio de la Gobernación de Chimborazo esta condición adquiere particular importancia debido a las transformaciones experimentadas durante su permanencia y adaptación funcional, así como a las condiciones ambientales y amenazas naturales propias del contexto territorial en el que se emplaza.

Entre los factores antrópicos se identifican la ausencia de programas de mantenimiento preventivo y las intervenciones arquitectónicas que han modificado determinados componentes constructivos y la lectura del inmueble, a estas condiciones se suma la falta de procedimientos sistemáticos que vinculen la conservación preventiva con su gestión cotidiana con la protección de los atributos patrimoniales; mientras que los factores naturales en la exposición a fenómenos climáticos se combina con la ubicación en una zona de actividad sísmica y la proximidad a sistemas volcánicos activos, condiciones que deben considerarse al definir una estrategia destinada a anticipar y reducir sus posibles efectos sobre el bien.

Los desafíos relacionados con la conservación del patrimonio republicano también forman parte del desarrollo urbano de Riobamba. Cepeda (2009) advierte las dificultades que históricamente ha enfrentado la ciudad para preservar obras arquitectónicas de trascendencia histórica o estética frente a políticas y actuaciones urbanas que han incidido sobre su permanencia (p. 267). Esta problemática evidencia la necesidad de abordar la

conservación del edificio de la Gobernación de Chimborazo considerando su condición material, evolución histórica, transformaciones y atributos patrimoniales.

En este contexto el problema no se limita a la presencia de deterioros o a la exposición del inmueble frente a distintas amenazas; comprende también la necesidad de relacionar el conocimiento histórico y arquitectónico con la valoración patrimonial, el diagnóstico de conservación y la evaluación de riesgos sustentar la toma de decisiones. Analizados estos componentes en conjunto permiten establecer prioridades y orientar acciones de monitoreo, mantenimiento y seguimiento acordes con las características y condiciones particulares del edificio.

Contar con un instrumento específico para el inmueble resulta necesario para integrar sus atributos patrimoniales, condición material y factores de riesgo, sin esta articulación se dificulta definir prioridades y planificar acciones preventivas de monitoreo, mantenimiento y seguimiento acordes con sus características y necesidades de conservación; frente a esta limitación, la investigación vincula la valoración patrimonial, el diagnóstico de conservación y la gestión de riesgos como base para la toma de decisiones y la formulación del Plan de Conservación Preventiva.

De este análisis surgen las siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los valores patrimoniales que caracterizan al edificio de la Gobernación de Chimborazo y cómo han evolucionado históricamente?; ¿Cuál es el estado actual de conservación del inmueble y de sus componentes arquitectónicos y constructivos?; ¿qué riesgos antrópicos y naturales pueden afectar la conservación del inmueble y cuál es su incidencia?; ¿cómo contribuye la metodología ABC al análisis y priorización de los riesgos identificados?; y ¿qué

lineamientos de conservación preventiva permiten orientar la gestión del inmueble de acuerdo con sus características y condiciones actuales?

1.2. Justificación

La elaboración de un Plan de Conservación Preventiva para el edificio de la Gobernación de Chimborazo se justifica por la necesidad de preservar los atributos y valores que sustentan su significación patrimonial, mediante criterios dirigidos a prevenir y reducir los procesos de deterioro y los riesgos que pueden afectar su conservación. La arquitectura republicana del inmueble y su vínculo con la evolución urbana y arquitectónica de Riobamba, junto con sus características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas y la permanencia de elementos testimoniales de valor artístico, entre ellos el vestigio de pintura mural, determinan la necesidad de establecer criterios específicos para su conservación.

En el ámbito institucional la permanencia del uso administrativo del edificio requiere compatibilizar las necesidades funcionales con la conservación de sus componentes significativos, a ello se suma su condición de bien patrimonial reconocido a partir del Acuerdo Ministerial N.º 035 de 2008 y su ubicación en la parte central o de primer orden de Riobamba, aspectos que enlazan su conservación con las competencias locales para la conservación, mantenimiento y gestión del patrimonio arquitectónico (COOTAD, 2010, arts. 55 y 144); desde esta mirada, los lineamientos de conservación preventiva orientan las decisiones y determinan las prioridades de monitoreo, mantenimiento y seguimiento acordes con sus valores patrimoniales y condición material.

La gestión de riesgos requiere considerar tanto la ubicación del inmueble en un territorio expuesto a amenazas sísmicas y volcánicas como los factores ambientales y

antrópicos identificados, con el fin de analizar las posibles afectaciones y establecer prioridades de actuación; para esta evaluación la metodología ABC relaciona los riesgos identificados con los componentes y valores susceptibles de afectación, proporcionando criterios para su evaluación y tratamiento dentro de una estrategia de conservación preventiva.

La investigación implica el conocimiento histórico y arquitectónico y la valoración patrimonial, así como el diagnóstico del estado de conservación y la gestión de riesgos para el estudio del patrimonio edificado en el Ecuador andino. Todos los diferentes componentes sirven de base para la formulación del correspondiente Plan de Conservación Preventiva a partir de las singulares características del inmueble objeto del estudio, sirviendo a su vez como una referencia con carácter metodológico adaptable a otros bienes patrimoniales con similar condición.

La viabilidad de la investigación se sustenta en la disponibilidad de información documental, gráfica y técnica acorde con su alcance y en el acceso al edificio para realizar el levantamiento arquitectónico, la inspección y el registro de su condición material; mediante las herramientas metodológicas empleadas se analiza y relaciona la información obtenida para sustentar el componente histórico-constructivo, la valoración patrimonial, el diagnóstico de conservación y la gestión de riesgos dentro del alcance y los recursos técnicos disponibles, información que fundamenta la formulación de los lineamientos y programas que conforman el Plan de Conservación Preventiva.

Desde la perspectiva social y cultural la conservación del edificio contribuye a mantener un inmueble vinculado con la memoria histórica e institucional de Riobamba y con la configuración de su entorno urbano; por lo que la continuidad de su uso requiere una

gestión compatible con su condición patrimonial de manera que las necesidades funcionales puedan desarrollarse sin comprometer los atributos y valores reconocidos durante la investigación.

El Plan de Conservación Preventiva constituye un instrumento técnico para orientar la gestión continua del inmueble según sus valores patrimoniales, condición material y factores de riesgo; articula el monitoreo, mantenimiento, documentación y gestión de riesgos con el conocimiento del bien y las decisiones destinadas a favorecer su conservación y preservación.

1.3. Objetivos

1.3.1. *Objetivo General*

Elaborar un plan de conservación preventiva para el bien inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, mediante el análisis de riesgos y la formulación de lineamientos de gestión, para orientar la preservación de sus valores culturales, arquitectónicos e históricos.

1.3.2. *Objetivos Específicos*

- a. Documentar los antecedentes históricos, arquitectónicos y patrimoniales del edificio de la Gobernación de Chimborazo, identificando sus valores culturales, técnicas constructivas originales y transformaciones arquitectónicas a través del tiempo.
- b. Realizar el diagnóstico integral del estado de conservación del bien inmueble mediante la evaluación de las condiciones físicas y estéticas de sus elementos arquitectónicos y decorativos.
- c. Identificar, analizar y evaluar los riesgos que afectan al bien patrimonial mediante la metodología ABC de gestión de riesgos aplicada al patrimonio cultural.

- d. Formular lineamientos técnicos de conservación preventiva que incorporen recomendaciones de mantenimiento, monitoreo y respuesta ante situaciones de riesgo para la gestión institucional.

1.4. Metodología

La metodología de la investigación articula el análisis histórico-documental, el levantamiento y la inspección técnica del inmueble, la valoración patrimonial, el diagnóstico de su estado de conservación y la evaluación de riesgos; estos componentes se desarrollan de manera secuencial y complementaria, de modo que los resultados obtenidos en cada etapa proporcionan los insumos para la siguiente y, en conjunto fundamentan la formulación del Plan de Conservación Preventiva.

1.4.1. Enfoque de Investigación

La investigación adopta un enfoque cualitativo, orientado al análisis e interpretación del inmueble desde sus dimensiones histórica, arquitectónica, técnico-constructiva y patrimonial, así como al reconocimiento de su estado de conservación y de los riesgos que pueden afectar sus atributos y valores. Este enfoque permite integrar la información documental y técnica con la observación directa del bien, considerando las particularidades de su materialidad, transformaciones y condiciones actuales.

Las escalas, los valores y las expresiones numéricas incluidas en determinados instrumentos metodológicos constituyen una función complementaria de sistematización, valoración y categorización de la información obtenida; la utilidad de las escalas, valores y expresiones numéricas incluidas no debe considerarse un componente cuantitativo independiente como tal, sino que se engloba como un recurso metodológico de referencia para interpretar los resultados de los resultados de las valoraciones patrimoniales, los

diagnósticos de conservación o los informes de evaluación de los riesgos, que forman el fundamento para concretar el Plan de Conservación Preventiva.

1.4.2. *Diseño de Investigación*

La investigación responde a un diseño no experimental, de alcance descriptivo y carácter propositivo, en el cual el inmueble se estudia en sus condiciones existentes, sin manipulación de variables, mediante fases secuenciales e interrelacionadas que permiten integrar progresivamente la información necesaria para la formulación del Plan de Conservación Preventiva.

Fase I - Investigación documental y análisis histórico-arquitectónico: Recopilación, revisión y análisis de fuentes documentales, gráficas y bibliográficas para establecer los antecedentes, evolución histórico-constructiva, características arquitectónicas y transformaciones experimentadas por el inmueble.

Fase II – Valoración patrimonial y diagnóstico de conservación: Mediante levantamiento arquitectónico, reconocimiento de las características materiales, sistemas y técnicas de construcción, identificación de atributos y valores patrimoniales, además de la aplicación del BAREMO mediante el análisis de autenticidad e integridad, complementados con la inspección y registro de alteraciones y deterioros, se establece la condición material del inmueble.

Fase III - Análisis y evaluación de riesgos: Análisis y evaluación de riesgos: Identificación y análisis de aquellos riesgos que pueden afectar al inmueble y a sus valores patrimoniales mediante la aplicación de la metodología ABC para determinar la importancia de los mismos, establecer prioridades y fundamentar las estrategias preventivas.

Fase IV - Formulación del Plan de Conservación Preventiva: A través de la integración de los resultados obtenidos en las fases anteriores se establecerán criterios, lineamientos, estrategias y programas orientados al monitoreo, mantenimiento, documentación y gestión de riesgos del inmueble.

1.4.3. Alcance de Investigación

La investigación presenta un alcance descriptivo-propositivo que permite caracterizar el bien patrimonial a partir de sus componentes históricos, arquitectónicos, técnico-constructivos, patrimoniales y de conservación, así como formular una respuesta técnica frente a la problemática identificada.

El alcance descriptivo comprende la documentación y análisis de las características del inmueble, sus atributos y valores patrimoniales, su estado de conservación y los factores de riesgo que pueden afectarlo, integrando la información obtenida mediante la investigación documental, el levantamiento arquitectónico, la inspección y el registro de las condiciones observables del bien.

El alcance propositivo se concreta en la formulación del Plan de Conservación Preventiva, que integra los resultados obtenidos para establecer lineamientos, estrategias y programas orientados a la gestión del inmueble; su alcance no contempla la implementación, ejecución ni evaluación posterior de las acciones propuestas, sino la definición de criterios técnicos para orientar su futura aplicación.

1.4.4. Población de estudio y tamaño de muestra

La población de estudio está constituida por el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo como unidad de análisis, considerando sus componentes arquitectónicos,

constructivos, espaciales y elementos de valor patrimonial, así como las instalaciones y elementos complementarios relacionados con su conservación.

El estudio se limita al inmueble como patrimonio edificado y excluye la reserva arqueológica albergada en su interior, debido a que constituye un conjunto patrimonial diferenciado cuyo estudio y conservación requieren metodologías específicas. Al tratarse de un único inmueble definido como unidad de análisis, no se realizó selección muestral.

1.4.5. Hipótesis

La integración del análisis histórico y arquitectónico, la valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos permite sustentar técnicamente la formulación de un Plan de Conservación Preventiva acorde con los atributos, valores y condiciones particulares del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo.

1.4.6. Métodos de análisis y procesamiento de datos

A nivel teórico del conocimiento

Histórico-lógico: Aplicado para el análisis de la evolución arquitectónica del edificio, permitiendo comprender las transformaciones históricas y su impacto en los valores patrimoniales actuales. Permite establecer la cronología de las intervenciones e identificar elementos originales y modificaciones posteriores.

Analítico-sintético: Empleado para la descomposición del bien patrimonial en sus elementos constitutivos (constructivos, arquitectónicos, decorativos) y la posterior síntesis que permita comprender el funcionamiento integral del conjunto patrimonial.

Inductivo-deductivo: Las observaciones del bien estudiado han servido para formular principios generales de conservación que puedan ser contrastados con los fundamentos teóricos de la conservación preventiva en el ámbito del caso específico de la Gobernación de Chimborazo.

Comparativo: El análisis de casos similares de conservación preventiva en el patrimonio edificado republicano permitió identificar buenas prácticas y metodologías aplicables en el caso específico del objeto de estudio.

A nivel empírico del conocimiento

Observación científica: La inspección visual especializada, la toma de fotografías de forma sistemática y la documentación gráfica técnica han aportado datos para la realización del levantamiento arquitectónico y para la caracterización del estado de conservación.

Medición: La toma de dimensiones de las arquitecturas y el registro de las condiciones observadas han aportado la información necesaria para la caracterización.

Análisis documental: La consulta de fuentes históricas, de archivos institucionales, la cartografía histórica y la consulta de documentación técnica anterior, han permitido organizar la información documental en relación con el bien patrimonial.

1.4.7. Técnicas de recolección de datos

Técnicas de investigación documental:

- Revisión de archivos históricos municipales, provinciales y nacionales
- Análisis de cartografía histórica y fotografías de época
- Consulta de expedientes de declaratoria patrimonial y estudios previos

- Revisión bibliográfica en conservación preventiva y patrimonio

Técnicas de levantamiento arquitectónico:

- Levantamiento planimétrico con instrumentos de precisión
- Fotografía digital para registro de elementos decorativos complejos
- Representación gráfica arquitectónica de plantas, cortes y fachadas
- Modelado tridimensional digital del conjunto patrimonial

Técnicas de diagnóstico técnico:

- Inspección visual sistemática con fichas técnicas especializadas
- Registro fotográfico de patologías con cámara fotográfica

Técnicas de análisis de riesgos:

- Aplicación de matrices de la metodología ABC adaptadas al patrimonio edificado
- Recopilación de datos de eventos frecuentes, raros o procesos acumulativos

1.4.8. Instrumentos

Instrumentos de registro y documentación:

- Fichas técnicas de inventario patrimonial
- Fichas de patologías de conservación
- Plantillas de levantamiento arquitectónico con códigos de identificación de elementos

Instrumentos de medición y análisis técnico:

- Distanciómetro para mediciones arquitectónicas
- Cámara fotográfica digital para registro de detalles

Instrumentos de análisis de riesgos:

- Matrices de evaluación de la metodología ABC adaptadas al contexto patrimonial ecuatoriano
- Plantillas de cuantificación de riesgos con escalas de valoración técnica
- Formatos de jerarquización de agentes de riesgo

Instrumentos de procesamiento de datos:

- Software para dibujo técnico arquitectónico
- Plataformas de modelado tridimensional para representación virtual del patrimonio

CAPÍTULO II

Marco Teórico, Marco Conceptual y Estado del Arte

2.1. Marco Teórico

2.1.1. *Patrimonio Cultural Edificado*

2.1.1.1. Conceptualización del patrimonio cultural edificado

Definiciones y tipologías patrimoniales

El concepto de patrimonio cultural edificado ha evolucionado desde una valoración centrada principalmente en monumentos y sitios excepcionales hacia una comprensión más amplia, en la que el bien construido se relaciona con su contexto, trayectoria histórica y significación cultural. Dentro de este proceso, la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural definió como patrimonio cultural a los monumentos, conjuntos y lugares con valor universal excepcional desde la perspectiva de la historia, el arte o la ciencia (UNESCO, 1972, art. 1).

La Carta de Venecia se presenta como un precedente inmediato de esta ampliación conceptual al incluir, dentro de la noción de monumento histórico, además de las separadas obras individuales propias de la arquitectura, los conjuntos urbanos y rurales que están vinculados a los significativos procesos históricos y culturales. (ICOMOS, 1964, art. 1); esta concepción deja también rastrear el patrimonio edificado más allá del separado objeto arquitectónico y considerar las relaciones históricas y contextuales que establece respecto del lugar del que es parte.

La comprensión contemporánea incorpora además la materialidad del bien como fuente de información sobre su origen, técnicas constructivas y procesos de transformación;

en este sentido, Idrovo et al. (2013) señalan que el patrimonio cultural comprende bienes con significación artística, histórica, científica, religiosa o social, cuya materialidad aporta información sobre los materiales y tecnologías empleados en su construcción; lo que permite considerar que las modificaciones producidas durante la trayectoria de un inmueble pueden adquirir significación y formar parte de su evolución histórica, por lo que su valoración no debe limitarse exclusivamente a la configuración original.

En el contexto ecuatoriano el INPC (2011) aborda el patrimonio desde la apropiación y gestión de manifestaciones materiales e inmateriales heredadas, asociadas con valores espirituales, estéticos, tecnológicos y simbólicos, concepción que permite entender el patrimonio cultural edificado como una manifestación material cuya significación no depende únicamente de su permanencia física, sino también de los atributos y valores que permiten interpretar su relación con los procesos históricos, culturales y constructivos de los que forma parte.

Estructura y clasificación del patrimonio cultural

El patrimonio cultural se estructura de manera general en manifestaciones materiales e inmateriales, diferenciadas por la forma en que sus atributos y significados se expresan y transmiten; el patrimonio material comprende aquellos bienes cuya existencia se manifiesta físicamente y puede incluir bienes muebles e inmuebles, mientras que el patrimonio inmaterial se relaciona con prácticas, conocimientos, expresiones y saberes transmitidos entre generaciones (INPC, 2011).

Dentro de esta estructura, el patrimonio cultural inmueble comprende los bienes vinculados físicamente con el lugar donde se emplazan y cuyas características pueden

sustentar su significación patrimonial. Para su identificación, el INPC (2024) establece las categorías de inmuebles, conjuntos arquitectónicos y espacios públicos.

Los inmuebles corresponden a edificaciones que individualmente poseen atributos que sustentan su valoración patrimonial; los conjuntos arquitectónicos comprenden agrupaciones de construcciones urbanas o rurales cuya significación se reconoce en su relación como conjunto; mientras que los espacios públicos constituyen elementos que articulan y relacionan los bienes dentro de la ciudad y el territorio (INPC, 2024).

Evolución conceptual contemporánea

La evolución contemporánea del concepto de patrimonio cultural ha ampliado progresivamente los bienes y manifestaciones susceptibles de reconocimiento y protección, incorporando a las categorías tradicionalmente asociadas con monumentos, conjuntos y sitios se incorporaron otras expresiones, como centros urbanos, patrimonio industrial, paisajes culturales y rutas patrimoniales, evidenciando una comprensión más diversa del patrimonio y de las relaciones que establece con su territorio (UNESCO et al., 2014).

Esta ampliación no se limita a la incorporación de nuevas tipologías, sino que comprende también una valoración más integral de los bienes, en la que adquieren relevancia los factores sociales y culturales asociados con su significado y permanencia. Desde esta perspectiva, el patrimonio edificado se comprende en relación con los procesos históricos, culturales y ambientales que intervienen en su configuración y transformación, superando una lectura centrada exclusivamente en su dimensión material (UNESCO et al., 2014).

Clasificación tipológica específica

La clasificación de los bienes inmuebles patrimoniales permite diferenciarlos según las características y funciones con las que fueron generados. En este sentido, el INPC (2024)

configura hasta seis tipologías: arquitectura residencial, que es la de la vivienda y el alojamiento; arquitectura religiosa, asociada con el culto y la celebración de ritos; arquitectura institucional, vinculada con sus funciones administrativas y la prestación de servicios públicos; la arquitectura comercial, que es la de las actividades de intercambio y comercialización; la arquitectura industrial, la de los procesos vinculados con la producción de bienes y de servicios; y, finalmente, la arquitectura militar, que es la dedicada a las funciones defensivas y estratégicas.

Dicha clasificación permite reconocer la pluralidad funcional del patrimonio edificado y entender que su valoración no depende exclusivamente del tiempo o de su uso, sino de los atributos que pueden expresar su trayectoria histórica, características arquitectónicas y constructivas y significación cultural.

Dimensiones de la valoración patrimonial: artística, histórica, científica y social

La valoración patrimonial permite identificar e interpretar los valores y significados a los que está vinculado un bien cultural, considerando que los juicios de sus valores y de su supuesta autenticidad dependen de las fuentes de información de que se dispone y de los contextos culturales en los que éstos son reconocidos. El Documento de Nara sobre la Autenticidad establece que dichas fuentes pueden comprender aspectos relacionados con la forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, tradiciones y técnicas, localización y contexto, así como espíritu y sentimientos, además de otros factores internos y externos (ICOMOS, 1994, párr. 13).

A partir de estas fuentes de información, el Documento de Nara reconoce las dimensiones artística, histórica, social y científica para el análisis del patrimonio cultural (ICOMOS, 1994, párr. 13). La relación entre los aspectos y estas dimensiones permite

ampliar la interpretación de los atributos y valores del bien, considerando tanto sus componentes materiales como los significados asociados con su trayectoria y contexto cultural.

- La dimensión artística comprende los atributos estéticos y formales expresados en la configuración del bien relacionados con su forma, diseño, composición y elementos arquitectónicos u ornamentales, cuya consideración permite interpretar aquellas cualidades mediante las cuales el patrimonio expresa características arquitectónicas y culturales asociadas con su concepción y transformación.
- La dimensión histórica otorga al patrimonio el valor de testimonio de los procesos y transformaciones sucedidos en el transcurrir del tiempo, partiendo de las evidencias materiales y documentales que hacen posible distinguir etapas de evolución, permanencias y modificaciones relacionadas con la trayectoria histórica del bien.
- La dimensión social recoge los significados y vínculos que se forjan entre el patrimonio y la sociedad por medio de la memoria, identidad, usos, funciones y formas de reconocimiento cultural, los cuales son determinantes para su significación más allá de sus características puramente materiales.
- La dimensión científica se vincula con la información contenida en la materialidad del patrimonio particularmente aquella que permite interpretar los materiales, sistemas, técnicas y conocimientos constructivos empleados en su conformación y transformación; desde esta dimensión el patrimonio edificado constituye también una fuente para el conocimiento de las prácticas y soluciones constructivas desarrolladas en diferentes momentos.

La consideración conjunta de estas dimensiones permite interpretar los atributos patrimoniales desde diferentes perspectivas y relacionarlos con las fuentes de información reconocidas para valorar su autenticidad. De esta manera, la valoración integra aspectos materiales e inmateriales que contribuyen a comprender la significación del patrimonio edificado y proporcionan criterios para orientar su conservación.

Marco internacional para la valoración

La valoración del patrimonio edificado se sustenta en principios desarrollados progresivamente por distintos instrumentos internacionales, entre ellos la Carta de Venecia que amplió la comprensión del monumento histórico y reconoció la importancia de respetar las aportaciones de distintas épocas (ICOMOS, 1964), mientras que la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural incorporó criterios relacionados con los valores históricos, artísticos y científicos para el reconocimiento del patrimonio cultural (UNESCO, 1972).

La Carta de Burra relaciona la significación cultural con valores estéticos, históricos, científicos, sociales y espirituales (ICOMOS Australia, 2013), mientras el Documento de Nara reconoce la diversidad cultural como condición para emitir juicios sobre los valores y la autenticidad del patrimonio (ICOMOS, 1994); ambos instrumentos reflejan una evolución de la valoración que, además de las características materiales del bien, considera los valores, significados y contextos vinculados con su reconocimiento y conservación.

Valoración BAREMO del patrimonio inmueble

En el contexto ecuatoriano el INPC establece un BAREMO para la valoración de los bienes inmuebles patrimoniales, mediante parámetros que permiten sistematizar sus características y asignar una puntuación de acuerdo con criterios previamente definidos; el

instrumento considera aspectos relacionados con la antigüedad, características estético-formales, tipológico-funcionales y técnico-constructivas, así como con el entorno urbano o natural y la dimensión histórico-testimonial-simbólica del bien (INPC, 2024).

El BAREMO permite ponderar estos parámetros según las características identificadas en el inmueble y obtener una valoración que contribuye a establecer su grado de protección; la puntuación sistematiza el proceso de valoración institucional y se interpreta en relación con las características históricas, arquitectónicas y constructivas que sustentan cada parámetro.

Autenticidad e integridad en el patrimonio edificado

La autenticidad y la integridad permiten analizar la permanencia de la significación del patrimonio edificado desde criterios complementarios. Ambas se relacionan con los atributos que expresan los valores del bien, aunque responden a condiciones distintas: la autenticidad examina la credibilidad de las fuentes que permiten reconocer esos valores, mientras la integridad considera la permanencia y suficiencia de los atributos necesarios para expresar dicha significación.

Autenticidad

El Documento de Nara establece que los juicios sobre los valores atribuidos al patrimonio y la credibilidad de las fuentes de información pueden variar entre culturas e incluso dentro de una misma cultura, por lo que deben ser considerados en relación con el contexto al que pertenece el bien (ICOMOS, 1994, párrs. 11-13). En este sentido, la autenticidad no se limita a la permanencia de la materialidad original, sino que considera las fuentes de información que permiten reconocer y comprender los valores asociados con el patrimonio.

Para su análisis pueden considerarse aspectos relacionados con la forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, tradiciones y técnicas, localización y contexto, así como espíritu y sentimientos, entre otros factores (ICOMOS, 1994, párr. 13); factores que permiten examinar la autenticidad desde las dimensiones artística, histórica, social y científica, considerando las distintas formas en que los valores pueden expresarse en el patrimonio cultural.

Integridad

La integridad se relaciona con el grado en que el bien conserva los elementos y atributos necesarios para expresar su significación cultural, considerando en su análisis la permanencia y suficiencia de estos componentes para comprender el patrimonio, así como la incidencia que las transformaciones o pérdidas pueden tener sobre los valores que sustentan su reconocimiento (UNESCO et al., 2014).

En el patrimonio edificado la integridad no implica necesariamente la permanencia inalterada de todos sus componentes, sino la conservación suficiente de aquellos atributos que permiten comprender su configuración, trayectoria y significación; por lo que su valoración considera las permanencias y transformaciones experimentadas por el bien y la capacidad que mantiene para transmitir los valores patrimoniales reconocidos.

Relación entre autenticidad e integridad

Autenticidad e integridad permiten aproximarse desde perspectivas complementarias a la conservación de los atributos patrimoniales, la primera examina la credibilidad de las fuentes mediante las cuales se expresan los valores, mientras que la segunda considera la permanencia suficiente de los atributos necesarios para transmitirlos; su análisis conjunto

permite comprender cómo las transformaciones experimentadas por un inmueble pueden incidir en la conservación de su significación patrimonial.

Concepto de elemento patrimonial

En el patrimonio edificado, los elementos patrimoniales constituyen uno de los aspectos más relevantes de la configuración del propio inmueble, ya que están en línea con la comprensión arquitectónica, constructiva y cultural ampliada del testimonio patrimonial. Estos son los elementos estructurales, arquitectónicos, decorativos y acabados que, a través de su materialidad, su disposición, sus características y su manera de estar conjuntados permiten bien interpretar en qué consistió la conformación del bien patrimonial y sus transformaciones a través del tiempo.

La identificación de estos elementos permite reconocer las características que pueden adquirir relevancia patrimonial, no solo por su existencia física, antigüedad o estado de conservación, sino por su capacidad para expresar los valores asociados con el bien; su análisis considera la materialidad, técnica constructiva, configuración, temporalidad, función y relación con otros componentes del inmueble.

Aunque los elementos del patrimonio edificado poseen una expresión predominantemente material, su significación puede relacionarse con aspectos inmateriales vinculados con conocimientos, técnicas tradicionales, usos, memoria y significados culturales; permitiendo comprender que la valoración de un elemento no se limita a sus características físicas sino que considera también aquello que representa dentro de la trayectoria y significación del patrimonio.

2.1.1.2. Marco normativo del patrimonio cultural en Ecuador

El marco normativo del patrimonio cultural en Ecuador se estructura a partir de disposiciones constitucionales, legislación específica y normativa complementaria, junto con instrumentos internacionales aplicables y referentes doctrinales para la conservación del patrimonio cultural. Este conjunto establece las bases jurídicas para la identificación, protección, conservación y gestión del patrimonio cultural edificado, definiendo responsabilidades, competencias institucionales y mecanismos para su salvaguardia.

Constitución del Ecuador y legislación patrimonial

La Constitución de la República del Ecuador vincula la noción de patrimonio cultural a la identidad y la memoria colectiva. En el artículo 379 la norma constitucional contempla que el patrimonio cultural tangible e intangible incluye bienes con importancia para la memoria e identidad de las personas y de los colectivos; esto es, las edificaciones, los espacios y los conjuntos urbanos (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 379). Este reconocimiento se relaciona con los derechos culturales establecidos en el artículo 21, el derecho de las personas a construir y mantener su identidad cultural, conocer su memoria histórica y acceder a su patrimonio cultural (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 21).

La protección del patrimonio implica también responsabilidades individuales y estatales. El artículo 83 establece entre los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos conservar el patrimonio cultural y natural del país y cuidar y mantener los bienes públicos, mientras que el artículo 380 atribuye al Estado responsabilidades relacionadas con la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión

y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible (Constitución de la República del Ecuador, 2008, arts. 83 y 380).

En el ámbito territorial el artículo 264 atribuye a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón, así como construir los espacios públicos destinados a estos fines (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 264); artículo que establece el fundamento constitucional para la actuación de los distintos niveles de gobierno en la protección y conservación del patrimonio cultural edificado.

COOTAD y sus competencias municipales

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización desarrolla las competencias atribuidas constitucionalmente a los gobiernos autónomos descentralizados, concretamente en materia de patrimonio cultural el artículo 55 establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos destinados a estos fines (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010, art. 55).

El procedimiento para esta competencia se encuentra en el art. 144, en donde estipulan que es competencia de los gobiernos municipales elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a conservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su circunscripción, coordinándose con los organismos que correspondan (COOTAD, 2010, art. 144). Este marco normativo establece a los gobiernos municipales como sujetos con responsabilidad en la gestión del patrimonio

cultural a nivel cantonal y, además, brinda soporte jurídico para los actos que son afines al patrimonio edificado en la región.

Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento

La Ley Orgánica de Cultura establece el marco jurídico para el ejercicio de los derechos culturales y la protección del patrimonio cultural en Ecuador. Dentro de este régimen, reconoce que los bienes que conforman el patrimonio cultural pueden ser tangibles e intangibles y cumplen una función social vinculada con su importancia histórica, artística, científica o simbólica y con la memoria social, proporcionando el fundamento para su identificación, protección y gestión (Ley Orgánica de Cultura [LOC], 2016, art. 50).

En relación con el patrimonio inmueble, la LOC determina los bienes que forman parte del patrimonio cultural nacional y establece disposiciones para su protección, conservación y rehabilitación, incluyendo criterios aplicables a la refuncionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, procurando preservar su integridad física y significado (LOC, 2016, arts. 54 y 67).

El Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura desarrolla las disposiciones previstas en la Ley y regula su aplicación mediante disposiciones y procedimientos relacionados con la gestión del patrimonio cultural; de manera que complementa el marco establecido por la LOC y permite instrumentar las actuaciones de las instituciones y actores que intervienen en su protección y conservación (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017).

Marco institucional

La gestión del patrimonio cultural en Ecuador se desarrolla mediante una estructura institucional en la que intervienen el ente rector de la Cultura y el Patrimonio, el Instituto

Nacional de Patrimonio Cultural y los gobiernos autónomos descentralizados, con responsabilidades diferenciadas conforme a la normativa vigente. El ente rector ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Cultura y formula la política pública nacional, mientras que el INPC constituye la entidad especializada de investigación y control técnico del patrimonio cultural (LOC, 2016, arts. 25 y 42-43).

Entre las atribuciones del INPC se encuentran la investigación, el registro e inventario del patrimonio cultural, el control técnico, la gestión de riesgos y la orientación técnica a los gobiernos autónomos descentralizados, además de la formulación de propuestas de normas técnicas para su protección y conservación (LOC, 2016, art. 44). Por su parte, los gobiernos autónomos descentralizados ejercen las competencias de gestión patrimonial dentro de sus respectivas circunscripciones, en correspondencia con las disposiciones constitucionales y legales desarrolladas anteriormente. Esta distribución permite articular la rectoría, el control técnico y la gestión territorial como componentes de la protección del patrimonio cultural.

Instrumentos internacionales para la protección del patrimonio cultural

Ecuador es Estado Parte de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, instrumento que establece compromisos para la identificación, protección, conservación, presentación y transmisión a las futuras generaciones del patrimonio cultural y natural situado en su territorio (UNESCO, 1972). Este enfoque reconoce el deber que tienen los Estados de poder proteger su patrimonio y, por lo tanto, dicha funcionalidad la promueve, incorporándola a todo tipo de políticas y mecanismos orientados a la protección del patrimonio.

Las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención elaboran lineamientos y prácticas para la protección y gestión de los bienes incluidos en la Lista del Patrimonio Mundial, atendiendo además aquellos aspectos relacionados y vinculados al valor universal excepcional, a la autenticidad, a la integridad y a los sistemas de protección y gestión (UNESCO & Comité del Patrimonio Mundial, 2008). Aunque su aplicación se dirige específicamente a los bienes del Patrimonio Mundial, estos lineamientos constituyen una referencia para comprender la relación entre valoración, conservación y gestión del patrimonio cultural.

De manera complementaria, las cartas, principios y documentos doctrinales desarrollados en el ámbito de ICOMOS han contribuido a establecer criterios técnicos para la conservación del patrimonio edificado. La Carta de Venecia y el Documento de Nara, abordados previamente, aportan principios relacionados con la conservación, los valores culturales y la autenticidad, por lo que dentro de esta investigación se consideran referentes doctrinales y técnicos y no instrumentos jurídicos ratificados por el Estado ecuatoriano (ICOMOS, 1964, 1994).

Instrumentos técnicos y operativos

Los instrumentos técnicos desarrollados por el INPC permiten sistematizar los procesos de identificación, registro e inventario del patrimonio cultural inmueble. Entre ellos, el Instructivo para fichas de inventario. Patrimonio cultural inmueble establece los campos y criterios para recopilar y organizar información relacionada con la identificación, localización, características arquitectónicas y constructivas, estado de conservación y demás aspectos necesarios para el conocimiento general de los bienes inmuebles inventariados (INPC, 2024). El instrumento incorpora además el BAREMO como mecanismo específico

de valoración, mediante parámetros ponderados que permiten establecer el grado de protección del bien.

La información patrimonial se organiza mediante el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), herramienta tecnológica destinada al registro y gestión de información del patrimonio cultural a nivel nacional. Su utilización articula los procesos de registro e inventario con los instrumentos técnicos y disposiciones normativas aplicables, facilitando la organización y actualización de la información necesaria para la gestión de los bienes patrimoniales (Acuerdo Ministerial Nro. DM-2020-063, 2020).

En conjunto, estos instrumentos permiten trasladar las disposiciones generales de protección patrimonial hacia procedimientos técnicos de identificación, registro, inventario y gestión de información. De esta manera, el marco normativo y los instrumentos operativos se complementan para sustentar el conocimiento y seguimiento de los bienes inmuebles patrimoniales.

2.1.1.3.Arquitectura republicana ecuatoriana

La arquitectura republicana ecuatoriana se desarrolló durante los siglos XIX y XX en relación con las transformaciones políticas, sociales y culturales posteriores a la independencia. Su configuración incorporó nuevas influencias arquitectónicas dentro de procesos de transformación urbana, manteniendo a su vez relaciones con materiales y técnicas constructivas precedentes, aspectos que permiten comprender las particularidades adquiridas por esta arquitectura en el contexto nacional (Del Pino et al., 2009).

Características tipológicas y morfológicas

Durante el período republicano, las transformaciones políticas y sociales estuvieron acompañadas por procesos de modernización urbana que incidieron en la configuración

arquitectónica de las ciudades ecuatorianas. Entre estas transformaciones se incorporaron elementos de influencia neoclásica en las fachadas y nuevas expresiones vinculadas con los ideales de modernidad y progreso, adaptadas a las condiciones y prácticas constructivas locales (Del Pino et al., 2009).

En la arquitectura destinada a funciones públicas se desarrollaron configuraciones espaciales caracterizadas por edificaciones cerradas hacia el exterior y organizadas hacia espacios interiores, junto con cubiertas resueltas mediante estructuras de madera y sistemas constructivos desarrollados a lo largo del tiempo (Idrovo et al., 2013). En Riobamba, las disposiciones municipales de inicios del siglo XX evidencian además el interés por regular la expresión arquitectónica de las edificaciones y mantener determinados criterios de composición y ornamentación (Cepeda, 2009).

En el ámbito morfológico, la arquitectura republicana incorporó recursos compositivos procedentes de diferentes influencias académicas, entre ellos elementos neoclásicos y posteriormente expresiones eclécticas; Cepeda (2009) identifica durante las primeras décadas del siglo XX edificaciones en las que coexistieron estos repertorios, mostrando la diversidad formal que adquirió la arquitectura de este período en el contexto local.

Técnicas constructivas tradicionales del siglo XIX-XX

Las técnicas constructivas adoptadas en el marco del período republicano no abandonaban el uso de materiales y conocimientos previos; por el contrario, sistemáticamente se fueron incorporando nuevos materiales y nuevas soluciones, por cuanto fueron ampliándose los procesos de modernización. Cepeda (2009) explica que, la utilización de adobe, madera, teja, bahareque, piedra pómez, cangahua y carrizo; junto a la

muy posterior incorporación del cemento, ladrillo y hierro representaba realmente otras formas de construir durante el período republicano.

Sistemas constructivos tradicionales

Los sistemas constructivos tradicionales presentes en el patrimonio edificado se relacionan con el empleo de materiales como tierra, piedra y madera, utilizados de acuerdo con las características y funciones de los diferentes componentes de la edificación; Idrovo et al. (2013) en el estudio de edificaciones patrimoniales de Cuenca, identifican paredes de adobe y bahareque, cimentaciones de piedra y estructuras de madera en cubiertas, mostrando la relación entre los materiales disponibles y las soluciones constructivas desarrolladas en el contexto local.

Evolución urbano-arquitectónica en Riobamba

La configuración urbana de Riobamba estuvo condicionada por el reasentamiento posterior al terremoto de 1797, proceso que dio lugar a una nueva organización de la ciudad sobre la cual se produjeron sus posteriores transformaciones; el trazado de finales del siglo XVIII evidencia la organización inicial de la nueva Riobamba ([Figura 1](#)), cuya estructura urbana evolucionó durante el período republicano hasta consolidar a inicios del siglo XX un damero regular que se extendía progresivamente hacia las áreas circundantes (Cepeda, 2009).

Las edificaciones desarrolladas en Riobamba durante este período permiten observar características morfológicas, tipológicas y ornamentales asociadas con las expresiones arquitectónicas republicanas descritas anteriormente. La [Figura 3](#) constituye un referente gráfico de estas características y de la imagen arquitectónica que adquirió la ciudad durante las primeras décadas del siglo XX.

Figura 3

Edificio de la Gobernación de Chimborazo, 1900



Nota. Fotografía del Archivo Histórico del Guayas, reproducida de El Riobambeño (2019), con fuente atribuida al INPC Ecuador.

2.1.2. Riesgos en el Patrimonio Cultural

2.1.2.1. Conceptualización del riesgo patrimonial

En el ámbito del patrimonio cultural, el riesgo se relaciona con la posibilidad de que un evento o proceso produzca consecuencias negativas sobre aquello que se busca conservar. Desde el enfoque desarrollado por ICCROM y CCI, estas consecuencias se expresan en términos de pérdida esperada de valor, lo que permite analizar el riesgo no solamente a partir de la ocurrencia de un agente dañino, sino también de la magnitud de sus posibles efectos sobre el patrimonio (Pedersoli et al., 2016).

El análisis del riesgo requiere considerar las condiciones que hacen posible la afectación del bien. La amenaza corresponde a un proceso, fenómeno o actividad con capacidad de ocasionar daño, mientras que la exposición se relaciona con la presencia del bien en condiciones donde puede entrar en contacto con dicha amenaza; la vulnerabilidad, por su parte, expresa su susceptibilidad frente a los posibles efectos que esta puede generar (UNDRR, 2017a, 2017b) En el patrimonio construido estas circunstancias varían según sus características materiales y constructivas, las condiciones de conservación, el lugar donde se ubica y las medidas de protección existentes.

La existencia de una amenaza no habilita por sí misma a que se considere un riesgo patrimonial, ya que realizar un análisis de si se trata o no de un riesgo patrimonial exige que se valore los elementos que se pueden ver afectados, así como su exposición y vulnerabilidad, al margen de qué consecuencias puede tener la posible afectación respecto a los valores patrimoniales que tiene. Esta perspectiva vincula el análisis de las condiciones físicas del bien con su significación cultural, puesto que los procesos de deterioro pueden comprometer tanto su materialidad como los valores asociados con ella (Idrovo et al., 2013).

2.1.2.2. Agentes de deterioro y fuentes de riesgo

La identificación de riesgos en el patrimonio cultural puede organizarse mediante diez agentes de deterioro: fuerzas físicas, agua, fuego, humedad relativa incorrecta, temperatura incorrecta, luz y radiación ultravioleta e infrarroja, contaminantes, plagas, delincuencia y vandalismo, y disociación. Estas categorías permiten reconocer de manera sistemática los agentes capaces de producir pérdida de valor en los bienes patrimoniales y constituyen una referencia para identificar los riesgos que posteriormente serán analizados y evaluados (Pedersoli et al., 2016).

En el patrimonio construido, cada agente puede asociarse a diferentes fuentes y mecanismos de afectación en función de las características de la edificación y de las condiciones del contexto. Así, las fuerzas físicas pueden asociarse a fenómenos naturales o a acciones mecánicas; el agua, a la lluvia o a una determinada filtración; las plagas, a organismos que afectan a determinados materiales; los contaminantes, a condiciones inadecuadas de temperatura, humedad relativa o radiación, favoreciendo así diferentes procesos de deterioro; y a todo ello se añade el fuego, el vandalismo y la disociación, la cual hace referencia a la pérdida de elementos, información o asociaciones necesarias para una correcta comprensión y gestión del bien (Pedersoli et al., 2016; Idrovo et al., 2013).

La identificación del agente constituye un primer acercamiento al riesgo que debe ser complementado por el reconocimiento de la fuente de dicho agente, de los elementos patrimoniales que pueden ser afectados y de las condiciones que pueden favorecer el daño. Esta relación permite formular escenarios específicos y diferenciar entre el agente de deterioro, aquello que lo origina y las consecuencias que puede producir sobre el patrimonio, aspectos necesarios para su posterior análisis y evaluación (Pedersoli et al., 2016).

2.1.2.3. Gestión de riesgos aplicada al patrimonio cultural

La gestión de riesgos aplicada al patrimonio cultural constituye un proceso sistemático orientado a identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos que pueden ocasionar pérdida de valor en los bienes patrimoniales. Esta metodología relaciona condiciones que pueden causar detrimento y consecuencias, permitiendo establecer prioridades para la toma de decisiones y el encauzamiento de las decisiones conservativas hacia los riesgos que evitan mayor atención (Pedersoli et al., 2016).

Es un proceso que comienza con el establecimiento del contexto y que llega a la identificación de los riesgos, incluyendo todos los agentes de deterioro, fuentes de deterioro, identificando finalmente los elementos en condiciones de verse afectados, analizando de manera que permite la estimación de magnitudes de cada riesgo, la evaluación permite compararlos y dar la posibilidad de establecer prioridades y finalmente tiene un tratamiento que significa la selección de acciones de contención de riesgos que se identificaron como prioritarios. Dichas etapas son constitutivas, entrelazadas, de un proceso que es revisable al ir cambiando las condiciones del bien, su entorno y la información que se posee (Pedersoli et al., 2016).

En el patrimonio edificado este enfoque presenta la oportunidad de integrar conocimientos de los elementos materiales, la condición de conservación, el entorno y los valores patrimoniales en el análisis del riesgo y con ello permitir que la gestión de riesgos contribuya a encauzar la conservación preventiva hacia la disminución de las causas y condiciones que favorecen la aparición del deterioro y no limitar las acciones conservativas a aquellas que atienden su efecto en el momento que ya se ha producido detrimento (Pedersoli et al., 2016).

2.1.2.4. Método ABC para la evaluación de riesgos patrimoniales

El método ABC constituye una herramienta para analizar y comparar riesgos que pueden ocasionar pérdida de valor en el patrimonio cultural. Su aplicación descompone cada riesgo en tres componentes cuantificables mediante escalas logarítmicas: la frecuencia o tasa de ocurrencia, la pérdida de valor esperada en los elementos afectados y la proporción del valor del acervo susceptible de afectación. Esta estructura permite expresar riesgos de

distinta naturaleza bajo una escala común y establecer su magnitud para efectos de comparación y priorización (Michalski & Pedersoli, 2016).

El componente **A** representa la frecuencia con la que puede ocurrir un evento o, cuando se trata de un proceso acumulativo, el tiempo requerido para producir una pérdida determinada. El componente **B** expresa la pérdida fraccional de valor esperada en cada elemento afectado como consecuencia del evento o proceso; mientras que el componente **C** representa la fracción del valor total del acervo correspondiente a los elementos susceptibles de afectación. De esta manera, B y C permiten relacionar las consecuencias físicas esperadas con la pérdida de valor que estas pueden producir en el patrimonio (Michalski & Pedersoli, 2016).

Las puntuaciones asignadas a los componentes A, B y C se expresan mediante escalas logarítmicas, en las que cada unidad representa un cambio de un orden de magnitud. La suma de estos tres componentes permite obtener la Magnitud del Riesgo (**MR**) mediante la expresión $MR = A + B + C$; el resultado proporciona una medida común para comparar los riesgos identificados y establecer su prioridad relativa dentro del proceso de evaluación (Michalski & Pedersoli, 2016).

La evaluación considera la información disponible para cada escenario de riesgo y la incertidumbre asociada con las estimaciones realizadas; por esta razón, la magnitud obtenida no representa una predicción exacta del daño futuro, sino una medida para comparar escenarios y sustentar la priorización de los riesgos dentro de la gestión preventiva del patrimonio cultural (Michalski & Pedersoli, 2016).

2.1.2.5. Gestión de riesgos del patrimonio cultural en el contexto ecuatoriano

En Ecuador, la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres establece el marco general para abordar las condiciones de amenaza, exposición y vulnerabilidad presentes en el territorio desde una perspectiva integral y multisectorial (Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, 2024, arts. 4, 9 y 10). Si bien su ámbito no se circunscribe al patrimonio cultural, constituye un referente para comprender las condiciones territoriales que pueden incidir sobre los bienes patrimoniales, cuya evaluación específica requiere considerar sus características, valores y condiciones particulares.

Dentro del contexto andino ecuatoriano la presencia de amenazas de origen geológico requiere ser considerada dentro del conocimiento del entorno en el que se emplaza el patrimonio edificado, por lo que estudios sobre vulnerabilidad sísmica desarrollados en Ecuador evidencian la importancia de considerar la amenaza sísmica y las características particulares de las edificaciones dentro de los procesos de evaluación, sin que la presencia de dicha amenaza permita establecer por sí sola el comportamiento o condición estructural de un inmueble específico (Cunalata & Caiza, 2022).

En el ámbito específico del patrimonio cultural, estas condiciones territoriales se relacionan con los agentes de deterioro, sus fuentes, la exposición y las características particulares de los bienes para formular escenarios de riesgo. De esta manera, el marco general de gestión del riesgo de desastres aporta al reconocimiento del contexto territorial, mientras que la evaluación de sus posibles efectos sobre los elementos y valores patrimoniales requiere metodologías específicas de gestión de riesgos para el patrimonio cultural, como el enfoque desarrollado por ICCROM y CCI (Pedersoli et al., 2016).

2.1.3. Conservación Preventiva del Patrimonio Edificado

2.1.3.1. Conceptualización de la conservación preventiva

La conservación preventiva comprende un conjunto de acciones orientadas a evitar o minimizar el deterioro mediante la identificación, seguimiento y control de los riesgos que pueden afectar a los bienes patrimoniales, por lo que su carácter preventivo implica anticiparse a las condiciones que favorecen el daño y establecer medidas destinadas a reducir su incidencia antes de que produzcan pérdidas significativas sobre el patrimonio (Idrovo et al., 2013; Putt & Slade, 2004).

En el patrimonio edificado, este enfoque se relaciona con una práctica continua de cuidado que encuentra antecedentes en los planteamientos del siglo XIX sobre la importancia del mantenimiento para prolongar la permanencia de los edificios. Viollet-le-Duc y Mérimée (1849) destacaron el mantenimiento como medio para favorecer su conservación, mientras que Ruskin (1849) defendió el cuidado permanente de las construcciones frente a intervenciones posteriores que alteraran su materialidad. Estos planteamientos constituyen antecedentes de una orientación preventiva que posteriormente adquirió un desarrollo metodológico más amplio.

La conservación preventiva no se limita al mantenimiento, sino que integra distintas acciones destinadas al conocimiento, seguimiento y reducción de los factores que pueden afectar al bien. El mantenimiento constituye una actuación periódica dentro de los procesos de conservación y se relaciona con tareas destinadas a conservar las condiciones del inmueble y evitar la progresión de determinados deterioros (INPC, 2024). En este sentido, la conservación preventiva articula el mantenimiento con el monitoreo, la documentación y

la gestión de riesgos dentro de un proceso continuo orientado a favorecer la permanencia de los bienes patrimoniales.

2.1.3.2. Principios y criterios de conservación preventiva

La conservación preventiva del patrimonio edificado se sustenta en principios que orientan las decisiones dirigidas a favorecer la permanencia del bien y de los valores que justifican su conservación. Entre ellos, la prevención prioriza la actuación anticipada frente a las condiciones que pueden favorecer el deterioro; la protección de los atributos patrimoniales procura conservar los elementos que sustentan sus valores; y la conservación integrada considera de manera articulada las características y condiciones que intervienen en la conservación del bien (ICOMOS, 1964; Australia ICOMOS, 2013).

Los principios proporcionan orientaciones generales para la conservación, mientras que los criterios permiten conducir las decisiones técnicas de acuerdo con las particularidades de cada bien; entre estos se encuentran la mínima intervención, la compatibilidad de materiales y técnicas, la diferenciación de nuevas incorporaciones y la posibilidad de retirar o modificar las actuaciones cuando técnica y materialmente sea viable; procurando evitar alteraciones innecesarias de la materialidad y lectura del patrimonio edificado (ICOMOS, 1964; ICOMOS, 2000; Australia ICOMOS, 2013; Feilden, 2003).

La selección y aplicación de principios y criterios depende de las características, atributos, valores, estado de conservación y riesgos identificados en cada inmueble, por tanto, su definición responde a las condiciones particulares del bien y a los objetivos establecidos para su conservación.

2.1.3.3. Conservación preventiva aplicada al patrimonio edificado

La conservación preventiva aplicada al patrimonio edificado requiere considerar al inmueble como un conjunto en el que se relacionan materialidad, sistemas constructivos, uso, entorno y valores patrimoniales. Debido a su permanencia en el sitio y a su función, los edificios se encuentran sometidos de manera continua a condiciones ambientales, naturales y antrópicas que pueden incidir en su conservación, por lo que su conocimiento constituye la base para reconocer los factores que pueden favorecer el deterioro (Idrovo et al., 2013; Feilden, 2003).

En este contexto, el diagnóstico del estado de conservación permite identificar las alteraciones presentes y relacionarlas con las condiciones observables del inmueble, mientras que la evaluación de riesgos contribuye a reconocer y priorizar aquellos escenarios que pueden ocasionar pérdida de valor. La integración de esta información permite orientar la conservación preventiva de acuerdo con las características y necesidades particulares del bien, sin que el diagnóstico implique por sí mismo definir intervenciones directas sobre los elementos afectados (Idrovo et al., 2013; Pedersoli et al., 2016).

La aplicación de este enfoque también considera el uso y la gestión cotidiana del inmueble, debido a que las actividades desarrolladas, las condiciones de ocupación y las prácticas de cuidado pueden incidir en su conservación. Por ello, la prevención requiere procesos continuos de seguimiento y mantenimiento que permitan reconocer cambios en las condiciones del bien y orientar oportunamente las decisiones dirigidas a conservar sus atributos y valores patrimoniales (Feilden, 2003; Idrovo et al., 2013).

2.1.3.4. Monitoreo y mantenimiento preventivo

El monitoreo constituye un proceso sistemático de observación, registro y seguimiento de las condiciones del bien patrimonial, orientado a reconocer cambios que puedan indicar la aparición o evolución de procesos de deterioro. En el patrimonio edificado, el registro periódico de las condiciones observadas permite reconocer su evolución y disponer de antecedentes para orientar oportunamente las decisiones de conservación (Idrovo et al., 2013).

El mantenimiento preventivo comprende actuaciones periódicas destinadas al cuidado del inmueble y a reducir la posibilidad de aparición o avance de determinados deterioros. Su programación se sustenta en el conocimiento del bien y en la observación de sus necesidades de conservación, procurando atender de manera oportuna aquellos componentes cuyo cuidado continuo favorece la permanencia de la materialidad y funcionalidad del edificio (Feilden, 2003; INPC, 2024).

Monitoreo y mantenimiento cumplen funciones complementarias dentro de la conservación preventiva, el primero proporciona información sobre la evolución de las condiciones del inmueble, mientras que el segundo permite desarrollar acciones periódicas de cuidado en función de las necesidades identificadas; al complementarse ambos favorecen a un proceso continuo de seguimiento y actuación preventiva, cuyos registros permiten evaluar cambios y ajustar las acciones de conservación cuando las condiciones del bien lo requieran (Idrovo et al., 2013).

2.1.3.5. Plan de conservación preventiva

El Plan de Conservación Preventiva constituye un instrumento técnico de planificación que organiza de manera sistemática las acciones destinadas a prevenir o reducir

los procesos de deterioro y los riesgos que pueden afectar al patrimonio cultural, por lo que su formulación parte del conocimiento del bien y de sus condiciones de conservación con el propósito de establecer prioridades y orientar acciones preventivas que favorezcan su permanencia en el tiempo (Feilden & Jokilehto, 1998; Idrovo et al., 2013).

La formulación del plan en el patrimonio construido integra la identificación y la valoración de los valores patrimoniales, el diagnóstico de la parcial o total conservación del mismo, así como la evaluación de los riesgos que pudiera tener, y con esa información final se establecen principios, criterios y acciones que concuerden tanto con los valores patrimoniales como con los objetivos de conservación del inmueble, que relaciona el conocimiento del bien patrimonial con la gestión preventiva del mismo (Idrovo et al., 2013).

El plan adquiere un carácter continuo mediante el seguimiento de las condiciones del inmueble y la revisión de las acciones previstas conforme se genere nueva información o se produzcan cambios en su estado de conservación. En este sentido, su aplicación no constituye una actuación aislada, sino un proceso susceptible de seguimiento y actualización, en el que el monitoreo, el mantenimiento y la documentación permiten retroalimentar las decisiones de conservación (Idrovo et al., 2013).

2.2. Marco conceptual

El marco conceptual delimita el significado de los principales términos empleados en la investigación, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en el marco teórico y con el sentido operativo que adquieren durante la valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación, la evaluación de riesgos y la formulación del Plan de Conservación Preventiva.

Agente de deterioro. Se considera al factor capaz de producir alteraciones o daños en los elementos patrimoniales, cuyas consecuencias pueden afectar su materialidad y ocasionar pérdida de valor.

Amenaza. Proceso, fenómeno o actividad capaz de ocasionar algún perjuicio, que, en relación con la exposición y la vulnerabilidad del bien puede dar lugar a la condición de riesgo.

Atributo patrimonial. Propiedad material o inmaterial del bien que hace posible la identificación y la manifestación de los valores que están asociados a la significación cultural del bien.

Autenticidad. Haciendo referencia a la fiabilidad de las fuentes de información en las que se basa la identificación de aquellos valores que se reconocen para el bien material (teniendo en cuenta los atributos que serán de soporte para tal manifestación).

Conservación preventiva. Se entiende como aquellas acciones dirigidas a anticiparnos, evitar o bien disminuir el proceso de deterioro y los riesgos que pueden afectar al bien patrimonial mediante el seguimiento, control y cuidado del mismo de manera continua.

Deterioro. Proceso de alteración que afecta de una forma u otra las condiciones materiales del bien o de sus partes constitutivas y que, en potencia, puede ir acompañada de una progresión de tal tipo que se puede comprometer sus atributos y valores patrimoniales.

Elemento patrimonial. Parte integrante de la materialidad del bien y que forma una unidad de análisis, conservación y evaluación frente a posibles deterioros, además de ser reconocida por la vinculación que se tiene con los atributos y valores patrimoniales.

Escenario de riesgo. Se entiende por aquella situación específica en la cual el agente de deterioro vinculada a la fuente de deterioro, puede dañar a uno o más elementos patrimoniales y afectar a sus atributos y valores.

Estado de conservación. Se refiere a la condición del bien patrimonial o de sus elementos en un momento dado, manifestada mediante la identificación y el estudio de los cambios y deterioros que esta presenta.

Exposición. Situación en la que el bien o sus elementos pueden estar a merced de una amenaza que los puede llegar a afectar.

Fuente de riesgo. "Origen", "condición", "circunstancia", a partir de la cual un agente de deterioro puede producirse o entrar en relación con los elementos patrimoniales y generar una posible afectación.

Integridad. Considera la permanencia y la suficiente cantidad de elementos y atributos que necesitan expresar los valores patrimoniales y poder entender la significación cultural del bien.

Mantenimiento preventivo. Acciones periódicas de cuidado que tratan de conservar el estado de conservación del bien y limitar la aparición o la progresión de todos aquellos deterioros que pueden afectar el conjunto de sus elementos patrimoniales.

Monitoreo. Proceso sistemático de observación, registro y seguimiento periódico del estado de conservación del bien que permite reconocer cambios y hacer circular información que oriente la toma de decisiones en lo que se refiere a la conservación.

Plan de Conservación Preventiva. Instrumento técnico de planificación de las acciones que articula acciones dirigidas a prevenir o reducir el proceso de deterioro y los

riesgos que puedan afectar al bien, tomando en consideración sus atributos, sus valores, su estado de conservación y sus condiciones singulares.

Riesgo patrimonial. Probabilidad de que un acontecimiento o proceso tenga una proyección negativa sobre el bien patrimonial, expresado mediante su pérdida esperada en valor patrimonial.

Valor patrimonial. Es conferido al bien a partir de cualidades, características, y relaciones expresadas conforme a sus atributos, y que explican y sostienen su reconocimiento y conservación.

Vulnerabilidad. Susceptibilidad de un bien o de sus elementos en relación a sus explicaciones y condiciones propias respecto a las consecuencias potenciales de una amenaza.

2.3. Estado del arte

Para el estado del arte se revisaron investigaciones sobre conservación preventiva del patrimonio edificado, diagnóstico del estado de conservación y evaluación de riesgos. La búsqueda abarcó los estudios elaborados en Ecuador y otros contextos, por su enfoque metodológico, sus resultados, y sus aportes en relación al objeto de estudio de la investigación.

En el análisis se tomó en consideración el objeto de estudio, la metodología, los resultados obtenidos, y los aportes considerados por cada investigación desarrollada en relación a la conservación del patrimonio edificado. La comparación de los antecedentes recogidos permitió de un lado establecer ciertas diferencias de enfoque de los trabajos analizados, y de otro, trazar su línea de relación de estos antecedentes respecto a la

elaboración del Plan de Conservación Preventiva del inmueble de la Gobernación de Chimborazo.

Tabla 1

Análisis del estado del arte - Investigación 1

Aspecto	Descripción
Contexto Geográfico	Cuenca, Ecuador
	Ciudad Patrimonio Mundial
	Barrio San Roque, sector urbano histórico conformado por edificaciones de valor patrimonial y ambiental
Investigación	<i>"Hacia un Plan Piloto de Conservación Preventiva basado en la Campaña de Mantenimiento de San Roque"</i> , Achig et al. (2014)
Objetivo	Promover la Campaña de Mantenimiento de San Roque como punto de partida para la construcción de un Plan Piloto de Conservación Preventiva y aportar insumos para su elaboración.
Metodología	• Análisis de la situación: análisis de lo que se conoce mediante la investigación, el levantamiento de información, así como el reconocimiento de sus valores patrimoniales. • Diagnóstico: detección y análisis de los daños que afectan a las edificaciones, así como de las causas a partir de estudios técnicos, interdisciplinarios. • Tratamiento: definición y organización de las acciones de conservación y mantenimiento que se extraen de los resultados. • Al seguimiento: Seguimiento de las actuaciones y de las condiciones de los bienes mediante un control periódico. • Herramientas e instrumentos identificados: Matriz de Nara sobre Autenticidad, levantamiento arquitectónico, fichas de catalogación, encuestas, sistemas de información geográfica (GIS).
	• Se analiza a escala barrial a partir de una Campaña de Mantenimiento que afecta a un conjunto de construcciones patrimoniales. • Su contexto analizado alcanza principalmente a edificaciones residenciales que se ubican dentro de una zona histórica del Cuenca, Ciudad Patrimonio Mundial. • La experiencia desarrollada constituye el punto de partida para avanzar hacia la elaboración de un Plan piloto de Conservación Preventiva, a partir de un proceso que articula conocimiento, diagnóstico, tratamiento y control.
Alcance del estudio	

Aspecto	Descripción
Principales hallazgos	• La experiencia de la Campaña de Mantenimiento ofrece una base práctica que articula conocimiento y resto mediante la elaboración de un Plan piloto de Conservación Preventiva. • El conocimiento y la valoración de los bienes se relacionan con el diagnóstico, las intervenciones de mantenimiento y el posterior seguimiento. • La intervención de los propietarios, comunidad, instituciones y un equipo multidisciplinar argumenta la necesidad de articular los distintos actores dentro del proceso de conservación. • El seguimiento permite dar continuidad al mantenimiento y seguimiento de las edificaciones patrimoniales.
Aportes a la presente investigación	• Aporta un referente ecuatoriano para comprender la conservación preventiva como un proceso continuo que relaciona conocimiento del bien, diagnóstico, actuación y seguimiento. • La consideración de los valores patrimoniales dentro de la fase inicial guarda correspondencia con la necesidad de conocer aquello que se pretende conservar antes de definir acciones preventivas. • La utilización de la Matriz de Nara constituye un antecedente metodológico relacionado con el análisis de autenticidad incorporado en la presente investigación. • La articulación entre diagnóstico, mantenimiento y monitoreo aporta referentes para relacionar el estado de conservación con la planificación y seguimiento de acciones preventivas.

Nota. Elaborado a partir de Achig et al. (2014).

Tabla 2

Análisis del estado del arte - Investigación 2

Aspecto	Descripción
Contexto Geográfico	Quito, Ecuador Centro Histórico - Patrimonio Mundial UNESCO (1978) Conjunto Conventual de San Francisco, inmueble monumental de más de 5.000 m² inserto en el área histórica de la ciudad.
Investigación	“Plan de Gestión para el Conjunto Conventual de San Francisco de Quito, Ecuador” (Sandoval, 2015)

Aspecto	Descripción
Objetivo	Elaborar un Plan de Gestión dirigido a la conservación de los valores del Conjunto Conventual de San Francisco a través del tiempo, articulando los diferentes componentes que participan en su conservación y gestión.
Metodología	• Documentación y análisis: Consistente en la recolección y análisis de la información sobre el conjunto, su significación histórica, antecedentes, intervención y condiciones de conservación. • Diagnóstico: Consistente en el análisis de los componentes correspondiente a patrimonio inmueble, bienes muebles, turismo sostenible y contexto de la gestión. • Formulación del Plan: Consistente en la construcción del marco de referencia, políticas, zonificación relacionada, líneas programáticas, programas, proyectos y estructura para la gestión y funcionamiento. • Gestión participativa: Constituye la integración y la articulación de los diferentes actores relacionados con la conservación y la gestión del conjunto. • Seguimiento y evaluación: Consiste en la construcción de indicadores que den cuenta del cumplimiento y avance de las acciones planificadas. • Gestión de riesgos: Consistente en la inclusión de la prevención y la gestión de riesgos como aspecto transversal a las líneas de actuación del Plan. • Herramientas e instrumentos autónomos: Diagnóstico por componentes, zonificaciones, líneas programáticas, programas y proyectos, indicadores de seguimiento y mecanismos de gestión y coordinación.
Alcance del estudio	• Se trata de un conjunto conventual monumental y polivalente que se alcanza a partir de la consideración de patrimonio inmueble, bienes muebles y actividades de carácter religioso, cultural, educativo y turístico. • Su producto es un Plan de Gestión integral cuyo alcance trasciende la conservación preventiva al dar espacio a cuestiones de carácter turístico, de administración, de gestión institucional y de organización del conjunto. • La prevención y gestión de riesgos son un aspecto transversal del Plan y el artículo que se analiza no da cuenta de un método específico de evaluación y priorización de los riesgos. • Su implementación se fundamenta en el desarrollo de una estructura de gestión participativa que articula los diferentes actores involucrados en el conjunto.

Aspecto	Descripción
Principales hallazgos	• Para conservar el conjunto se hace necesario articular el patrimonio inmueble, los bienes muebles, sus usos y las condiciones de gestión. • El diagnóstico hace referencia a las condiciones de los bienes muebles y su deterioro y a la necesidad de llevar a cabo de modo continuo acciones de conservación y de mantenimiento. • La participación y la coordinación de las instituciones, especialistas y actores vinculados al conjunto son elementos sustanciales para la ejecución del Plan. • La organización a través de las líneas programáticas, los proyectos y los indicadores sirve para ordenar y hacer seguimiento sobre las acciones planteadas. • La prevención y gestión de los riesgos se incorpora de manera transversal en la planificación del propio conjunto.
Aportes a la presente investigación	• Proporciona un caso desarrollado en el contexto ecuatoriano para entender la conservación de un inmueble patrimonial en uso entendido como un proceso de planificación y de gestión continua. • La identificación de la significación y de los atributos que deben conservarse guarda correspondencia con la vinculación entre valoración patrimonial y decisiones de conservación considerada en la presente investigación. • El diagnóstico de las condiciones del patrimonio inmueble y la incorporación del mantenimiento aportan referentes para relacionar el estado de conservación con la planificación de acciones. • La incorporación transversal de la prevención y gestión de riesgos constituye un antecedente para considerar este componente dentro de la planificación de la conservación, aunque el estudio analizado no especifica un método de evaluación y priorización equivalente al utilizado en la presente investigación. • La definición de líneas e indicadores de seguimiento constituye un referente para organizar y controlar la ejecución de las acciones previstas.

Nota. Elaborado a partir de Sandoval (2015).

Tabla 3

Análisis del estado del arte - Investigación 3

Aspecto	Descripción
Contexto Geográfico	Cuenca, Ecuador Edificio La Quinta, inmueble patrimonial de arquitectura republicana vernácula localizado en la avenida 1 de Mayo, fuera del área histórica central de la ciudad. (795 m ²)
Investigación	<i>"Propuesta para un Plan de Conservación Preventiva. Caso de Estudio Edificio La Quinta (Cuenca, Ecuador)"</i> (Pesantez & Aguirre, 2022)
Objetivo	Conformar el Plan de Conservación Preventiva del Edificio La Quinta a partir del conocimiento del inmueble, el diagnóstico de su estado de conservación y la valoración de los riesgos que pueden afectarlo
Metodología	• Sustento bibliográfico: Definición del problema, búsqueda y organización de información relacionada con conservación preventiva y patrimonio edificado. • Conocimiento del inmueble: investigación histórico-documental, levantamiento arquitectónico, análisis de características tipológicas y constructivas. • Diagnóstico del estado actual: determinación de lesiones, valoración arquitectónica-ambiental, análisis de las condiciones que afectan a la conservación del inmueble. • Evaluación de riesgos: análisis del riesgo, de la amenaza y de la vulnerabilidad mediante matrices de interacciones e importancia y matriz de Leopold, esta última adaptada para la valoración cualitativa y cuantitativa del riesgo potencial. • Formulación del Plan: Definición de las acciones preventivas a partir de los resultados del diagnóstico y de la evaluación llevada a cabo. • Herramientas e instrumentos identificados: Levantamientos arquitectónicos y de lesiones, matrices de interacción e importancia, matrices de Leopold, criterios de valoración patrimonial y metodologías de conservación preventiva adaptadas del Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE).
Alcance del estudio	• Se desarrolla sobre un inmueble patrimonial específico, considerando su conocimiento histórico, su estado de conservación, sus características arquitectónicas y sus condiciones de riesgo. • El diagnóstico patológico y la evaluación de riesgos se entrelazan como pilares básicos para la elaboración de un Plan de Conservación Preventiva. • La evaluación o valoración de riesgo se genera mediante matrices

Aspecto	Descripción
	adaptadas de las de análisis de impacto medioambiental considerando variables de riesgo, amenazas y vulnerabilidad. • El Plan indica acciones diferenciadas de tipos emergente, correctivo y de conservación en función de las condiciones constatadas. • El procedimiento de verificación que se encuentra en la metodología de referencia del IPCE no se ejecuta por razones de alcance del estudio.
Principales hallazgos	• Las afecciones relacionadas con el agua son la causa de deterioro predominante, constatadas a través de los distintos mecanismos de afección. • Se identifican además afecciones relacionadas con vegetación parásita, acción antrópica y con el desuso, además de distintas condiciones que repercuten en el inmueble. • El análisis a partir de matrices permite distinguir el impacto de los riesgos y establecer distintos niveles de importancia de acuerdo a los elementos que afectan. • La evaluación da lugar a diferentes porcentajes o distintos tipos de afección en cielo raso, mampostería, pisos y cubierta. • Los resultados sustentan la definición de 4 acciones emergentes, 26 correctivas y 21 de mantenimiento.
Aportes a la presente investigación	• Constituye un referente ecuatoriano directamente relacionado con la formulación de un Plan de Conservación Preventiva aplicado a un inmueble patrimonial, por lo que presenta una correspondencia significativa con el objeto de la presente investigación. • La articulación entre el conocimiento del inmueble, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos constituye un antecedente metodológico para poner en relación estas etapas dentro de la planificación preventiva. • El uso de instrumentos para la identificación y la valoración de los riesgos pone de manifiesto la importancia de ir más allá de su reconocimiento descriptivo para poder establecer procedimientos que permitan compararlos y orientar la toma de decisiones de conservación. • La relación entre los resultados del diagnóstico y la definición de acciones diferenciadas aporta un referente para vincular las condiciones identificadas con medidas de conservación y mantenimiento.

Nota. Elaborado a partir de Pesantez & Aguirre (2022).

Tabla 4

Análisis del estado del arte - Investigación 4

Aspecto	Descripción
Contexto Geográfico	Cuenca, Ecuador
	Centro Histórico de Cuenca
Investigación	Manzana del Seminario San Luis y Calle Santa Ana, bienes edificados insertos en un contexto urbano patrimonial de carácter histórico, religioso y educativo.
	“Formulación de un Plan de Conservación Preventiva para los Bienes Edificados aplicado al Seminario San Luis y Calle Santa Ana” (Idrovo et al., 2013)
Objetivo	Formular un Plan de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento aplicado a los bienes edificados del Seminario San Luis y Calle Santa Ana, a partir del desarrollo de una metodología y de las herramientas necesarias para su aplicación.
Metodología	• Fundamentación: Consiste en la construcción de un marco histórico, conceptual y referencial acerca de la conservación preventiva, los criterios metodológicos y las experiencias tanto locales como internacionales. • Información: Conocimiento de los bienes a partir del estudio de la historia, de la valoración y de la identificación de los elementos que los conforman, incorporando también el análisis de la autenticidad mediante la Matriz de Nara. • Diagnóstico: Identificación y registro de los daños a fin de establecer el estado de conservación de los bienes. • Tratamiento: Establecimiento de prioridades y de tratamientos y recomendaciones correspondientes a los daños y amenazas observadas. • Control y seguimiento: Elaboración de la monitorización y el mantenimiento como procesos análogos y continuos de los relacionados con la verificación de la evolución del estado de conservación. • Herramientas e instrumentos identificados: Matriz de Nara, fichas y registro de daños, levantamientos y representación gráfica de deterioros, Sistemas de Información Geográfica (SIG) y herramientas para el control y monitorización.
Alcance del estudio	• Genera una metodología concreta de Conservación Preventiva-Monitoreo-Mantenimiento, que se aplica sobre dos bienes inmuebles patrimoniales, y pertenecientes al Centro Histórico de Cuenca. • Propone el conocimiento y la valoración de los bienes, el diagnóstico

Aspecto	Descripción
	del estado de conservación, la definición de prioridades, el tratamiento, el monitoreo y el mantenimiento. • El Plan articula el proceso, mediante el registro de daños, el diagnóstico, el tratamiento y el control y seguimiento, además de relacionar los resultados obtenidos mediante los tratamientos de conservación. • Su aplicación prevé diferentes escalas y condiciones para la observación del registro y seguimiento de los bienes.
Principales hallazgos	• La valoración y el conocimiento previo de los bienes permite definir los elementos y características que deben ser conservadas. • El registro sistemático de daños permite valorar el estado de conservación y definir las prioridades de tratamiento. • La localización de los daños y amenazas permite, por una parte, dotar de información, y determinar tratamientos y recomendaciones acordes con las condiciones observadas. • El monitoreo y mantenimiento se plantean como procesos continuos vinculados con el control y seguimiento del estado de conservación. • La sistematización de la información permite mantener un registro que puede actualizarse durante las sucesivas etapas de seguimiento.
Aportes a la presente investigación	• Constituye un referente ecuatoriano directamente relacionado con la formulación de planes de conservación preventiva para el patrimonio edificado, con una correspondencia significativa con el objeto de la presente investigación. • La articulación del conocimiento y valoración del bien, diagnóstico, tratamiento, seguimiento y mantenimiento es un antecedente metodológico para entender la conservación preventiva como un proceso cíclico. • La Matriz de Nara establece un punto de partida absolutamente relacionado con el estudio de la autenticidad al que hace referencia esta investigación. • El registro sistemático de los daños y su relación con el estado de conservación establecido es un referente a la hora de organizar la documentación y el seguimiento al estado físico del bien inmueble. • La incorporación de un monitoreo y mantenimiento como componentes del Plan está relacionado con la planificación preventiva y el seguimiento técnico elaborados en el marco de la presente investigación.

Nota. Elaborado a partir de Idrovo et al. (2013).

2.3.1. *Síntesis comparativa integral*

Los antecedentes analizados muestran distintas aproximaciones a la conservación del patrimonio edificado en el contexto ecuatoriano, desde experiencias en mantenimiento y la participación de diferentes actores hasta propuestas que integran diagnóstico, planificación, monitoreo y evaluación de riesgos. En conjunto, los estudios coinciden en la necesidad de partir del conocimiento del bien y de sus valores, reconocer las condiciones que inciden en su conservación y establecer acciones que permitan dar continuidad a su cuidado mediante procesos de seguimiento.

Las investigaciones tienen diferentes alcances y aproximaciones metodológicas. Achig et al. (2014) abordan la conservación preventiva a escala barrial a partir de conocimiento, diagnóstico, mantenimiento y monitoreo; Sandoval (2015) desarrolló un Plan de Gestión tendente a unir patrimonio inmueble y mueble, gestión institucional, participación y prevención de riesgos; Pesantez y Aguirre (2022) conectan el diagnóstico con la valoración de riesgos mediante matrices de interacción, importancia e importancia de Leopold; Idrovo et al. (2013), por último, articularon la valoración, el registro de daños, el diagnóstico, el tratamiento, el monitoreo y el mantenimiento.

Los antecedentes muestran que la conservación preventiva del patrimonio edificado ha sido abordada en el país mediante diferentes componentes y procedimientos; las particularidades de los objetos, escalas y propósitos estudiados permiten reconocer distintas formas de relacionar la valoración patrimonial, el diagnóstico y los riesgos. Esta lectura permite identificar un espacio de desarrollo para integrar estos componentes mediante una secuencia metodológica que vincule los atributos y valores que sustentan la significación del

bien con su estado de conservación y con la posible pérdida de valor frente a los riesgos identificados.

Frente a estos antecedentes, el aporte diferencial de la presente investigación radica en articular el análisis histórico y arquitectónico, la valoración de atributos y valores patrimoniales, el análisis de autenticidad e integridad, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación y priorización de riesgos mediante el método ABC para la gestión de riesgos del patrimonio cultural de ICCROM y CCI. Los resultados obtenidos en estas etapas fundamentan la formulación del Plan de Conservación Preventiva para un inmueble patrimonial institucional en uso y permiten orientar las estrategias y programas hacia la conservación de los atributos y valores identificados.

CAPÍTULO III

Análisis, Resultados y Discusión

3.1. Presentación de los resultados

Los resultados de la investigación se presentan de acuerdo con las fases metodológicas establecidas y en correspondencia con los objetivos específicos planteados. Su organización responde a un proceso progresivo de conocimiento del inmueble, en el que los resultados obtenidos en cada etapa proporcionan información para el desarrollo de la siguiente y, en conjunto, sustentan la formulación del Plan de Conservación Preventiva.

En primer lugar se presentan los resultados del análisis histórico, arquitectónico y patrimonial, a partir de la revisión documental, el reconocimiento de las transformaciones del inmueble y la identificación de sus atributos y valores, para continuar con el diagnóstico del estado de conservación mediante el reconocimiento de materiales y sistemas constructivos y el registro de las alteraciones y deterioros observados; lo que permite establecer las condiciones actuales del bien sin incorporar evaluaciones especializadas que exceden el alcance de la investigación.

La identificación, análisis, evaluación y priorización de riesgos se realiza mediante el método ABC, a partir de la relación entre los agentes de deterioro, sus fuentes, los elementos susceptibles de afectación y la posible pérdida de valor patrimonial; finalmente los resultados obtenidos permiten establecer los criterios, lineamientos, estrategias, programas e instrumentos que estructuran el Plan de Conservación Preventiva orientados al monitoreo y seguimiento técnico, mantenimiento preventivo, documentación y gestión de información patrimonial y gestión integral de riesgos.

3.2. Resultados y discusión del análisis histórico, arquitectónico y patrimonial

El análisis histórico permitió establecer que la configuración actual de la Gobernación de Chimborazo responde a distintas etapas de ocupación, transformación y adaptación vinculadas con la evolución del inmueble y su uso institucional; a su vez la revisión documental y el análisis de los estratos constructivos permitieron reconocer tanto las modificaciones como las permanencias que contribuyen a comprender su evolución histórica, sin asumir que todos los componentes existentes corresponden a una misma etapa.

El análisis arquitectónico ha puesto de manifiesto una serie de atributos teniendo como objeto de estudio la implantación, la volumetría, la organización espacial, la composición de las fachadas, los sistemas y las técnicas constructivas tradicionales, la materialidad, los elementos ornamentales, etc. La lectura en conjunto de estos atributos pone de manifiesto que las modificaciones que han ido produciéndose a lo largo del tiempo afectan de forma distinta al inmueble: unas provocan situaciones de adaptación funcional, en cambio; otras producen alternaciones materiales o formales que deben tenerse en cuenta en las decisiones de conservación.

La valoración patrimonial permitió reconocer los atributos que caracterizan al inmueble y establecer los valores cultural, histórico, artístico y científico identificados en el caso de estudio; complementariamente la aplicación del BAREMO permitió ponderar los parámetros considerados obteniendo 38 puntos y manteniendo el grado de protección Absoluta establecido para el inmueble.

Por su parte, la Matriz de Nara permitió analizar la autenticidad a partir de las dimensiones y fuentes de información consideradas, relacionando los atributos del inmueble con los valores que estos expresan. Los resultados muestran que la significación patrimonial

no depende exclusivamente de la permanencia material de una determinada etapa constructiva, sino de la capacidad de los atributos para continuar expresando de manera creíble los valores reconocidos, en correspondencia con el Documento de Nara sobre la Autenticidad (ICOMOS, 1994).

La lectura integrada de estos resultados permitió reconocer los componentes que mantienen una relación significativa con los valores del inmueble y aquellos que presentan modificaciones o condiciones que requieren consideración dentro de su conservación; con esta lectura el análisis histórico, arquitectónico y patrimonial proporciona información para determinar qué atributos deben conservarse y cuál es su relevancia dentro de las etapas posteriores de diagnóstico y evaluación de riesgos.

Los resultados obtenidos confirman la importancia de que la conservación preventiva parta del conocimiento y valoración del bien, de manera que las decisiones posteriores respondan a los atributos y valores que sustentan su significación patrimonial. Esta relación se observa también en Idrovo et al. (2013), quienes incorporan la valoración como parte del conocimiento previo al diagnóstico y tratamiento, y en Achig et al. (2014), donde el conocimiento y valoración de los bienes anteceden a las actuaciones de mantenimiento y seguimiento. En la presente investigación, esta secuencia permite que el diagnóstico y la evaluación de riesgos se desarrollen a partir de la identificación previa de aquello que requiere conservarse.

3.3. Resultados y discusión del diagnóstico del estado de conservación

El diagnóstico permitió establecer las condiciones actuales de conservación del inmueble mediante la inspección visual, el registro fotográfico y el levantamiento sistemático de lesiones en sus componentes constructivos; con la información obtenida se

evidenciaron afectaciones de distinta naturaleza y extensión, entre las que se identificaron eflorescencias, desprendimientos de revestimientos, fisuras, deformaciones, desgaste, corrosión y erosión, distribuidas de manera diferenciada según la materialidad y las condiciones de exposición de los elementos.

La sistematización del levantamiento mostró una mayor concentración de lesiones en elementos expuestos a la humedad y en componentes afectados por envejecimiento o intervenciones incompatibles; su distribución muestra que las alteraciones no se presentan de manera homogénea, sino que responden a las características de los materiales y a las condiciones particulares de exposición, esta relación coincide con el estudio de las lesiones constructivas planteado por Monjo (1997), donde su interpretación considera tanto la manifestación observable como los procesos que intervienen en su aparición.

La evaluación por componentes estableció un deterioro general del 9 % que corresponde a un estado de conservación Sólido, de acuerdo con las categorías aplicadas en la investigación; la mayor incidencia se registra en la cubierta con 3 %, seguida de las fachadas con 2 %; estructura, pisos y entrepisos, acabados e instalaciones presentan 1 % cada uno, mientras que espacios exteriores y escaleras registran valores inferiores dentro del sistema de valoración utilizado.

La clasificación general como Sólido no supone la ausencia de deterioro ya que la concentración de afectaciones en determinados componentes, particularmente en cubierta y fachadas, junto con la recurrencia de lesiones asociadas con humedad y exposición, evidencia procesos que pueden continuar mientras permanezcan las condiciones que los favorecen. Esta interpretación guarda relación con Feilden (2003), quien reconoce la

incidencia que la acción continuada de los agentes y las condiciones de mantenimiento tienen sobre el deterioro de las edificaciones históricas.

Pesantez y Aguirre (2022) identificaron en el diagnóstico del Edificio La Quinta de Cuenca una incidencia relevante de afectaciones vinculadas con la presencia de agua y utilizaron el conocimiento del estado de conservación como fundamento para la posterior valoración de riesgos. En la Gobernación de Chimborazo, el diagnóstico aporta información sobre las condiciones existentes que posteriormente se relaciona con los elementos patrimoniales susceptibles de afectación y con la evaluación de los riesgos.

3.4. Resultados y discusión de la evaluación de riesgos

La evaluación de riesgos permitió relacionar las condiciones identificadas en el inmueble con la posible pérdida de sus valores patrimoniales; mediante el método ABC los escenarios fueron analizados considerando la frecuencia o probabilidad de ocurrencia, la pérdida esperada de valor y la proporción del bien susceptible de afectación, cuyos resultados permitieron determinar la Magnitud del Riesgo (MR) y establecer su priorización.

Las magnitudes que se han obtenido están en el intervalo de MR 4 a MR 13, donde el predominio está establecido en los riesgos de prioridad baja, seguido por los riesgos de prioridad media, antes de los riesgos de prioridad alta, y por último la anterior presencia de riesgos de extrema prioridad; se confirma que no existen los riesgos de prioridad catastrófica. Dicha distribución permite reconocer los riesgos por magnitudes y da la capacidad de focalizar la atención en aquellos riesgos que tienen una mayor posibilidad de pérdida para el inmueble.

La priorización evidencia que la presencia visible de deterioro no determina por sí sola la magnitud de un riesgo. El método ABC permite comparar escenarios de distinta

naturaleza considerando sus consecuencias sobre el patrimonio, principio que corresponde con el enfoque planteado por Michalski y Pedersoli (2016), donde la estimación de la pérdida de valor constituye un componente para comparar y priorizar los riesgos. De esta manera, los resultados del diagnóstico se relacionan con los atributos y valores previamente identificados.

Pesantez y Aguirre (2022) también asocian el diagnóstico del estado de conservación con la evaluación de riesgos para orientar las acciones de prevención, pero a través de matrices de interacción, de importancia y la de Leopold. En esta investigación el método ABC nos permitió establecer una escala común entre los diferentes escenarios estudiados, y los resultados obtenidos justifican la orientación para las estrategias y programas del Plan de Conservación Preventiva.

3.5. Resultados y discusión para la formulación del Plan de Conservación Preventiva

La formulación del Plan de Conservación Preventiva constituye el resultado integrador de la investigación, al relacionar los atributos y valores patrimoniales identificados con el estado de conservación y la evaluación de riesgos. Esta articulación permitió orientar la propuesta hacia la prevención y reducción de las condiciones que pueden afectar al inmueble, manteniendo correspondencia entre los resultados obtenidos y las decisiones de conservación planteadas.

El Plan se basa en la significación del inmueble para guiar las decisiones de conservación, acorde a lo que establece la Carta de Burra que señala que la significación cultural es un aspecto previo a decidir sobre el patrimonio (ICOMOS Australia, 2013), y

sobre los principios, criterios y lineamientos acordes desde esta perspectiva que determinan las estrategias preventivas a observar a partir de los atributos que requieren conservación.

Las estrategias se concretan mediante cuatro programas: **Monitoreo y Seguimiento Técnico, Mantenimiento Preventivo, Documentación y Gestión de Información Patrimonial y Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales**, cuya artículación permite generar información sobre la evolución del inmueble mediante el seguimiento, atender de manera programada sus necesidades de conservación a través del mantenimiento y registrar los cambios producidos mediante la documentación; la gestión de riesgos, por su parte, permite revisar las prioridades conforme varían las condiciones del bien.

El modelo de organización presentado responde a la naturaleza continua de la conservación preventiva de los patrones de deterioro, y se orienta a prevenir y/o a reducir aquellos factores que pueden dar lugar a pérdida antes de recurrir a acciones correctivas de mayor rango, tal y como ha sido presentado por ICCROM (2018) en su documento. Cabe mencionar que, en la ecuatoriana, Idrovo et al (2013) relacionan diagnóstico, tratamiento, seguimiento y mantenimiento, así como Sandoval (2015) concierne la entrada de los componentes de gestión en la propia planificación de la conservación patrimonial.

En la presente investigación estos referentes se relacionan con los resultados de la valoración patrimonial, el diagnóstico y la evaluación mediante el método ABC, dando al Plan un carácter preventivo y de gestión continua, cuya formulación proporciona una estructura técnica para orientar el monitoreo, mantenimiento, documentación y gestión de riesgos; en la que su aplicación corresponde a una etapa posterior al alcance de la presente investigación.

3.6. Síntesis de los resultados

Los resultados obtenidos permitieron integrar el conocimiento histórico, arquitectónico y patrimonial de la Gobernación de Chimborazo con su estado de conservación y los riesgos que pueden afectar sus valores. El análisis identificó los atributos que caracterizan al inmueble y sustentan sus valores cultural, histórico, artístico y científico, complementados mediante el análisis de autenticidad e integridad y la valoración BAREMO.

El diagnóstico determinó un deterioro general del 9 % con un estado de conservación Sólido y con deterioros localizables que requieren seguimiento, principalmente en cubierta y fachadas. La condición general del inmueble se deberá relacionar con la distribución y la evolución de los deterioros, cuya persistencia puede facilitar un efecto acumulativo en determinados elementos.

La valoración con el método ABC vincula los escenarios individuales a una posible pérdida patrimonial. Las magnitudes obtenidas se sitúan entre MR 4 y MR 13, con predominio de los riesgos de prioridad baja, seguidos por los de prioridad media y alta y, en menor proporción, los de prioridad extrema; no se registraron escenarios de prioridad catastrófica.

La integración de estos resultados permitió establecer una secuencia entre lo que posee valor, su condición actual y los riesgos que pueden afectarlo; esta relación sustentó la formulación de lineamientos, estrategias y cuatro programas del Plan de Conservación Preventiva, complementados mediante instrumentos para apoyar la priorización de acciones, la gestión y el seguimiento de la propuesta, descritos en la [Tabla 5](#).

Tabla 5*Síntesis e integración de los resultados de la investigación*

Componente analizado	Resultado principal	Aporte a la formulación del Plan
Análisis histórico, arquitectónico y patrimonial	Identificación de atributos y valores cultural, histórico, artístico y científico; análisis de autenticidad e integridad y valoración BAREMO	Identifica los atributos que sustentan los valores patrimoniales y orienta su conservación
Diagnóstico del estado de conservación	9 % de deterioro general; estado Sólido; mayor incidencia en cubierta y fachadas	Identifica las condiciones y componentes que requieren seguimiento y mantenimiento
Evaluación de riesgos	MR entre 4 y 13; diferentes niveles de prioridad, sin riesgos de prioridad catastrófica	Permite jerarquizar los riesgos según su posible incidencia sobre los valores patrimoniales
Formulación del Plan de Conservación Preventiva	Lineamientos, estrategias, cuatro programas articulados e instrumentos para la gestión y evaluación del Plan	Integra y organiza las acciones preventivas, su priorización, gestión y seguimiento

En conjunto la investigación evidencia que la formulación del Plan no constituye una propuesta independiente del diagnóstico, sino que deriva de la articulación progresiva de las etapas desarrolladas; su principal aporte reside en vincular los atributos y valores patrimoniales con el estado de conservación y la priorización de riesgos proporcionando una base técnica para orientar la gestión preventiva y el seguimiento continuo del inmueble.

CAPÍTULO IV

Plan de Conservación Preventiva del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo

4.1. Identificación del bien inmueble

El inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo corresponde a una edificación de uso administrativo con influencia estilística neoclásica, ubicada en el centro histórico de Riobamba, frente al Parque Maldonado. Su construcción se sitúa aproximadamente entre 1903 y 1906, según una de las referencias documentales consultadas (Guevara, 2017); a lo largo de su trayectoria, albergó distintas dependencias públicas, manteniendo hasta la actualidad su función institucional.

La configuración actual del edificio responde a distintas etapas de transformación y adecuación funcional. En su materialidad coexisten sistemas constructivos tradicionales y elementos incorporados posteriormente, como resultado de los cambios experimentados por el inmueble y de su adaptación a las necesidades de uso.

Figura 4

Vista general de la Gobernación de Chimborazo

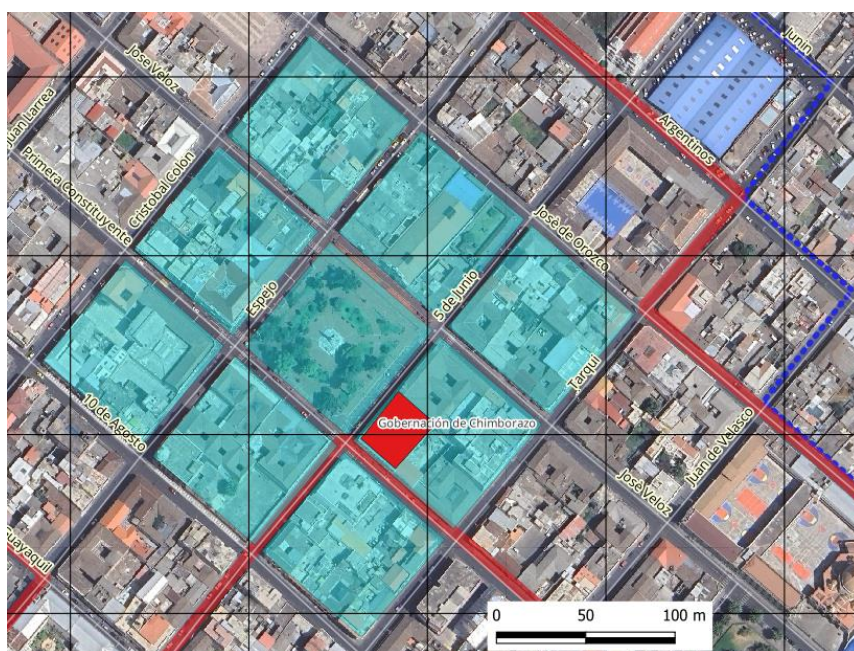


4.1.1. Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la intersección de las calles 05 de Junio y Primera Constituyente, frente al Parque Maldonado, en la parroquia Maldonado del cantón Riobamba, provincia de Chimborazo.

Figura 5

Ubicación del bien inmueble Gobernación de Chimborazo



Nota. Elaborado a partir de Google Satellite (2025).

4.1.2. Información general del inmueble de la Gobernación de Chimborazo

Nombre del propietario: Gobernación de Chimborazo

Dirección: Primera Constituyente N.º 23-32 y Cinco de Junio, Mz. 65

Clave catastral: 0601020010010250050000000000

Sistema de referencia: WGS 84 / UTM zona 17S

Coordenadas:

P1 (761663,10; 9814897,30)

P2 (761684,50; 9814923,70)

P3 (761702,70; 9814908,40)

P4 (761681,40; 9814881,70)

Condición del bien: Bien inmueble patrimonial por Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008. Código 4H-04-07-151 (2007). Dentro del área central o de Primer Orden.

Ficha de inventario: IBI-06-01-02-000-000080 (2018)

Denominación: Gobernación / Registro Civil / Comisaría según la ficha de inventario

Valoración del inmueble BAREMO: 43 Puntos con Grado de protección Absoluta de Alto Valor Patrimonial.

Área del lote: 934,00 m²

Área edificada: 1.146,00 m²

4.2. Documentación e investigación histórica del Inmueble

La actual ciudad de Riobamba tuvo como antecedente el asentamiento establecido en 1534 en el sector de Liribamba, cuya organización y reconocimiento administrativo atravesaron diferentes etapas durante el período colonial (Cepeda, 2018; Freile, 2000; Ortiz, 2015). Este proceso antecede a la conformación de la ciudad actual y permite contextualizar su posterior traslado hacia la llanura de Tapi.

El terremoto del 4 de febrero de 1797 ocasionó importantes pérdidas humanas y materiales y dio lugar al proceso de reasentamiento de Riobamba en la llanura de Tapi. La propuesta encargada a Bernardo Darquea consideró las condiciones del territorio y la

disponibilidad de materiales para la construcción; finalmente, la nueva ciudad adoptó una organización en damero conforme a los criterios urbanos aplicados durante el período colonial (Freile, 2000; Paniagua, 1999).

Figura 6

Propuesta del trazado del reasentamiento por Bernardo Darquea

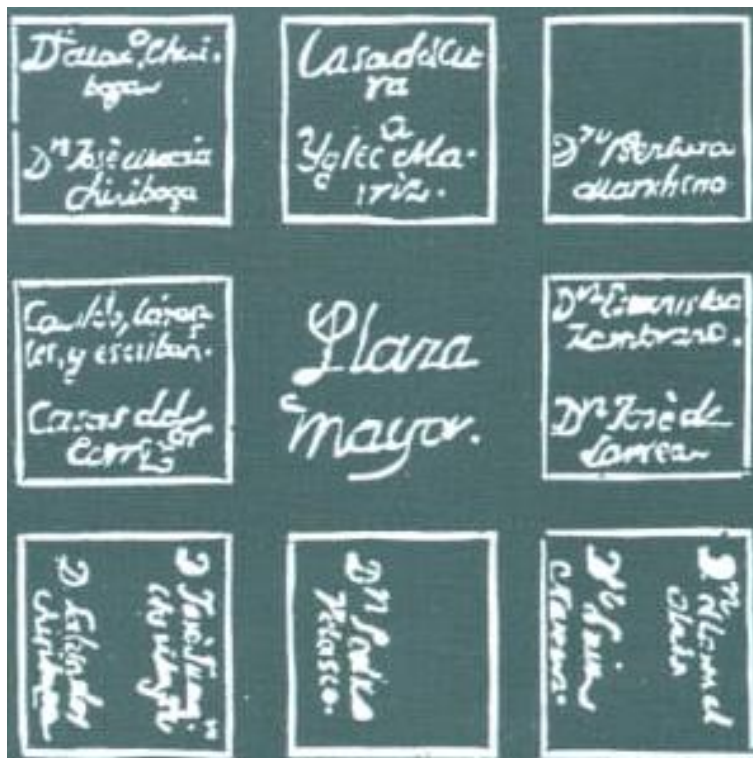


Nota. Tomado de *Riobamba*, por Cepeda (2009, p. 66).

Para 1799, la nueva Riobamba mostraba una estructura urbana organizada en damero, con la plaza central como elemento articulador y la distribución de solares destinados a funciones religiosas, administrativas y residenciales. La regularidad del trazado incidió en la configuración de las manzanas y parcelas que posteriormente consolidaron el núcleo central de la ciudad (Aguilera, 1994; Cepeda, 2018).

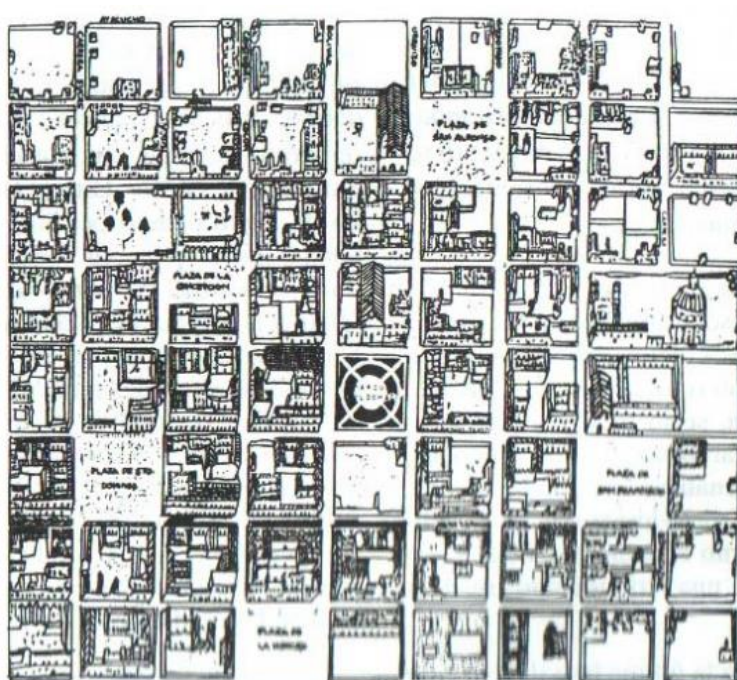
Figura 7

Referencia del trazado de 1799 promovido por el Administrador de Rentas Unidas



Nota. Tomado de Riobamba, por Cepeda (2009, p. 83).

El crecimiento de Riobamba dio lugar a la formación de plazas secundarias destinadas a actividades recreativas, comerciales y de intercambio, rodeadas por edificaciones construidas principalmente con tierra cruda mediante sistemas tradicionales de tapial, adobe y bahareque. La plaza mayor concentró las funciones políticas, religiosas y económicas; en este entorno se localizaba la Casa del Corregidor que, hacia 1830, se ubicaba en las actuales calles Espejo, entre Primera Constituyente y 10 de Agosto (Cepeda, Riobamba: Ciudad y representación, 2018).

Figura 8*Trazado urbanístico en 1799*

Nota. Tomado de Municipalidad (1996).

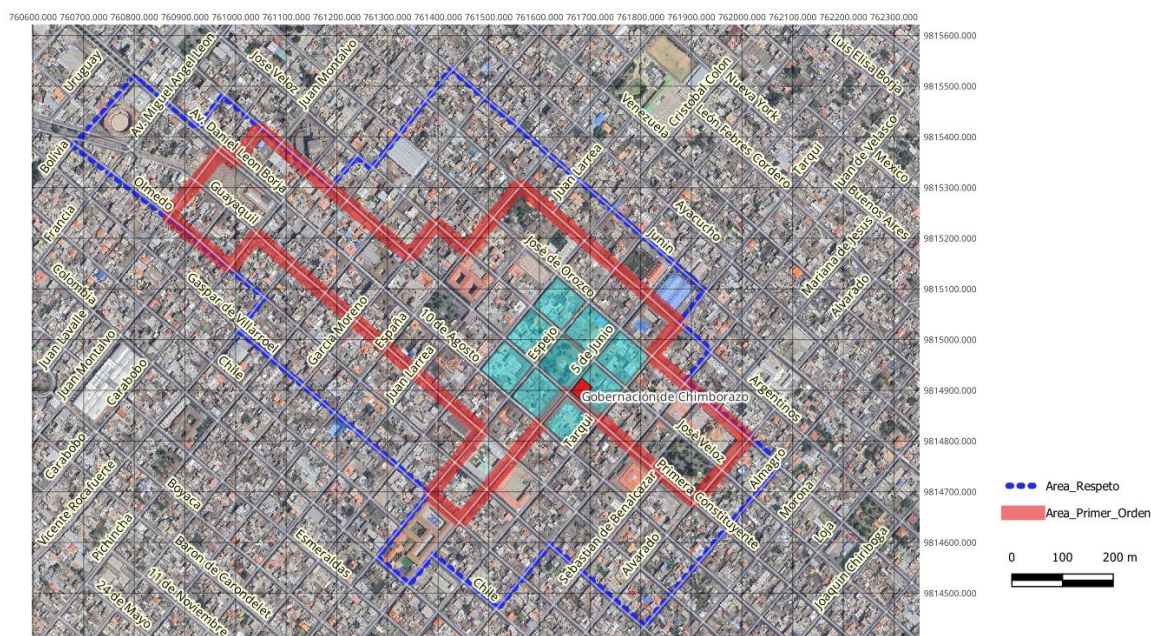
La documentación técnica del INPC sitúa la construcción de la casa de Vicente Antonio Costales entre 1892 y 1894 y su paso a propiedad de la Gobernación en 1899 (INPC, 2008-2009a); Pino et al. (2009), por su parte, señalan 1911 como año de terminación del edificio de la Gobernación. Estas referencias podrían corresponder a distintos momentos de su proceso constructivo, por lo que no permiten establecer una fecha única.

En 1930 funcionaban en el edificio dependencias de los poderes Civil y Judicial, Hacienda, Telégrafos, Teléfonos, Correos y Registro Civil, usos administrativos que se mantuvieron durante las décadas siguientes, aunque con cambios asociados a las necesidades institucionales; para 1970 la documentación histórica registra modificaciones interiores vinculadas con la redistribución de espacios y la adecuación de cielos rasos, manteniéndose su función como sede de instituciones públicas (INPC, 2008-2009a).

En 2007 el Municipio de Riobamba y el INPC actualizaron el registro patrimonial a partir de una línea base de 448 edificaciones levantadas en 1992, el proceso incluyó fichas de registro, conjuntos arquitectónicos y equipamiento urbano organizados bajo las categorías de Arquitectura Monumental, Relevante y Arquitectura Tradicional Selectiva, considerando criterios arquitectónico-estéticos, histórico-testimoniales-simbólicos y de conjunto urbano (INPC, 2007). Como resultado de este trabajo mediante Acuerdo Ministerial N.º 035 del 16 de abril de 2008 se declararon como bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado a 435 inmuebles ubicados en el área central o de primer orden y su área de influencia de la ciudad de Riobamba.

Figura 9

Áreas de protección establecidas en el Acuerdo Ministerial N.º 035



Nota. Elaborado a partir de Google Satellite (2025) y del Acuerdo Ministerial N.º 035.

La ficha 4H-04-07-151 registra al inmueble con uso para la Gobernación, Registro Civil y Comisaría y reconoce una valoración arquitectónico-estética de influencia neoclásica; en su descripción arquitectónica consta una edificación de dos plantas con

fachada rematada en balaustrada y cipos, galería de arcos de medio punto almohadillados, balcón corrido central, balcones volados, encuadramientos y elementos decorativos, mientras que en su organización espacial se identifican accesos hacia el patio central y lateral; además registra cimentación de piedra, paredes de adobe y ladrillo, cubierta con estructura de madera y teja, galerías interiores con columnas de ladrillo y pilastras de madera, así como un estado deteriorado y su relación con las edificaciones de la plaza central (INPC, 2007). Véase [Anexo A, A1](#).

Durante el último cuatrimestre de 2008 el Ministerio de Coordinación del Patrimonio Natural y Cultural, el INPC y la Gobernación de Chimborazo celebraron un convenio para la rehabilitación, restauración y consolidación estructural integral del edificio; el acuerdo contempló su uso compartido entre la Gobernación y la entonces Subdirección Regional del INPC; para lo cual el Instituto asumió los estudios y la intervención del inmueble, con el compromiso de entregarlo para su uso parcial durante 50 años (Guevara, 2017).

Las técnicas, sistemas y conocimientos constructivos tradicionales presentes en el inmueble junto con las alteraciones de su tipología y materialidad, fueron considerados en los estudios desarrollados por el INPC; estas condiciones sirvieron para definir actuaciones de rehabilitación, restauración y consolidación estructural orientadas a la conservación del bien y su adecuación al uso institucional; el estudio se desarrolló en cinco fases: estado del inmueble, descripción y análisis de patologías, diagnóstico y pronóstico, criterios de diseño y propuesta (INPC, 2008-2009a). Véase [Anexo D, AH1-2](#).

Posteriormente el inmueble fue incorporado a la ficha de inventario IBI-06-01-02-000-000080 elaborada a partir de la información registrada en 2007; la fecha de construcción se sitúa entre 1910 y 1920 y los usos original y actual constan como administrativos, registra

un estado conservación se registra como sólido y caracterizan su volumetría, materialidad, patologías y vulnerabilidad frente a riesgos naturales y antrópicos, junto con los elementos a conservar y niveles de intervención; la valoración alcanza 43 puntos en el BAREMO y determina un grado de protección Absoluta, correspondiente a un bien de alto valor patrimonial (INPC, 2007). Véase [Anexo A, A2](#).

4.3. Estratificación de la edificación

4.3.1. *Análisis de las transformaciones del inmueble*

El diseño del inmueble se atribuye a Natale Tormen (González, s.f.) y su construcción a Vicente Antonio Costales; sin embargo, no se localizaron estudios ni planos correspondientes a su concepción original. La documentación histórica, las fotografías y el levantamiento planialtimétrico elaborado por AVALPLAN, como parte de los estudios de rehabilitación, permitieron reconocer la configuración arquitectónica del inmueble previa a la intervención iniciada en 2008 (INPC, 2008-2009a).

El trabajo con las fuentes documentales y el estudio tipológico, morfológico y técnico-constructivo del edificio favorecieron el análisis de los cambios y transformaciones de éste en función a la información obtenida, que además permitió reconstruir su evolución histórica, describir las principales intervenciones y explica de qué modo incidieron en su configuración arquitectónica actual y en los atributos patrimoniales que conserva (véase [Anexo B, B1](#)).

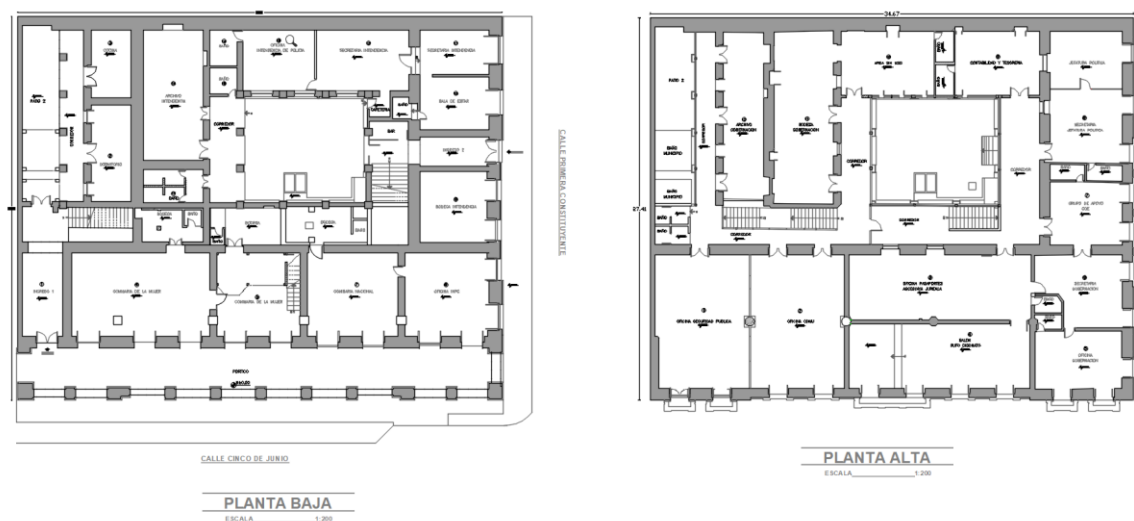
Diseñado inicialmente como arquitectura civil de uso residencial, posteriormente pasó a pertenecer a la Gobernación de Chimborazo, que durante un tiempo lo convirtió en dependencias del poder Civil y Judicial; más adelante potencia de su función institucional con dependencias de la Gobernación y de la Dirección Zonal 3 del INPC y un uso

administrativo compartido (INPC, 2008-2009a). La variación de uso que experimentó , en cambio, incidió sobre todo en la distribución interna del edificio y en la disposición de las galerías como espacios de circulación hasta los diferentes ambientes (véase [Anexo D, A1–A11](#)).

Figura 10

Distribución funcional anterior y posterior a la intervención de 2008–2009

LEVANTAMIENTO PREVIO A LA INTERVENCIÓN DEL AÑO 2008



LEVANTAMIENTO POSTERIOR A LA INTERVENCIÓN DEL AÑO 2008 (Estado actual)

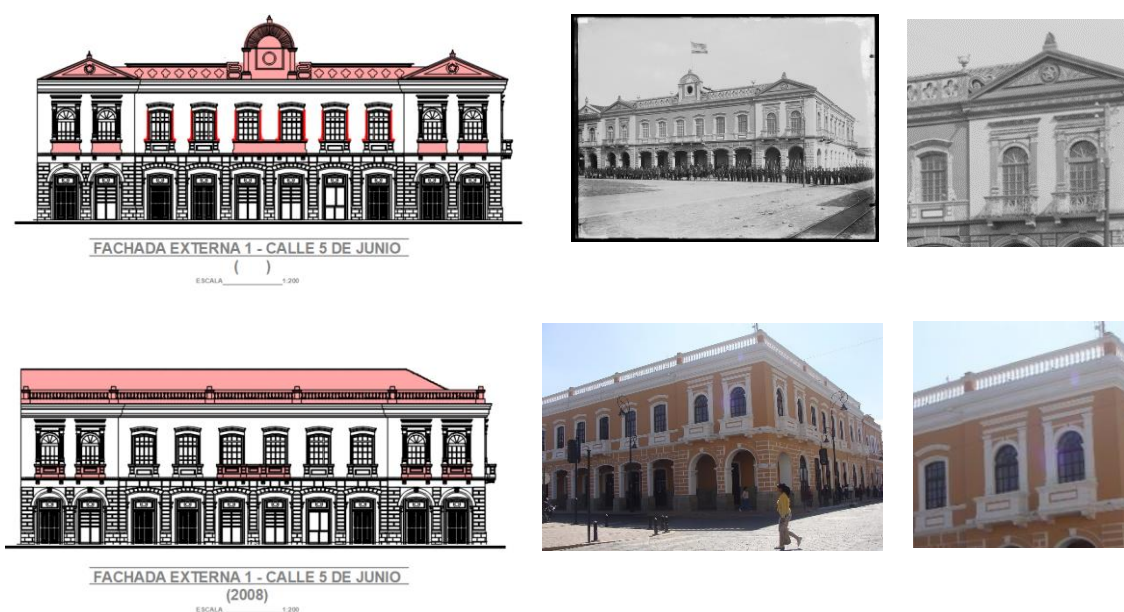


Nota. Elaborado a partir de la documentación gráfica del INPC (2008-2009a).

Además la composición formal presenta modificaciones en los remates de los volúmenes laterales e intermedio, de los que fueron retirados el frontón curvo, los frontones triangulares y el pretil decorado con formas treboladas; se conservó la cornisa y se incorporó un remate con balaustrada de base corrida y pilastras lisas; los balcones con barandal de hierro fueron sustituido por antepechos conformados por pilastras almohadilladas, modificaciones que corresponden a distintas etapas de transformación de las fachadas (véase [Anexo E, ES4–ES5](#)). Estas transformaciones se relacionan con la evolución morfológica y volumétrica reconocida a partir del contraste de la documentación gráfica disponible con la configuración actual del inmueble (véase [Anexo E, EH1](#)).

Figura 11

Identificación de cambios en las fachadas del inmueble



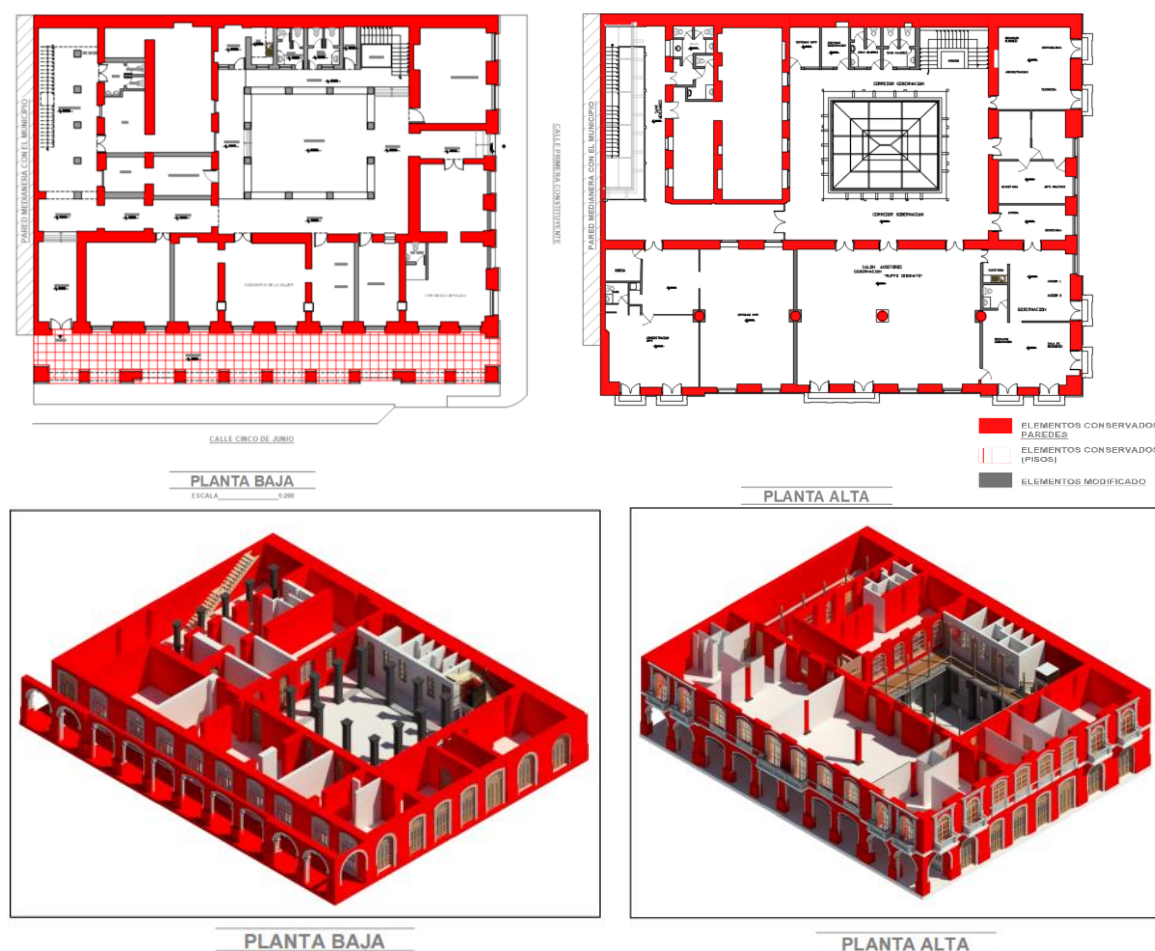
Nota. Elaborado a partir de imágenes recuperadas del fondo del Archivo Histórico del Guayas, Casa de gobierno, Riobamba, ca. 1900–1909 (MCYP, s. f.); de la ficha de inventario IBI-06-01-02-000-000080 (INPC, 2007); y del registro Edificio de la Gobernación de Chimborazo (INPC, 2017).

En los muros y pisos del soportal se identificaron elementos conservados e incorporaciones vinculadas con la adaptación del inmueble al uso compartido por dos

instituciones públicas; mientras que en los pisos y entrepisos se reconocieron cambios que incluyen estructura metálica y sustituciones parciales de materiales, aunque se mantiene el acabado en madera (véase [Anexo E, ES1-3](#)). El contraste con las planillas de ejecución de la rehabilitación permitió relacionar estas transformaciones con las actuaciones documentadas sobre distintos componentes constructivos durante la intervención de 2008–2009 (INPC, 2008-2009b). Véase [Anexo E, RH 1-13](#).

Figura 12

Elementos conservados y modificados del inmueble



Nota. Elaborado a partir de la documentación gráfica del INPC (2008–2009b).

4.3.2. Análisis estratigráfico mediante la matriz de Harris

A partir de las transformaciones identificadas se realizó el análisis estratigráfico mediante los principios de Harris (1991), considerando las unidades estratigráficas (UE) y sus relaciones para establecer una secuencia relativa de los procesos constructivos. Este análisis se fundamentó en las leyes de superposición, horizontalidad original, continuidad original y sucesión estratigráfica, descritas en la [Tabla 6](#), que permiten ordenar las unidades desde las más antiguas hasta las más recientes según las relaciones que mantienen entre sí.

Tabla 6

Relaciones estratigráficas consideradas en el análisis arquitectónico

Relación estratigráfica	Aplicación arquitectónica	Descripción
Superposición	Apoyo / aporte	Un elemento se dispone sobre otro y establece una relación de anterioridad y posterioridad; en el inmueble puede reconocerse en vigas apoyadas sobre elementos portantes, muros sobre zócalos y zócalos sobre cimentaciones.
Corte	Acción destructiva	Es entendida cuando se presenta como una acción posterior a una acción, cuando la interrumpe o bien la elimina parcial o totalmente una unidad preexistente. Resulta reconocible en la apertura de vanos, en el resto de elementos o en demoliciones parciales.
Corte + superposición	Sustitución / incorporación	Corresponde a una secuencia en la que una unidad preexistente es cortada o retirada y posteriormente se incorpora otra; se puede reconocer, por ejemplo, en sustituciones de pisos, cubiertas o de elementos de carpintería.
Correlación	Correspondencia entre partes de una unidad	Permite relacionar partes que pertenecieron a una misma unidad y cuya continuidad fue interrumpida por una acción posterior, quedando evidencias o remanentes que permiten establecer su correspondencia.

Nota. Elaborado a partir de Harris (1991).

En este análisis se distingue entre estrato y unidad estratigráfica (UE), por una parte el estrato corresponde a una evidencia material reconocible por sus características físicas y posición dentro de la secuencia, mientras que la UE constituye la unidad básica utilizada para establecer las relaciones estratigráficas y ordenar los procesos de formación y transformación (Harris, 1991; Carandini, 1997), distinción que permitió interpretar cimentaciones, muros, pisos, entresijos y cubiertas no solo por su materialidad, sino también por las relaciones que mantienen con otras unidades.

Las evidencias identificadas en el inmueble permitieron definir las unidades estratigráficas (UE), agrupadas posteriormente en tres fases según su relación temporal y las transformaciones documentadas: histórica, moderna y contemporánea; esta organización presentada en la [Tabla 7](#), permite ordenar las permanencias, modificaciones, retiros e incorporaciones reconocidas durante la evolución constructiva del edificio.

Tabla 7

Unidades estratigráficas por fases constructivas del inmueble

Fase	Unidad Estratigráfica
Histórica	UE 01 Cimentación de piedra
	UE 02 Pisos de piedra
	UE 03 Basamentos y zócalos de piedra
	UE 04 Muros portantes de cangahua y ladrillo
	UE 05 Estructura portante de madera
	UE 06 Vigas de madera y soleras
	UE 07 Entresijo:
	a) Envigado
	b) Duelas de madera
	UE 08 Tabiquería en bahareque
	UE 09 Estructura cubierta de madera:
	a) Armadura de madera

Fase	Unidad Estratigráfica
Moderna	b) Enchagllado
	c) Entejado
	UE 10 Gradas
	UE 11 Cielo raso de carrizo, estera, fibra vegetal y pañete de barro
	UE 12 Empañetados, enlucidos y pintura
	UE 13 Elementos decorativos y acabados:
	a) Molduras
	b) Ornamentación
	UE 14 Carpintería de ventanas, puertas y mamparas
	UE 15 Apertura de vanos
	UE 16 Cambio de gradas
	UE 17 Retiro de elementos decorativos
Contemporánea	UE 18 Retiro de cielos rasos
	UE 19 Retiro de elementos deteriorados:
	a) Cobertura
	b) Elementos entrepiso y cubierta
	c) Carpinterías
	d) Pisos de piedra y madera
	UE 20 Reforzamientos
	a) Elementos metálicos
	b) Consolidación de cabezas de muros
	UE 21 Losas colaborantes
	UE 22 Mampostería interior de ladrillo
	UE 23 Gradas metálicas
	UE 24 Impermeabilización de cubierta
	UE 25 Entramado de tiras de madera y reentejado
	UE 26 Elementos nuevos
	a) Pisos de piedra
	b) Pisos de madera
	c) Pisos de cerámica
	d) Carpinterías
	UE 27 Ascensor

Fase	Unidad Estratigráfica
	UE 28 Cubierta de policarbonato
	UE 29 Instalaciones
	UE 30 Cielo raso nuevo

A partir de las unidades estratigráficas identificadas se elaboró la matriz de Harris, estableciendo relaciones de anterioridad y posterioridad entre aquellas unidades que presentan una vinculación estratigráfica reconocible. Estas relaciones comprenden situaciones de superposición o apoyo, corte y sustitución, así como incorporaciones sobre unidades preexistentes; cuando no fue posible establecer una relación directa, esta condición se mantuvo expresamente en el registro. La secuencia resultante se representa en la [Figura 13](#) y se desarrolla en la [Tabla 8](#).

Tabla 8

Registro estratigráfico del inmueble

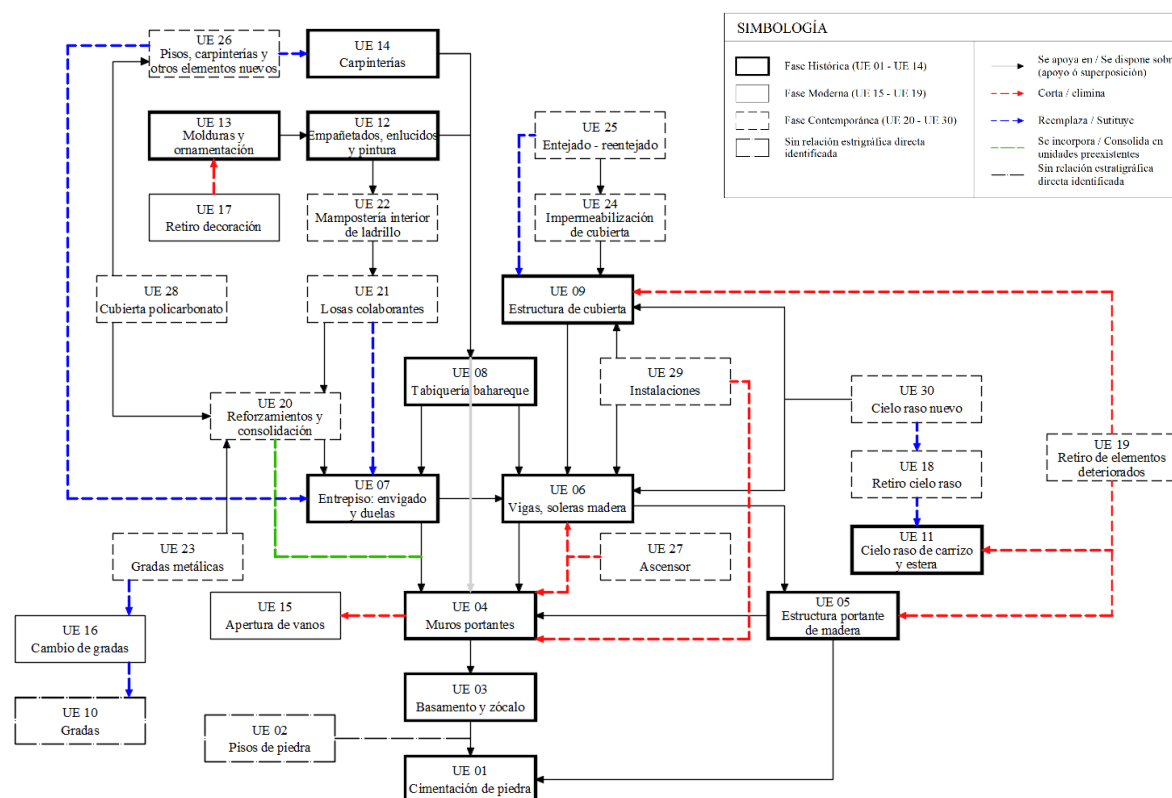
UE	Elemento constructivo	Material	Relación Estratigráfica
Fase Contemporánea			
UE 30	Cielo raso nuevo	Gypsum, aluminio	Se apoya en UE 06 / UE 09; reemplaza UE 11 en los sectores intervenidos
UE 29	Instalaciones	Materiales diversos	Se apoya en UE 06 / UE 09; corta UE 04 según su recorrido
UE 28	Cubierta de policarbonato	Estructura metálica, policarbonato	Se apoya en UE 20 / UE 26
UE 27	Ascensor	Acero, vidrio templado	Corta UE 04 / UE 06 en su área de implantación
UE 26	Pisos, carpinterías y otros elementos nuevos	Madera, piedra, cerámica	Reemplaza total o parcialmente UE 02 / UE 07 / UE 14, según el elemento
UE 25	Entramado y reentejado	Madera, teja recuperada y nueva	Reemplaza parcialmente UE 09; se dispone sobre UE 24

UE	Elemento constructivo	Material	Relación Estratigráfica
UE 24	Impermeabilización de cubierta	Lámina metálica galvanizada	Se dispone sobre UE 09
UE 23	Gradas metálicas	Estructura metálica, madera	Reemplaza UE 16 / UE 10; se apoya en UE 20
UE 22	Mampostería interior de ladrillo	Ladrillo, mortero cemento	Se apoya en UE 21 / UE 02 según su ubicación
UE 21	Losa colaborante	Hormigón, láminas estructurales metálicas	Reemplaza parcialmente UE 07; se apoya en UE 20
UE 20	Reforzamientos y consolidación	Acero y materiales contemporáneos	Se incorpora a unidades preexistentes intervenidas
UE 19	Retiro de elementos deteriorados	--	Elimina unidades parcialmente preexistentes intervenidas
UE 18	Retiro de cielo raso	--	Elimina UE 11 en los sectores intervenidos
Fase moderna			
UE 17	Retiro de elementos decorativos	--	Elimina parcialmente UE 13
UE 16	Cambio de gradas	Madera / Mármol	Reemplaza UE 10
UE 15	Apertura de vanos	--	Corta UE 04
Fase histórica			
UE 14	Carpinterías de ventanas, puertas y mamparas	Madera	Se apoya en UE 04 / UE 08, según su ubicación
UE 13	Molduras y ornamentación	Mortero de cal-arena	Se superpone a UE 12
UE 12	Empañetados, enlucidos y pintura	Cal arena	Se superpone a UE 04 / UE 08
UE 11	Cielo raso de carrizo y estera	Carrizo, estera, fibra vegetal, pañete de barro	Se apoya en UE 06 / 09
UE 10	Gradas	Madera / Mármol	Sin relación estratigráfica directa identificada
UE 09	Estructura de cubierta	Madera, teja	Se apoya en UE 04 / 06

UE	Elemento constructivo	Material	Relación Estratigráfica
UE 08	Tabiquería de bahareque	Carrizo, barro	Se apoya en UE 06 / 07
UE 07	Entrepiso: envigado y duelas	Madera	Se apoya en UE 04 / UE 06
UE 06	Vigas y soleras	Madera	Se apoya en UE 04 / UE 05
UE 05	Estructura portante de madera	Madera	Se apoya en UE 01 / UE 04, según su ubicación
UE 04	Muros portantes	Cangahua, ladrillo	Se apoya en UE 03
UE 03	Basamento y zócalo	Piedra	Se apoya en UE 01
UE 02	Pisos de piedra	Piedra	Sin relación estratigráfica directa identificada
UE 01	Cimentación	Piedra	Unidad de base

Figura 13

Secuencia estratigráfica del inmueble mediante la matriz de Harris



Nota. Esquema elaborado con base en el método de análisis estratigráfico de Harris (1991).

Las relaciones estratigráficas identificadas permiten reconocer la permanencia de elementos correspondientes a la configuración histórica del inmueble, así como las modificaciones producidas en intervenciones posteriores observadas en estratos que conservan predominantemente componentes históricos y en otros que presentan sustituciones parciales, reforzamientos o incorporación de materiales contemporáneos; en determinados casos se registran el retiro o reemplazo de elementos precedentes. Con estos resultados se establece como recurso complementario al análisis estratigráfico una escala simplificada de permanencia y transformación de los estratos en tres niveles: alto, medio y bajo o nulo, según el grado de conservación o modificación de los componentes históricos.

Tabla 9

Escala simplificada de permanencia y transformación de los estratos

Nivel	Criterio	Unidades Estratigráficas por Fases	
Alto	Conserva los componentes históricos reconocidos, manteniendo predominantemente su materialidad y técnicas constructivas originales	Histórico:	UE: 01 / 03 / 04
Medio	Conserva parcialmente componentes históricos, con modificaciones, reforzamientos, sustituciones parciales o incorporación de materiales posteriores	Histórico:	UE: 05 / 06 / 07 / 09 / 12 / 13
		Contemporánea:	UE: 20 / 22 / 24 / 25 / 29
Bajo o nulo	Corresponde a componentes históricos retirados o sustituidos, así como a unidades posteriores que reemplazan o modifican de manera significativa los estratos precedentes	Histórico:	UE: 02 / 08 / 10 / 11 / 14
		Moderna:	UE: 15 / 16 / 17
		Contemporáneo:	UE: 18 / 19 / 21 / 23 / 26 / 27 / 28 / 30

La escala aplicada evidencia diferencias en el grado de permanencia de los estratos históricos, algunas unidades conservan predominantemente sus componentes, otras

presentan modificaciones, reforzamientos o sustituciones parciales y otras corresponden al retiro o reemplazo de componentes precedentes; estas diferencias muestran que las transformaciones del inmueble no incidieron de igual manera a todos sus elementos y que en su configuración actual coexisten componentes históricos conservados, modificados e incorporados posteriormente.

A partir de las relaciones que existen entre las unidades estratigráficas y desde estas últimas en su agrupación a la de las fases histórica, moderna y contemporánea, el análisis estratigráfico permitió ordenar las permanencias y las transformaciones del inmueble de acuerdo a las últimas. El contraste con la documentación histórica, gráfica y técnica fue lo que permitió distinguir entre los componentes que permanecen, los que fueron cambiados y las incorporaciones, dándole forma a la lectura de la evolución material y constructiva del edificio.

4.4. Valoración del bien inmueble

La valoración del inmueble de la Gobernación de Chimborazo parte del reconocimiento de las características históricas, arquitectónicas, constructivas y contextuales identificadas durante la investigación, a partir de las cuales se determinan los atributos que sustentan su significación patrimonial. Para este análisis se consideran los parámetros establecidos para la valoración del patrimonio cultural inmueble, articulados con la información documental, el análisis arquitectónico y la lectura estratigráfica desarrollados previamente (MCYP, Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063, 2020).

- Antigüedad
- Estético Formal
- Tipológico Funcional

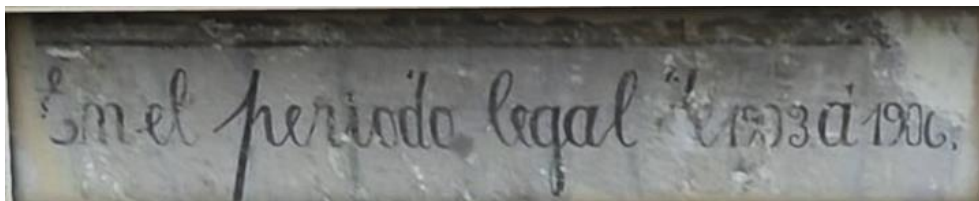
- Técnico Constructivo
- Entorno Urbano Natural
- Histórico Testimonial Simbólico
- Autenticidad Integridad

4.4.1. Antigüedad - Época de construcción

La fuente documental sitúa la construcción del inmueble entre 1892 y 1894, mientras que la ficha de inventario IBI-06-01-02-000-000080 establece una temporalidad entre 1910 y 1920; por otra parte, el testigo de una pintura mural ubicada en una pared de la Dirección Zonal 3 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, así como Guevara (2017), refieren el período 1903–1906 (p. 8). Estas referencias no permiten establecer una fecha única de construcción; sin embargo, sitúan la configuración del inmueble entre finales del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX.

Figura 14

Pintura mural ubicada en el bloque 2 de las oficinas de la Dirección Zonal 3 - INPC



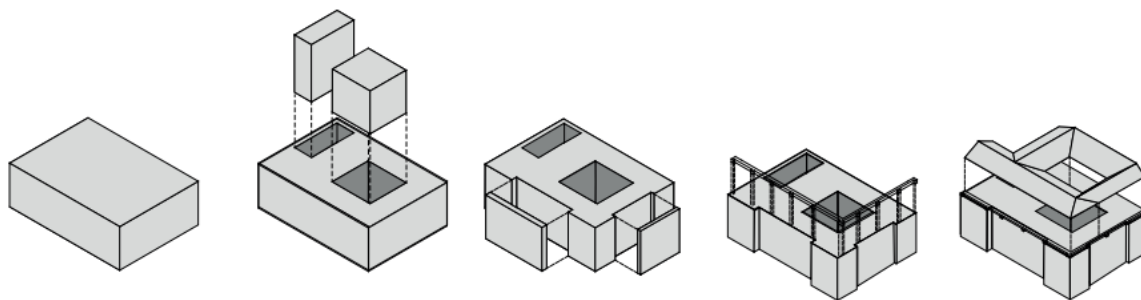
4.4.2. Estético formal

El inmueble, ubicado en la esquina de las calles 05 de Junio y Primera Constituyente, presenta una composición volumétrica que parte de un prisma de base rectangular, con sustracciones interiores que conforman patios asimétricos y exteriores que jerarquizan los resaltes laterales; los volúmenes adicionados en forma de prismas triangulares truncados

definen las cubiertas tradicionales, configurando una volumetría extendida hacia la calle 05 de Junio y compacta hacia la Primera Constituyente.

Figura 15

Composición volumétrica del edificio de la Gobernación de Chimborazo



La relación entre la altura de los niveles y las dimensiones de la edificación define una escala monumental; hacia la calle 05 de Junio, los resaltes laterales delimitan la fachada y mantienen un ritmo constante mediante arcos de medio punto, articulados con el bloque central de arcos rebajados. En la parte superior, el entablamento y la balaustrada definen el remate de la fachada, mientras que hacia la calle Primera Constituyente se mantiene una composición similar.

Una imposta, a modo de jalonera de la edificación, ciñe el plano de la planta baja almohadillada y el perfil de la planta alta de superficie lisa. Hacia la calle 05 de Junio, el soportal añade mayor acceso de vanos a la planta baja respecto de la predominancia de vanos del nivel superior; en cambio, hacia la calle Primera Constituyente logra una composición más cerrada por la ausencia de soportal. La disposición de los vanos originales permite un ritmo, un equilibrio y una vocación de unidad de las fachadas, de modo que puede ir acompañada de variaciones coherentes con la disposición de cada frente.

Figura 16

Fachada de la Gobernación de Chimborazo hacia la calle 05 de Junio



En cuanto a sus elementos integrantes, la planta baja presenta almohadillados; en los resaltes, los arcos de medio punto con clave marcada se delimitan mediante jambas, impostas y arquivoltas, mientras que desde la imposta se disponen ménsulas que sostienen los balcones en voladizo. Los vanos se acompañan de elementos empotrados con basa, fuste estriado y capitel moldurado, articulados visualmente con el entablamento conformado por arquitrabe, friso y cornisa.

Figura 17

Detalles decorativos de fachada en planta baja de la Gobernación de Chimborazo

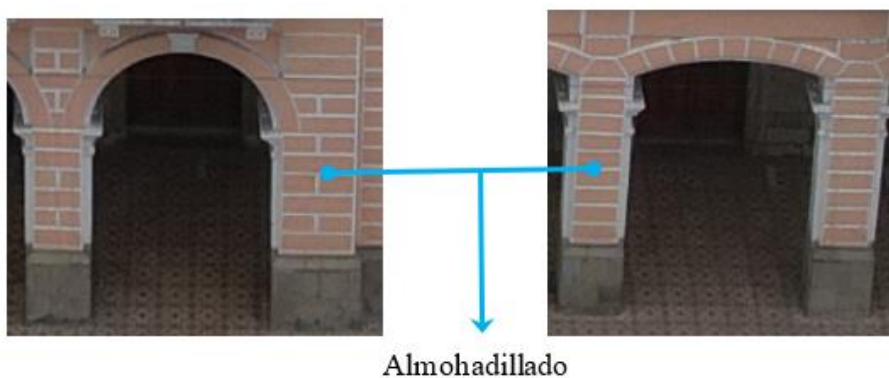
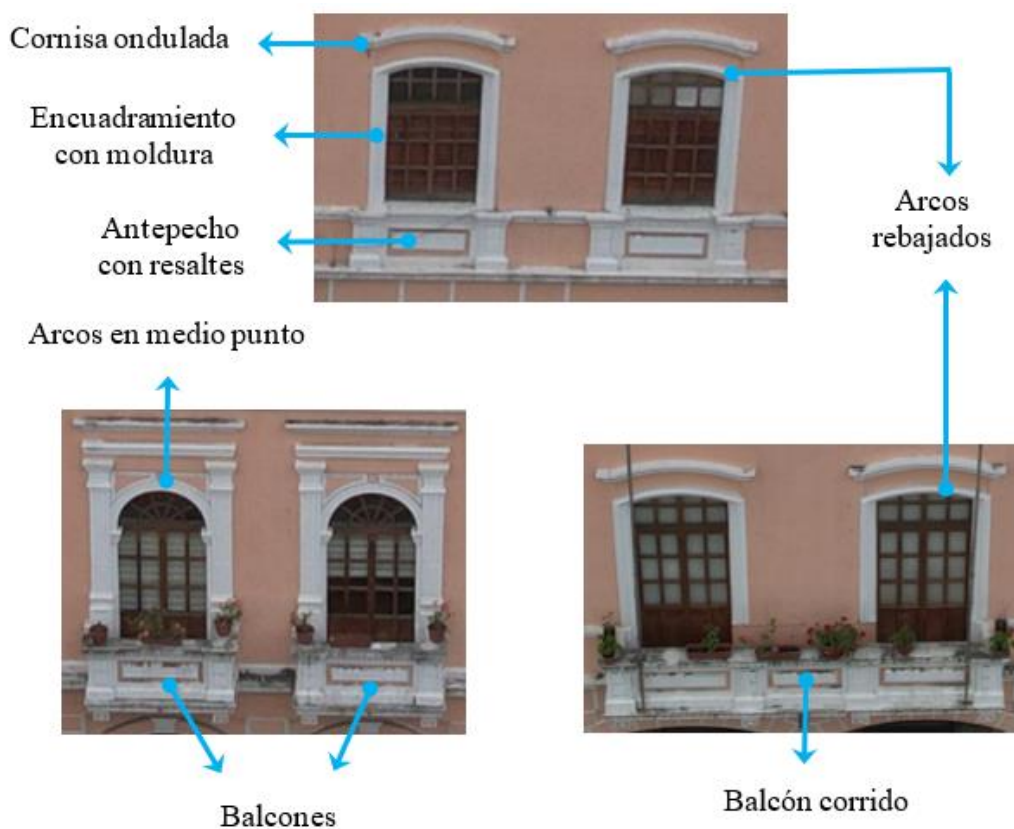


Figura 18

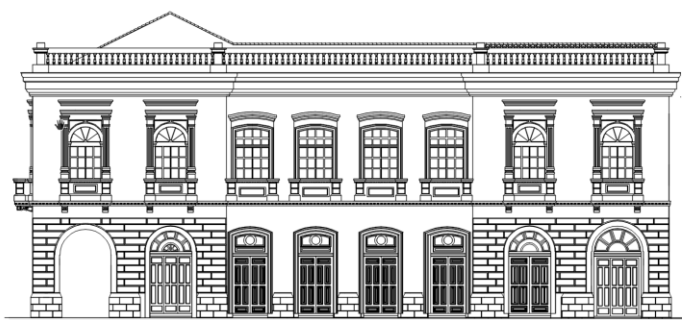
Detalles decorativos de fachada en planta alta de la Gobernación de Chimborazo



En el bloque central, la planta baja mantiene el almohadillado y los arcos rebajados resaltan mediante el tratamiento de su intradós; en planta alta, los antepechos se presentan con resalte rectangulares delimitados por pilastras almohadilladas y los vanos incluyen encuadramientos moldurados y remates de cornisa; en el centro se ubica un balcón corrido volado y, sobre el remate de cornisa, una balaustrada de base continua y pilastras equidistantes se prolonga hacia los frentes de las calles 05 de Junio y Primera Constituyente. La composición se complementa con el contraste entre el fondo rosa y los elementos ornamentales resaltados en blanco.

Figura 19

Fachada de la Gobernación de Chimborazo hacia la calle Primera Constituyente



**FACHADA 2 - CALLE PRIMERA
CONSTITUYENTE**

En concordancia con lo descrito, el inmueble presenta una influencia estilística predominantemente neoclásica, reconocible en la simetría y el ritmo de su composición, la configuración volumétrica, los elementos de referencia clásica y el entablamento lineal continuo rematado por balaustrada; a estos rasgos se incorporan elementos de influencia ecléctica, evidenciados en el almohadillado, los arcos de medio punto con dovelas resaltadas, los arcos rebajados, las claves y ménsulas decoradas, así como en los balcones con resaltes.

4.4.3. Tipológico Funcional

El inmueble se emplaza en la esquina de las calles 05 de Junio y Primera Constituyente y presenta una organización espacial conformada por una crujía total y otra en L, articuladas mediante patios interiores irregulares y galerías abiertas. El acceso desde la calle Primera Constituyente se realiza mediante un zaguán central que conduce al patio de la crujía total y a la circulación vertical, mientras que desde la calle 05 de Junio el ingreso se produce a través del soportal continuo y un zaguán lateral que comunica con el patio de la crujía en L y la escalera exterior.

La edificación alberga actualmente a la Gobernación de Chimborazo y a la Dirección Zonal 3 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. La Gobernación ocupa la mayor parte de la crujía total en planta baja y alta, mientras que el INPC se distribuye en la crujía en L; ambas dependencias mantienen autonomía funcional mediante una mampara de madera y vidrio ubicada en la conexión entre las dos crujías.

Las galerías de planta baja y alta constituyen los principales elementos de distribución hacia las áreas de acceso público, entre ellas oficinas, salas de espera, salón de eventos y baterías sanitarias; los pasillos interiores conducen a espacios de acceso privado como despachos, salas de reuniones, archivos, bodegas y áreas de servicio. A esta organización se incorporan espacios de acceso restringido vinculados con las reservas culturales, archivos documentales y cuartos de equipos (véase [Anexo E, PZ 1-4](#)).

En este sentido, el inmueble mantiene su tipología institucional de carácter administrativo y la continuidad de su uso, aunque su organización interna presenta adaptaciones derivadas del funcionamiento de las dos instituciones y de la incorporación de espacios destinados a la custodia de bienes culturales, sin modificar sustancialmente su identificación tipológico-funcional, como se identifica en la [Figura 20, 20a](#)

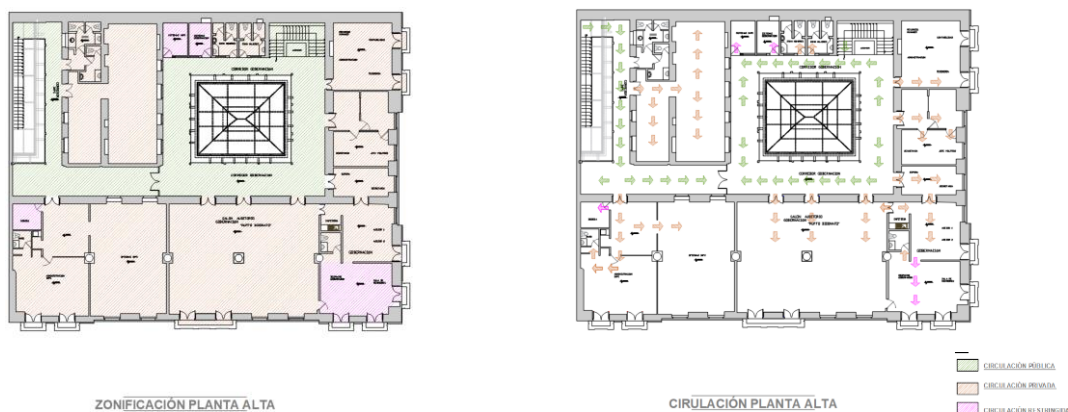
Figura 20

Zonificación y áreas de circulación en planta baja del edificio de la Gobernación de Chimborazo



Figura 20 a

Zonificación y áreas de circulación en Planta alta del edificio de la Gobernación de Chimborazo



4.4.4. Análisis técnico constructivo

El inmueble conserva sistemas constructivos históricos conformados por muros portantes de cangahua y ladrillo, elementos de madera mediante sistemas poste-viga, envigados y soleras, y una estructura de cubierta de cerchas con vigas, pares, rey, jabalones, montantes y tornapuntas, donde se reconocen ensambles tradicionales como unión a tope, lengüeta-entalladura, solapo, cola de milano y media madera (Ching, 2012), junto con estos sistemas históricos se identifican incorporaciones posteriores de elementos metálicos, hormigón y losas colaborantes vinculadas con las adecuaciones realizadas en el inmueble.

Figura 21

Ilustración de sistemas estructurales y constructivos del edificio de la Gobernación de Chimborazo



Los muros históricos presentan “empañetados” y “revoques” de cal-arena (Ortiz, 2009) actualmente recubiertos con pintura acrílica, en columnas, vigas y elementos de cubierta de madera se identifican recubrimientos de brea y otros tratamientos aplicados en intervenciones anteriores. La cubierta combina tejas recuperadas con elementos incorporados posteriormente y los zócalos y basamentos conservan acabados de piedra buzardeada.

En las intervenciones posteriores se incorporaron muros de ladrillo con mortero de cemento, tabiquerías de placas de yeso laminado y elementos de ladrillo y hormigón en sectores de algunos muros; la cubierta presenta además láminas metálicas de impermeabilización, entramados de madera para la colocación de teja y estructuras metálicas con polycarbonato translúcido sobre los patios interiores.

Figura 22

Interior de la cubierta del edificio de la Gobernación de Chimborazo



Los acabados incorporados comprenden pisos de cerámica, duela de madera, porcelanato y placas de piedra; las columnas metálicas de las galerías se encuentran recubiertas con láminas de madera aglomerada y las escaleras de estructura metálica presentan revestimientos de madera. La carpintería combina madera panelada, vidrio y aglomerados (véase [Anexo D, A 12-17](#)).

Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y electrónicas corresponden a incorporaciones contemporáneas, al igual que los cielos rasos de placas de yeso laminado. Entre las adecuaciones funcionales también se encuentra el ascensor panorámico.

Figura 23

Vista general de sistemas constructivos



Los elementos históricos conservados permiten reconocer técnicas y materiales constructivos tradicionales; no obstante, las adaptaciones, reforzamientos y reemplazos posteriores incorporaron materiales y soluciones contemporáneas que modificaron parcialmente la lectura de los sistemas constructivos originales.

4.4.5. Análisis entorno urbano natural

El análisis del entorno urbano natural permitió reconocer la relación del inmueble con la estructura morfológica de su entorno inmediato, considerando el trazado urbano, el parcelario, las características de las edificaciones y los usos vinculados con el espacio público.

4.4.5.1. Delimitación del área de estudio

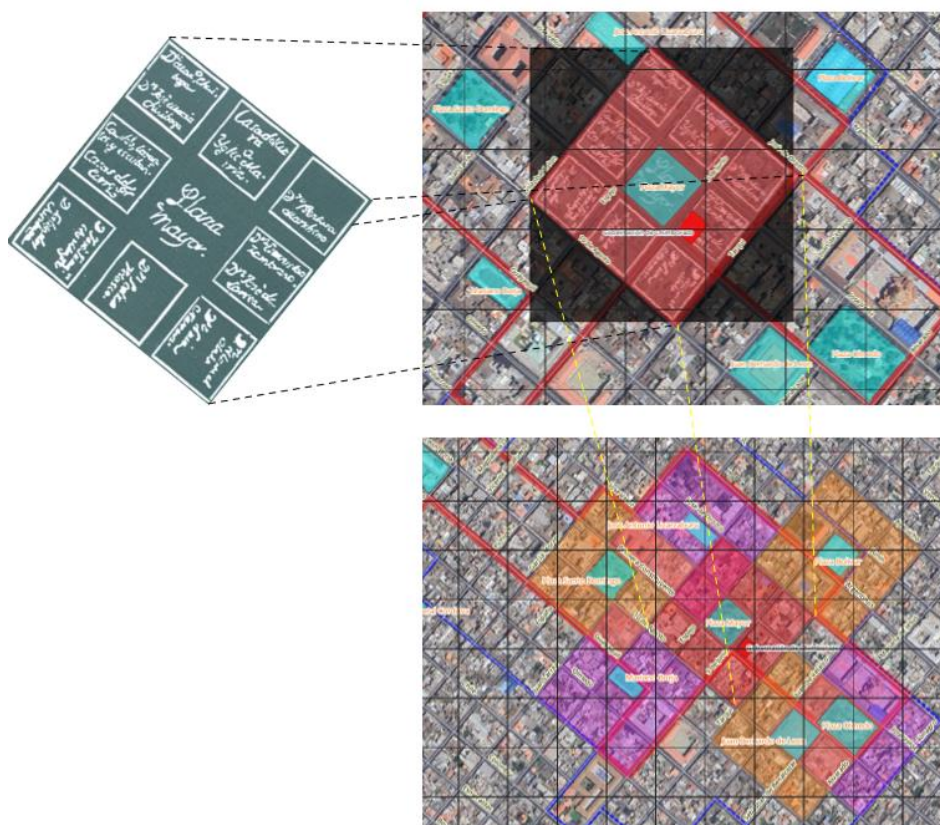
El esquema histórico presentado por Cepeda (2018) permite reconocer una posible configuración inicial de Riobamba en la que los espacios públicos constituyeron elementos articuladores de la trama y concentraron actividades políticas, religiosas, comerciales y

sociales a su alrededor. Esta relación se reconoce también en otros espacios públicos de la ciudad, que organizaron en su entorno edificaciones y actividades asociadas a su función urbana.

A partir de esta relación se delimitó el área de estudio tomando como núcleo el parque Maldonado, antigua Plaza Mayor, frente al cual se emplaza la Gobernación de Chimborazo. Se consideraron las nueve manzanas comprendidas entre las calles Cristóbal Colón, 10 de Agosto, Tarqui y José de Orozco, ámbito que permite analizar las características morfológicas del entorno inmediato del inmueble sin ampliar el estudio hacia otros sectores de la ciudad, identificado en la [Figura 24](#).

Figura 24

Delimitación del área de estudio a partir de la configuración urbana histórica y actual



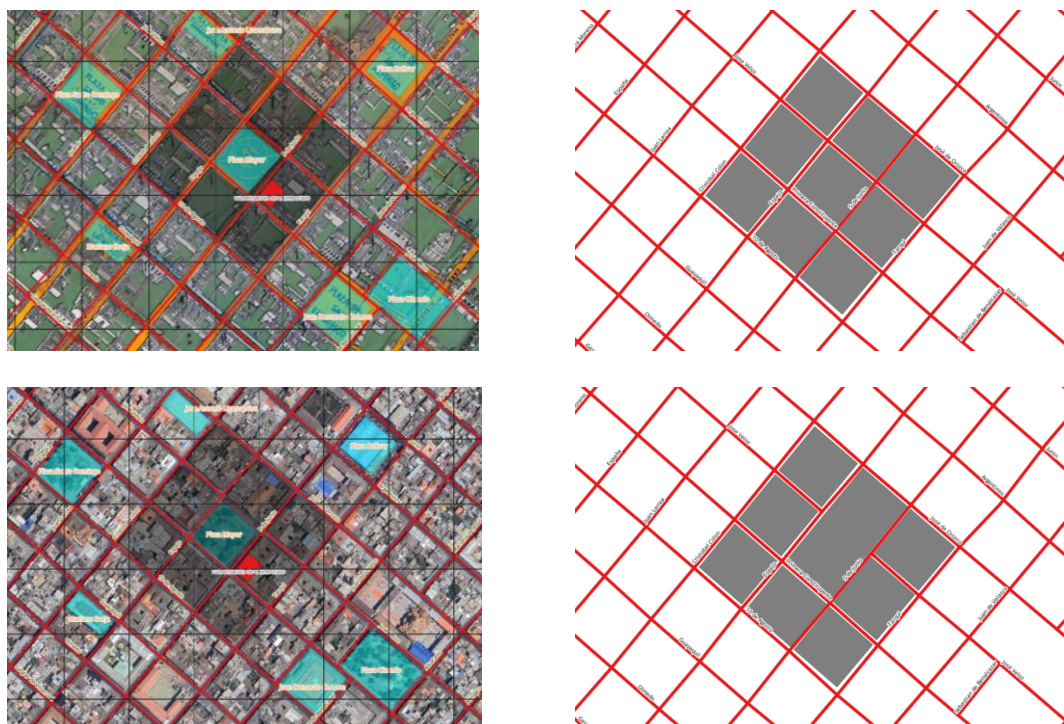
Nota. Elaborado a partir de Cepeda (2018) y Google Satellite (2025).

4.4.5.2. Estructura Urbana

La estructura urbana del área delimitada mantiene el trazado en damero, con manzanas regulares y ejes longitudinales y transversales reconocibles en el plano de Riobamba de 1911-1912 de Luis Pastor (Cepeda, 2018, pp. 98-99). Esta configuración presenta modificaciones posteriores, entre ellas la peatonalización de la calle Veloz entre Espejo y 05 de Junio durante la década de 1970, que integró el parque Maldonado con la Catedral y modificó parcialmente la continuidad de la trama vial (Briones & Fiallo, 2022).

Figura 25

Comparación de la trama y jerarquía vial original y actual



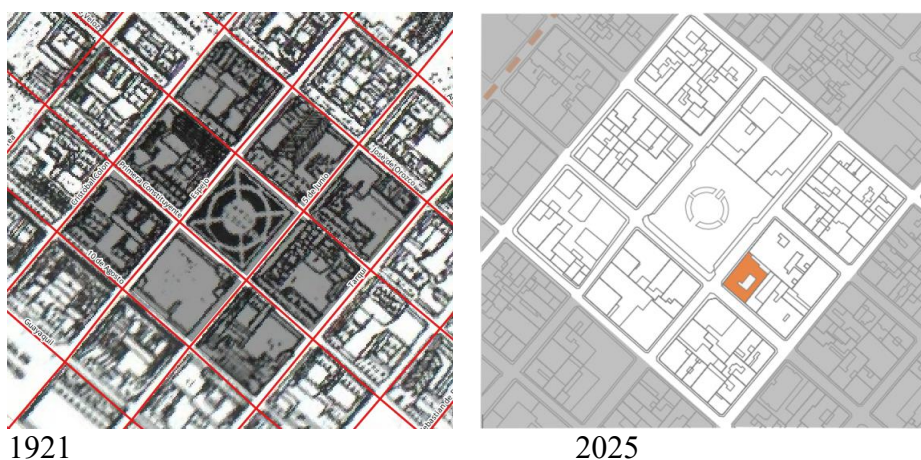
Nota. Elaborado a partir de Cepeda (2018) y Google Satellite (2025).

El parcelario refleja transformaciones vinculadas con el crecimiento y consolidación urbana particularmente durante el siglo XX, cuando la introducción del ferrocarril y la prolongación de calles favorecieron la expansión de la ciudad y el fraccionamiento de solares y propiedades; paralelamente las disposiciones municipales restringieron

determinadas construcciones vernáculas y promovieron edificaciones de uno o dos pisos sujetas a criterios de orden y composición arquitectónica (Cepeda, 2016), procesos que incidieron tanto en la configuración del parcelario como en las características de las edificaciones. En el área de estudio se reconocen lotes de distintas formas y proporciones, posteriormente subdivididos, aunque se mantiene la configuración general de las manzanas.

Figura 26

Comparación del parcelario urbano histórico y actual



Nota. Elaborado a partir de la información cartográfica de la Municipalidad (1996).

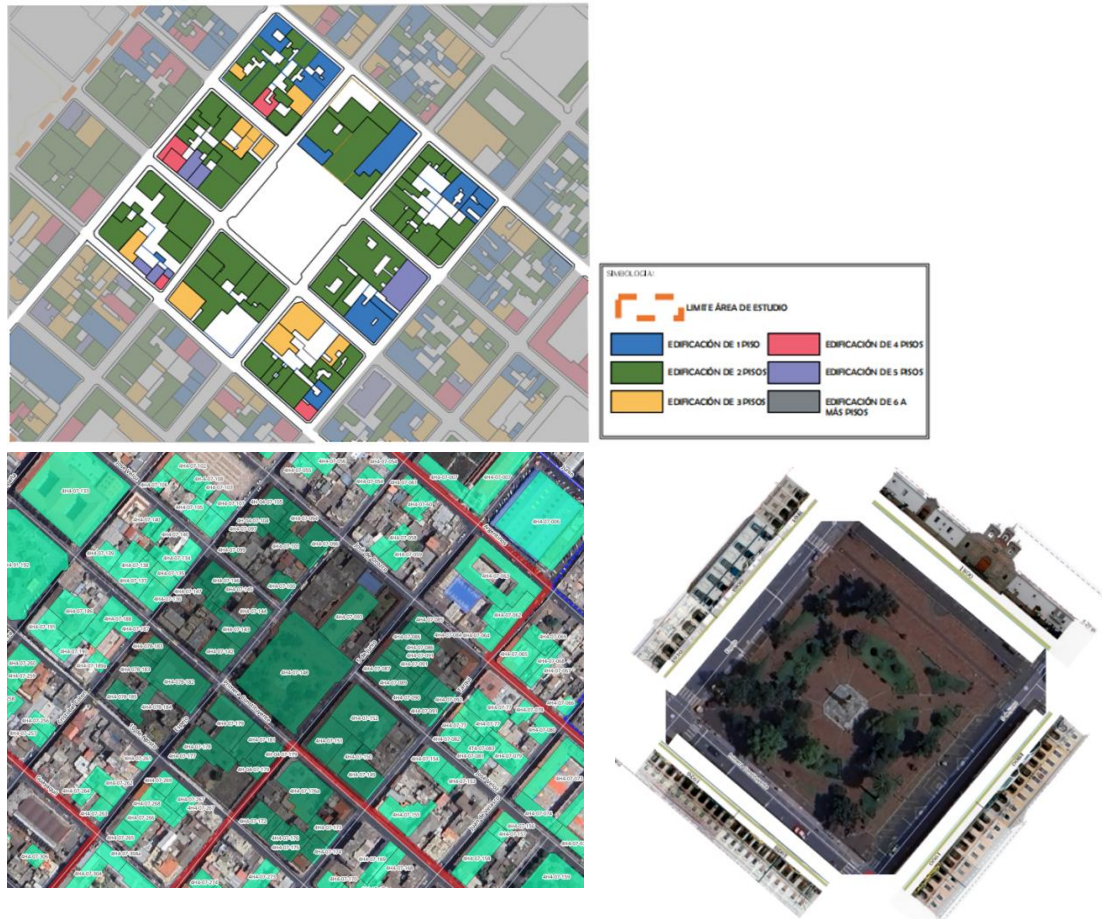
En el área de estudio predominan edificaciones de dos pisos que configuran un perfil urbano relativamente homogéneo por altura, escala y características arquitectónicas, dentro del cual la Catedral constituye un elemento de mayor jerarquía; la concentración de inmuebles patrimoniales determina además una alta densidad patrimonial, aunque la incorporación de edificaciones modernas introduce variaciones en la lectura del conjunto.

Los usos del suelo también han experimentado transformaciones, aunque el sector mantiene actividades administrativas, comerciales, religiosas y de servicios vinculadas con el espacio público central representados en la [Figura 27](#); los vacíos urbanos son escasos y se concentran principalmente en patios interiores y en un lote sin edificación, además del

desuso parcial identificado en algunos inmuebles sobre todo en las plantas altas (véase [Anexo E, MU1-11](#)).

Figura 27

Altura de edificación, densidad patrimonial y entorno urbano del área de estudio



Nota. Elaborado a partir de Villafuerte & Tene (2020).

En el tramo con valor la continuidad histórico-urbana se reconoce en edificaciones de temporalidades distintas que mantienen relaciones de alineación, altura, perfil y continuidad volumétrica; la composición de las fachadas y la materialidad predominante contribuyen a la lectura integrada del conjunto y el trazado vial y parcelario favorece la continuidad de las visuales y perspectivas urbanas, a las que se suman usos compatibles con el carácter administrativo, comercial y religioso del sector.

Algunos sectores presentan discontinuidades que están vinculadas a edificaciones contemporáneas que difieren de la edificación de carácter patrimonial debido a su altura, volumetría, composición y materialidad. Estos cambios introducen alteraciones en determinadas visuales y también en la continuidad del perfil urbano, por ejemplo, cabe resaltar que el edificio de CNT se distingue del resto por la mayor altura de la edificación. Estas condiciones permiten reconocer distintos grados de integración dentro del entorno analizado.

Figura 28

Arquitectura moderna y contrastes en el entorno urbano del área de estudio



Vista del edificio CNT desde las calles Tarqui y Veloz



Vista de BanEcuador, en 05 de Junio y Primera Constituyente, frente a la Gobernación

Nota. Elaborado a partir de Andes (2020).

En conjunto, la Gobernación de Chimborazo mantiene una relación integrada con su entorno por su implantación en línea de fábrica y al borde de manzana, así como por su escala, volumetría y proporciones respecto de las edificaciones patrimoniales próximas. Su emplazamiento frente al parque Maldonado y la continuidad del perfil urbano inmediato

favorecen su integración con el conjunto, aun cuando determinadas incorporaciones contemporáneas introducen contrastes en las visuales y en la lectura del entorno.

4.4.6. *Histórico Testimonial Simbólico*

El diseño de la Gobernación de Chimborazo se atribuye al arquitecto Natale Tormen, quien junto con su hermano Luca participó en diferentes obras de Riobamba, entre ellas el Palacio Municipal, Palacio Arzobispal, Colegio Salesiano, Sociedad Bancaria, hoteles Ecuador y Granada, Estadio Olímpico, parques Sucre y Maldonado, además de la construcción del Colegio Maldonado (Vallejo, 2021). Esta intervención se vincula con la huella neoclásica que atestigua la arquitectura de la ciudad, así como también con el uso de materiales y técnicas constructivas tradicionales, como son los casos de la madera y el hierro a modo de elemento singular.

El inmueble, al incorporarse a la propiedad pública, mantuvo su carácter administrativo y su relación directa con el espacio público central. La continuidad de ser la sede de la representación del Gobierno en la provincia y el hecho de estar ubicado justo frente al parque Maldonado otorgan al inmueble el carácter testimonial y simbólico que compone la memoria institucional y la dinámica de la ciudad de este sector de Riobamba.

4.4.7. *Autenticidad e Integridad*

Los atributos identificados durante la valoración y la evolución constructiva reconocida mediante el análisis estratigráfico constituyeron la base para evaluar la autenticidad del inmueble. Para ello se aplicó la Matriz de Nara, relacionando las dimensiones artística, histórica, social y científica con las fuentes de información referidas a forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, tradiciones y técnicas, localización y contexto, y espíritu y sentimientos (Magar et al., 2019). Véase [Anexo B, B2](#).

Los resultados muestran que la autenticidad se conserva en distinto grado. La configuración morfológica, la influencia estilística, la implantación urbana y la continuidad del uso administrativo mantienen atributos reconocibles; mientras que las sustituciones de materiales, modificaciones interiores y cambios en determinados sistemas constructivos han reducido la permanencia de algunas fuentes materiales de información (UNESCO et al., 2014). La dimensión social presenta menor evidencia, al estar vinculada principalmente con la función institucional del inmueble, mientras que la dimensión científica se reconoce en la coexistencia de sistemas y técnicas constructivas históricas con incorporaciones posteriores.

La integridad se mantiene en un nivel medio, al conservarse elementos que permiten reconocer la tipología, configuración morfológica, implantación, relación con el entorno y parte de los sistemas constructivos históricos (Idrovo et al., 2013; UNESCO et al., 2014). No obstante, las intervenciones realizadas introdujeron sustituciones y nuevos materiales en pisos, entrepisos, cielos rasos y otros componentes, generando discontinuidades en la lectura de determinadas etapas constructivas.

En conjunto, el inmueble mantiene atributos y fuentes de información que permiten reconocer sus valores patrimoniales; las transformaciones identificadas han afectado determinadas fuentes relacionadas con su autenticidad y han generado pérdidas o modificaciones parciales que inciden en su integridad. La lectura conjunta de estos resultados con la estratificación histórico-constructiva mediante la Matriz de Harris permite reconocer las permanencias y transformaciones del inmueble y sustentar la interpretación de sus valores como referente para la conservación preventiva.

4.4.8. Valoración BAREMO

La valoración BAREMO permitió integrar los resultados obtenidos en los parámetros de antigüedad, estético-formal, tipológico-funcional, técnico-constructivo, entorno urbano-natural e histórico-testimonial-simbólico, trasladando sus características cualitativas a una ponderación cuantitativa conforme a los criterios establecidos por el INPC (2024). De esta manera, las características identificadas previamente en el inmueble sustentaron la selección de los códigos correspondientes y su puntuación para determinar el grado de protección patrimonial.

Tabla 10

Valoración BAREMO del inmueble patrimonial Gobernación de Chimborazo

Parámetro de Valoración	Descripción	Puntuación
Antigüedad	Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	8 Puntos
Estético formal	Composición formal	3 Puntos
Tipológico funcional	Conserva uso original	4 Puntos
Técnico constructivo	Estado de conservación regular	3 Puntos
Entorno urbano natural	Integrada tramo homogéneo con valor	10 Puntos
Histórico-testimonial-simbólico	Valor simbólico socio cultural (identidad)	10 Puntos
TOTAL		38 Puntos

Nota. Valoración realizada a partir de los parámetros BAREMO establecidos por el INPC (2024).

Frente a los 43 puntos registrados en la ficha de inventario IBI-06-01-02-000-000080 de 2007 la valoración actual alcanza 38 puntos, aunque ambos resultados se ubican dentro del rango correspondiente al grado de protección Absoluta (INPC, 2024); esta diferencia

responde principalmente a las transformaciones identificadas en los componentes estético-formal, tipológico-funcional y técnico-constructivo asociados con modificaciones de fachada, distribución espacial, materiales y sistemas constructivos; sin que ello implique la pérdida de los atributos que sustentan su valoración patrimonial ni una modificación al grado de protección Absoluta.

4.5. Valores patrimoniales

La valoración patrimonial parte del reconocimiento de los atributos materiales e inmateriales mediante los cuales se expresa la significación del inmueble. Su interpretación requiere integrar distintas fuentes de información, debido a que los valores patrimoniales son diversos, dependen del contexto y no pueden ser comprendidos suficientemente mediante un único método de evaluación (Mason, 2002). En este sentido, los resultados obtenidos en las etapas precedentes proporcionaron las evidencias para identificar y fundamentar los valores presentes en el edificio de la Gobernación de Chimborazo.

Las distintas categorías de valor incorporadas en tratados y convenios internacionales responden a su contexto y finalidad, lo que evidencia la diversidad de criterios empleados para reconocer la significación del patrimonio cultural (Benchenni et al., 2023); la [Tabla 11](#) reúne los valores identificados en estos instrumentos y muestra su incorporación progresiva en el ámbito de la conservación patrimonial.

Tabla 11

Resumen de valores patrimoniales contenidos en los tratados y convenios internacionales

	<i>Carta de Atenas, 1931</i>	<i>Carta de Venecia, 1964</i>	<i>Carta de Amsterdam, 1975</i>	<i>Carta de Burra, 1979</i>	<i>Declaración de Dresde, 1982</i>	<i>Convención de Granada, 1985</i>
Valores	Histórico Artístico Científico / Técnico De uso De entorno	Humanos intangibles: Histórico Estético Integridad técnica De uso / Ocupación Entorno próximo	Culturales Sociales Económicos	Culturales: Histórico Estético Científico Social / Espiritual	Espirituales: Intelectual Político Simbólico Funcional Autenticidad histórica	Histórico Artístico Social Técnico
	<i>Carta de Washington, 1987</i>	<i>Documento de Nara, 1994</i>	<i>Carta de Cracovia, 2000</i>	<i>Convenio de Faro, 2005</i>	<i>JPI CH 2010</i>	
Valores	Autenticidad: Social Cultural Económica	Socio-culturales: Autenticidad; intelectual / espiritual	Histórico Artístico Arquitectónico Integridad técnica Contexto socio-cultural Contexto construido	Culturales / Atribuidos	Culturales: Atribuidos Intrínsecos	

Nota. Tomado de (Benchenni, Mebrouki, & Monjo-Carrió, 2023).

En el ámbito nacional la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento no desarrollan una clasificación específica de los valores aplicables a los bienes inmuebles patrimoniales, por su parte la normativa técnica relacionada con la desvinculación y pérdida de calidad patrimonial considera los valores culturales, históricos, artísticos y científicos como referentes para determinar la permanencia de esta condición; por lo que la investigación adoptó estas cuatro categorías para analizar los valores presentes en el inmueble.

Para su identificación se integraron los resultados obtenidos durante la investigación, los parámetros de valoración y el BAREMO permitieron reconocer y sistematizar los atributos patrimoniales, la estratificación mediante la Matriz de Harris aportó evidencias sobre permanencias y transformaciones, y la Matriz de Nara junto con el análisis de integridad contribuyeron a interpretar cómo estos atributos expresan la significación del inmueble. Mason (2002) plantea que la valoración requiere identificar y describir los

valores, así como integrar la información obtenida para sustentar las decisiones de conservación; la relación entre los resultados considerados se sintetiza en la [Tabla 12](#).

Debido a que no existe una escala universal para cuantificar los valores patrimoniales, se establecieron para esta investigación tres niveles cualitativos: alto, medio y bajo, que permiten interpretar su nivel de expresión actual. Los criterios se formularon a partir de las variables previamente analizadas, evitando considerar los valores como magnitudes absolutas o establecer una jerarquía entre categorías diferentes.

Tabla 12

Criterios y resultados considerados para la identificación de los valores patrimoniales

Componente de análisis	Instrumento o resultados considerados	Aporte a la identificación e interpretación de los valores
Atributos patrimoniales	Análisis de antigüedad, estético-formal, tipológico-funcional, técnico-constructivo, entorno urbano-natural e histórico-testimonial-simbólico; valoración BAREMO	Permiten reconocer las características materiales e inmateriales mediante las cuales se sustentan y expresan los valores del inmueble
Evolución histórico-constructiva y estratificación	Investigación histórica y documental; análisis de transformaciones; unidades y secuencia estratigráfica mediante la Matriz de Harris	Permiten reconocer las etapas de evolución del inmueble y diferenciar permanencias, adiciones, sustituciones y transformaciones de sus componentes
Autenticidad	Fuentes de información evaluadas mediante la Matriz de Nara: forma y diseño, materiales y sustancia, uso y función, tradiciones y técnicas, localización y contexto, y espíritu y sentimientos	Permite interpretar en qué medida las fuentes de información conservadas hacen reconocibles los atributos mediante los cuales se expresan los valores
Integridad	Resultados del análisis arquitectónico y técnico-constructivo, apoyados en las permanencias, pérdidas y transformaciones reconocidas mediante la investigación histórica y la estratificación	Permite interpretar si permanecen los atributos, componentes y relaciones suficientes para comprender y expresar la significación patrimonial

Los resultados señalados no se consideraron de manera independiente ni mediante una sumatoria de puntuaciones; al integrarlos fue posible relacionar los atributos con las permanencias y transformaciones identificadas y con las condiciones de autenticidad e integridad, para interpretar de que manera sustentan y expresan cada valor.

Para interpretar su expresión actual se establecieron tres niveles cualitativos: alto, medio y bajo, dado que los valores patrimoniales no constituyen magnitudes absolutas ni existe una escala universal para cuantificarlos; estos niveles responden a la lectura integrada de los atributos y evidencias previamente analizados no a la suma o promedio de los instrumentos aplicados.

Tabla 13

Criterios para determinar el nivel de expresión de los valores patrimoniales

Nivel de expresión	Criterio de interpretación
Alto	El valor se encuentra claramente sustentado por atributos y evidencias suficientes y reconocibles; las transformaciones o condiciones diferenciadas de autenticidad e integridad no impiden comprender su significación patrimonial
Medio	El valor permanece sustentado por atributos y evidencias suficientes para reconocerlo, aunque las transformaciones o condiciones de autenticidad e integridad limitan parcialmente su expresión
Bajo	El valor presenta un sustento limitado debido a la pérdida, transformación o escaso reconocimiento de los atributos y evidencias mediante los cuales se expresa, dificultando la comprensión de su significación patrimonial

La aplicación de estos criterios permitió relacionar los valores cultural, histórico, artístico y científico con los atributos, elementos, sistemas y evidencias que los sustentan. La transformación o pérdida de un componente no implica necesariamente la pérdida del valor, debido a que su expresión depende del conjunto de atributos y evidencias que permiten reconocer su significación.

Tabla 14

Identificación y nivel de expresión de los valores patrimoniales del inmueble

Valor patrimonial	Atributos, elementos, sistemas y relaciones	Evidencias integradas para su interpretación	Nivel de expresión
Cultural	Continuidad del uso administrativo; permanencia como sede de representación del Gobierno en la provincia; emplazamiento frente al parque Maldonado y relación con el espacio público central	El uso administrativo se mantiene como atributo reconocible y su emplazamiento conserva la relación con la dinámica urbana del sector; el carácter testimonial y simbólico se vincula principalmente con la memoria institucional, mientras la dimensión social presenta menor evidencia	Medio
Histórico	Antigüedad republicana; implantación en el núcleo histórico; continuidad del uso administrativo; configuración arquitectónica y componentes correspondientes a distintas etapas constructivas	Las fuentes documentales y la secuencia estratigráfica permiten reconocer la evolución del inmueble, sus permanencias, adiciones, sustituciones y transformaciones; las modificaciones no impiden comprender las principales etapas de su trayectoria histórico-constructiva	Alto
Artístico	Composición volumétrica y escala monumental; fachadas hacia las calles 05 de Junio y Primera Constituyente; ritmo y proporción de vanos; soportales, arcos de medio punto y rebajados, almohadillados, pilastras, ménsulas, balcones, entablamento, balaustrada y elementos ornamentales	Permanecen reconocibles la forma, el diseño y la composición arquitectónica, con influencia predominantemente neoclásica y recursos eclécticos; las transformaciones identificadas no impiden la lectura de los atributos formales y ornamentales que caracterizan al inmueble	Alto

Valor patrimonial	Atributos, elementos, sistemas y relaciones	Evidencias integradas para su interpretación	Nivel de expresión
Científico	Muros de portantes de cangahua y ladrillo; sistemas de madera de poste-viga, con vigas y soleras; la estructura de cubierta mediante cerchas y sistemas tradicionales; revoques de cal-arena y continuidad con elementos metálicos, hormigón y otras soluciones incorporadas posteriormente	La permanencia de los materiales, las técnicas y los sistemas constructivos tradicionales permite reconocer sus conocimientos y sus soluciones en las distintas etapas constructivas, y la incorporación y sustitución posterior muestran su transformación, aunque con una reducción de la continuidad de algunos elementos material.	Medio

El **valor cultural**, sustentado en la constante utilización administrativa, el carácter testimonial asociado a la representación del Gobierno y a su relación con el espacio público central. El **valor histórico** alcanza un nivel alto, debido a que las fuentes documentales, la implantación, la continuidad funcional y la secuencia estratigráfica permiten reconocer las principales etapas de evolución del inmueble.

El **valor artístico** alcanza un nivel alto sustentado en la permanencia de la composición arquitectónica, la influencia neoclásica y los elementos formales y ornamentales que caracterizan sus fachadas; en cambio el **valor científico** presenta un nivel medio por los materiales, técnicas y sistemas constructivos históricos que permiten interpretar conocimientos y soluciones correspondientes a diferentes etapas, aún cuando determinadas sustituciones e incorporaciones han reducido parcialmente su continuidad material. Estos resultados guardan correspondencia con las condiciones de autenticidad e integridad determinadas previamente.

La valoración obtenida corresponde a la condición del inmueble identificada al momento de la investigación y constituye una línea base para el seguimiento de sus valores patrimoniales. Al no disponerse de una valoración anterior desarrollada mediante criterios equivalentes, no es posible establecer retrospectivamente su pérdida, permanencia o incremento; sin embargo, los resultados proporcionan un referente documentado para futuras evaluaciones que permitan reconocer su variación en relación con los atributos y evidencias que los sustentan.

4.6. Diagnóstico y estado de conservación

El diagnóstico permitió interpretar la condición material del inmueble mediante el reconocimiento de las alteraciones y lesiones presentes en sus elementos y sistemas constructivos. Para ello se integraron la inspección visual, el registro de daños, el estudio patológico y el levantamiento de lesiones, considerando sus características, localización y posibles causas asociadas.

La información obtenida se relacionó con la caracterización arquitectónica y técnico-constructiva desarrollada previamente, permitiendo interpretar las afectaciones de acuerdo con la materialidad y los sistemas constructivos del inmueble, a fin de establecer su estado general de conservación.

4.6.1. Registro de daños

El registro de daños se inició mediante recorridos de inspección visual en los espacios accesibles del inmueble, reconociendo las alteraciones presentes en sus elementos y sistemas constructivos. La observación consideró su localización, materialidad y extensión visible, complementándose con el registro fotográfico de los sectores afectados.

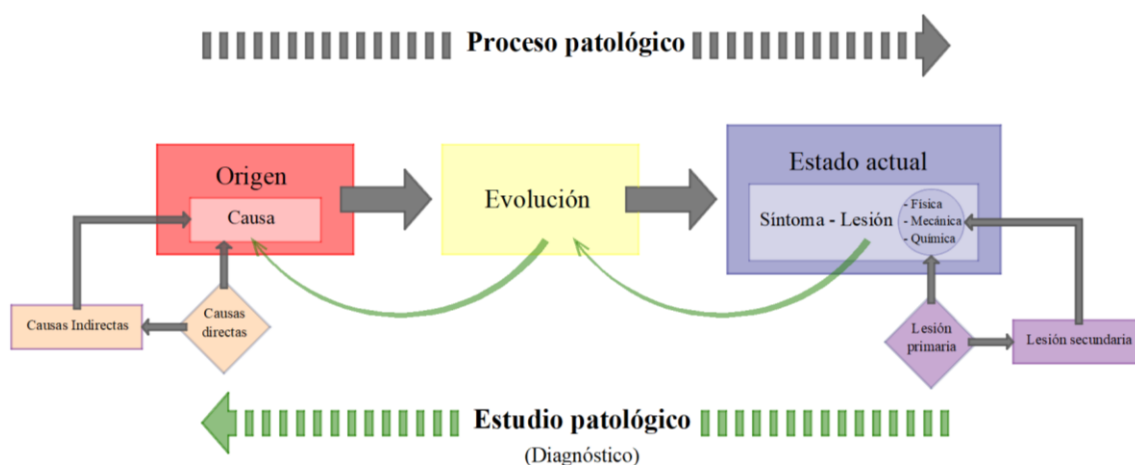
Esta primera aproximación permitió identificar las principales afectaciones y orientar el posterior levantamiento de lesiones. Los daños se registraron a partir de sus características observables, mientras su interpretación y las posibles causas asociadas fueron analizadas posteriormente mediante el estudio patológico.

4.6.2. El proceso y estudio patológico

Para interpretar las lesiones identificadas fue necesario considerar no solo su manifestación visible, sino también el proceso asociado con su aparición y evolución. Monjo (1997) plantea que el proceso patológico comprende la secuencia origen o causas, evolución y síntomas o estado actual, aunque su estudio se desarrolla habitualmente en sentido inverso, partiendo de la lesión observable para aproximarse progresivamente a los factores que intervienen en su desarrollo.

Figura 29

Proceso patológico y secuencia para su estudio



Nota. Esquema elaborado con base en el proceso patológico descrito por Monjo (1997).

El análisis consideró causas directas e indirectas. Las primeras corresponden a acciones que pueden actuar sobre los materiales o elementos constructivos y generar una lesión, mientras las segundas se relacionan con condiciones de diseño, ejecución,

materialidad, uso, mantenimiento o intervenciones anteriores que pueden favorecer su aparición. Esta diferenciación permitió interpretar las posibles relaciones entre las manifestaciones observadas y las condiciones presentes en el inmueble, sin asumir una correspondencia única entre lesión y causa.

Asimismo, se consideraron lesiones primarias y secundarias de acuerdo con la evolución del proceso patológico. Las primeras corresponden a manifestaciones iniciales del deterioro, mientras las segundas pueden producirse como consecuencia de la evolución de una lesión previa y afectar progresivamente otros componentes (Monjo, 1997).

A lo largo del trabajo de campo, las lesiones registradas se distribuyeron en físicas, mecánicas y químicas de acuerdo con la clasificación adoptada para el estudio. Se consideraron como físicas las manifestaciones relacionadas con la humedad, la suciedad y la erosión; las mecánicas se consideraron: fisuras, grietas, deformaciones, desprendimientos y desgastes; y se encuadraron como químicas: eflorescencias, oxidaciones y corrosión. La llegada de organismos observada durante la inspección se registró, además, en las fichas.

4.6.3. Levantamiento y registro de lesiones

El levantamiento permitió documentar de manera sistemática las lesiones identificadas en los diferentes elementos y sistemas constructivos. Para su registro se empleó el Formulario Ficha de Deterioros DCTCSPC–INPC (Consejo Técnico, 2024) que consta en la [Figura 30](#), mediante el cual se consignaron la materialidad, tipo de lesión, localización, posibles causas, registro fotográfico y diagnóstico de los sectores inspeccionados (véase [Anexo B, B3–B14](#)). Las fichas constituyen el respaldo documental del diagnóstico realizado durante el trabajo de campo.

Figura 30

Formulario utilizado para el registro de deterioros

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

FICHA 1/4

Denominación:

Fecha inventario

Propietario: Asociación

Dirección:

Inspección anterior

Uso original:

Provincia:

Cantón:

Inspección actual

Uso actual:

Área:

Parroquia:

Código de Registro:

Código

Elemento:

Estado de Conservación

Estructura y cimentación

Muros o tabiquerías exteriores, interiores

Cubiertas, azoteas y cielos rasos

Redes eléctricas e hidrosanitarias

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D	I	LESIÓN	CAUSAS	D	I	LESIÓN	CAUSAS	D	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I
	FISICA	Humedad	Obra		MECÁNICA	Deformaciones	Flejes		Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado			QUÍMICA (presencia de sales, ácidos o álcalis)	Eflorescencias		
			Capilaridad				pandeos									
			Filtración				Desplomes									
			Condensación				Alabeos									
	Erosión	Atmosférica		Grietas	Exceso de carga		Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras				Oxidaciones o corrosiones				
		Meteorización			Dilatación - contracción											
		Por depósito			Reflejo del soporte											
	Suciedad	Lavado diferencial		Fisuras	Inherente al acabado						Erosión					

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:

TRATAMIENTO TÉCNICO: Previamente a cualquier intervención definitiva, se requiere urgentemente detener la acción de los principales agentes de deterioro, para ello es fundamental realizar lo siguiente:

- Limpieza superficial del sitio.
- Biocida aplicada y limpieza, de la piedra y ladrillo a la altura de su base.
- Retiro de elementos extraños.
- Incorporación de cajas de revisión y sumideros perimetrales.
- Resane de fisuras.
- Consolidación de materiales petreos.
- Reposición de elementos faltantes.
- Hidrofugación e impermeabilización de muros.
- Plan de Conservación preventiva (mantenimiento).

OBSERVACIONES:
Levantamiento de ficha: Técnico a cargo

Nota. Tomado del Formulario Ficha de Deterioros INPC, por Consejo Técnico (2024).

La información registrada se sistematizó de acuerdo con los elementos y sistemas constructivos afectados, permitiendo reconocer la recurrencia y distribución de las lesiones. De manera complementaria, su localización espacial se representó gráficamente sobre las plantas arquitectónicas del inmueble (véase [Anexo E, L1–L4](#)), relacionando el registro particular de las fichas con los sectores donde fueron identificadas.

Los resultados permiten apreciar diferencias de distribución de las alteraciones, así, en los muros y basamentos se señalaron manifestaciones relacionadas con humedad, pérdida del material, sales, deterioro superficial; en los paramentos de los pisos, alteraciones localizadas en relación a desgaste y deformaciones; en cubierta y cielos rasos, pérdida o deterioro de los elementos constructivos, filtraciones, manchas y presencia de vegetación u organismos. Las hojas de registro también puntualizaron condiciones de instalaciones que pueden influir sobre los elementos constructivos cercanos (véase [Anexo B, B15](#)).

Las lesiones, por tanto, no se distribuyen de manera uniforme en el inmueble, sino que se concentran en determinados elementos y sectores según su materialidad, exposición y condiciones particulares. El registro localizado sirve de base para establecer posteriormente la incidencia de las afectaciones respecto de cada componente y del edificio.

4.6.4. Estado de conservación

El estado de conservación se determinó integrando los resultados del levantamiento de lesiones con la evaluación de los componentes y subsistemas del inmueble (véase [Anexo B, B16](#)). Este procedimiento generó una correlación de las afectaciones que se registraron en los sectores concretos con la proporción que suponen respecto del elemento o el sistema en el que se ha trabajado; a continuación debe relacionarse con la clase de incidencia que comparte el edificio.

La evaluación consideró estructura, cubierta, fachadas, pisos y entresijos, acabados, espacios exteriores, escaleras e instalaciones. Según los rangos recogidos por el INPC (2024), el estado de conservación se clasificó en sólido, deteriorado y ruinoso; la aplicación al inmueble está presentada en la [Tabla 15](#).

Tabla 15*Evaluación del estado de conservación del edificio de la Gobernación de Chimborazo*

Componentes del inmueble	Ponderación componente / inmueble	Incidencia por componente	Incidencia en el deterioro global (%)
Estructura	25	5	1
Cubierta	25	10	3
Fachadas	20	10	2
Pisos/ entrepisos	10	12	1
Acabados	5	10	1
Espacios exteriores	5	3	0
Escaleras	5	1	0
Instalaciones	5	13	1
TOTAL	100		9

Estado General: **Sólido**

El resultado establece un 9 % de deterioro global con mayor incidencia en la cubierta y las fachadas, seguido por las afectaciones registradas en estructura, pisos y entrepisos, acabados e instalaciones; porcentaje que resulta de la integración ponderada de los componentes y subsistemas evaluados y no representa de forma directa la extensión de las lesiones localizadas, cuya incidencia puede ser mayor en determinados elementos o sectores.

A pesar de estas afectaciones localizadas el inmueble mantiene un estado general de conservación sólido; las lesiones se relacionan principalmente con humedad, pérdida de material y deterioro de componentes de cubierta, acabados e instalaciones, condiciones que requieren seguimiento y atención preventiva para limitar su evolución y sirven como información de base para el posterior análisis de riesgos.

4.7. Análisis de riesgos

4.7.1. *Establecimiento del contexto.*

4.7.1.1. Delimitación del objeto de análisis de riesgos.

El análisis de riesgos se delimitó al acervo cultural asociado al inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, ubicado en las calles 05 de Junio y Primera Constituyente, parroquia Maldonado, ciudad de Riobamba. En el método ABC la definición del contexto constituye el punto de partida para reconocer el acervo, su entorno y las condiciones relacionadas con su gestión, información que sustenta la posterior identificación y análisis de los riesgos (ICCROM & CCI, 2023).

La propiedad inmueble asume funciones administrativas compartidas, que comprenden a la Gobernación de Chimborazo y a la Dirección Zonal 3 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; en el interior de la misma se encuentran además bienes culturales agrupados en reserva y fondo documental que a efectos del análisis forma el acervo cultural de referencia, que con posterioridad se identifica y jerarquiza teniendo por objeto fijar su valor relativo dentro del conjunto.

4.7.1.2. Contexto Jurídico - Administrativo.

La gestión del acervo cultural asociado al inmueble se desarrolla dentro del marco jurídico ecuatoriano de protección del patrimonio cultural y de las competencias institucionales relacionadas con su administración, conservación y salvaguardia. La Constitución de la República del Ecuador reconoce la protección del patrimonio cultural como responsabilidad del Estado, mientras que la Ley Orgánica de Cultura establece disposiciones para su conservación, protección y gestión (Asamblea Constituyente, 2008; Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

En el ámbito administrativo, el inmueble mantiene un uso institucional compartido entre la Gobernación de Chimborazo, como dependencia desconcentrada del Ministerio de Gobierno, y la Dirección Zonal 3 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Durante el desarrollo de la investigación se produjeron cambios en esta estructura debido a la reorganización del Ejecutivo dispuesta mediante Decreto Ejecutivo N.º 60 de 24 de julio de 2025, estableciendo la fusión por absorción del Ministerio de Cultura y Patrimonio al Ministerio de Educación, que pasó a denominarse Ministerio de Educación, Deporte y Cultura (Presidencia de la República del Ecuador, 2025).

Las estructuras administrativas de ambas instituciones asignan responsabilidades relacionadas con la gestión y mantenimiento de los bienes inmuebles, en la Gobernación de Chimborazo estas actividades corresponden a la Unidad Administrativa Financiera como proceso adjetivo, y en la Dirección Zonal 3 del INPC se articulan mediante la Unidad de Apoyo Institucional dentro del nivel de apoyo; dentro de la planificación y seguimiento del mantenimiento de inmuebles se considera también la contratación de pólizas de seguros; esta última se gestiona a nivel desconcentrado en la Gobernación y desde la planta central en el caso del INPC.

La disponibilidad presupuestaria constituye otro componente del contexto administrativo. En 2024, la Gobernación de Chimborazo contó con una asignación de USD 1 866 487,21 y alcanzó una ejecución del 95 %, con una asignación y cumplimiento del 2,98 % para bienes y servicios (Gobernación de Chimborazo, 2025). Por su parte, la Dirección Zonal 3 del INPC registró un presupuesto de USD 52 084,36, con el 1,73 % destinado al mantenimiento de la edificación y el 72,01 % a seguridad y limpieza (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2025). Estos datos permiten reconocer las condiciones administrativas y de disponibilidad de recursos existentes durante el período analizado, sin

que los porcentajes presupuestarios constituyan por sí mismos una valoración del nivel de riesgo.

La concurrencia de estas instituciones configura un contexto administrativo en el que intervienen funciones de uso, mantenimiento, administración y protección del patrimonio cultural. Su reconocimiento permitió establecer las responsabilidades relacionadas con la gestión del inmueble y constituye la base para identificar los actores vinculados con la conservación del acervo y su participación frente a los riesgos.

4.7.1.3. Identificación de actores.

La gestión de los riesgos asociados al acervo cultural involucra actores con distintos niveles de responsabilidad e incidencia sobre el inmueble. A partir del contexto jurídico-administrativo se identificaron actores institucionales, locales y sociales relacionados con su administración, mantenimiento, protección, regulación y respuesta frente a posibles eventos, considerando el rol que desempeñan dentro de sus respectivos ámbitos de competencia.

Entre los actores institucionales se encuentran el Ministerio de Gobierno y la Gobernación de Chimborazo, vinculados con la administración y funcionamiento del inmueble; el MINEDEC y el INPC, relacionados con la gestión y protección del patrimonio cultural; así como las unidades administrativas y los organismos que intervienen en la gestión de recursos y procesos institucionales. En el ámbito local se consideraron el GADM de Riobamba, las empresas prestadoras de servicios públicos y el Cuerpo de Bomberos; mientras que la comunidad, ciudadanía, pueblos y nacionalidades y organizaciones sociales se reconocieron como actores sociales vinculados con el patrimonio y su entorno. Su rol y relación con la gestión del inmueble se sintetizan en la [Tabla 16](#).

Tabla 16*Actores relacionados con la gestión del inmueble y su acervo cultural*

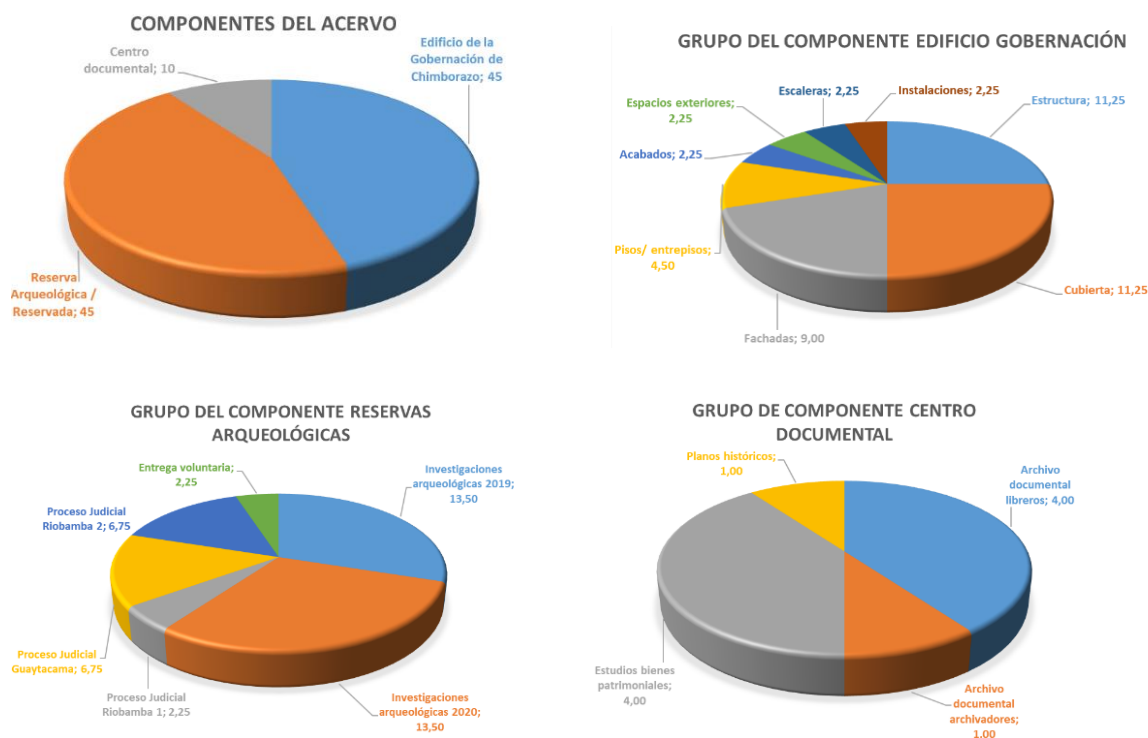
Actor	Ámbito	Rol relacionado con la gestión
Ministerio de Gobierno	Institucional	Rectoría y asignación de recursos
Gobernación de Chimborazo	Institucional	Administración del inmueble y toma de decisiones
MINEDEC – INPC / Dirección Zonal 3	Institucional	Gestión y protección del patrimonio cultural
Unidades administrativas	Institucional	Gestión de recursos, mantenimiento y apoyo administrativo
Contraloría General del Estado – SERCOP	Institucional	Control y regulación de procesos
GADM de Riobamba	Local	Regulación, control y coordinación en el territorio
Empresas prestadoras de servicios públicos	Local	Prestación y continuidad de servicios básicos
Cuerpo de Bomberos	Local	Prevención y respuesta ante emergencias
Comunidad, ciudadanía, pueblos y nacionalidades y organizaciones sociales	Social	Participación y veeduría social

4.7.1.4. Identificación y jerarquización del acervo cultural

Para establecer el valor relativo del acervo se identificaron como componentes principales el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, la reserva arqueológica y el centro documental. Su ponderación consideró los valores de significación histórica-cultural, artística y científica, tomando como referencia el procedimiento de valores contributivos del método ABC y los criterios de significación aplicados a la gestión de activos patrimoniales (ICCROM & CCI, 2023; Gobierno de Canadá, 2008). Los criterios, escalas y cálculos empleados se detallan en el [Anexo B, B17](#).

Figura 31

Distribución del valor relativo del acervo cultural



La ponderación asignó el 45 % del valor relativo al edificio patrimonial, 45 % a la reserva arqueológica y 10 % al centro documental. Para el edificio, este porcentaje se distribuyó entre sus componentes de acuerdo con su significación y representatividad dentro del conjunto; esta desagregación permite disponer de una referencia para estimar posteriormente la fracción de valor susceptible de afectación en cada escenario de riesgo.

4.7.2. Identificación de Riesgos

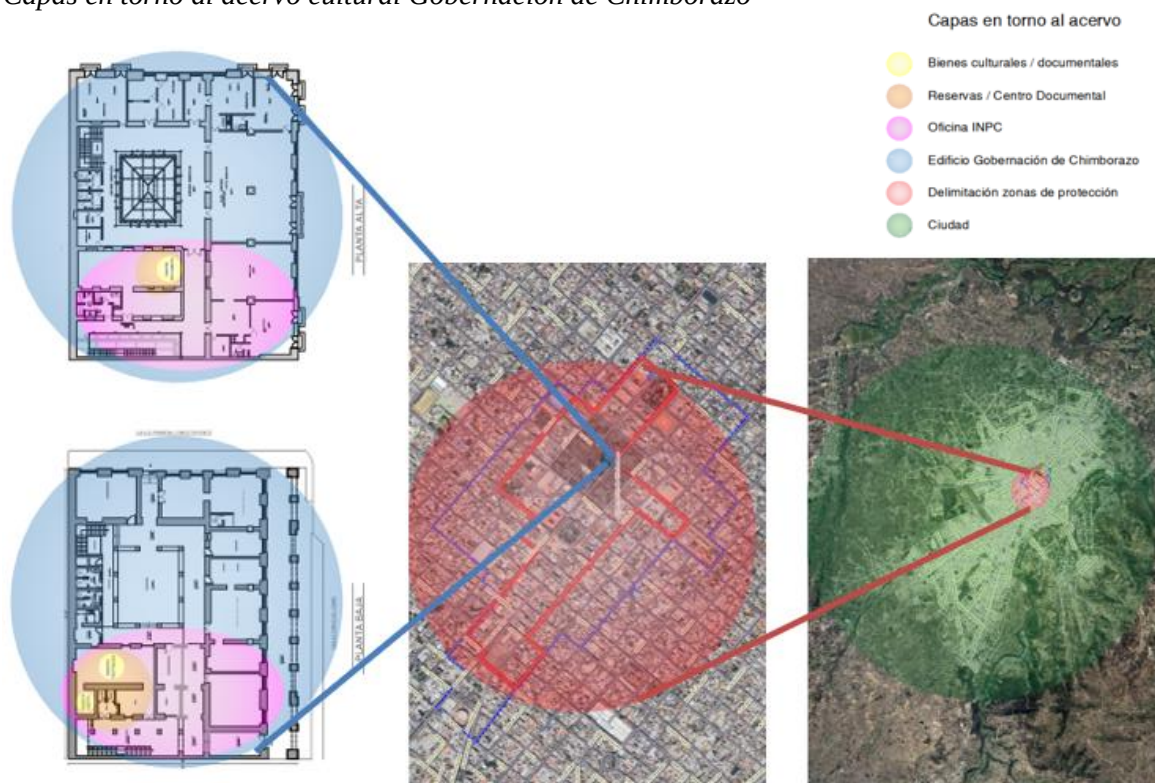
La identificación de riesgos se desarrolló mediante los diez agentes de deterioro considerados por el método ABC: fuerzas físicas, fuego, agua, robo y vandalismo, plagas, contaminantes, luz y radiación, temperatura incorrecta, humedad relativa incorrecta y disociación. Para cada agente se reconocieron las amenazas, condiciones de exposición y posibles efectos sobre el acervo, considerando las características del inmueble, su entorno y

los resultados obtenidos durante el diagnóstico (ICCROM & CCI, 2023). La identificación y caracterización de estos agentes se desarrolla en el [Anexo B, B18](#).

Para reconocer la procedencia y alcance de las amenazas se consideraron los tipos de ocurrencia y las capas en torno al acervo propuestas por el método ABC. Estas últimas se adaptaron a las características espaciales y funcionales del caso de estudio, desde la escala urbana y el área de protección hasta el edificio, los espacios institucionales y los bienes culturales y documentales contenidos en su interior, como se representa en la [Figura 32](#). El método utiliza las capas como uno de los marcos de referencia que permiten examinar sistemáticamente las posibles fuentes de riesgo.

Figura 32

Capas en torno al acervo cultural Gobernación de Chimborazo



Nota. Elaborado a partir del análisis por capas descrito por ICCROM y CCI (2023).

La identificación se complementó con las fuentes de información disponibles para sustentar los riesgos reconocidos: estadísticas y registros regionales, conocimiento local y conocimiento científico. A estas se relacionaron los tipos de ocurrencia —eventos raros, eventos frecuentes y procesos acumulativos— y las capas en las que pueden manifestarse sus efectos; su correspondencia con los agentes de deterioro se desarrolla en el [Anexo B, B19](#) y se sintetiza en la [Tabla 17](#).

Tabla 17

Relación entre tipo de ocurrencia, fuente de información y capa con los agentes de deterioro

AGENTE DETERIORO	TIPOS DE OCURRENCIA			FUENTE DE INFORMACIÓN			CAPA					
	Evento raro	Evento frecuente	Proceso acumulativo	Estadísticas regionales	Conocimiento local	Conocimiento científico	Bienes culturales	Reservas	Oficina INPC	Edificio Gobernación	Delimitación CH	Ciudad
1 Fuerzas Físicas	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
2 Fuego	X	X			X	X				X	X	X
3 Agua	X	X	X	X	X	X						X
4 Robo y Vandalismo	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X
5 Pestes	X	X	X		X	X					X	
6 Contaminantes	X	X				X	X			X	X	
7 Luz y radiación	X	X			X		X					
8 Temperatura	X				X		X			X	X	
9 Humedad relativa	X				X		X	X	X	X		
10 Disociación	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X

Los resultados muestran que los agentes identificados pueden manifestarse mediante diferentes tipos de ocurrencia y afectar distintas capas del acervo, mientras que su caracterización se sustenta en las fuentes disponibles para cada caso. Esta identificación constituye la base para el análisis de los escenarios de riesgo y su posterior cuantificación mediante los componentes A, B y C del método ABC.

4.7.3. Análisis de Riesgos

Los riesgos identificados se analizaron mediante las escalas A, B y C, con el propósito de estimar la magnitud de cada escenario y disponer de una medida para su posterior comparación. El componente **A** expresa la frecuencia esperada de un evento o la tasa de ocurrencia de un proceso acumulativo; **B** representa la pérdida de valor esperada en

la parte del acervo afectada; y **C**, la fracción del valor total del acervo susceptible de afectación. La magnitud del riesgo se obtiene mediante la suma de los tres componentes ($MR = A + B + C$), según las escalas establecidas por el método (ICCROM & CCI, 2023).

Componente A: frecuencia o tasa de ocurrencia

El componente **A** considera la frecuencia esperada de los eventos o la tasa de ocurrencia de los procesos acumulativos que pueden afectar al acervo. En los eventos, la puntuación se establece a partir del tiempo medio esperado entre dos sucesos; para los procesos acumulativos, se considera el período necesario para alcanzar un determinado nivel de afectación, estimaciones que se trasladan a la escala del método ABC, donde una mayor puntuación representa una mayor frecuencia del evento o una tasa más rápida del proceso de deterioro (ICCROM & CCI, 2023).

Tabla 18

Escala para la determinación del componente A

Puntuación componente A	<i>¿Con qué frecuencia o cada cuanto tiempo se produce el evento? ¿Cuántos años pasarán hasta que un determinado nivel de daño se acumule?</i>
5	~ 1 año
4 ½	~ 3 años
4	~ 10 años
3 ½	~ 30 años
3	~ 100 años
2 ½	~ 300 años
2	~ 1.000 años
1 1/2	~ 3.000 años
1	~ 10.000 años
½	~ 30.000 años

Nota. Elaborado a partir de la escala del componente A de ICCROM & CCI (2023).

Componente B: pérdida de valor esperada

El componente **B** estima la pérdida de valor esperada en la parte del acervo afectada por cada escenario de riesgo. Esta puede corresponder a uno o varios de los componentes y subcomponentes identificados y jerarquizados previamente en el edificio patrimonial, reserva arqueológica y centro documental, según el alcance del daño previsto. La puntuación de B expresa la severidad de la pérdida de valor que experimentarían los elementos afectados mediante la escala establecida por el método ABC (ICCROM & CCI, 2023).

Tabla 19

Escala para la determinación del componente B

Puntuación componente B	<i>Pérdida de valor esperada en cada bien afectado</i>	Descripción
5	100%	<i>Pérdida de valor total o casi total en cada bien afectado</i>
4 ½	30%	<i>Pérdida de valor casi total en cada bien afectado</i>
4	10%	<i>Pérdida de valor grande en cada bien afectado</i>
3 ½	3%	<i>Pérdida de valor grande en cada bien afectado</i>
3	1%	<i>Pérdida de valor pequeña en cada bien afectado</i>
2 ½	0,3%	<i>Pérdida de valor pequeña en cada bien afectado</i>
2	0,1%	<i>Pérdida de valor mínima en cada bien afectado</i>
1 1/2	0,03%	<i>Pérdida de valor mínima en cada bien afectado</i>
1	0,01%	<i>Pérdida de valor insignificante en cada bien afectado</i>
½	0,003%	<i>Pérdida de valor insignificante en cada bien afectado</i>

Nota. Elaborado a partir de la escala del componente B de ICCROM & CCI (2023).

Componente C: fracción del valor total del acervo afectada

El componente C estima la fracción del valor del acervo total susceptible de sufrir daños en cada uno de los escenarios de riesgo. Para su determinación se entendió la identificación y jerarquización establecida previamente a partir de la cual obtener el acervo en el edificio patrimonial, la reserva arqueológica y el archivo central respecto del conjunto del que proviene. La puntuación de C representa, por tanto, el porcentaje que representa el valor susceptible a la afectación en comparación con el acervo como valor total, tal como se ha establecido según la escala ABC (ICCROM & CCI, 2023).

Tabla 20

Escala para la determinación del componente C

Puntuación componente B	Porcentaje del valor del acervo afectado	Descripción
5	100%	<i>Pérdida total o casi total de valor del acervo afectado</i>
4 ½	30%	<i>Mayor parte del valor del acervo será afectado</i>
4	10%	<i>Gran parte del valor del acervo será afectado</i>
3 ½	3%	<i>Gran parte del valor del acervo será afectado</i>
3	1%	<i>Pequeña fracción del valor del acervo será afectado</i>
2 ½	0,3%	<i>Pequeña fracción del valor del acervo será afectado</i>
2	0,1%	<i>Mínima fracción del valor del acervo será afectado</i>
1 1/2	0,03%	<i>Mínima fracción del valor del acervo será afectado</i>
1	0,01%	<i>Fracción insignificante de valor del acervo será afectado</i>
½	0,003%	<i>Fracción insignificante de valor del acervo será afectado</i>

Nota. Elaborado a partir de la escala del componente C del ICCROM & CCI (2023).

Para la asignación de los componentes A, B y C se analizaron las condiciones particulares de cada escenario, considerando la frecuencia o evolución de los procesos, la pérdida de valor esperada en la parte afectada y la fracción del valor total del acervo susceptible de afectación. Los resultados obtenidos permitieron determinar la magnitud de cada riesgo; el desarrollo de los cálculos y las fuentes utilizadas se presenta en el [Anexo B, B20](#).

4.7.4. Evaluación de Riesgos

La evaluación se realizó a partir de las magnitudes obtenidas para cada escenario, ordenándolas de forma descendente con el propósito de comparar los riesgos y establecer su nivel de prioridad. Los valores de MR se relacionaron con la escala cualitativa del método ABC, cuyos rangos se presentan en la [Tabla 21](#), permitiendo reconocer aquellos riesgos que requieren mayor atención dentro del proceso de conservación preventiva (ICCROM & CCI, 2023).

Tabla 21

Escala y descripción de la magnitud de riesgos

Magnitud del riesgo	Implicaciones generales de la gama	Color
15 - 13½	Prioridad catastrófica: Un acervo probablemente perderá todo su valor o la mayoría de él en unos pocos años o menos. Este riesgo solo es posible si el acervo se ha colocado recientemente en un área de gran riesgo, por ejemplo, un edificio muy mal diseñado en un mal lugar, o si un bien está expuesto a un desastre inminente, como hostilidades activas o huracanes.	rojo
13 - 11½	Prioridad extrema: Daño considerable a todo el acervo o la pérdida total de una fracción considerable del acervo, probablemente en 10 años o menos. Estos puntajes generalmente surgen de un riesgo de fuego o robo a gran escala o daños muy altos causados por radiación ultravioleta o la humedad inadecuada en un nuevo edificio mal diseñado.	ámbar
11 - 9½	Alta prioridad: Es posible una pérdida considerable del valor de una pequeña parte del acervo en una década, o una pérdida considerable del valor de todo el acervo es posible en un siglo. Estos puntajes son frecuentes en organizaciones donde la conservación preventiva nunca ha sido una prioridad y donde algunos elementos preciosos podrían ser fácilmente robados.	amarillo

Magnitud del riesgo	Implicaciones generales de la gama	Color
9 - 7½	Prioridad moderada: Daño o probabilidades de pérdida moderada en varias décadas, o degradación considerable de la mayoría del acervo que debería tomar muchos milenios. Estos puntajes designan las mejoras continuas que cualquier organización, incluso la más concienzuda, debe realizar después de haber discutido todos los riesgos más altos.	verde
7 - 5½	Prioridad insignificante: Este nivel de riesgo significa que se esperan daños pequeños para una pequeña parte del valor del acervo a lo largo de los siglos. Si este riesgo se considera una alta prioridad, el valor relativo de los elementos en cuestión puede no haberse establecido correctamente.	azul

Nota. Tomado de la escala de magnitud de riesgos descrita por ICCROM y CCI (2023).

Las magnitudes obtenidas se distribuyeron entre los diferentes niveles de prioridad establecidos por la escala, sin registrarse escenarios de prioridad catastrófica. Los valores más elevados se concentraron principalmente en riesgos asociados con la disociación, el robo y vandalismo y las fuerzas físicas, mientras otros agentes presentaron magnitudes medias o bajas. El ordenamiento de los resultados permite apreciar las diferencias entre los escenarios evaluados, como se representa en la [Figura 33](#), [33a](#), [33b](#), [33c](#).

Figura 33

Jerarquización de la magnitud de riesgos: Prioridad Extrema y Alta

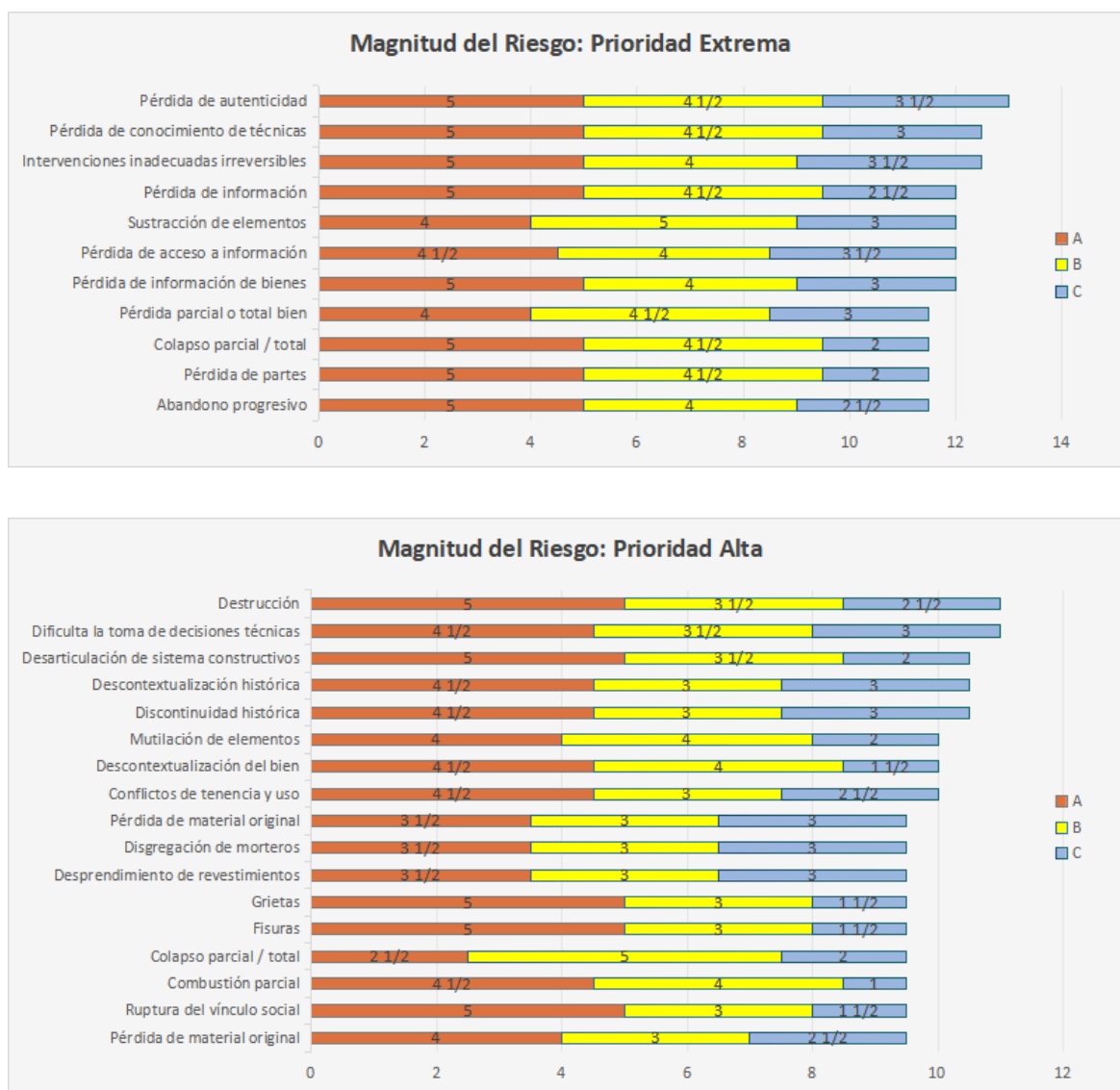


Figura 33a

Jerarquización de la magnitud de riesgos: Prioridad Media

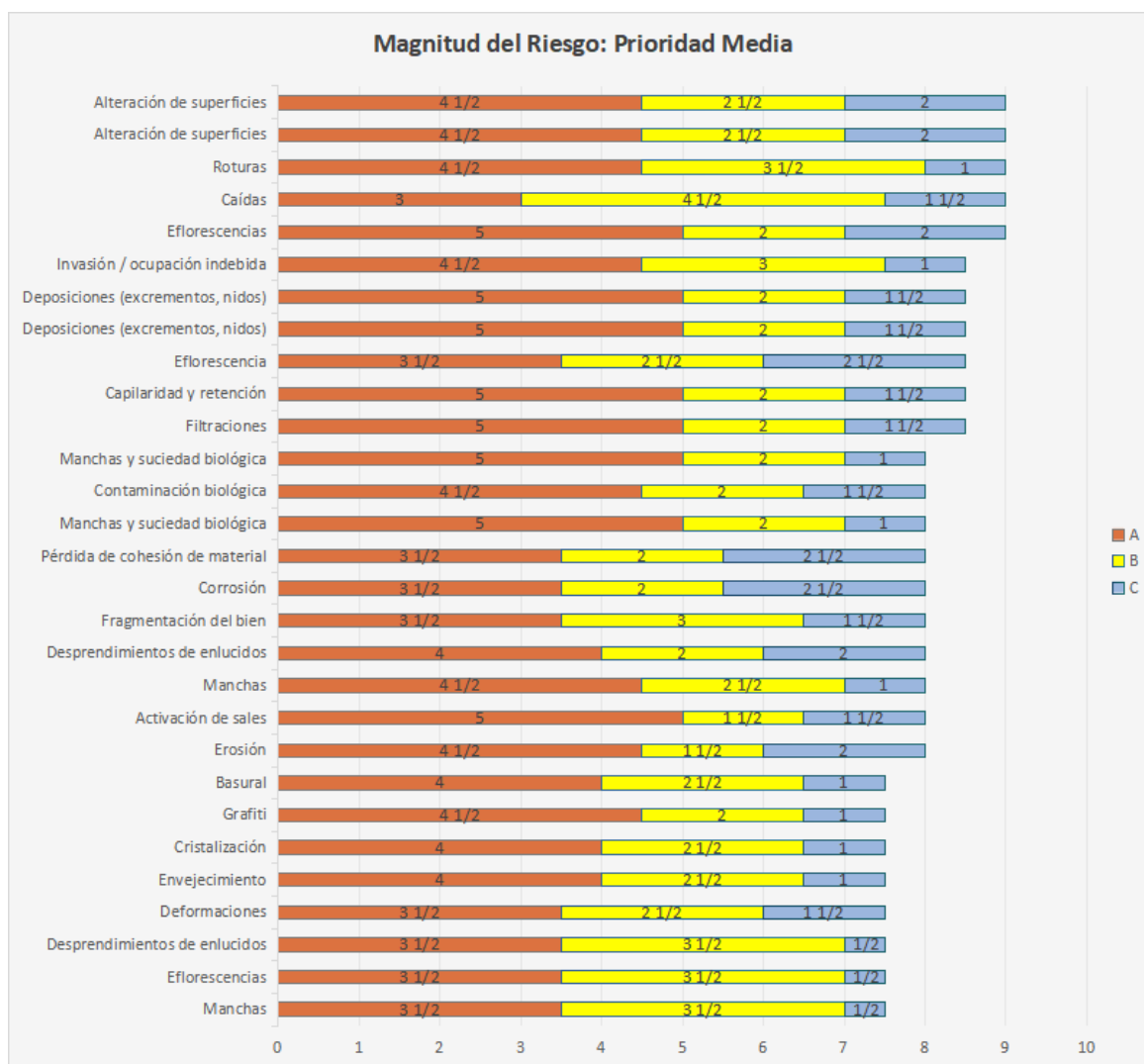


Figura 33b

Jerarquización de la magnitud de riesgos: Prioridad Baja

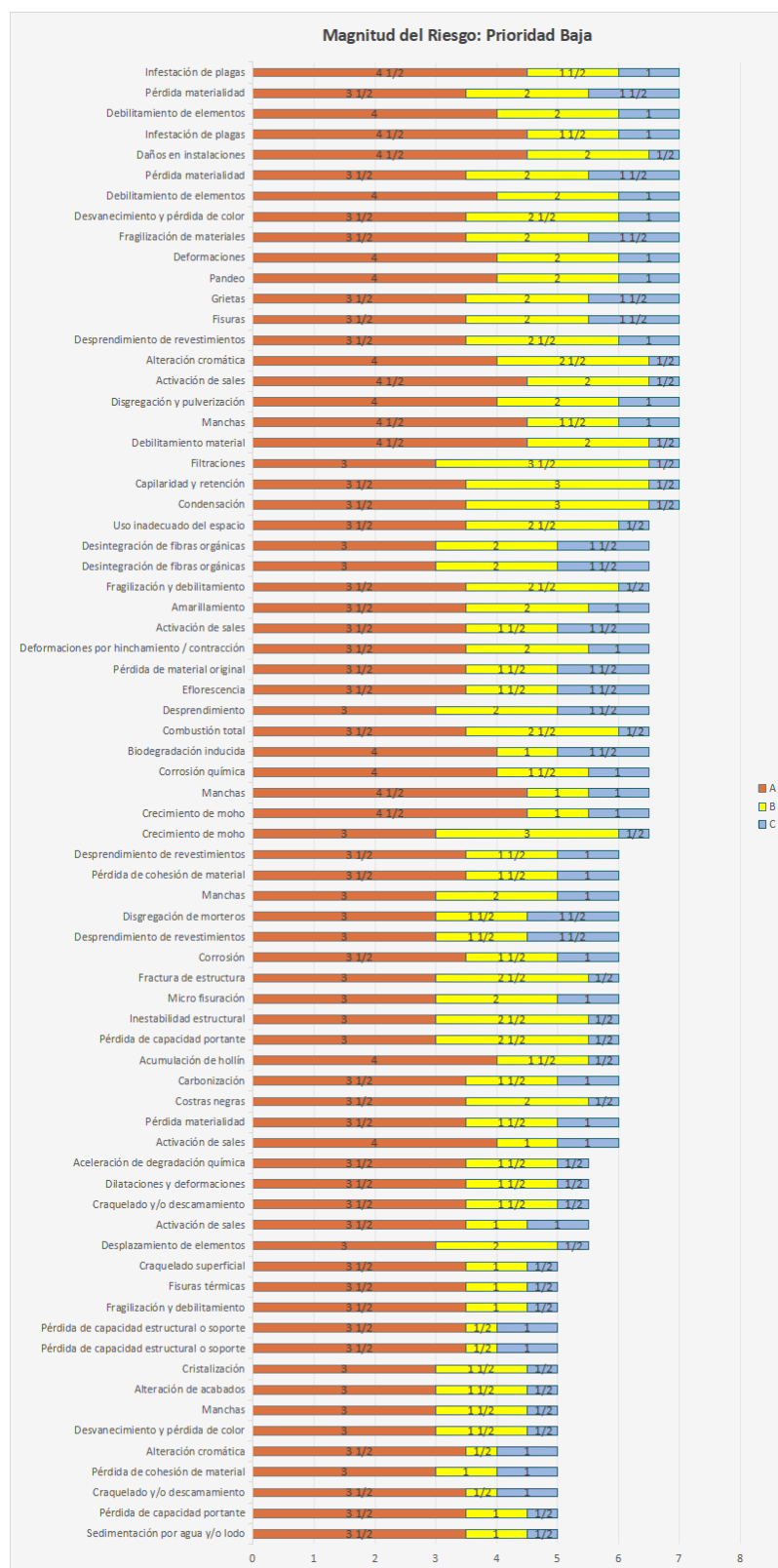
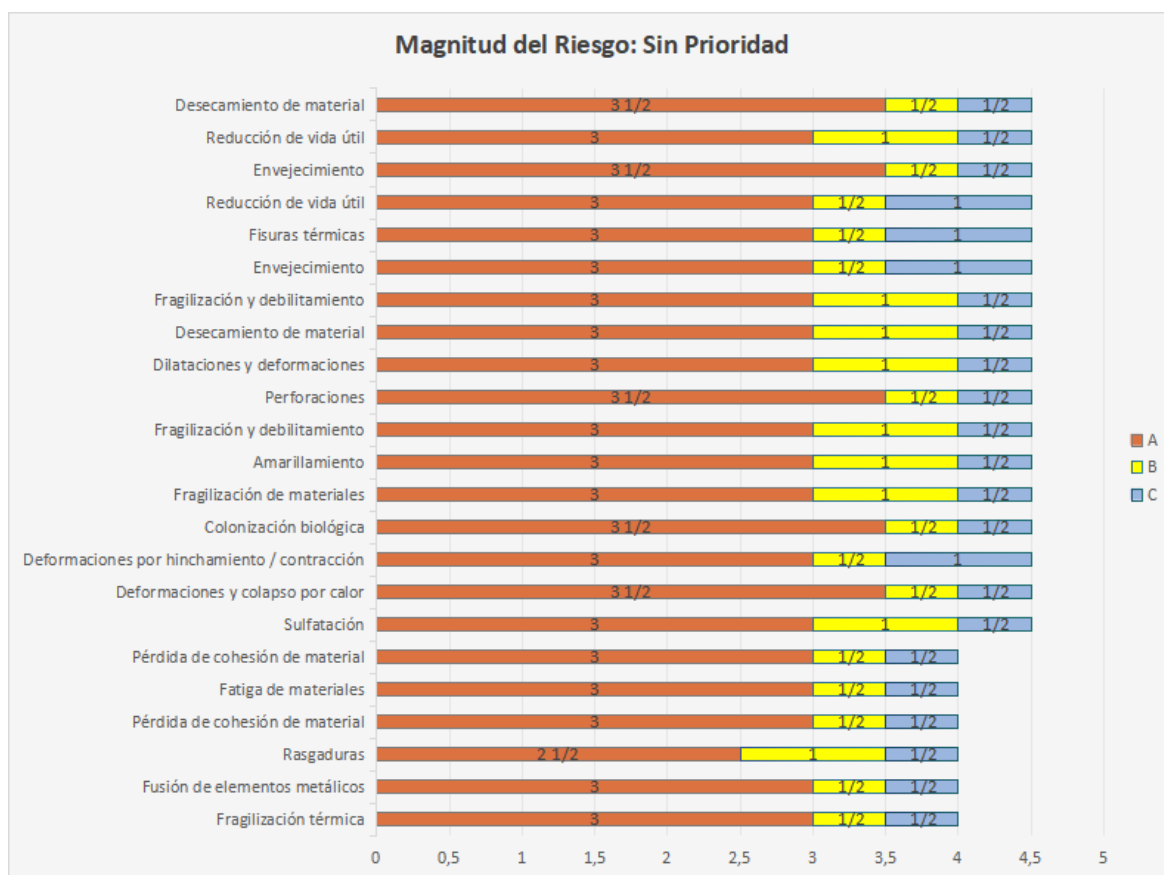


Figura 33c

Jerarquización de la magnitud de riesgos; Sin Prioridad



Entre los escenarios de mayor magnitud se identificaron la pérdida de autenticidad (MR = 13), las intervenciones inadecuadas irreversibles y la pérdida de conocimiento de técnicas (MR = 12,5), seguidas por la pérdida de información, pérdida de información de bienes y pérdida de acceso a información (MR = 12). También alcanzaron niveles de prioridad alta o extrema escenarios asociados con fuerzas físicas, robo y vandalismo. Estos resultados evidencian que los riesgos pueden comprometer no solo la materialidad del acervo, sino también su autenticidad, conocimiento e información asociada.

La evaluación consideró además el grado de confiabilidad de la información empleada, contrastando estadísticas y registros regionales, conocimiento local e información

científica y técnica, para facilitar la comparación de los resultados se adoptó $MR = 10$ como referencia operativa para distinguir los escenarios de mayor magnitud y 2,5 como punto de corte del nivel de incertidumbre; al relacionar ambas variables fue posible diferenciar los riesgos que pueden priorizarse con mayor respaldo de aquellos cuya información requiere ser revisión o fortalecimiento (véase [Anexo B, B21](#)).

Con base en esta comparación la priorización consideró los riesgos de mayor magnitud junto con el nivel de incertidumbre asociado a su evaluación; los escenarios relacionados principalmente con disociación, fuerzas físicas y robo y vandalismo concentraron los valores más elevados, diferenciando aquellos que requieren atención prioritaria de los que necesitan revisión o mayor información; además se incorporaron riesgos de menor magnitud cuando el diagnóstico evidenció vulnerabilidades o procesos acumulativos susceptibles de afectar los atributos patrimoniales del inmueble (véase [Anexo B, B22](#)).

4.8. Fundamentación del Plan de Conservación Preventiva

La investigación desarrollada en el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo permitió comprender el inmueble desde una perspectiva integral, relacionando su evolución histórica, características arquitectónicas, sistemas constructivos, valoración patrimonial, estado de conservación y factores de riesgo. Este proceso permitió reconocer que su conservación no depende únicamente de los componentes materiales, sino también de identificar oportunamente las condiciones que favorecen el deterioro y actuar antes de que comprometan su autenticidad, integridad y valores patrimoniales.

Sobre esta base la caracterización permitió reconocer los atributos que sustentan la significación histórica, arquitectónica, tecnológica, urbana e institucional del edificio,

mientras la valoración mediante el método BAREMO complementada con el análisis de autenticidad e integridad, relacionó estos atributos con los valores patrimoniales y aportó el fundamento técnico para orientar las decisiones preventivas según la evidencia obtenida durante la investigación.

El diagnóstico del estado de conservación evidenció las condiciones materiales del edificio e identificó manifestaciones de deterioro, intervenciones incompatibles, alteraciones acumuladas y procesos que afectan de forma diferenciada a sus atributos patrimoniales; estos resultados orientan la gestión preventiva hacia el control de las condiciones que favorecen el deterioro antes que a concentrarse únicamente en sus consecuencias.

Mediante la metodología ABC se estableció la magnitud relativa de los riesgos, reconociendo los agentes de deterioro y las condiciones de vulnerabilidad, determinando los escenarios que requieren mayor atención; resultados que orientan las acciones preventivas hacia la reducción de vulnerabilidades y la prevención de pérdidas sobre los atributos y valores patrimoniales identificados.

La integración de los resultados alcanzados durante las distintas etapas de la investigación fundamenta el Plan al relacionar los atributos patrimoniales, condición material, vulnerabilidades y riesgos priorizados con las estrategias desarrolladas posteriormente mediante programas, instrumentos e indicadores de seguimiento, manteniendo así la trazabilidad entre la información obtenida y las decisiones orientadas a la conservación del inmueble.

Tabla 22*Modelo de trazabilidad metodológica para la formulación del Plan*

Base de análisis	Secuencia metodológica	Producto para la gestión preventiva
Valores y atributos patrimoniales del inmueble	Identificación de atributos patrimoniales	Atributos patrimoniales priorizados para su conservación
Estado de conservación del inmueble	Condición material observada (Diagnóstico)	Diagnóstico técnico del estado de conservación
Procesos de deterioro identificados	Manifestaciones de vulnerabilidad	Componentes con mayor vulnerabilidad
Agentes de deterioro y vulnerabilidad	Riesgos priorizados (Método ABC)	Priorización técnica de riesgos
Riesgos priorizados	Lineamientos y estrategias preventivas	Programas del Plan de Conservación Preventiva
Programas definidos	Instrumentos técnicos del Plan	Fichas técnicas de monitoreo, mantenimiento preventivo, documentación patrimonial y gestión integral de riesgos
Información obtenida mediante los instrumentos	Indicadores de evaluación	Evaluación de la condición de los atributos patrimoniales y de la eficacia del Plan
Resultados del seguimiento	Monitoreo y mejora continua	Retroalimentación para la actualización del Plan

La conservación preventiva constituye el enfoque adecuado para responder a las necesidades identificadas en la Gobernación de Chimborazo, al priorizar el conocimiento continuo del edificio, el monitoreo de sus condiciones materiales, el mantenimiento planificado, la documentación y el control de los factores que favorecen el deterioro; con ello se busca reducir la necesidad de intervenciones de mayor impacto y favorecer la

permanencia de los atributos que sustentan sus valores patrimoniales, en concordancia con los principios promovidos por ICCROM, ICOMOS y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Bajo este enfoque el Plan de Conservación Preventiva se configura como un instrumento técnico de gestión que organiza criterios, lineamientos, programas, instrumentos e indicadores para orientar la gestión preventiva del inmueble, cuyas acciones responden a las condiciones identificadas durante la investigación y pueden incorporarse progresivamente a la gestión institucional, sin sustituir los proyectos de restauración o intervención especializada de acuerdo con la evolución del edificio que lleguen a requerirse.

Como síntesis aplicada del proceso investigativo el Plan transforma los resultados de la caracterización patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos en una propuesta técnica orientada a fortalecer la conservación preventiva y preservar los atributos que sustentan los valores patrimoniales del edificio.

4.8.1. Planteamiento del Plan de Conservación Preventiva

El Plan de Conservación Preventiva se plantea como un instrumento técnico de gestión que articula los resultados de la caracterización y valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos con la planificación de acciones preventivas. Esta articulación permite definir prioridades y lineamientos acordes con las condiciones, atributos y vulnerabilidades identificadas, manteniendo la correspondencia entre los resultados de la investigación y las decisiones propuestas para la conservación del inmueble.

La propuesta comprende dos componentes complementarios: el **Marco Técnico**, que desarrolla los principios y criterios de conservación preventiva, la priorización de los

atributos patrimoniales, los lineamientos para su protección y la gestión preventiva basada en riesgos; y un componente operativo que reúne el **Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico, Programa de Mantenimiento Preventivo, Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial y Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales**, junto con los instrumentos técnicos e indicadores para el seguimiento y evaluación de las acciones propuestas.

El Plan, entendido como un instrumento de gestión continuo y ampliable, incorpora toda la información que se genera al llevar a efecto el monitoreo y el mantenimiento y seguimiento del inmueble, de forma tal que la revisión periódica de sus condiciones materiales y de los riesgos que han podido ser detectados permita redefinir las estrategias, en función de cuales sean las necesidades de conservación, y fundamentar la toma de decisiones institucionales en información técnica y documentada.

En consecuencia, el planteamiento configura el Marco Técnico y los componentes operativos en el marco de una estructura donde quedan envolventemente estructuradas las acciones preventivas en relación a los resultados de la investigación, orientándola hacia una permanencia de los atributos y valores patrimoniales de la Gobernación de Chimborazo.

4.8.2. Objetivos del plan de conservación preventiva

Los objetivos del Plan de Conservación Preventiva articulan los resultados de la caracterización patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos con las necesidades identificadas en el inmueble, orientando las acciones propuestas hacia la preservación de sus atributos patrimoniales.

4.8.2.1.Objetivo General del plan de conservación preventiva

Establecer un Plan de Conservación Preventiva para el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, sustentado en la caracterización patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos, que articule estrategias de monitoreo, mantenimiento, documentación y gestión integral de riesgos, con el fin de fortalecer la gestión técnica del inmueble y contribuir a la conservación sostenida de los atributos que expresan sus valores patrimoniales.

4.8.2.2.Objetivos Específicos

- a) Preservar los atributos patrimoniales de la Gobernación de Chimborazo mediante un sistema permanente de monitoreo, seguimiento y evaluación de las condiciones materiales del inmueble, que permita identificar oportunamente sus variaciones y sustentar la toma de decisiones para su conservación.
- b) Reducir la incidencia de los factores que favorecen el deterioro de los componentes patrimoniales a través de acciones de mantenimiento preventivo compatibles con las características constructivas del edificio, priorizando el control de las causas antes que la atención de sus consecuencias.
- c) Fortalecer el control técnico del inmueble mediante la sistematicidad de la organización, actualización y control de la información patrimonial generada por los procesos de seguimiento, de intervención y de mantenimiento para garantizar su disponibilidad como soporte a la planificación y el seguimiento de las acciones de conservación.
- d) Fortalecer la gestión preventiva de los riesgos patrimoniales mediante la identificación, evaluación, seguimiento y control de los mismos, mediante

programas, instrumentos técnicos e indicadores orientados a garantizar el mantenimiento sostenido de los atributos y de los valores patrimoniales del inmueble.

4.8.3. Alcance del plan de conservación preventiva

El Plan de Conservación Preventiva comprende lineamientos, programas, instrumentos e indicadores orientados a fortalecer la gestión técnica del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Su formulación se sustenta en los resultados de la caracterización patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos, manteniendo correspondencia entre las acciones propuestas y las condiciones identificadas en el inmueble.

La prevención y el control de los factores que favorecen el deterioro de los atributos patrimoniales constituyen el centro de su alcance mediante procedimientos de monitoreo, mantenimiento, documentación y gestión de riesgos, que permiten registrar la evolución de las condiciones materiales del edificio y disponer de información técnica para sustentar decisiones oportunas sobre su conservación.

En cuanto a sus límites la propuesta no contempla el desarrollo de proyectos de restauración, rehabilitación o intervención arquitectónica específica, tampoco incorpora estudios estructurales, diseños de ingeniería, presupuestos de obra o cronogramas de ejecución, debido a que estos componentes requieren procesos técnicos particulares, análisis complementarios y decisiones institucionales que exceden los objetivos y el alcance de la investigación. No obstante los resultados obtenidos son una base técnica que permite orientar las actuaciones futuras sobre el edificio.

El Plan debe ser entendido, en este marco, como un modo de gestión aplicable en el mediano o el largo plazo, cuyo desarrollo o aplicación dependerá de las instancias que deben coordinarse con la gestión del inmueble y su conservación, y que supone mantener actualizada la información pero también revisitar periódicamente los riesgos y evaluar la eficacia de las medidas preventivas que se pongan en práctica, para poder reforzar así la capacidad institucional para conservar la información que sustenta los atributos que identifican sus valores patrimoniales.

4.9. Marco técnico para la conservación preventiva

El Marco técnico para la conservación preventiva constituye el componente metodológico del Plan que organiza los criterios y referencias para orientar la gestión del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo; en su formulación convergen los resultados de la valoración patrimonial, el análisis de autenticidad e integridad, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos, de modo que las decisiones preventivas mantengan correspondencia con los atributos patrimoniales y las condiciones identificadas en el inmueble.

Los atributos patrimoniales se relacionan dentro del Marco técnico con su condición material, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos priorizados; esta secuencia traslada los resultados de la investigación hacia criterios y lineamientos para la gestión preventiva y proporciona el fundamento para el posterior desarrollo de los programas, instrumentos técnicos e indicadores de seguimiento.

Cuatro componentes complementarios estructuran el Marco técnico, los **principios y criterios de conservación preventiva** que proporcionan la orientación conceptual para la gestión del inmueble; la **priorización de atributos patrimoniales** que determina aquellos

que requieren mayor atención preventiva; los **lineamientos preventivos** que establecen las directrices generales para su protección, y la **gestión preventiva basada en riesgos** que articula los resultados de la evaluación con las estrategias previstas dentro del Plan.

4.9.1. Principios y criterios de conservación preventiva

Los principios y criterios de conservación preventiva constituyen el primer componente del Marco Técnico del Plan y proporcionan las orientaciones conceptuales y técnicas para la gestión del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Su definición responde a los resultados de la valoración patrimonial, el análisis de autenticidad e integridad, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos, procurando que las decisiones preventivas mantengan correspondencia con las condiciones y atributos identificados en el inmueble.

Los principios establecen el fundamento que orienta la conservación preventiva priorizando la protección de los atributos patrimoniales, la prevención del deterioro y la permanencia de sus valores; para su aplicación, los criterios proporcionan las referencias técnicas durante el monitoreo, mantenimiento, documentación, gestión de riesgos y demás acciones previstas en el Plan en concordancia con los enfoques promovidos por ICOMOS (1964), Australia ICOMOS (2013), ICCROM y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Esta relación permite vincular los fundamentos de la conservación con las condiciones identificadas durante la investigación y orientar la formulación de los lineamientos y programas del Plan.

Tabla 23

Principios y criterios de conservación preventiva

Principio	Finalidad dentro del plan	Relación con la investigación
Prevención del deterioro	Priorizar acciones dirigidas a identificar y controlar oportunamente los factores que incrementan el deterioro del inmueble antes de que comprometan sus atributos patrimoniales	Diagnóstico del estado de conservación y evaluación de riesgos
Protección de los atributos patrimoniales	Orientar la gestión del inmueble hacia la conservación de los atributos como soporte de los valores patrimoniales	Valoración patrimonial, autenticidad e integridad
Conservación integrada	Promover una gestión articulada entre los componentes históricos, arquitectónicos, constructivos, funcionales y urbanos del inmueble	Investigación histórica, análisis arquitectónico y estratigráfico
Gestión integral de riesgos	Incorporar la evaluación de riesgos como herramienta para la planificación preventiva y la reducción de vulnerabilidades	Metodología ABC
Permanencia de los valores patrimoniales	Favorecer la conservación del inmueble para transmitir los valores culturales, históricos, artísticos y científicos que justifican su protección	Matriz de Nara y valores patrimoniales
Compatibilidad	Favorecer el empleo de materiales, técnicas tradicionales y procedimientos compatibles con las características históricas, constructivas y funcionales del inmueble, procurando que, cuando sean necesarias nuevas incorporaciones, estas no generen incompatibilidades físicas, químicas o mecánicas con los elementos originales.	(ICOMOS, 1964; Feilden, 2003)
Mínima intervención	Priorizar únicamente las acciones necesarias para conservar los atributos patrimoniales, evitando modificaciones innecesarias sobre la materialidad y configuración del inmueble	(ICOMOS, 1964; Australia ICOMOS, 2013)
Reversibilidad - Retratabilidad	Procurar que las soluciones incorporadas puedan retirarse,	(Australia ICOMOS, 2013; Feilden, 2003)

Criterios técnicos para la aplicación de los principios	Aplicación propuesta en el plan	Referente conceptual
	modificarse o sustituirse en el futuro, siempre que ello sea técnica y materialmente posible, evitando afectaciones permanentes sobre los atributos patrimoniales	
Reconocible o diferenciación	Favorecer que las incorporaciones contemporáneas puedan identificarse sin alterar la lectura histórica del inmueble ni generar falsificaciones del proceso constructivo	(ICOMOS, 1964; Australia ICOMOS, 2013)
Documentación permanente	Registrar de forma sistemática los estudios, inspecciones, actividades de monitoreo, mantenimiento e intervenciones desarrolladas sobre el inmueble, garantizando la trazabilidad de la información para futuras actuaciones	(ICOMOS, 1964; Michalski & Pedersoli, 2016)

Nota. Elaborado a partir de ICOMOS (1964, 2000), Australia ICOMOS (2013) y Feilden (2003), en correspondencia con los resultados de la investigación.

4.9.2. Priorización de atributos patrimoniales objeto de conservación preventiva

La conservación preventiva requiere reconocer que los atributos patrimoniales no presentan las mismas condiciones de vulnerabilidad frente a los procesos de deterioro ni demandan idéntico grado de atención durante la gestión del inmueble; por ello, la priorización técnica orienta las acciones preventivas hacia los atributos cuya alteración o pérdida podría tener mayor incidencia sobre la conservación de los valores cultural, histórico, artístico y científico identificados durante la valoración patrimonial.

Derivada de los resultados obtenidos durante la investigación esta priorización constituye un mecanismo de apoyo para la toma de decisiones dentro del Plan y relaciona la importancia patrimonial de cada atributo con su condición material, las manifestaciones de vulnerabilidad identificadas y los riesgos que podrían comprometer su permanencia; el nivel

de atención asignado integra estas condiciones y no responde exclusivamente a la significación patrimonial del atributo.

La priorización no constituye por tanto una nueva valoración patrimonial, sino que integra los resultados obtenidos previamente para establecer prioridades de gestión preventiva mediante cuatro variables:

- **Valoración patrimonial:** Establece la importancia relativa de cada atributo en función de los valores patrimoniales identificados durante la investigación.
- **Autenticidad e integridad:** Permiten reconocer el grado de conservación de los atributos y su capacidad para mantener la expresión material de los valores patrimoniales.
- **Condición material y vulnerabilidad:** Evidencian el estado de conservación de cada atributo y los factores que favorecen su deterioro, permitiendo identificar aquellos que requieren atención preventiva prioritaria.
- **Evaluación de riesgos:** Facilita reconocer la exposición de los atributos frente a los escenarios de riesgo analizados y orientar la jerarquización de las acciones preventivas dentro del Plan.

Al integrar estas variables se establecieron niveles de atención preventiva alta y media para los nueve atributos patrimoniales identificados, entendidos como una prioridad relativa para su gestión preventiva y no como una nueva jerarquización de su valor patrimonial; por ello una atención media no supone menor significación ni exclusión de las acciones previstas en el Plan.

Tabla 24

Priorización de atributos patrimoniales objeto de conservación preventiva

Atributo patrimonial	Sustento técnico de la priorización	Valores patrimoniales a los que contribuye	Nivel de atención
Composición formal y volumétrica	Se mantiene la forma arquitectónica que garantizan la autenticidad formal y la lectura histórica del edificio, de modo que su alteración puede comprometer la integridad de este atributo.	Cultural, histórico y artístico	Alta
Implantación urbana y relación con el entorno	Mantiene la relación espacial y visual existente entre el inmueble y el contexto histórico, en la medida que el estado de conservación presenta menor exposición directa hacia el deterioro que sufren los componentes materiales.	Cultural e histórico	Media
Espacios arquitectónicos y organización funcional histórica	Conservan relaciones espaciales vinculadas con la configuración histórica y funcional del inmueble, cuya alteración puede afectar la lectura de su organización arquitectónica.	Cultural, histórico y artístico	Alta
Sistemas constructivos tradicionales	Conservan técnicas y sistemas constructivos tradicionales asociados con la autenticidad tecnológica y material, cuyos componentes presentan vulnerabilidad frente a los procesos de deterioro identificados.	Cultural, histórico y científico	Alta
Materialidad histórica conservada	Es el soporte material de los atributos patrimoniales, por lo que puede estar expuesto a procesos de deterioro que causen dicha pérdida o modificación de aspectos de los componentes de su carácter histórico.	Cultural, histórico y científico	Alta
Elementos compositivos y ornamentales originales	Contribuye a desarrollar la expresión artística y formal del inmueble, su deterioro o pérdida pueden significar un perjuicio por afectar a componentes que son singulares en la propia	Cultural y artístico	Alta

Atributo patrimonial	Sustento técnico de la priorización	Valores patrimoniales a los que contribuye	Nivel de atención
	configuración arquitectónica del inmueble.		
Estratos arquitectónicos identificados	Son evidencias materiales de las transformaciones históricas del edificio y sirven para reconducir su evolución constructiva; su alteración puede comportar la pérdida de información material.	Histórico y científico	Alta
Uso institucional y memoria histórica	Permite la continuidad funcional así como la relación histórica entre el inmueble y su contexto institucional; su conservación dependerá, en gran medida, de las condiciones de uso y gestión.	Cultural e histórico	Media
Memoria documental e institucional asociada al inmueble	Resguarda información histórica, técnica y administrativa necesaria para documentar la evolución del inmueble y sustentar las decisiones de conservación; la evaluación identificó riesgos altos y extremos relacionados con la pérdida, discontinuidad y acceso a la información.	Cultural, histórico y científico	Alta

4.9.3. *Lineamientos preventivos para protección de los atributos patrimoniales*

Los lineamientos preventivos constituyen el componente técnico que orienta la aplicación de los principios y criterios de conservación preventiva sobre los atributos patrimoniales priorizados y proporcionan directrices para apoyar las decisiones relacionadas con la gestión del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, de acuerdo con los valores patrimoniales y las vulnerabilidades identificadas durante la investigación.

Los lineamientos no corresponden a medidas específicas de intervención ni definen procedimientos constructivos o acciones correctivas particulares. Su alcance se orienta a

conservar los atributos patrimoniales mediante el monitoreo, mantenimiento preventivo, documentación, control de los factores de deterioro y gestión de riesgos, sin sustituir los estudios o proyectos específicos que pudieran requerirse.

Para su formulación se relacionaron la valoración patrimonial, el análisis de autenticidad e integridad, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos con los niveles de atención preventiva establecidos en el numeral anterior. Las orientaciones propuestas responden así a la significación de los atributos y a las condiciones que pueden comprometer su permanencia.

De acuerdo con los nueve atributos patrimoniales identificados, los lineamientos establecen para cada uno un objetivo de protección, una orientación preventiva y su finalidad dentro del Plan, organización que sirve de base para su vincularlos posteriormente con las estrategias y programas de conservación preventiva.

Tabla 25

Lineamientos preventivos para la protección de los atributos patrimoniales

Atributo patrimonial	Objetivo de protección	Lineamiento preventivo	Finalidad dentro del Plan
Composición formal y volumétrica del inmueble	Preservar la configuración formal y volumétrica que sustenta la identidad arquitectónica del edificio	Orientar las decisiones de conservación hacia el mantenimiento de la configuración formal del inmueble, procurando que cualquier actuación sea compatible con su composición arquitectónica y no altere la lectura histórica de sus atributos	Mantener la autenticidad formal y la identidad arquitectónica del inmueble
Implantación urbana y relación con el entorno	Conservar la integración del edificio con el contexto urbano patrimonial	Promover que las actuaciones sobre el inmueble y su entorno inmediato respeten la escala, la implantación y	Favorecer la permanencia de la relación histórica entre el edificio y su entorno urbano

Atributo patrimonial	Objetivo de protección	Lineamiento preventivo	Finalidad dentro del Plan
las relaciones espaciales que sustentan su integración dentro del conjunto urbano histórico			
Espacios arquitectónicos y organización funcional histórica	Preservar la organización espacial representativa del funcionamiento histórico del edificio	Priorizar la conservación de la organización espacial existente, orientando las adecuaciones funcionales hacia soluciones compatibles que no afecten la comprensión de la organización arquitectónica del inmueble	Mantener la legibilidad espacial y funcional del edificio
Sistemas constructivos tradicionales	Favorecer la permanencia de los sistemas constructivos tradicionales	Orientar la gestión preventiva hacia el monitoreo continuo y el mantenimiento oportuno de los sistemas constructivos tradicionales, priorizando el control de los factores que favorecen su deterioro y pueden afectar la permanencia de sus componentes	Reducir la incidencia de los procesos de deterioro sobre los sistemas constructivos históricos
Materialidad histórica conservada	Conservar la materialidad histórica que sustenta la autenticidad del inmueble	Incorporar medidas preventivas dirigidas al control de las condiciones ambientales y de los agentes de deterioro que puedan afectar la permanencia de los materiales históricos	Favorecer la conservación de la autenticidad material del edificio
Elementos compositivos y ornamentales originales	Preservar los elementos que expresan los valores artísticos y arquitectónicos del inmueble	Orientar el seguimiento y el mantenimiento preventivo hacia la conservación de los elementos compositivos y ornamentales, controlando las condiciones que favorecen su deterioro y evitando intervenciones incompatibles	Conservar la expresión formal, artística y estética del inmueble

Atributo patrimonial	Objetivo de protección	Lineamiento preventivo	Finalidad dentro del Plan
Estratos arquitectónicos identificados	Conservar las evidencias materiales que documentan la evolución histórica del edificio	Promover actuaciones compatibles con la permanencia de los estratos arquitectónicos, evitando alteraciones que limiten la interpretación de la secuencia histórica del inmueble	Mantener la autenticidad material y el valor científico del edificio
Uso institucional y memoria histórica	Favorecer la continuidad del uso institucional compatible con los valores patrimoniales del inmueble	Orientar las adecuaciones funcionales y la gestión cotidiana del edificio hacia criterios de compatibilidad que permitan mantener el uso institucional sin afectar los atributos patrimoniales que sustentan su significado histórico	Contribuir a la permanencia de la memoria histórica, institucional y social asociada al inmueble
Memoria documental e institucional asociada al inmueble	Garantizar la disponibilidad, actualización y conservación de la información técnica e histórica del edificio	Consolidar un sistema permanente de documentación, registro y actualización de la información generada durante el monitoreo, el mantenimiento y las actuaciones realizadas sobre el inmueble, favoreciendo su utilización en la toma de decisiones	Fortalecer la gestión del conocimiento y sustentar técnicamente las futuras decisiones de conservación

4.9.4. Gestión preventiva basada en riesgos

La gestión preventiva basada en riesgos complementa el Marco Técnico del Plan de Conservación Preventiva al utilizar los resultados de la evaluación de riesgos para orientar la planificación, establecer prioridades y dar seguimiento a las condiciones de conservación del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, permitiendo reconocer de manera oportuna los factores que pueden comprometer la permanencia de sus atributos y orientar acciones antes de que ocasionen pérdidas o afectaciones de mayor magnitud.

La caracterización patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación, la evaluación de riesgos constituyen la base técnica para relacionar los atributos patrimoniales con las condiciones materiales observadas, las manifestaciones de vulnerabilidad del edificio y los riesgos priorizados, lo cual da pie a las decisiones que se prevén en el Plan de acuerdo a la situación identificada en el inmueble y la que los resultados de la investigación darán cuenta.

Sobre esta base la gestión preventiva dirige las acciones al control de los factores que originan o aceleran el deterioro y la reducción de las condiciones de vulnerabilidad, en lugar de concentrarlas únicamente en sus consecuencias; esta relación permite vincular los atributos patrimoniales con las vulnerabilidades y riesgos identificados como fundamento para definir posteriormente las estrategias preventivas correspondientes.

4.9.4.1. Articulación entre atributos, vulnerabilidad y riesgos.

La caracterización del patrimonio, el diagnóstico del estado de conservación, la evaluación de riesgos son los elementos teóricos sobre los cuales se relacionan los atributos patrimoniales con las condiciones materiales observadas, las manifestaciones de vulnerabilidad del inmueble y los riesgos priorizados para, a partir de éstas, tomar las decisiones que se contemplan en el Plan, en función de la situación encontrada en el propio inmueble y de la que darán cuenta los resultados de la investigación.

La valoración patrimonial, el análisis de la autenticidad y la integridad de los atributos patrimoniales, el diagnóstico de las condiciones de conservación y la evaluación de los riesgos proporcionan la información necesaria para establecer las prioridades de gestión preventiva teniendo en cuenta la significación de los atributos, las condiciones de vulnerabilidad y los riesgos identificados.

Esta relación vincula los atributos con su condición material, las manifestaciones de vulnerabilidad, los riesgos priorizados y las estrategias correspondientes; a partir de ella posteriormente se desarrollan los programas, instrumentos de gestión e indicadores del seguimiento.

Tabla 26

Articulación metodológica entre atributos patrimoniales, condición material, manifestaciones de vulnerabilidad, riesgos y estrategias preventivas

Atributo patrimonial	Condición observada	Manifestación de vulnerabilidad	Riesgo priorizado	Estrategia preventiva
Composición formal y volumétrica del inmueble	Alteraciones puntuales en acabados y elementos compositivos	Modificaciones incompatibles y pérdida de lectura arquitectónica	Pérdida de autenticidad	Control de intervenciones, monitoreo periódico y mantenimiento compatible
Implantación urbana y relación con el entorno	Transformaciones progresivas del contexto inmediato	Pérdida de compatibilidad urbana y presión del entorno construido	Descontextualización histórica	Seguimiento del entorno urbano y coordinación institucional para su protección
Espacios arquitectónicos y organización funcional histórica	Adecuaciones funcionales derivadas del uso institucional	Modificaciones en la organización espacial histórica	Intervenciones inadecuadas irreversibles	Gestión de adecuaciones compatibles y evaluación técnica previa a cambios funcionales
Sistemas constructivos tradicionales	Presencia de humedad, fisuras localizadas y desgaste de componentes	Deterioro progresivo de componentes de los sistemas constructivos tradicionales	Pérdida de partes / desarticulación de sistemas constructivos	Monitoreo técnico, mantenimiento preventivo y control de agentes de deterioro

Atributo patrimonial	Condición material observada	Manifestación de vulnerabilidad	Riesgo priorizado	Estrategia preventiva
Materialidad histórica conservada	Desprendimientos, erosión superficial y alteraciones por humedad	Pérdida gradual de materiales históricos originales	Pérdida de material original	Control ambiental, mantenimiento preventivo y seguimiento sistemático de la materialidad
Elementos compositivos y ornamentales originales	Desgaste superficial y deterioro localizado	Pérdida progresiva de elementos de valor artístico	Pérdida de partes / mutilación de elementos	Conservación preventiva, mantenimiento especializado y monitoreo periódico
Estratos arquitectónicos identificados	Evidencias constructivas susceptibles de alteración	Eliminación o modificación de información estratigráfica	Pérdida de conocimiento de técnicas	Registro permanente y control técnico previo a cualquier actuación
Uso institucional y memoria histórica	Cambios funcionales asociados a necesidades administrativas	Incorporación de elementos incompatibles con el inmueble	Discontinuidad histórica	Gestión del uso compatible y evaluación preventiva de adecuaciones funcionales
Memoria documental e institucional asociada al inmueble	Información dispersa o actualización insuficiente de registros	Pérdida de trazabilidad documental para la gestión	Pérdida de información de bienes / pérdida de acceso a información	Actualización continua de registros, documentación y gestión de la información patrimonial

4.9.4.2.Estrategias preventivas

Las estrategias preventivas constituyen la respuesta técnica del Plan frente a los riesgos priorizados y establecen orientaciones generales destinadas a reducir la afectación de los atributos patrimoniales mediante acciones continuas y planificadas. Su aplicación prioriza el control de los factores que favorecen el deterioro y de las condiciones de

vulnerabilidad, antes que la atención de sus consecuencias mediante intervenciones correctivas de mayor complejidad.

En correspondencia con esta finalidad el monitoreo periódico, el mantenimiento preventivo, la actualización de la documentación técnica, la gestión de la información patrimonial y la revisión sistemática de los riesgos identificados conforman las principales acciones de las estrategias; mediante su aplicación se busca controlar las condiciones que favorecen el deterioro y disponer de información técnica verificable que sustente la toma de decisiones.

La articulación de estas estrategias con los programas del Plan vincula los atributos patrimoniales priorizados, los lineamientos preventivos y los instrumentos de seguimiento, e incorpora la evaluación periódica de riesgos a la gestión preventiva del inmueble para fortalecer la capacidad institucional de conservar los atributos y valores patrimoniales de la Gobernación de Chimborazo.

Tabla 27

Estrategias preventivas para la reducción y el control de riesgos patrimoniales

Riesgo priorizado	Objetivo preventivo	Estrategia preventiva	Componente del Plan en el que se desarrolla
Pérdida de autenticidad	Preservar los atributos patrimoniales y la lectura histórica del inmueble	Establecer criterios técnicos para evaluar previamente actuaciones que puedan modificar la configuración, materialidad o lectura histórica del inmueble	Monitoreo y Seguimiento Técnico / Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales

Riesgo priorizado	Objetivo preventivo	Estrategia preventiva	Componente del Plan en el que se desarrolla
Intervenciones inadecuadas irreversibles	Prevenir modificaciones incompatibles que puedan afectar los atributos patrimoniales	Revisar la información disponible y evaluar la compatibilidad de las actuaciones antes de su ejecución, documentando los cambios que se incorporen al inmueble	Documentación y Gestión de Información Patrimonial / Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales
Pérdida de conocimiento de técnicas	Conservar el conocimiento relacionado con los materiales y sistemas constructivos tradicionales	Documentar las características materiales, técnicas y constructivas del inmueble y mantener actualizada esta información	Documentación y Gestión de Información Patrimonial
Pérdida de información, pérdida de acceso a información y dificultad para la toma de decisiones técnicas	Garantizar la conservación y disponibilidad de la información necesaria para la gestión del inmueble	Organizar, actualizar, resguardar y facilitar la consulta de la documentación técnica y patrimonial	Documentación y Gestión de Información Patrimonial
Discontinuidad y descontextualización histórica	Mantener la lectura de la evolución histórica y de los atributos patrimoniales	Documentar y monitorear las transformaciones del inmueble en relación con sus estratos, atributos y evolución histórica	Documentación y Gestión de Información Patrimonial / Monitoreo y Seguimiento Técnico
Abandono progresivo y conflictos de tenencia y uso	Favorecer la continuidad de la gestión preventiva y el uso compatible del inmueble	Mantener el seguimiento y la coordinación para identificar cambios de uso, discontinuidades en la gestión o condiciones que incrementen la vulnerabilidad	Monitoreo y Seguimiento Técnico / Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales

Riesgo priorizado	Objetivo preventivo	Estrategia preventiva	Componente del Plan en el que se desarrolla
Desarticulación de sistemas constructivos	Prevenir la progresión de condiciones que puedan afectar los sistemas constructivos	Realizar el seguimiento periódico de las manifestaciones de vulnerabilidad y de los cambios observables en los sistemas constructivos	Monitoreo y Seguimiento Técnico / Mantenimiento Preventivo
Pérdida de partes y colapso parcial o total	Prevenir pérdidas físicas asociadas con escenarios de fuerzas físicas	Realizar el seguimiento de las condiciones observables asociadas a estos escenarios y determinar la necesidad de evaluación técnica especializada cuando corresponda	Monitoreo y Seguimiento Técnico / Gestión Integral de Riesgos
Mutilación, destrucción, sustracción, descontextualización o pérdida parcial o total del bien o sus elementos	Prevenir acciones que puedan ocasionar pérdida o alteración de elementos patrimoniales	Mantener el registro de los elementos patrimoniales y establecer mecanismos de prevención, control y respuesta frente a acciones que puedan ocasionar su alteración, retiro o pérdida	Documentación y Gestión de Información Patrimonial / Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales

4.10. Programas del Plan de Conservación Preventiva

Los programas trasladan los resultados de la fase analítica de la investigación a la propuesta técnica de conservación del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Para su formulación se consideraron la valoración patrimonial, la condición material, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos priorizados, con el fin de organizar acciones dirigidas a preservar los atributos patrimoniales y fortalecer la gestión preventiva del inmueble.

La organización de los programas, por su parte, obedece al carácter continuo de la conservación preventiva y articula, a éste su vez, los procesos de planificación, observación, seguimiento y evaluación que generan información técnica, para fundamentar las decisiones que se toman y anticipar la posible incidencia de los agentes de deterioro; en el seno de esta práctica cada programa realiza su función para articularse con el resto de los elementos, vinculando el monitoreo, el mantenimiento, la documentación patrimonial y la gestión del riesgo como procesos complementarios.

El Plan cuenta con cuatro programas: **Monitoreo y Seguimiento Técnico, Mantenimiento Preventivo, Documentación y Gestión de Información Patrimonial y Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales**. Cada uno de los programas especifica sus objetivos, procedimientos, instrumentos técnicos e indicadores de seguimiento a fin de dar respuestas a las necesidades que han sido identificadas a través de la investigación y también, guiar la implementación progresiva de las acciones preventivas.

4.10.1. Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico

El Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico constituye el punto de partida del Plan de Conservación Preventiva, al proporcionar información para conocer la evolución de la condición material del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo y realizar el seguimiento de sus atributos frente a las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos identificados. Su formulación responde a la necesidad de establecer un proceso sistemático de observación, registro y análisis que sustente técnicamente las decisiones orientadas a la conservación preventiva del inmueble.

La información generada por medio de este programa es un insumo para la planificación de la actividad del mantenimiento preventivo, para la actualización de la

documentación patrimonial y para el apoyo a la gestión integral de los riesgos. Como consecuencia, el monitoreo y seguimiento de las obras técnicas plantean un proceso continuo de evaluación y retroalimentación que reconoce y fortalece la gestión del edificio y contribuye a la preservación de sus atributos y sus valores patrimoniales.

4.10.1.1. Objetivo del programa

Establecer un proceso sistemático de monitoreo y seguimiento técnico que permita evaluar periódicamente la condición material del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo mediante la observación, el registro y el análisis de los atributos patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos priorizados, generando información técnica para sustentar la planificación de acciones de conservación preventiva y la toma de decisiones orientadas a preservar los atributos y valores patrimoniales del inmueble.

4.10.1.2. Justificación

La conservación preventiva requiere un conocimiento continuo de las condiciones del inmueble y de los factores que inciden sobre su conservación. Por ello, el monitoreo y seguimiento técnico permiten observar, registrar, analizar y evaluar periódicamente las condiciones físicas, constructivas, funcionales y ambientales del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, generando información para identificar tendencias, reconocer cambios en las manifestaciones de vulnerabilidad y realizar el seguimiento de los riesgos priorizados. Esta información constituye una base técnica para orientar la planificación de acciones preventivas y la toma de decisiones.

El diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos desarrollados durante la investigación evidenciaron procesos de deterioro y escenarios de riesgo asociados, entre otros agentes, al agua, las fuerzas físicas, la humedad relativa incorrecta y la

disociación. Estos resultados justifican un seguimiento periódico que permita registrar las variaciones en la condición material del edificio y actualizar la información sobre los riesgos identificados. La aplicación de este sistema podría priorizar las acciones de conservación en función de las condiciones observadas e, implementar la planificación del mantenimiento preventivo.

Además, la formulación del programa también tomará en cuenta el uso institucional del edificio, que requiere el seguimiento de las actividades diarias, que pueden tener efectos sobre la condición material. Esto también ayudaría a realizar el registro de las adecuaciones funcionales, las labores de mantenimiento y las futuras intervenciones, con el fin de verificar la correspondencia de éstas con los criterios técnicos previstos para la conservación preventiva del inmueble.

El programa forma parte de la propuesta del Plan de Conservación Preventiva y no implica su implementación dentro del alcance de esta investigación. Se plantea como un instrumento para orientar el monitoreo y seguimiento técnico del inmueble, actualizar la información patrimonial y proporcionar insumos para la evaluación periódica de las acciones de conservación preventiva.

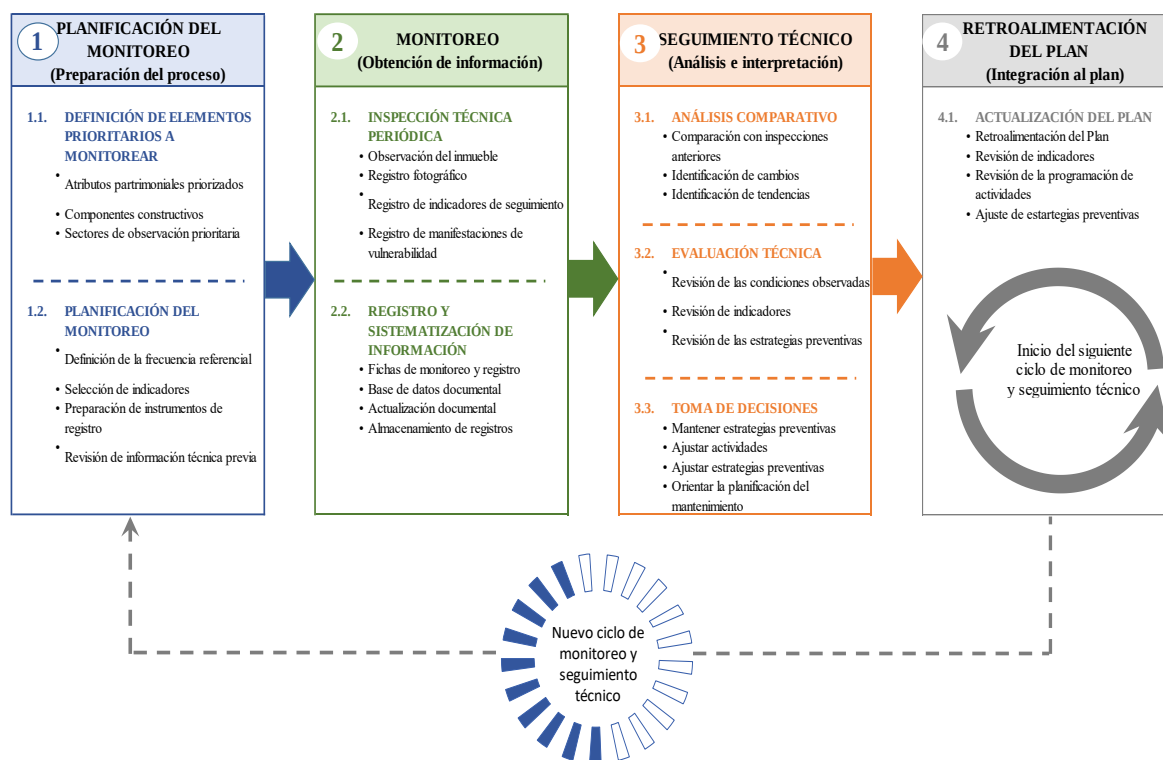
4.10.1.3. Procedimiento general del programa

El procedimiento propuesto organiza el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico en cuatro etapas interrelacionadas que permiten planificar, registrar, analizar y actualizar la información sobre la condición material del edificio patrimonial, proceso que permite dar seguimiento a los atributos patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos priorizados, manteniendo actualizada la información técnica que sustenta la toma de decisiones dentro del Plan de Conservación Preventiva.

Durante la primera etapa correspondiente a la **planificación del monitoreo** se definirán los atributos patrimoniales, componentes constructivos y sectores del inmueble que requerirán observación prioritaria, considerando como referencia la valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos; además se establecerán los indicadores de seguimiento, la frecuencia referencial de las inspecciones y los instrumentos técnicos para el registro sistemático de la información.

Figura 34

Esquema del procedimiento general del Programa de monitoreo y seguimiento técnico



La segunda etapa comprende el **monitoreo periódico**, mediante inspecciones técnicas, registro fotográfico comparativo y verificación de las manifestaciones de vulnerabilidad identificadas en el edificio. La información obtenida se incorporará en fichas e instrumentos de registro que permitan mantener un historial técnico actualizado sobre la

condición material del inmueble y disponer de antecedentes comparables para posteriores evaluaciones.

La tercera etapa comprende el **seguimiento técnico** a partir de la comparación de los registros obtenidos en distintos periodos de observación, con el propósito de reconocer tendencias, examinar la evolución de las condiciones asociadas a los riesgos priorizados y determinar cuándo será necesario ajustar las estrategias preventivas; los resultados obtenidos aportarán criterios técnicos para orientar la planificación de las acciones de conservación preventiva.

La cuarta etapa corresponde a la **retroalimentación del Plan**, incorporando los resultados del seguimiento al sistema de gestión documental del inmueble para actualizar la información técnica, revisar la programación de las actividades y realizar los ajustes que correspondan en los programas vinculados, de acuerdo con la evolución de la condición material del edificio.

4.10.1.4. Componentes e indicadores propuestos

Los componentes propuestos organizan las actividades del Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico y orientan su aplicación de acuerdo con las condiciones identificadas en el inmueble. Su definición considera la condición material, las características constructivas, los atributos y valores patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y las condiciones asociadas a los riesgos priorizados.

Tabla 28

Componentes del Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico

Componente	Relación con el diagnóstico	Finalidad	Producto esperado
Planificación del monitoreo	Atributos y valores patrimoniales, condición material, componentes constructivos y sectores que requieren seguimiento	Definir los elementos objeto de seguimiento, indicadores, periodicidades e instrumentos del programa	Programación del monitoreo y definición de elementos de seguimiento
Monitoreo periódico	Manifestaciones de vulnerabilidad y condiciones relacionadas con los agentes de deterioro identificados en el inmueble	Registrar periódicamente la condición material mediante inspecciones, registros fotográficos e instrumentos técnicos	Registros actualizados de la condición material del inmueble
Seguimiento técnico	Cambios observados y condiciones asociadas a los riesgos priorizados mediante la metodología ABC	Comparar los registros para identificar cambios y orientar los ajustes que correspondan	Informe de seguimiento con resultados comparativos y recomendaciones
Retroalimentación del Plan	Información generada mediante el monitoreo y seguimiento técnico	Incorporar los resultados a la gestión documental y ajustar la programación y las estrategias preventivas cuando corresponda	Información técnica y programación de actividades actualizadas

Los indicadores permiten realizar el seguimiento periódico de los componentes y condiciones observadas en el edificio, proporcionando criterios verificables para identificar cambios y generar información que oriente las decisiones durante la futura implementación del Plan.

Los componentes propuestos permiten especificar la función que desempeñará cada fase del programa, los resultados esperados, así como también su relación con las

necesidades encontradas en el transcurso de la investigación. Los indicadores proporcionan parámetros verificables para realizar el seguimiento de la condición material, la actualización de los registros y el nivel de ejecución de las actividades programadas; su aplicación permitirá comparar la información obtenida en distintos periodos, sustentar la toma de decisiones preventivas y ajustar el programa de acuerdo con los resultados del seguimiento.

Tabla 29

Indicadores propuestos para el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Atributos y valores patrimoniales	Cambios observados en la configuración arquitectónica, espacialidad, materialidad y sistemas constructivos vinculados con los atributos patrimoniales	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Anual
Manifestaciones de vulnerabilidad	Cambios en la presencia o intensidad de humedad, fisuras, eflorescencias, desprendimientos, alteraciones materiales e intervenciones incompatibles	Ficha de inspección técnica y matriz de seguimiento	Semestral
Condiciones asociadas a los riesgos priorizados	Presencia o variación de condiciones relacionadas con la acción del agua, fuerzas físicas, humedad relativa incorrecta y disociación	Observación técnica y lista de verificación	Semestral
Cubiertas y sistemas de evacuación de aguas lluvias	Cambios en la condición de cubiertas, canales, bajantes y elementos de drenaje	Inspección técnica y registro fotográfico	Antes y después del período lluvioso

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Materiales y elementos constructivos patrimoniales	Cambios en la condición de mamposterías, revestimientos, carpinterías, elementos ornamentales y acabados históricos	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Anual
Información técnica del monitoreo	Incorporación y actualización de los registros generados durante el monitoreo	Revisión documental	Anual
Ejecución del programa	Porcentaje de actividades de monitoreo ejecutadas respecto de las programadas	Programación e informe de seguimiento	Anual

4.10.1.5. Responsables y coordinación

La ejecución del Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico requerirá la coordinación entre las instituciones responsables de la administración, conservación y gestión del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Las actividades de planificación, monitoreo y seguimiento deberán desarrollarse de manera articulada para mantener criterios comunes en la aplicación de los instrumentos técnicos, el registro de la información y su actualización periódica.

La coordinación general estará a cargo de la institución administradora del inmueble y contará con la participación de los equipos técnicos vinculados al mantenimiento, la administración y la gestión documental; cuando las condiciones identificadas requieran evaluaciones que superen el alcance del monitoreo, será necesaria la intervención de profesionales especializados en conservación patrimonial, arquitectura, ingeniería u otras disciplinas pertinentes de acuerdo con la naturaleza del caso.

Los resultados obtenidos se integrarán con los demás programas del Plan de Conservación Preventiva, en particular con Mantenimiento Preventivo, Documentación y Gestión de Información Patrimonial y Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales; de modo que la información técnica generada pueda compartirse y actualizarse para apoyar la planificación y seguimiento de las acciones preventivas.

4.10.1.6. Instrumentos de registro propuestos

El Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico requiere instrumentos de registro que permitan recopilar información de manera uniforme, verificable y comparable a lo largo del tiempo. Estos instrumentos facilitan la trazabilidad de las observaciones sobre la condición material del edificio, el seguimiento de las manifestaciones de vulnerabilidad y de las condiciones asociadas a los riesgos priorizados, así como la sistematización de la información generada durante las inspecciones para sustentar la toma de decisiones dentro del Plan de Conservación Preventiva.

De acuerdo con las necesidades identificadas durante el diagnóstico y el procedimiento general del programa, los instrumentos propuestos permitirán documentar las inspecciones periódicas, comparar los registros obtenidos en distintos periodos, realizar el seguimiento de los componentes objeto de observación y consolidar los resultados obtenidos durante el monitoreo y seguimiento técnico bajo criterios comunes de registro que faciliten la consulta y actualización de la información.

Tabla 30

Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Ficha de inspección técnica periódica	Registrar sistemáticamente las condiciones observadas durante cada inspección	Monitoreo periódico	Anexo C1
Registro fotográfico comparativo	Documentar visualmente los cambios en la condición material del inmueble entre distintos periodos de observación	Monitoreo y seguimiento técnico	Anexo C2
Matriz de seguimiento de manifestaciones de vulnerabilidad	Comparar los registros de las manifestaciones de vulnerabilidad identificadas durante el monitoreo	Seguimiento técnico	Anexo C3
Lista de verificación para cubiertas, drenajes e instalaciones	Registrar periódicamente las condiciones observadas en componentes asociados a los riesgos priorizados	Monitoreo periódico	Anexo C4
Registro de indicadores	Consolidar los resultados obtenidos mediante el monitoreo y seguimiento técnico	Seguimiento técnico y retroalimentación del Plan	Anexo C5

Los formatos referenciales de estos instrumentos se incorporan como anexos del Plan y podrán adaptarse durante su implementación, de acuerdo con las necesidades de las instituciones responsables de la gestión del inmueble.

4.10.1.7. Cierre del programa

El Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico proporciona información sistemática para conocer la evolución de la condición material del edificio, identificar cambios en los atributos patrimoniales y realizar el seguimiento de las manifestaciones de

vulnerabilidad y de las condiciones asociadas a los riesgos priorizados. La información generada permitirá sustentar la planificación de acciones preventivas y orientar la toma de decisiones frente a los factores que puedan incidir sobre la conservación del inmueble.

La información obtenida mediante el monitoreo se integrará con los programas de Mantenimiento Preventivo, Documentación y Gestión de Información Patrimonial y Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales, de manera que el seguimiento técnico mantenga una relación continua con las decisiones orientadas a preservar los atributos y valores patrimoniales del edificio de la Gobernación de Chimborazo.

4.10.2. Programa de mantenimiento preventivo

El Programa de Mantenimiento Preventivo constituye el componente del Plan de Conservación Preventiva orientado a reducir la incidencia de los agentes de deterioro mediante acciones periódicas compatibles con la naturaleza patrimonial del edificio. Su formulación se fundamenta en los resultados de la evaluación patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos, con el objetivo de conservar la condición de los sistemas constructivos y de los elementos arquitectónicos que son el soporte de sus atributos y (o) valores, controlando a tiempo los factores que puedan favorecer la aparición y progresión del deterioro.

El mantenimiento preventivo se plantea como un proceso continuo de planificación, ejecución y evaluación, considerando la condición de vulnerabilidad detectada y en coordinación con el monitoreo y seguimiento técnico. Para su aplicación, el programa define procedimientos, componentes, indicadores e instrumentos de registro que permiten ordenar las actividades, documentar su ejecución y orientar las actuaciones según la condición del inmueble y la prioridad de los riesgos identificados.

4.10.2.1. Objetivo del programa

El Programa de Mantenimiento Preventivo tiene como propósito establecer lineamientos que orienten la planificación de actividades periódicas destinadas a conservar la condición material y funcional del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo; su futura implementación busca reducir la aparición o progresión de procesos de deterioro y favorecer la permanencia de los atributos y valores patrimoniales identificados durante la investigación.

4.10.2.2. Justificación

La conservación preventiva reconoce al mantenimiento como uno de los mecanismos para controlar la acción de los agentes de deterioro y conservar la condición material de los bienes patrimoniales. Su finalidad no se limita a atender deficiencias una vez manifestadas, sino que procura actuar de manera planificada sobre aquellos componentes susceptibles al deterioro, reduciendo la posibilidad de que los daños progresen y requieran intervenciones de mayor complejidad.

El diagnóstico permitió reconocer las manifestaciones de vulnerabilidad producidas por la ausencia o la insuficiencia en la realización de actividades periódicas de mantenimiento, sobre todo en cubiertas, sistemas de desagüe de aguas lluvias, revestimientos, carpinterías y acabados tradicionales. Dicha identificación se completó a partir de la evaluación de riesgos, en la cual la incidencia de agua, las fuerzas físicas, la incorrecta humedad relativa y la disociación servirán de acicate para sustentar la priorización del mantenimiento en los elementos con mayor exposición o sensibilidad frente a las características propias de los agentes mencionados.

El programa plantea actividades generales de mantenimiento preventivo que podrán incorporarse a la planificación institucional y concentrarse en los componentes que requieran atención periódica para conservar la condición física del inmueble y limitar la aparición o progresión del deterioro. La frecuencia y prioridad de estas actividades deberán ajustarse según los resultados del monitoreo y las condiciones observadas.

Considerando que el inmueble mantendrá un uso administrativo permanente por parte de la Gobernación de Chimborazo y del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el mantenimiento deberá compatibilizarse con su funcionamiento cotidiano y con la conservación de sus atributos patrimoniales, evitando actuaciones que alteren su configuración arquitectónica, materialidad, autenticidad o integridad. El programa forma parte de la propuesta del Plan de Conservación Preventiva, por lo que su ejecución no se encuentra comprendida dentro del alcance de la presente investigación.

4.10.2.3. Procedimiento general del programa

El procedimiento del Programa de Mantenimiento Preventivo se estructura como una secuencia destinada a identificar necesidades, priorizar y programar las actividades requeridas para conservar la condición material del inmueble. En este sentido, se tienen en cuenta los resultados del diagnóstico, las características materiales y constructivas, las características patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y la evaluación del riesgo, junto con la información procedente del Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico.

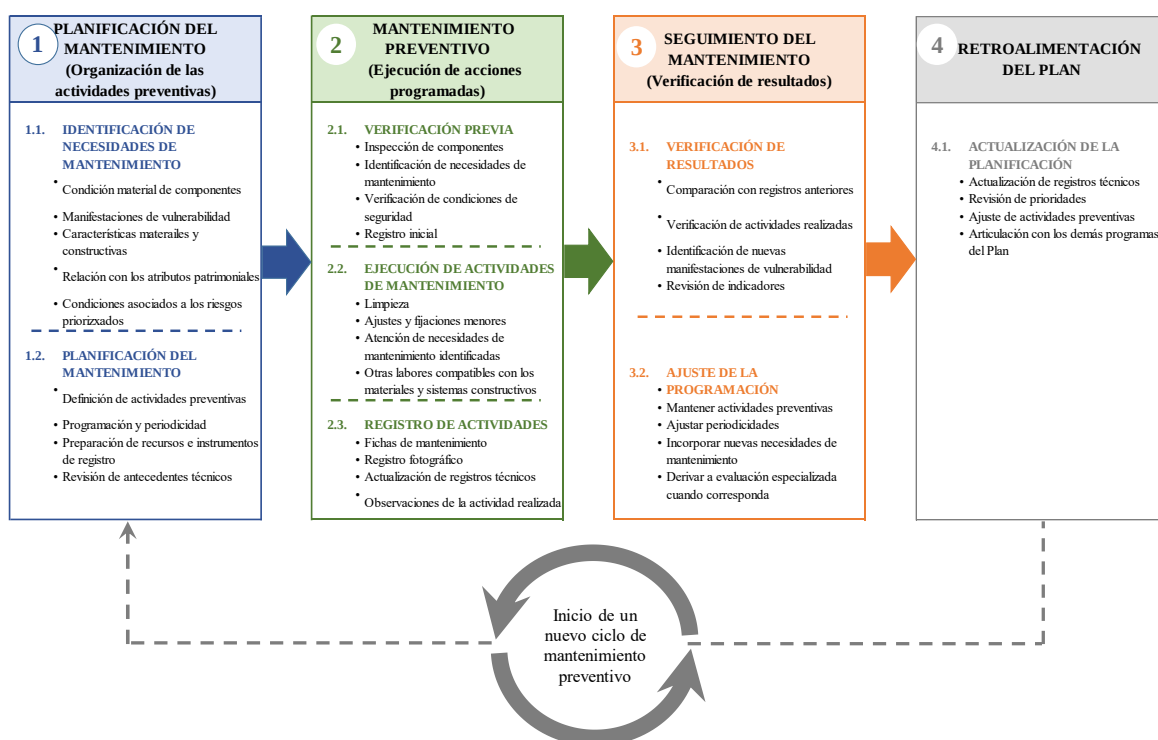
Con esta información se identificarán los componentes que requieren atención, y se concretarán las actividades y su frecuencia, atendiendo a las características observadas. Estas abarcarán acciones de limpieza, revisión, ajuste, y otras labores de mantenimiento

preventivo compatibles con los materiales y con los sistemas constructivos del edificio, tratando de evitar que surjan o avance de los deterioros, sin alterar los atributos y los valores patrimoniales.

Cada actividad realizada deberá ser documentada con los instrumentos que contemple el programa, recogiendo el componente atendido, la fecha, la actuación realizada y las debidas observaciones. La información obtenida permitirá actualizar los registros técnicos y retroalimentar el monitoreo, la documentación patrimonial y la gestión integral de riesgos, manteniendo la articulación entre los programas del Plan.

Figura 35

Esquema del procedimiento general del Programa de Mantenimiento Preventivo



4.10.2.4. Componentes e indicadores propuestos

Los componentes propuestos organizan las actividades del Programa de Mantenimiento Preventivo y orientan su planificación y ejecución de acuerdo con las

necesidades identificadas en el inmueble. Su definición considera la condición material, las características de los sistemas constructivos y elementos arquitectónicos, las manifestaciones de vulnerabilidad y las condiciones asociadas a los riesgos priorizados, manteniendo su correspondencia con los atributos y valores patrimoniales identificados durante la investigación.

Tabla 31

Componentes del Programa de Mantenimiento Preventivo

Componente	Fundamento Técnico	Finalidad	Producto esperado
Planificación del mantenimiento preventivo	Condición material, características constructivas, manifestaciones de vulnerabilidad y condiciones asociadas a los riesgos priorizados	Organizar y priorizar las actividades de mantenimiento de acuerdo con las condiciones identificadas en el inmueble	Programación periódica de actividades de mantenimiento
Ejecución de actividades de mantenimiento preventivo	Componentes constructivos y arquitectónicos que requieren atención periódica por su condición y exposición a agentes de deterioro	Ejecutar actividades de limpieza, revisión, ajuste y mantenimiento compatibles con los materiales, sistemas constructivos, atributos y valores patrimoniales	Actividades de mantenimiento ejecutadas y documentadas
Seguimiento del mantenimiento	Condición de los componentes atendidos mediante las actividades de mantenimiento	Verificar los resultados e identificar cambios o nuevas necesidades de mantenimiento	Registros de seguimiento de las actividades realizadas
Registro de actividades	Información generada durante el mantenimiento y cambios observados en los componentes atendidos	Registrar y organizar la información para facilitar su consulta y seguimiento	Fichas, registros fotográficos y registros técnicos actualizados

Componente	Fundamento Técnico	Finalidad	Producto esperado
Retroalimentación del programa	Resultados del seguimiento y su articulación con los demás programas del Plan	Ajustar actividades, periodicidades y prioridades cuando las condiciones observadas lo requieran	Programación de mantenimiento actualizada y registro de ajustes

Los indicadores permiten verificar el cumplimiento de las actividades programadas y realizar su seguimiento durante la implementación del programa. La información obtenida permitirá revisar las necesidades y periodicidades de mantenimiento, así como retroalimentar el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico.

Tabla 32

Indicadores propuestos para el Programa de Mantenimiento Preventivo

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Cubiertas y sistemas de evacuación de aguas lluvias	Estado de conservación y funcionamiento de cubiertas, canales, bajantes y drenajes, incluida la presencia de obstrucciones o acumulaciones que dificulten la evacuación del agua	Inspección técnica, registro fotográfico y ficha de mantenimiento preventivo	Antes y después del período lluvioso y después de eventos climáticos extraordinarios
Revestimientos y acabados tradicionales	Presencia y cambios observados en desprendimientos, humedad, fisuras y alteraciones superficiales	Inspección técnica, registro fotográfico comparativo y ficha de mantenimiento preventivo	Semestral
Carpinterías históricas y elementos metálicos	Estado de conservación y funcionamiento de carpinterías y elementos metálicos	Inspección técnica y registro fotográfico	Semestral
Elementos ornamentales	Estado de conservación de molduras, cornisas y demás elementos ornamentales	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Anual

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Registro documental del mantenimiento	Actualización de fichas, registros fotográficos y demás registros derivados de las actividades realizadas	Revisión de los instrumentos de registro del programa	Anual

Los componentes e indicadores propuestos constituyen una base metodológica para orientar la futura implementación del Programa de Mantenimiento Preventivo, permitiendo organizar y dar seguimiento a las actividades de acuerdo con las condiciones y prioridades establecidas a partir de los resultados de la investigación. Su carácter referencial permitirá ajustar las actividades y periodicidades conforme evolucione la condición material del inmueble y se genere nueva información durante la aplicación del Plan.

4.10.2.5. Responsables y coordinación

La futura implementación del Programa de Mantenimiento Preventivo requerirá la coordinación entre las instituciones responsables de la administración, conservación y uso del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. La planificación y programación de las actividades tienen que tener en cuenta las condiciones y prioridades que se hayan establecido a partir de los resultados de la investigación así como su compatibilidad con los atributos y valores patrimoniales que posee el inmueble.

La institución que tenga la administración del edificio puede asumir la coordinación general, con la participación del personal responsable del mantenimiento, la gestión administrativa y el seguimiento técnico. Cuando las actividades previstas superen las labores ordinarias de mantenimiento o demanden criterios específicos, se requerirá la participación de profesionales especializados en conservación del patrimonio, arquitectura, ingeniería u

otras disciplinas pertinentes, de acuerdo con las características materiales y constructivas del inmueble.

La articulación del programa con el Monitoreo y Seguimiento Técnico, la Documentación y Gestión de Información Patrimonial y la Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales permitirá incorporar los registros y observaciones generados durante las actividades de mantenimiento a la actualización de la información del inmueble y cuando corresponda, ajustar la programación y las prioridades establecidas en el Plan.

4.10.2.6. Instrumentos de registro propuestos

La futura implementación del Programa de Mantenimiento Preventivo requerirá instrumentos que permitan documentar de manera sistemática las actividades realizadas, verificar su correspondencia con la programación establecida y generar información para el seguimiento de la condición material del inmueble. Estos instrumentos facilitarán el registro de las actividades de mantenimiento y su articulación con el Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico, la documentación patrimonial y la gestión integral de riesgos.

Tabla 33

Instrumentos propuestos para el Programa de Mantenimiento Preventivo

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Ficha de mantenimiento preventivo	Registrar de manera sistemática las actividades de mantenimiento previstas y realizadas sobre los componentes constructivos y arquitectónicos del inmueble	Documentar las actividades de mantenimiento y generar información para el seguimiento de la condición material del edificio	Anexo C6
Registro fotográfico comparativo	Documentar gráficamente la condición de los componentes antes y después de las actividades de mantenimiento	Proporcionar evidencia visual para comparar las condiciones observadas y complementar el	Anexo C7

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
		seguimiento de las actividades realizadas	
Cronograma de mantenimiento preventivo	Programar las actividades de mantenimiento y establecer su periodicidad	Organizar la planificación del mantenimiento y facilitar el seguimiento de las actividades programadas	Anexo C8
Informe técnico de mantenimiento preventivo	Consolidar la información generada durante las actividades de mantenimiento y registrar las observaciones y recomendaciones que correspondan	Integrar los resultados del programa y proporcionar información para ajustar futuras mantenimiento y apoyar la toma de decisiones	Anexo C9

Los formatos referenciales de estos instrumentos podrán adaptarse durante la futura implementación del Plan, de acuerdo con las necesidades de gestión y las condiciones observadas en el inmueble.

4.10.2.7. Cierre del programa

El Programa de Mantenimiento Preventivo constituirá una herramienta complementaria al Programa de Monitoreo y Seguimiento Técnico, orientada a atender de manera periódica las necesidades de mantenimiento identificadas en los componentes constructivos y arquitectónicos del inmueble. Su aplicación permitirá actuar sobre condiciones que favorecen la aparición o progresión de deterioros, considerando la condición material del edificio, sus características constructivas, las manifestaciones de vulnerabilidad y las condiciones asociadas a los riesgos priorizados.

El futuro desarrollo del programa prevé actividades que sean compatibles con los materiales, los sistemas constructivos y las características arquitectónicas del inmueble que se pretende conservar, conservando así sus atributos y valores patrimoniales. La información generada a través de su relación con el monitoreo, la documentación patrimonial y la gestión

integral de riesgos facilitará la revisión de la programación y de las prioridades del Plan según la condición del edificio, mantenido como referencia la salvaguarda de su autenticidad e integridad.

4.10.3. Programa de documentación y gestión de información patrimonial

El Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial constituye el componente del Plan de Conservación Preventiva orientado a organizar, actualizar y preservar la información técnica relacionada con el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Integra los registros derivados del monitoreo, el mantenimiento preventivo y la gestión integral de riesgos, con el propósito de mantener la continuidad del conocimiento sobre el inmueble y la trazabilidad de las acciones vinculadas con su conservación.

Este programa se ocupa de la gestión sistemática de la información y de la conservación de los antecedentes generados durante el estudio y la gestión del inmueble, mientras los otros programas atienden el seguimiento de la condición material y el desarrollo de actividades preventivas. La información organizada permitirá consultar antecedentes, dar seguimiento a la condición del inmueble y disponer de registros verificables que sustenten la toma de decisiones durante la futura implementación del Plan.

4.10.3.1. Objetivo del programa

El Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial tiene como propósito establecer lineamientos para organizar, actualizar, preservar y gestionar la información técnica relacionada con el edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, de manera que constituya un soporte para la conservación preventiva, el

seguimiento de su condición material y la toma de decisiones durante la futura implementación del Plan.

4.10.3.2. Justificación

La conservación preventiva de un bien patrimonial requiere que la información técnica generada durante su estudio, gestión y conservación permanezca organizada, actualizada y disponible a lo largo del tiempo. La documentación constituye, en este sentido, un soporte para preservar el conocimiento acumulado sobre el inmueble, registrar los cambios observados y fundamentar futuras decisiones a partir de información verificable.

A lo largo de la investigación se consolida una serie de información histórica, documental, arquitectónica, constructiva, estratigráfica, fotográfica y técnica, la que sirve como base para entender la transformación del edificio de la Gobernación de Chimborazo y aquellos atributos y valores patrimoniales que les son propios. También sirvió de base para el análisis de autenticidad, integridad, caracterización de la condición material, así como para registrar las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos posibles para la conservación del edificio. La información adquirida debe ser entendida como la necesidad de estructurar la documentación existente y relacionarla con aquella que se produzca a través del monitoreo, el mantenimiento preventivo y la gestión e integración de riesgos, con vista a impedir su dispersión y asegurar la trazabilidad de las actuaciones en el inmueble.

La utilización administrativa ininterrumpida del inmueble, así como la participación de las distintas instituciones en las actividades que en él se desarrollan producen nueva documentación técnica, administrativa y gráfica, cuya producción, registro, clasificación y actualización facilitará la consulta, mantendrá memoria técnica de la edificación y servirá

de antecedente para el control de la evolución del inmueble y la coordinación de futuras actuaciones en el contexto de su conservación

El programa se enmarca en la propuesta de Plan de Conservación Preventiva y su implementación va más allá del alcance de la investigación; establece un marco metodológico a seguir en la futura gestión de la información patrimonial del inmueble.

4.10.3.3. Procedimiento general del programa

El procedimiento del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial se estructura como un proceso destinado a incorporar, organizar, actualizar y facilitar la consulta de la información relacionada con el inmueble. Para ello, integrará antecedentes históricos, documentación técnica, registros fotográficos, levantamientos gráficos y la información generada por el monitoreo, el mantenimiento preventivo y la gestión integral de riesgos, manteniendo su relación con los atributos y valores patrimoniales y con la condición material del edificio.

La información recabada será clasificada y codificada siguiendo los criterios uniformes que permitan identificar su origen, contenido, fecha y vinculación con el inmueble, teniendo en cuenta de forma complementaria documentos físicos y digitales en función de la naturaleza del soporte; ambos documentos físicos y digitales seguirán guardando la relación inherente a su contenido y clasificados mediante criterios de identificación y clasificación donde existan criterios comunes que faciliten su localización, conservación y consulta.

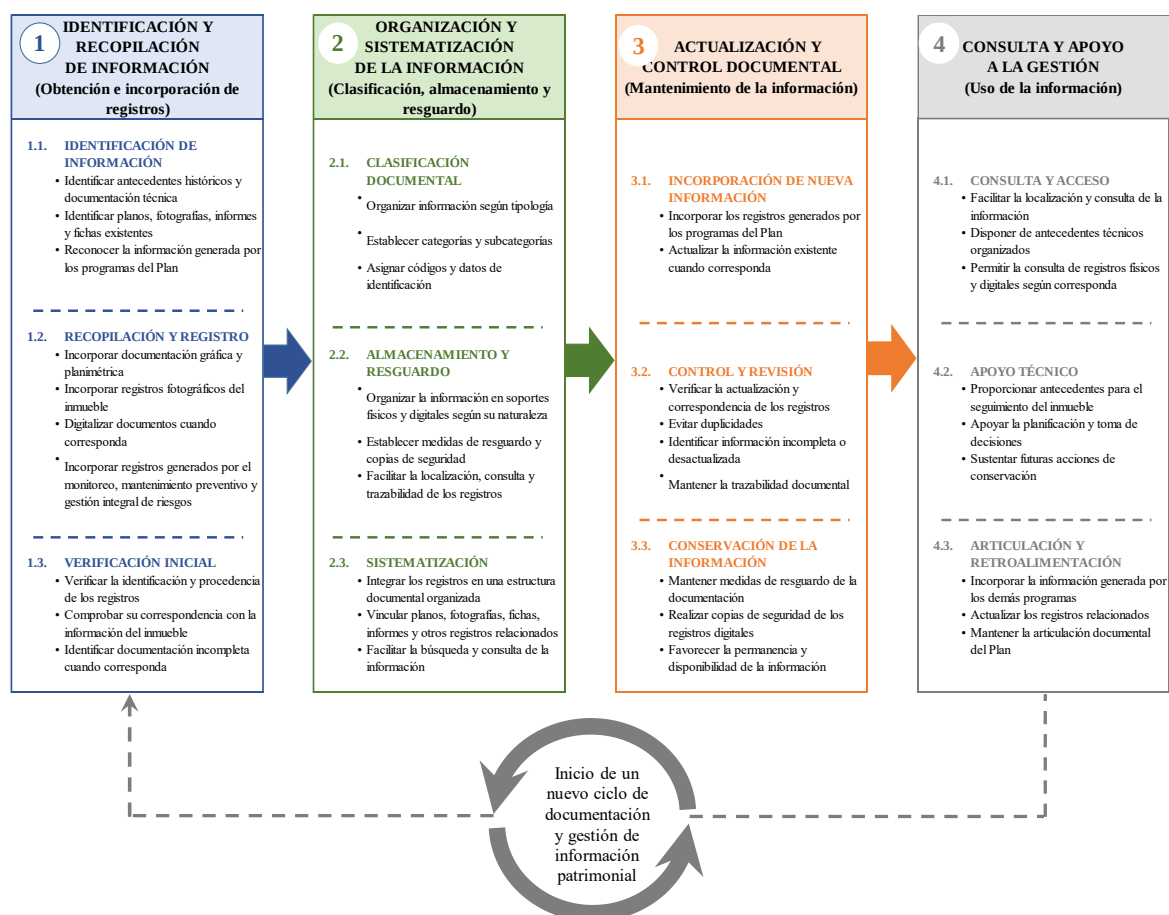
Conforme se generen nuevos registros durante la implementación del Plan la documentación se actualizará verificando su incorporación y correspondencia con los antecedentes existentes; este proceso permitirá mantener la trazabilidad de la información,

registrar los cambios documentados en el inmueble y reducir el riesgo de dispersión o pérdida de antecedentes relevantes para su conservación.

La información organizada estará disponible para dar seguimiento a la condición del edificio, planificar actividades y sustentar decisiones relacionadas con su conservación; a esta estructura documental se incorporarán progresivamente los registros generados por los diferentes programas, manteniendo así la articulación entre el monitoreo, el mantenimiento preventivo, la gestión de riesgos y la documentación patrimonial.

Figura 36

Esquema del procedimiento general del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial



4.10.3.4. Componentes e indicadores propuestos

Los componentes propuestos organizan las actividades del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial, desde la recopilación y organización de los registros hasta su actualización, consulta y articulación con los demás programas del Plan. Su definición responde a la necesidad de mantener organizada y disponible la información generada durante la investigación y aquella que se produzca durante la futura implementación del Plan, favoreciendo la trazabilidad y continuidad del conocimiento técnico sobre el inmueble.

Tabla 34

Componentes del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial

Componente	Fundamento técnico	Finalidad	Resultados esperados
Organización documental	Información histórica, gráfica y técnica recopilada y generada sobre el inmueble	Clasificar y organizar la documentación mediante criterios comunes de identificación	Documentación organizada en soportes físicos y digitales
Actualización documental	Registros generados por el monitoreo, mantenimiento preventivo y gestión integral de riesgos	Incorporar nuevos registros y relacionarlos con la documentación existente	Información técnica actualizada
Registro fotográfico	Registro de la condición material y de los cambios observados en el inmueble	Documentar gráficamente la condición del inmueble y facilitar su comparación temporal	Registro fotográfico organizado y actualizado
Sistematización de la información	Diversidad de documentos y registros relacionados con	Integrar y relacionar la información para facilitar su localización,	Información sistematizada y relacionada

Componente	Fundamento técnico	Finalidad	Resultados esperados
	el conocimiento y conservación del inmueble	trazabilidad y consulta	
Consulta y apoyo técnico	Antecedentes técnicos y documentales disponibles sobre el inmueble	Facilitar la consulta de información para el seguimiento y la toma de decisiones	Información disponible para consulta y apoyo técnico

Los indicadores permiten realizar el seguimiento de la gestión documental mediante criterios relacionados con la incorporación, organización, actualización, conservación y consulta de la información, y verificar mediante su aplicación el funcionamiento de los procedimientos establecidos para orientar los ajustes que sean necesarios a medida que se incorporen nuevos registros.

Tabla 35

Indicadores propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información

Patrimonial

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Actualización documental	Incorporación de registros generados por el monitoreo, mantenimiento preventivo y gestión integral de riesgos.	Revisión de registros incorporados.	Anual y cuando se genere nueva información.
Registro fotográfico	Actualización del registro fotográfico comparativo de la condición material del inmueble.	Comparación de registros fotográficos.	Semestral
Información técnica	Organización y actualización de fichas, informes, planos y demás registros técnicos.	Revisión documental.	Anual

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Historial del inmueble	Registro cronológico y trazabilidad de la información técnica generada sobre el inmueble.	Revisión de registros y antecedentes documentales.	Conforme se incorpore nueva información.
Consulta de información	Disponibilidad de antecedentes técnicos organizados para su consulta.	Verificación de registros físicos y digitales.	Anual

Los componentes e indicadores planteados suponen una referencia metodológica a la hora de planificar y realizar el seguimiento de la gestión de la información patrimonial del bien, lo que permite evaluar la actualización, la organización y la disponibilidad de los registros técnicos y documentales. Su carácter referencial implica que se puede modificar la estructura documental a medida que se va introduciendo nueva información y se van detectando necesidades en la futura implementación del Plan.

4.10.3.5. Responsables y coordinación

La futura implementación del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial requerirá la coordinación entre las instituciones responsables de la administración, conservación y uso del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo, de manera que la información técnica y documental pertinente se incorpore y organice bajo criterios comunes de identificación, clasificación y actualización que aseguren su disponibilidad y trazabilidad durante la aplicación del Plan.

La institución gestora del edificio puede hacerse cargo de la coordinación general con la intervención del personal asociado a la supervisión, mantenimiento preventivo, el despliegue de la gestión integral de riesgos y la gestión documental, así como de los técnicos que desarrollen estudios, inspecciones o bien cualquier acción técnica que esté relacionada

con el edificio. Los registros que vayan generándose han de ser incorporados en la estructura establecida en función de su naturaleza y su procedencia en consonancia con la documentación existente.

Como soporte para los demás programas del Plan de Conservación Preventiva, la información organizada facilitará su consulta y el intercambio de antecedentes entre las instituciones involucradas, además de proporcionar información para dar seguimiento a la condición material del inmueble, la planificación de actividades y la toma de decisiones relacionadas con su conservación.

4.10.3.6. Instrumentos de registro propuestos

La futura implementación del Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial requerirá instrumentos que permitan incorporar, organizar, actualizar y consultar la información técnica y documental relacionada con el inmueble. Estos instrumentos facilitarán el registro de los antecedentes existentes y de la información que se genere durante la aplicación del Plan, favoreciendo su identificación, trazabilidad y disponibilidad como soporte para el seguimiento del edificio y la toma de decisiones.

Tabla 36

Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Ficha de actualización documental	Registrar la incorporación y actualización de la información técnica y documental del inmueble	Mantener actualizados los registros y facilitar su identificación y trazabilidad dentro de la estructura documental	Anexo C10

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Inventario documental	Identificar, clasificar y organizar la documentación histórica, técnica, gráfica y administrativa vinculada con el inmueble	Facilitar la localización, consulta y control de la documentación disponible en soportes físicos y digitales	Anexo C11
Registro fotográfico comparativo	Registrar gráficamente la condición material del inmueble y los cambios observados a través del tiempo	Complementar la información técnica y facilitar la comparación y el seguimiento de las condiciones registradas	Anexo C12
Registro de intervenciones y mantenimiento preventivo	Organizar cronológicamente las actuaciones documentadas sobre el inmueble junto con sus antecedentes técnicos	Conservar la trazabilidad de las actuaciones y disponer de antecedentes para el seguimiento y futuras decisiones de conservación.	Anexo C13

Los formatos propuestos tendrán carácter referencial y podrán adaptarse durante la futura implementación del Plan, de acuerdo con la naturaleza de la información y los requerimientos identificados durante la gestión del inmueble.

4.10.3.7. Cierre del programa

El Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial constituirá un soporte transversal para organizar y relacionar los antecedentes existentes, la información generada durante la investigación y los registros que produzcan los demás programas del Plan de Conservación Preventiva. La futura implementación permitirá realizar el mantenimiento la memoria técnica del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo a partir de la información organizada y que puede ser trazada, que es necesaria para el seguimiento de su estado material y la consulta de antecedentes de la conservación.

La información que se maneje puede servir en la coordinación interinstitucional entre las organizaciones con responsabilidad en la administración del inmueble y su conservación, entregando antecedentes de las actividades y toma de decisiones. Los nuevos registros procedentes del monitoreo, el mantenimiento preventivo y la gestión integral de riesgos se incorporarán progresivamente a este sistema, dando continuidad al conocimiento técnico necesario para la conservación del edificio.

4.10.4. Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales

El Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales constituye el componente del Plan de Conservación Preventiva orientado al seguimiento y revisión de los riesgos evaluados durante la investigación. Su desarrollo articula los resultados del análisis patrimonial, del diagnóstico del estado de conservación y de la evaluación, realizada mediante la metodología ABC, con la información que posteriormente generen el monitoreo, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial, y permite articular los cambios en las condiciones que puedan afectar la conservación del inmueble.

El programa plantea la gestión de riesgos como un proceso periódico de revisión que permite verificar las condiciones asociadas con los riesgos priorizados, identificar posibles cambios en las manifestaciones de vulnerabilidad y revisar las estrategias preventivas conforme se genere nueva información. De esta manera, la evaluación realizada durante la investigación constituye una referencia inicial para orientar futuras decisiones y ajustar las acciones del Plan cuando las condiciones observadas en el edificio lo requieran.

4.10.4.1. Objetivo del programa

Establecer lineamientos para el seguimiento y revisión de los riesgos patrimoniales evaluados en el edificio de la Gobernación de Chimborazo, integrando la información

generada por los demás programas del Plan para reconocer cambios en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados, revisar las estrategias preventivas y orientar la toma de decisiones dirigidas a la conservación de sus atributos y valores patrimoniales.

4.10.4.2. Justificación

Los riesgos que pueden afectar al patrimonio edificado varían conforme cambian la condición material del inmueble, su uso, las condiciones del entorno y la incidencia de los agentes de deterioro. Por esta razón, su gestión no se limita a una evaluación puntual, sino que requiere revisar las condiciones que dieron origen a los escenarios analizados y determinar si los cambios observados modifican las prioridades o las estrategias preventivas establecidas.

La evaluación efectuada mediante la metodología ABC facilitó la formulación de escenarios, la cuantificación de los mismos y la secuenciación de los riesgos que se identificaron en el edificio de la Gobernación de Chimborazo. Dicha valoración fue capaz de establecer que la incidencia fue mayor en los escenarios asociados al agua, a las fuerzas físicas, a la humedad relativa no adecuada y a la disociación, constituyendo a su vez un apoyo técnico en el establecimiento de un seguimiento y en el análisis de las particularidades que pudieran modificar la valoración efectuada.

Para la futura gestión de estos riesgos se utilizará la información generada mediante el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial, de modo que los nuevos registros puedan contrastarse con los resultados de la investigación. El programa se limita a los riesgos relacionados con la conservación patrimonial del inmueble, sin sustituir los procedimientos institucionales aplicables a

seguridad, emergencias o riesgos laborales, y su implementación queda fuera del alcance de la presente investigación.

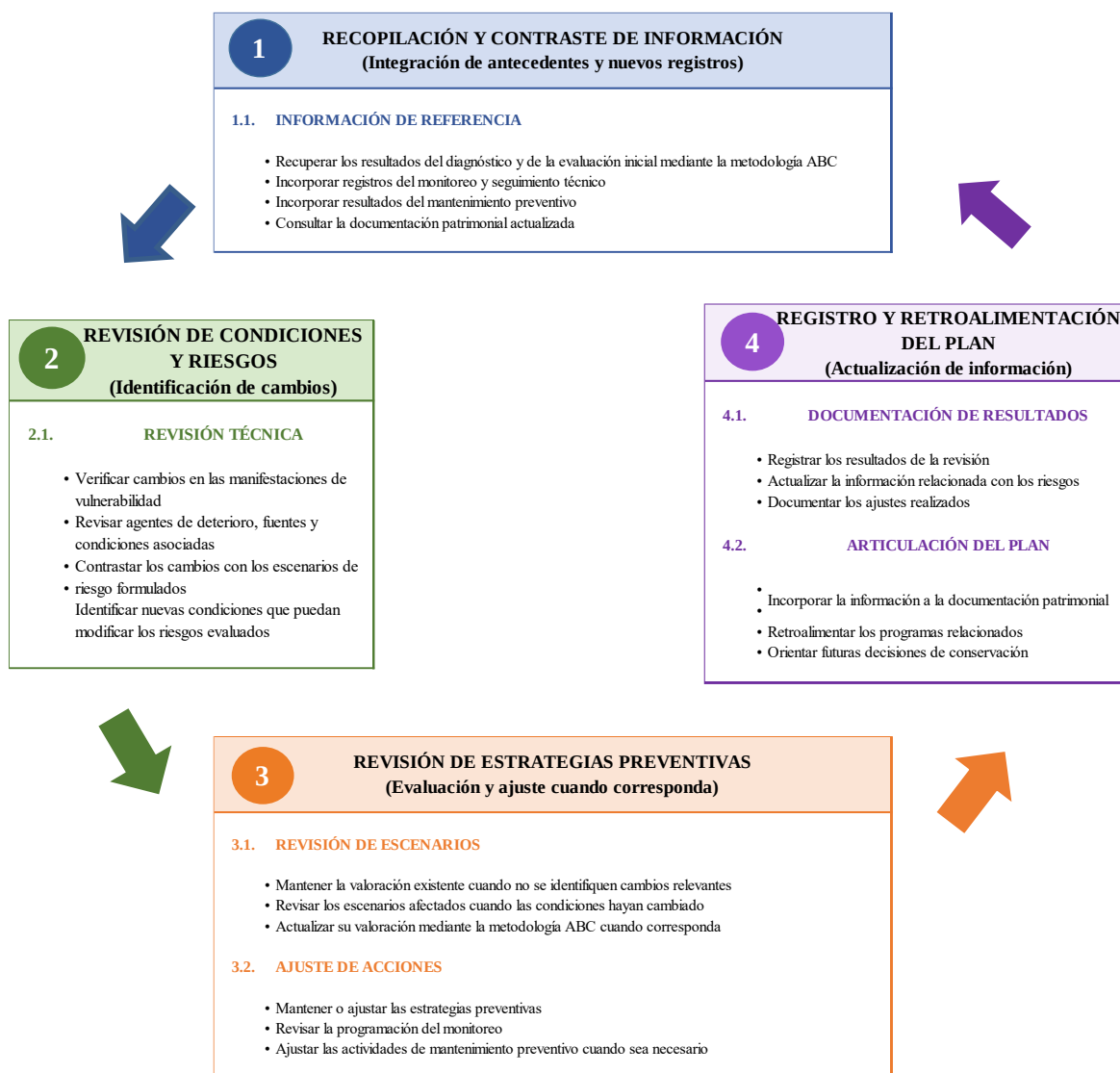
4.10.4.3. Procedimiento general del programa

El procedimiento del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales se estructura como un proceso periódico de revisión y actualización que toma como referencia los resultados obtenidos durante la evaluación de riesgos desarrollada en la investigación. Su aplicación integrará la información generada por el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial, con el propósito de reconocer cambios en las condiciones asociadas a los riesgos y determinar la pertinencia de revisar las estrategias preventivas establecidas.

El procedimiento comienza con la recopilación y el contraste de los registros nuevos respecto a la información obtenida de la fase de diagnóstico y evaluación que mediante el uso de la técnica ABC. Se contrastarán para su revisión las manifestaciones de vulnerabilidad, los agentes de deterioro, sus fuentes y las situaciones que fundamentaron en su día los escenarios creados. El contraste permitirá identificar cambios sustantivos o nuevas condiciones que puedan alterar los riesgos que se habían evaluado.

Figura 37

Esquema del Procedimiento general del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales



Cuando la información obtenida evidencie cambios significativos, se revisarán los escenarios correspondientes y, de ser necesario, su valoración mediante la metodología ABC. A partir de los resultados se podrán mantener o ajustar las estrategias preventivas, así como la programación del monitoreo y las actividades de mantenimiento, procurando que

las decisiones respondan a las condiciones observadas y a su posible incidencia sobre los atributos y valores patrimoniales del inmueble.

Así, los resultados de cada revisión se anexarán a la documentación patrimonial, actualizándose así la información relativa a los riesgos y las acciones que se adoptaron. Estos registros, además, servirán para la retroalimentación de los restantes componentes del Plan de Conservación Preventiva y la toma de decisiones futuras en la medida que cuente con nuevos antecedentes sobre la condición del edificio.

La incorporación de nueva información o la identificación de cambios significativos en las condiciones del inmueble iniciarán un nuevo ciclo de revisión y seguimiento.

4.10.4.4. Componentes e indicadores propuestos

Los componentes propuestos organizan las actividades del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales y orientan la revisión de los riesgos evaluados durante la investigación. Su definición se sustenta en los resultados del diagnóstico y de la evaluación mediante la metodología ABC, incorporando la información que posteriormente generen el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial para reconocer cambios en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados.

Tabla 37

Componentes del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales

Componente	Fundamento técnico	Finalidad	Resultados esperados
Seguimiento de riesgos priorizados	Escenarios y riesgos priorizados mediante la metodología ABC y condiciones consideradas en su evaluación	Verificar cambios en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados	Registros de seguimiento de las condiciones asociadas a los riesgos

Revisión de condiciones de vulnerabilidad	Manifestaciones de vulnerabilidad, agentes de deterioro, fuentes y condiciones	Identificar cambios que puedan modificar los escenarios de riesgo previamente	Condiciones de vulnerabilidad revisadas y documentadas
Componente	Fundamento técnico	Finalidad	Resultados esperados
	identificadas durante la investigación	evaluados	
Revisión de la evaluación de riesgos	Información generada por el monitoreo, mantenimiento preventivo y documentación patrimonial	Revisar los escenarios y actualizar su valoración mediante la metodología ABC cuando los cambios identificados lo justifiquen	Evaluación de riesgos revisada o actualizada cuando corresponda
Revisión de estrategias preventivas	Resultados del seguimiento y, cuando corresponda, de la actualización de la evaluación de riesgos	Mantener o ajustar las estrategias preventivas de acuerdo con los cambios identificados	Estrategias preventivas mantenidas o ajustadas según corresponda
Retroalimentación del Plan	Resultados obtenidos durante el seguimiento y revisión de los riesgos patrimoniales	Incorporar la información generada a los programas relacionados y orientar los ajustes que resulten necesarios	Información del Plan actualizada y ajustes documentados

Los indicadores permiten realizar el seguimiento de estas condiciones y verificar los cambios que puedan justificar la revisión de los escenarios o de las estrategias preventivas establecidas. Su aplicación proporcionará criterios de referencia para mantener o ajustar las acciones previstas cuando la información disponible evidencie modificaciones relevantes en la condición del inmueble.

Tabla 38

Indicadores propuestos para el Programa de Documentación y Gestión de Información

Patrimonial

Aspecto de seguimiento	Indicador propuesto	Método de verificación	Periodicidad sugerida
Riesgos priorizados	Cambios identificados en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados mediante la metodología ABC	Comparación de registros de monitoreo y evaluación de riesgos	Anual y cuando se identifiquen cambios relevantes
Manifestaciones de vulnerabilidad	Aparición de nuevas manifestaciones o cambios observados en las previamente registradas	Inspección técnica y registros de monitoreo	Semestral
Estrategias preventivas	Mantenimiento o ajuste de las estrategias preventivas de acuerdo con las condiciones observadas	Revisión técnica y registros de seguimiento	Anual y cuando las condiciones lo requieran
Evaluación de riesgos	Revisión de los escenarios y actualización de su valoración mediante la metodología ABC cuando corresponda	Comparación de antecedentes, registros técnicos y evaluación ABC	Cuando se identifiquen cambios relevantes
Retroalimentación del Plan	Incorporación de los resultados del seguimiento y de los ajustes derivados de la gestión de riesgos	Revisión de registros y documentación del Plan	Anual y cuando se realicen ajustes

Los componentes e indicadores propuestos tendrán carácter referencial y podrán ajustarse durante la futura implementación del Plan, de acuerdo con los cambios identificados en las condiciones del inmueble y con los resultados obtenidos durante el seguimiento y revisión de los riesgos patrimoniales.

4.10.4.5. Responsables y coordinación

La futura implementación del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales requerirá la coordinación entre las instituciones responsables de la administración, conservación y uso del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo. Esta articulación permitirá integrar la información generada por el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial, proporcionando antecedentes para revisar las condiciones asociadas a los riesgos priorizados y orientar las decisiones que correspondan.

La coordinación general podrá recaer en la institución administradora del inmueble y contará con la participación del personal responsable de su conservación y de los profesionales vinculados con actividades de monitoreo, mantenimiento, documentación o evaluación de riesgos; la información que se genere se incorporará al proceso de seguimiento y cuando se identifiquen cambios relevantes servirá para revisar los escenarios y actualizar su valoración mediante la metodología ABC cuando corresponda.

Los resultados obtenidos mediante esta coordinación permitirán mantener articulados los programas del Plan de Conservación Preventiva, identificar cambios que requieran atención y revisar las estrategias preventivas establecidas. Cuando las condiciones observadas lo justifiquen, podrán ajustarse las actividades de monitoreo, mantenimiento u otras acciones previstas, manteniendo documentadas las decisiones adoptadas.

4.10.4.6. Instrumentos de registro propuestos

La futura implementación del Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales requerirá instrumentos que permitan registrar los cambios identificados en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados, documentar los resultados del seguimiento

y sustentar la revisión de los escenarios cuando corresponda; mediante estos instrumentos se integrará la información procedente del monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial, generando antecedentes para sustentar la toma de decisiones y el ajuste de las estrategias preventivas.

En correspondencia con el procedimiento general del programa y la evaluación de riesgos desarrollada durante la investigación, los instrumentos propuestos mantendrán criterios comunes para identificar, registrar y dar trazabilidad a la información, además de facilitar la comparación entre los antecedentes disponibles y los nuevos registros y documentar las revisiones o ajustes efectuados durante la futura implementación del Plan.

Tabla 39

Instrumentos de registro propuestos para el Programa de Gestión Integral de Riesgos

Patrimoniales

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Ficha de seguimiento de riesgos patrimoniales	Registrar cambios en las condiciones asociadas a los riesgos priorizados y en las manifestaciones de vulnerabilidad relacionadas	Proporcionar información para el seguimiento de los riesgos y determinar si los cambios observados requieren revisar los escenarios evaluados	Anexo C14
Registro de incidentes y eventos relevantes	Documentar acontecimientos naturales, antrópicos o asociados al uso que puedan modificar las condiciones del inmueble	Incorporar antecedentes para identificar cambios que puedan incidir en los riesgos patrimoniales evaluados	Anexo C15
Matriz de actualización de riesgos	Registrar la revisión de los escenarios y de las variables A, B y C cuando nueva información justifique actualizar su valoración	Documentar la actualización de la evaluación mediante la metodología ABC cuando corresponda	Anexo C16

Instrumento	Finalidad	Relación con el programa	Anexo
Registro de revisión de estrategias preventivas	Documentar el mantenimiento o ajuste de las estrategias preventivas a partir de los resultados del seguimiento	Registrar las decisiones adoptadas y los ajustes realizados cuando las condiciones observadas lo requieran	Anexo C17
Matriz de seguimiento de indicadores del Plan	Consolidar los resultados obtenidos mediante los indicadores de los programas del Plan de Conservación Preventiva	Integrar información para facilitar el seguimiento general del Plan y documentar los ajustes que correspondan	Anexo C18

Los instrumentos propuestos tienen un carácter referencial y podrán adecuarse durante la futura implementación del Plan conforme a las necesidades de gestión de las instituciones responsables del inmueble, procurando mantener criterios homogéneos para el registro, codificación, localización, fecha, responsable y evidencia técnica asociada a cada evaluación; de esta manera, la información generada conservará su trazabilidad y contribuirá a la actualización continua de la gestión integral de riesgos patrimoniales.

4.10.4.7. Cierre del programa

El Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales permitirá dar seguimiento a los riesgos evaluados durante la investigación y revisar las condiciones que sustentaron los escenarios formulados mediante la metodología ABC. Su articulación con el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo y la documentación patrimonial proporcionará información para mantener o ajustar las estrategias preventivas y, cuando los cambios identificados lo justifiquen, revisar los escenarios y actualizar su valoración.

La integración de los cuatro programas da por resultado una estructura de gestión preventiva que relaciona la observación del inmueble, el mantenimiento, la organización de

la información y la revisión de los riesgos para tomar, en el momento de formular las futuras decisiones de conservación, el contenido que se expone en la propuesta metodológica, que queda fuera del seno de la investigación en cuanto que constituye una base técnica para la gestión futura del edificio patrimonial de la Gobernación de Chimborazo y la conservación de sus atributos y valores patrimoniales.

4.11. Instrumentos para la gestión y evaluación del Plan

La formulación del Plan de Conservación Preventiva se complementa con instrumentos técnicos destinados a facilitar la organización, priorización, seguimiento y evaluación de las acciones propuestas, articulando los lineamientos, estrategias y programas desarrollados en una estructura de gestión adaptable a las necesidades futuras del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo; bajo este enfoque, estos instrumentos apoyan la toma de decisiones y la planificación de las instituciones responsables de su administración y conservación.

Mediante estos instrumentos se relacionan los resultados de la valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos con la futura implementación del Plan, conservando la correspondencia entre los atributos patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos evaluados mediante la metodología ABC; esta relación permite establecer prioridades para las acciones preventivas, organizar su gestión y orientar el seguimiento y la evaluación del Plan de acuerdo con la evolución de las condiciones de conservación del inmueble.

4.11.1. Matriz de priorización de acciones

4.11.1.1. Introducción

La implementación de un Plan de Conservación Preventiva requiere mecanismos que permitan ordenar las actuaciones propuestas conforme a las necesidades del inmueble, reconociendo que no todas poseen el mismo nivel de prioridad ni pueden ejecutarse simultáneamente; por esta razón, la matriz de priorización constituye un instrumento de apoyo para la planificación técnica, al organizar las acciones preventivas en función de los riesgos identificados, las manifestaciones de vulnerabilidad, la condición material del edificio y la importancia de los atributos patrimoniales.

Para su formulación se integran los resultados de la valoración patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos mediante la metodología ABC, estableciendo prioridades sustentadas en criterios técnicos que permiten programar progresivamente las acciones preventivas y distribuir los esfuerzos técnicos según las condiciones de conservación del inmueble.

4.11.1.2. Criterios considerados para la priorización

La matriz de priorización de acciones se construyó a partir de la integración de los principales resultados obtenidos durante la investigación, relacionando la importancia de los atributos patrimoniales, las manifestaciones de vulnerabilidad y la evaluación de riesgos con las medidas preventivas propuestas; bajo este enfoque, la priorización no responde únicamente al deterioro observado, sino también a la susceptibilidad frente a los agentes de deterioro y a la magnitud de los riesgos evaluados, orientando las acciones hacia la conservación de los atributos que sustentan los valores patrimoniales del inmueble.

Para la elaboración y organización de la matriz se consideraron los siguientes criterios técnicos:

- **Prioridad del atributo patrimonial** determinada de acuerdo con su importancia para la permanencia de los valores culturales, históricos, artísticos y científicos identificados durante la valoración patrimonial.
- **Manifestaciones de vulnerabilidad** establecidas a partir del diagnóstico del estado de conservación y de las condiciones que favorecen la acción de los agentes de deterioro sobre el inmueble.
- **Magnitud del riesgo** determinada mediante la metodología ABC a partir de los componentes A, B y C establecidos para cada escenario de riesgo.
- **Tipo de acción preventiva requerida** definida de acuerdo con la necesidad de prevenir, controlar o reducir los riesgos priorizados y minimizar sus posibles efectos sobre los atributos patrimoniales.
- **Programa del Plan** al que corresponde la acción identificada de acuerdo con el ámbito de actuación de los programas formulados, favoreciendo su articulación dentro de la estructura general del Plan.

Estos criterios posibilitaron la construcción de la Matriz de Priorización de Acciones Preventivas a partir de la sucesión que se establece entre los atributos patrimoniales priorizados, las manifestaciones de vulnerabilidad y los riesgos evaluados a través de la metodología ABC, las acciones preventivas propuestas que aparecen en la Matriz y los programas responsables de la ejecución de las acciones preventivas establecidas en la misma matriz. Así la matriz se establece, por tanto, como un instrumento de referencia para canalizar la futura ejecución del Plan de Conservación Preventiva.

4.11.1.3. Interpretación de la matriz

La matriz de priorización sintetiza la relación establecida entre los atributos patrimoniales priorizados, las manifestaciones de vulnerabilidad identificadas en el diagnóstico, los riesgos evaluados mediante la metodología ABC y las acciones preventivas propuestas; de esta manera, constituye un instrumento de apoyo para la gestión del Plan, al organizar las actuaciones mediante criterios que consideran la importancia patrimonial del inmueble y la incidencia de los agentes de deterioro sobre su condición material.

La matriz agrupa las acciones de máxima prioridad en aquellos ámbitos cuya alteración podría poner en duda la autenticidad, deteriorar la integridad y la conservación material del edificio, entre los que se ubican la configuración arquitectónica y espacial, la materialidad, los sistemas constructivos históricos, o los elementos compositivos y ornamentales. Esta priorización tiene en cuenta también el resultado de la evaluación de riesgos: el agua y la humedad relativa incorrecta tenían una prioridad alta, mientras que la fuerza física y la disociación fueron consideradas con niveles de prioridad media.

Las acciones vinculadas con la gestión institucional y documental empatizan con aquellas aquellas que se refieren a la conservación material del inmueble. No inciden de forma directa en su condición física, pero permiten mantener el conocimiento técnico, coordinar a las instituciones que son responsables o mantener información actualizada y criterios verificables para planificar futuras actuaciones de conservación y justificar la toma de decisiones.

En cconjunto, la matriz articula una secuencia de referencia con la que organizar las acciones que forman parte del Plan de Conservación Preventiva en base a la planificación de recursos, la coordinación entre los programas que se proponen y renovar la estrategia

preventiva en base a las condiciones de conservación del patrimonio inmueble de la Gobernación de Chimborazo.

4.11.2. Esquema de gestión y seguimiento del Plan

4.11.2.1. Introducción

El Esquema de Gestión y Seguimiento del Plan de Conservación Preventiva constituye un instrumento de integración metodológica que representa la relación funcional entre los programas formulados, mostrando la manera en que el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo, la documentación patrimonial y la gestión integral de riesgos aportan información para la conservación del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo; bajo este enfoque, el esquema permite comprender que la conservación preventiva no depende de actuaciones aisladas, sino de un proceso sistemático de generación, organización, análisis y actualización de la información técnica.

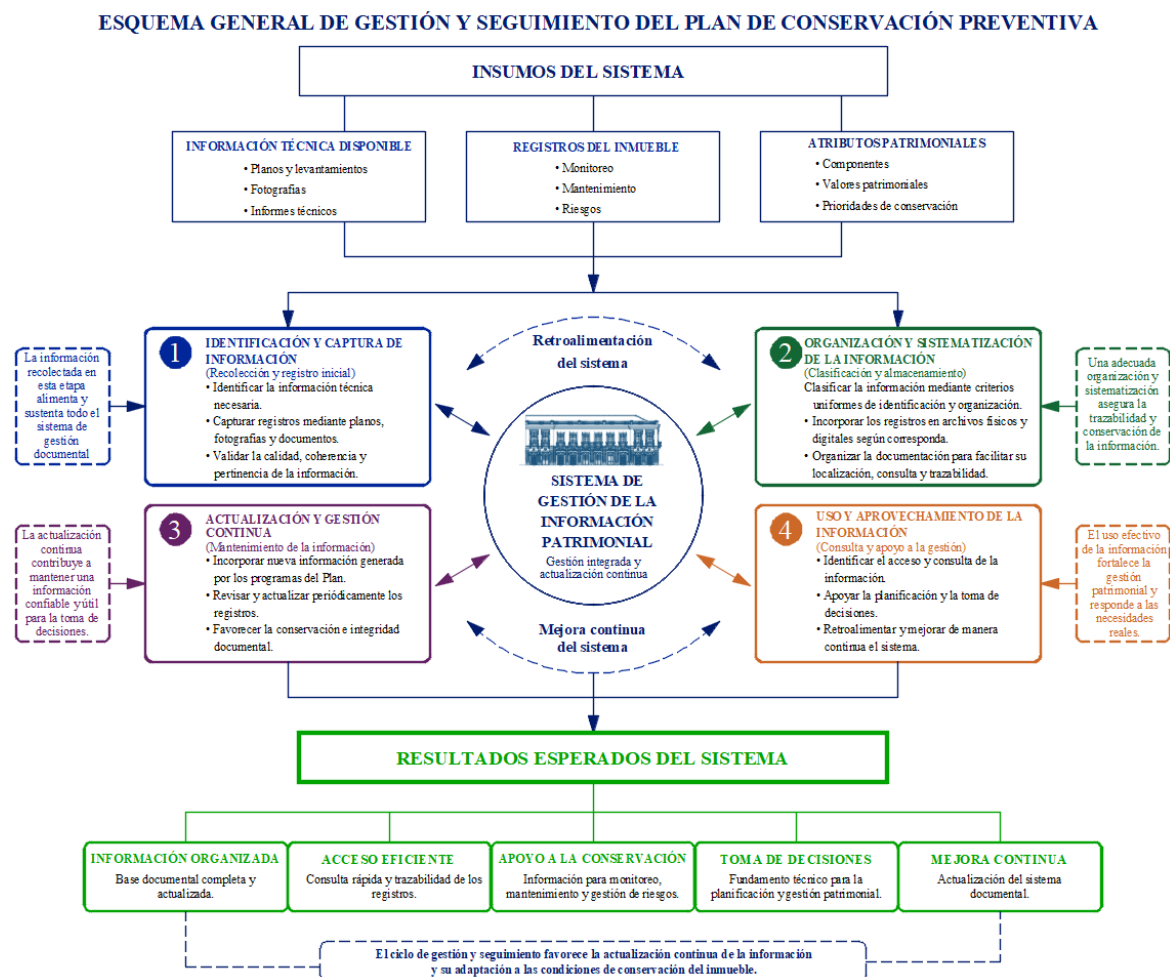
La estructura que se propone organiza este proceso secuencialmente como un ciclo de gestión de la información patrimonial que comienza en la identificación y el registro de la información patrimonial, sigue en la organización y en la actualización, y finaliza en la incorporación del patrimonio como base de soporte de la toma de decisiones. En este ciclo de la información patrimonial, la información técnica que ya se tiene acumulada, el registro del inmueble, los atributos patrimoniales se relacionan en un sistema común que contempla la trazabilidad de la información y que también contiene la información generada por los usuarios de los programas del Plan.

El esquema no representa una estructura administrativa ni un procedimiento institucional de implementación, sino una propuesta metodológica derivada de los resultados de la investigación para orientar la gestión del inmueble y facilitar la comprensión integral

del Plan de Conservación Preventiva mediante la articulación de la información, el seguimiento, la evaluación y su actualización.

Figura 38

Esquema general de gestión y seguimiento del Plan de Conservación Preventiva



4.11.2.2. Interpretación del esquema

El esquema general de gestión y seguimiento representa la interacción entre los procesos de recopilación, organización, actualización y utilización de la información técnica del inmueble, evidenciando que su gestión constituye un componente transversal del Plan de Conservación Preventiva y no una actividad independiente; bajo esta lógica, la información procedente del monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo

y la gestión integral de riesgos se incorpora al sistema documental, fortaleciendo el conocimiento acumulado sobre el edificio y proporcionando una base técnica para la planificación de las acciones de conservación.

La secuencia parte de la información disponible e incorpora los antecedentes técnicos, los registros del inmueble y los datos generados por los programas del Plan. Estos registros se organizan y sistematizan con criterios comunes de clasificación y almacenamiento para mantener su trazabilidad, facilitar su consulta y asegurar su conservación documental, dando continuidad al conocimiento técnico del inmueble.

Conforme evolucionen las condiciones de conservación del edificio la información se actualizará mediante la incorporación de nuevos registros, la revisión de la vigencia de los documentos existentes y la verificación de la integridad de la base documental; esta actualización reduce la dispersión y permite que los antecedentes utilizados para sustentar decisiones mantengan correspondencia con la condición material del inmueble y con la información obtenida mediante su seguimiento.

La información organizada sirve, a su vez, de soporte para la planificación, el monitoreo, la evaluación de riesgos y la gestión institucional, y los resultados que estos procesos generen se incorporarán nuevamente al sistema. De este modo, el esquema mantiene un ciclo de actualización y mejora, en lugar de una secuencia lineal, que apoya la conservación preventiva y la permanencia de la autenticidad, integridad y valores patrimoniales del inmueble de la Gobernación de Chimborazo.

4.11.2.3. Relación entre los programas del Plan

Los programas que conforman el Plan de Conservación Preventiva mantienen una relación funcional y complementaria, en la que cada uno aporta información, procedimientos

y resultados que contribuyen al desarrollo de los demás; bajo esta perspectiva, la conservación preventiva se plantea como un proceso integrado de gestión y no como la ejecución independiente de acciones técnicas, permitiendo articular el seguimiento del inmueble con la planificación, la evaluación y la toma de decisiones.

El Programa de Monitoreo y Control Técnico genera información de forma periódica sobre el estado material del inmueble, los cambios en las manifestaciones de vulnerabilidad y las condiciones asociadas a los riesgos priorizados, que aportarán lineamientos para un mantenimiento preventivo orientado a aquellos componentes que lo justifiquen y para el control de los agentes de deterioro a partir de acciones compatibles con las características patrimoniales del inmueble.

Los registros procedentes del monitoreo y de las actividades de mantenimiento se incorporan al Programa de Documentación y Gestión de Información Patrimonial donde pasan a formar parte del historial técnico del inmueble; su organización y actualización facilitan la trazabilidad y consulta de la información y proporcionan antecedentes para analizar la evolución de las condiciones de conservación y planificar las acciones correspondientes.

La información consolidada permitirá que el Programa de Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales realice una revisión de los riesgos evaluados y, en su caso, ajustar sus estrategias preventivas a partir de los cambios detectados en el inmueble. Los resultados de esta revisión son objeto de seguimiento, mantenimiento y gestión documental, de modo que se mantenga el ciclo de evaluación y actualización del Plan y que además soporte la conservación de la autenticidad, integridad y valores patrimoniales del inmueble de la Gobernación de Chimborazo.

4.11.2.4. Cierre del numeral

El Esquema General de Gestión y Seguimiento del Plan de Conservación Preventiva consolida la articulación metodológica entre los programas formulados y los instrumentos desarrollados para su gestión, representando el funcionamiento integrado del sistema de conservación preventiva planteado para el inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo; bajo este enfoque, el esquema evidencia que las acciones de conservación requieren la articulación del monitoreo, el mantenimiento preventivo, la documentación patrimonial y la gestión integral de riesgos mediante un proceso continuo de generación, organización, análisis y actualización de la información técnica.

En este proceso la información aportada por los programas permite conocer la evolución de la condición material del inmueble y proporciona una base técnica para planificar, evaluar y tomar decisiones; su articulación facilita reconocer nuevas manifestaciones de vulnerabilidad, actualizar la evaluación de riesgos y definir estrategias preventivas según evolucionen las condiciones de conservación y los atributos patrimoniales.

La matriz de priorización de acciones y el esquema general de gestión y seguimiento complementan el Plan de Conservación Preventiva al vincular los resultados de la investigación con la organización y seguimiento de las acciones propuestas; ambos instrumentos proporcionan criterios para orientar la gestión del inmueble mediante la priorización, continuidad, coordinación y actualización de la información.

Con el propósito de integrar los principales componentes desarrollados durante el presente capítulo, la [Tabla 40](#) sintetiza la estructura metodológica del Plan de Conservación Preventiva, mostrando la relación entre los componentes que lo conforman y el aporte de

cada uno dentro del proceso de gestión preventiva del inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo.

Tabla 40

Síntesis del Plan de Conservación Preventiva

Estructura del Plan	Elementos principales	Aporte metodológico al Plan
Fundamentación del Plan	Fundamentos y alcance del Plan	Establecer el fundamento conceptual y metodológico que sustenta la formulación del Plan
Marco técnico para la conservación preventiva	Principios, criterios, lineamientos y priorización de atributos patrimoniales	Proporcionar los criterios técnicos que orientan las decisiones de conservación preventiva
Gestión preventiva basada en riesgos	Riesgos evaluados mediante la metodología ABC, riesgos priorizados y estrategias preventivas	Orientar las estrategias preventivas conforme a los riesgos priorizados y a las condiciones de conservación del inmueble
Programas del Plan de Conservación Preventiva	Monitoreo y seguimiento técnico; mantenimiento preventivo; documentación y gestión de información patrimonial; gestión integral de riesgos patrimoniales	Estructurar y articular las acciones de conservación preventiva dentro de los ámbitos de actuación definidos por el Plan
Instrumentos para la gestión y seguimiento del Plan	Matriz de priorización de acciones preventivas y esquema general de gestión y seguimiento	Integrar instrumentos que apoyan la priorización, gestión, seguimiento, evaluación y actualización del Plan

CAPÍTULO V

Conclusiones y Recomendaciones

5.1. Conclusiones

Como resultado de la investigación se formuló un Plan de Conservación Preventiva para el inmueble patrimonial de la Gobernación de Chimborazo integrando el análisis histórico, arquitectónico y patrimonial, el diagnóstico del estado de conservación y la evaluación de riesgos mediante la metodología ABC; esta integración permitió estructurar un instrumento técnico de planificación compuesto por principios, criterios, lineamientos, estrategias, programas e instrumentos dirigidos a proteger los atributos patrimoniales, controlar los factores de deterioro y fortalecer la gestión preventiva del inmueble.

El análisis histórico, arquitectónico y constructivo permitió reconstruir la evolución del edificio, reconocer los atributos que sustentan su condición patrimonial y distinguir las características históricas que conserva de las incorporaciones posteriores; estos resultados aportaron una base técnica para interpretar su configuración actual y orientar su conservación de acuerdo con su autenticidad, integridad y valores patrimoniales.

Mediante el diagnóstico del estado de conservación se identificaron las principales alteraciones y manifestaciones de vulnerabilidad, entre ellas procesos de humedad, deterioro de revestimientos y acabados, intervenciones funcionales incompatibles, afectaciones localizadas en componentes constructivos y deficiencias de mantenimiento; pese al 9 % de deterioro general y su estado de conservación Sólido, el edificio conserva atributos que sustentan su significación patrimonial, por lo que las medidas preventivas se orientaron al control de los factores de deterioro y a la conservación de los componentes que transmiten sus valores patrimoniales.

La evaluación a través de la metodología ABC favoreció la posibilidad de estudio resultante de la aprobación, el análisis de los riesgos surgidos, de su magnitud, del análisis de la incertidumbre asociada a los datos disponibles. Se obtuvo un rango de valores que fue de MR 4 a MR 13; siendo mayoritariamente de prioridad bajo, seguido de de prioridad media y de prioridad alta, una menor presencia de prioridad de tipo extrema y no se presentó ninguno con prioridad catastrófica; por su relación con la manifestación de vulnerabilidades y con los atributos patrimoniales expuestos, sirvió de sustento técnico para configurar las medidas contra la prevención, la reducción, el control.

Los resultados finales de la valoración patrimonial, del diagnóstico y de la evaluación de riesgos sirvieron para la formulación de los lineamientos y declaración de las estrategias preventivas y de su impulso a través de cuatro programas: Monitoreo y Seguimiento Técnico, Mantenimiento Preventivo, Documentación y Gestión de Información Patrimonial, Gestión Integral de Riesgos Patrimoniales; estos programas, con su respectivo instrumental para cada uno de ellos, constituyen el Plan de Conservación Preventiva como una herramienta técnica de planificación para fomentar de la mejora de acciones preventivas, dar continuidad al conocimiento sobre el inmueble, facilitar su gestión institucional y apoyar la preservación de sus valores patrimoniales.

5.2. Recomendaciones

Se recomienda a la administración del inmueble considerar el Plan de Conservación Preventiva formulado en esta investigación como instrumento técnico de apoyo para la planificación de las acciones destinadas a su conservación, procurando que su aplicación mantenga la articulación entre el monitoreo y seguimiento técnico, el mantenimiento preventivo, la documentación y gestión de la información patrimonial y la gestión integral de riesgos.

El seguimiento periódico deberá concentrarse en las condiciones de conservación del inmueble, las manifestaciones de vulnerabilidad y los factores asociados con los riesgos identificados y evaluados mediante la metodología ABC; la información obtenida permitirá reconocer cambios en las condiciones observadas y, cuando corresponda, revisar los escenarios, prioridades y estrategias preventivas establecidas en el Plan.

Las actividades de mantenimiento preventivo deberán programarse según los resultados del monitoreo y las prioridades establecidas, considerando las características materiales y constructivas del inmueble y los atributos patrimoniales que deben conservarse; cuando las actuaciones requieran conocimientos especializados, deberán intervenir profesionales competentes y aplicarse los criterios técnicos y normativa correspondientes al patrimonio cultural inmueble.

La documentación histórica, arquitectónica, técnica y fotográfica del inmueble debe ser mantenida ordenada, actualizada con aquello que se genere durante la ejecución de los programas, conservarse tanto en soporte físico como digital para facilitar la consulta y comparación de la información, para mantener la trazabilidad de estos datos y para dar

continuidad al conocimiento del edificio, que sirve como base técnica para la toma de decisiones vinculadas a su conservación.

La revisión del Plan debe ser periódica y sustentarse también en la información generada por sus programas e instrumentos mientras considera los cambios observados en el inmueble, las manifestaciones de vulnerabilidad, los riesgos evaluados. También se podrá actualizar la priorización de las estrategias preventivas, cuando se disponga de nueva evidencia técnica, de tal forma que se mantenga su correspondencia con los atributos y los valores patrimoniales, el estado del inmueble y las necesidades de gestión del inmueble.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilera, J. (1994). *Fundación de Ciudades Hispanoamericanas*. Madrid: MAPFRE.
- Andes, D. L. (17 de 03 de 2020). *Diario Los Andes*. Obtenido de <https://share.google/images/xPHOOFehINxNYOA7x>.
- AURKIBIDEA. (19 de 02 de 2004). *BILBAO: REGENERACIÓN DE LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL*. Obtenido de URBANISMO, ARQUITECTURA, ESCULTURA Y MOBILIARIO EN LA NUEVA METRÓPOLI: https://www.bizkaia.eus/fitxategiak/04/ondarea/Kobie/PDF/6/Bilbao_regeneracion_kobie_7_NOTAS%20PRELIMINARES.pdf#0,{%22name%22:%22Fit%22}}
- Benchenni, F., Mebrouki, A., & Monjo-Carrió, J. (2023). Una propuesta de valores para su consideración en el patrimonio . *Santander. Estudios de Patrimonio*. 6, 561.
- Briones, D. L., & Fiallo, M. J. (2022). *Evolución histórica de los espacios públicos en el Centro Histórico de Riobamba, período 1921-2021*. Riobamba.
- Canadá, G. d. (15 de 07 de 2008). *Guía para la gestión de activos de patrimonio móvil*. Obtenido de <https://www.tbs-sct.canada.ca/pol/doc-eng.aspx?id=13872>
- Carandini, A. (1997). *Historias en la Tierra. Manual de excavación arqueológica*. Barcelona: CRÍTICA.
- Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Open Edition Journals*, 21.
- Casa de gobierno, R. (1900-1909). *Fotografía Patrimonial*. Obtenido de <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/952>

- Cepeda, F. (13 de 05 de 2013). *Riobamba Fiestas 15m*. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=cZ4K8AZsRGU&t=591s>
- Cepeda, F. (2016). *Modernización y crisis: Riobamba entre 1905 y 1926*. Quito.
- Cepeda, F. (2018). *Riobamba imagen y testimonio: Ciudad en el tiempo*. Riobamba: Mariscal.
- Cepeda, F. (2018). *Riobamba: Ciudad y representación*. San Pedro de Riobamba: MARISCAL.
- Ching, F. D. (2012). *Diccionario visual de arquitectura*. Naucalpán México, México: G. Gili.
- Club Chimborazo y Hotel Central, R. (1890-1920). *Fotografía Patrimonial*. Obtenido de <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/1162>
- Consejo Técnico, d. U. (2024). *Resolución No. 017-CTUGS-2024* (Vol. Instructivo para el uso de Ficha de Riesgos y Patologías). Quito, Pichincha, Ecuador: Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.
- Constituyente, A. (2008). *Constitución de la República del Ecuador 2008*. Montecristi: Registro Oficial 449 de 20-oct.-2008.
- COOTAD, A. N. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)*. Distrito Metropolitano de Quito: Suplemento del Registro Oficial No. 303.
- Crespo, A. O. (2009). El plano de la ciudad en los umbrales de la revolución quiteña. *AFESE, Edición Especial*(51), 337.
- Crespo, A. O., Abram, M., & Segovia Nájera, J. (2007). *Damero*. 2007.

Cultura, M. d. (16 de abril de 2008). *Acuerdo N° 035*. Distrito Metropolitano de Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial.

ESTEBARANZ, Á. J. (2010). DIONISIO DE ALCEDO Y HERRERA, EL PUENTE DE LA MERCED Y EL PLANO DE LA CIUDAD DE QUITO DE 1734. *LABORATORIO DE ARTE*, 1(22), 13.
doi:<http://dx.doi.org/10.12795/LA.2010.i22.12>

Feilden, B. (2003). *Conservation of historic buildings*. Oxford: Architectural Press.

Freile, J. (2000). *El Reasentamiento de Riobamba*. Quito: Abya Ayala -Municipio de Riobamba.

Gobierno, M. d. (2024). *Estatuto Orgánico del Ministerio de Gobierno*. Quito: Tercer Suplemento del Registro Oficial No.535 , 09 de Abril 2024.

Gobierno, M. d. (2025). *Acta de rendición de cuentas*. Riobamba: Gobernación de Chimborazo.

González, G. (s.f.). *Catálogo digital del Archivo Histórico*. Obtenido de https://sistemas.culturaypatrimonio.gob.ec/wwwisis/foto_g/83.F0009.623.jpg

Guevara, M. (2017). *Plan Estratégico Gobernación de Chimborazo 2017-2021*. Riobamba: Gobernación de Chimborazo.

Harris, E. (1989). *Principios de estratigrafía arqueológica*. Barcelona: Crítica.

Harris, E. (1991). *Principios de Estratigrafía Arqueológica*. Barcelona: Crítica.

ICCROM. (2018). *Direcciones y objetivos estratégicos del ICCROM 2018-2025*. Roma: ICCROM.

- ICOMOS. (1965). Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. *II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964*. (pág. 4). Venecia: ICOMOS.
- ICOMOS. (1994). *Documento de Nara sobre Autenticidad*. Nara: ICCROM. Obtenido de https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_docudenara_esp.pdf
- ICOMOS. (2013). *La Carta de Australia ICOMOS para sitios de importancia cultural*. Australia: ICOMOS.
- ICOMOS. (2013). *La Carta de Burra: La Carta de ICOMOS Australia para lugares de significación cultural*. Burra: ICOMOS.
- ICOMOS, C. (2015). Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. *Carta de Burra* (pág. 260). Santiago: Alvimpress Impresores.
- ICOMOS, C. (2015). Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. *Documentos de ICOMOS* (pág. 260). Santiago: Alvimpress Impresores.
- Inés del Pino Martínez, Florencio Compte Guerrero, María de Lourdes Abad Rodas, María Tommerbak Sorensen, Franklin Cepeda Astudillo, Pedro Rocha Suárez, Jorge Ponce Arteta, Claudia Peralta González, Miroslav Kubez Zak. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana Ecuador 1850-1950*. Quito: Centro de Publicaciones PUCE.
- INPC. (22 de 01 de 2026). *Instituto Nacional de Patrimonio Cultural*. Obtenido de <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/>

- INPC, I. (2008-2009a). *Rehabilitación edificio de la Gobernación de Chimborazo: Especificaciones técnicas y volúmenes de obra [Documento técnico]*. Riobamba: INPC.
- INPC, I. (2008-2009b). *Rehabilitación, restauración y consolidación estructural del antiguo edificio de la Gobernación de Chimborazo [Planillas de ejecución de obra]*. Riobamba: INPC.
- INPC, I. N. (2007). *Ficha BI-1 de Registro Emergente 4H-04-07-151*. Riobamba.
- INPC, I. N. (2007). *Ficha de inventario IBI-06-01-02-000-000080*. Riobamba.
- INPC, I. N. (2007). *Inventario bienes inmuebles ciudad de Riobamba*. Riobamba: Subproceso Registro Inventario y Catalogación.
- INPC, I. N. (2008-2009). *Rehabilitación Edificio de la Gobernación de Chimborazo. Convocatoria, Información General y Proyecto de Contrato*. Riobamba: INPC.
- INPC, I. N. (2008-2009). *Rehabilitación Edificio de la Gobernación de Chimborazo. Especificaciones Técnicas y Volúmenes de Obra*. Riobamba: INPC.
- INPC, I. N. (04 de 2017). Edificio de la Gobernación de Chimborazo. Riobamba, Chimborazo, Ecuador. Obtenido de <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/direccion-regional-3/>
- INPC, I. N. (2024). *Instructivo para fichas de inventario. Patrimonio cultural inmueble*. Quito: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, I. (2024). *Instructivo para fichas de Inventario. Patrimonio Cultural Inmueble*. Quito: INPC.

- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, I. (2025). *Rendición de Cuentas 2024*. Quito: Dirección Ejecutiva.
- Junta de Andalucía, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2004). *Ciudad de Quito Guia de Arquitectura*. Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- LOC, A. N. (2016). *Ley Orgánica de Cultura*. Quito: Registro Oficial.
- Lozano Castro, A. (1991). *QUITO CIUDAD MILENARIA Forma y Símbolo*. ABYA - YALA.
- Magar, V., Rojas, M., & Peñuelas, G. (2019). Documento de Nara sobre autenticidad (1994). *Conversaciones... con Herb Stovel*, 253-256.
- Maldonado, H. d. (06 de 1913). *Catálogo Digital del Archivo Histórico*. Obtenido de <https://winisis.culturaypatrimonio.gob.ec/fotografias/>
- Maldonado, P. P. (03 de 04 de 1905). *Catálogo digital del archivo histórico*. Obtenido de <https://winisis.culturaypatrimonio.gob.ec/fotografias/>
- Maldonado, P. P. (1935). *Catálogo digital del archivo histórico* . Obtenido de <https://winisis.culturaypatrimonio.gob.ec/fotografias/>
- Mason, R. (2002). *Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices*. Los Angeles: The Getty Conservation Institute.
- MCYP, M. d. (2020). *Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063*. Quito.
- MCYP, M. d. (ca. 1900-1909). Casa de gobierno, Riobamba. Guayaquil, Guayas, Ecuador. Obtenido de <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/952>

- Michalski, S., & Pedersoli, J. (2016). *El método ABC: un enfoque de la gestión de riesgos para la preservación del patrimonio cultural*. Ontario: Canadian Conservation Institute.
- Militar, I. G. (1992). *Atlas Infográfico de Quito socio – dinámica del espacio y política urbana*. Quito: IGM.
- Ministerio de Cultura y Patrimonio, M. (2025). *Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2025-0186F-A*. Quito: Ministerio de Cultura y Patrimonio.
- Ministerio de Educación y Cultura, M. (2004). *Acuerdo N° 2520*. Quito: Ministerio de Educación y Cultura.
- Monjo, J. (1997). *Patología de cerramientos y acabados arquitectónicos*. Madrid: Munilla-Lería.
- Municipalidad, d. R. (1996). *Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Riobamba*. Riobamba.
- Oficial, R. (2016). *Ley Orgánica de Cultura*. Quito: Editorial Nacional.
- Ortiz Crespo, A., Abram, M., & Segovia Nájera, J. (2006). *DAMERO*. Quito: TRAMA.
- Ortiz, A., Del Pino, I., & Vera, M. (2009). *Diccionario de Términos de arquitectura y arte de Quito. Basado en la obra de Darío Donoso Samaniego*. Quito: TRAMA.
- Ortíz, C. (2015). *Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo I Cronología*. Riobamba: INDUGRAF.
- Paniagua, J. (1999). El Proyecto de una ciudad ilustrada para América. El diseño de Riobamba (Ecuador). *POLIGONOS. Revista de Geografía*, 249.

- Pedersoli, J. L., Antomarchi, C., & Michalski, S. (2017). *Guía de Gestión de Riesgos para el patrimonio museológico*. Mexico: Ibermuseos.
- Peñaherrera Mateus, A. (Junio de 2019). El plano más antiguo de Quito: Siglo XVII. *Boletín de la Academia Nacional de Historia*, vol. XCVIII, N°. 201. Quito, Pichincha, Ecuador: Academia Nacional de Historia.
- Quito, I. M. (2018). *Plan de Gestión de Riesgo de desastre para el Núcleo Central del Centro Histórico de Quito, Patrimonio Mundial*. Quito: Manthra Comunicación.
- Riobamba, E. d. (s.f.). *Catálogo digital del archivo histórico*. Obtenido de <https://winisis.culturaypatrimonio.gob.ec/fotografias/>
- RLOC, D. E. (2017). *Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura*. Distrito Metropolitano de Quito: Registro Oficial Suplemento 8.
- Salazar Veloz, A., & Becerra Martínez, A. (2023). El legado de Jones Odriozola: Plan Regulador de Quito 1942 – 1945. *estudoprévio*, 1(22), 11. doi:<https://doi.org/10.26619/2182-4339/23.01>
- Stovel, H. (2003). *Preparación ante el riesgo: Un manual para el manejo del Patrimonio Cultural Mundial*. Santo Domingo, República Dominicana: ICCROM 2003.
- UNESCO. (1969). Actas de la Conferencia General. *Actas de la 15.a reunión de la Conferencia General* (pág. 353). París: UNESCO.
- UNESCO. (2011). *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico*. París: UNESCO. Obtenido de <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf>

UNESCO. (2021). *Recomendación de la UNESCO sobre el paisaje urbano histórico*.

Obtenido de <https://whc.unesco.org/en/hul/>

UNESCO. (07 de 03 de 2024). *unesco*. Obtenido de World Heritage Convention:

<https://whc.unesco.org/es/list/2>

UNESCO, & Comité del Patrimonio Mundial. (2008). *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. París: Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Vallejo, D. (28 de 05 de 2021). Los hermanos Tormen. Riobamba, Chimborazo, Ecuador.

Obtenido de <https://digvas.wordpress.com/2021/05/28/los-hermanos-tormen/>

Vanegas Peña, S., Espinosa Abad, C., Guillen Arias, M., Bermeo Silva, M. D., & Schulman

Pérez, A. (2021). Siete principios teóricos modernos. *XVI Semana Internacional de Diseño en Palermo 202* (pág. 5). Palermo: Universidad de Palermo.

Villafuerte, R., & Tene, C. (2020). *Análisis del Espacio Público polígono ZH1 y puesta en valor de edificaciones patrimoniales en la ciudad de Riobamba - Chimborazo, Estudio de caso*. Riobamba.

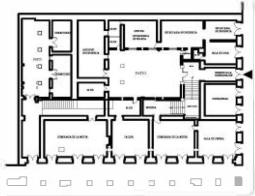
Zacarías, D. (07 de 1918). *Catálogo digital del archivo histórico*. Obtenido de

<https://winisis.culturaypatrimonio.gob.ec/fotografias/>

ANEXOS

ANEXO A. Instrumentos de investigación

Anexo A1. Ficha 4H-04-07-151

	INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL		FICHA BI-1 DE REGISTRO EMERGENTE	REGISTRO N°: 151
	DEPARTAMENTO NACIONAL DE INVENTARIO		INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES	ARCHIVO N°: 04 CLAVE CATASTRAL: 11-00-01
Entidad Investigadora: INPC		Registrado por: Arq. Marcelo León – Arq. Sara Atiaga		Código de Bienes Inmuebles: 4H-04-07-151
Denominación del Bien Inmueble: Gobernación			Localización	
Uso Original: Gobernación	Uso Actual: Gobernación Registro Civil Comisaría	Provincia: Chimborazo	Cantón: Riobamba	Ciudad: Riobamba
		Parroquia: Riobamba	Calle: Maldonado y 5 de junio	N°: 23-32
		MZ: 65	Sitio Geográfico: -----	Zona: -----
Régimen de propiedad: Estatal Nombre del propietario: Gobernación del Chimborazo Tipo de tenencia: Propietario Época de construcción: Republicana Fecha de construcción: Principios de siglo XX TIPOLOGÍA: Republicana		Tipología: 		Ubicación: 
Nro. Retiros: -----	Nro. Pisos Interior: 2	Nro. Frentes: 2	Nro. Familias: -----	
Valoración: Arquitectónico Estético				
Con entorno natural de áreas verdes: NO		Influencia estilística en fachada: Neoclásico		
A) DESCRIPCIÓN DE LA FACHADA Recta Niveles o Pisos: 2 Vanos Abiertos N° PA: 18 PB: 17 Zócalo: Piedra vista Portal o Soportal: con portal PB Remate de Fachada: Balastrada Portada: Simple Balcones: Volado N°: 8 Balcones: ----- N°: ----- Molduras y Ornamentación: claves, enmarcamiento vanos, ménsulas, bandas, filetes, cornisillas, balaustres, cornisa Color: durazno - blanco Textura: Lisa y almohadillado B) ESTRUCTURA Cimiento: Piedra Paredes: Adobe-Ladrillo Cubierta: Madera-Teja C) CARACTERÍSTICAS RELEVANTES Interior: Pasamanos de madera con hierro forjado Exterior: ----- D) ESTADO DE CONSERVACIÓN Cubierta: REGULAR Estructura: BUENO Elementos: REGULAR Mantenimiento: MALO				
Imágenes - Fotografías:				
				
Código de Negativo: M77R167		Fotograma Nro: -----		Fecha de Registro: Marzo 2007

NIVEL DE INTEGRIDAD Y/O CONSERVACIÓN SUBSUELO: ----- PLANTA BAJA: ORIGINAL 2da. PLANTA: ORIGINAL 3ra. PLANTA: ----- 4 o MAS: -----	FOTOGRAFIA-IMAGENES: 
CATEGORÍA DE LA EDIFICACIÓN: Relevante	
TIPOS DE INTERVENCIÓN: Rehabilitación NIVELES DE INTERVENCIÓN: Restauración	
GRADO DE PROTECCIÓN: Condicionada	

DESCRIPCIÓN: Importante edificación de influencia estilística neoclásica. Su esbeltez y volumetría se logran por un correcto análisis y aplicación de la escala como también de las proporciones de vanos, llenos y el uso de sus componentes y elementos decorativos. La planta baja se caracteriza por la presencia de arquerías en las que destacan arcos de medio punto en los extremos y arcos rebajados en la zona central. Todo este conjunto de arcos forman una galería o corredor porticado en piedra que da hacia la calle Cinco de Junio. El paño de fachada de este nivel posee un acabado de aparente almohadillado. La planta superior presenta una disposición ordenada y rítmica de vanos y llenos correctamente ubicados en relación a las arquerías de planta baja. Cada vano posee enmarcamientos a manera de un pequeño abocinado a excepción de las ventanas ubicadas a los extremos y en la esquina de la casa los mismos que poseen enmarcamientos con pilastras resaltadas, balcones en volado y poseen diferencia de color en las dos plantas para marcar los límites del inmueble. En la zona central de la fachada principal existe un balcón corrido que otrora marcaba el acceso principal. Cada vano posee cornisillas en la parte superior, y; finalmente, la fachada remata con una balaustrada y cipos a lo largo de todo el inmueble.

Al inmueble se accede por la fachada lateral que da a la calle Primera Constituyente, sin embargo, existen diferentes oficinas y espacios que tienen acceso directo por la calle Cinco de Junio hacia la galería porticada. Al interior de la casa encontramos un patio con galerías porticadas, columnas de ladrillo en planta baja y pilastras de madera en planta alta. También existe otro patio que lamentablemente pasa por desapercibido ya que ha perdido su funcionalidad original.

La casa posee cimentación de piedra, paredes externas de adobe y generalmente de ladrillo las interiores; su cubierta de teja posee estructura de madera.

RESPONSABLE: Arq. Marcelo León

OBSERVACIONES DEL CONJUNTO: Inmueble que se integra armónicamente a los contiguos y que forma parte de un interesante conjunto de edificaciones importantes no solo por su uso de carácter público y por estar ubicado en una zona de primer orden, sino también por la influencia estilística neoclásica que marca una etapa del desarrollo histórico urbano- arquitectónico de la ciudad.

VALORACIÓN DEL ENTORNO: Máximo

OBSERVACIONES: Inmueble que si bien presenta su fachada en buen estado, interiormente, tanto patios, cielo rasos, pisos, pilastras, columnas, entrepisos y elementos como puertas, ventanas, escaleras, etc., se hallan prácticamente abandonados y por tanto en proceso de deterioro por su falta de uso y de mantenimiento.

Anexo Grafico – Fotográfico



La foto adjunta nos muestra claramente el estado actual de abandono y deterioro que existe en varios ambientes de la casa. Una de las galerías en planta alta nos muestra el uso que actualmente se le da, (bodega), el pandeo y desprendimientos de los cielos rasos son muestras de la falta de mantenimiento del inmueble y de sus elementos constitutivos, cosa que no ocurre en su fachada exterior.

Provincia: Chimborazo	Cantón: Riobamba	Ciudad: Riobamba	Registro N° 167
Elaborado por:	Fecha de Registro:	Código:	Negativo:
Fotografiado por: Arq. Sara Atiaga	Marzo-01- 2007	M77R167B	

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN																																		
Registro N°: 151				Archivo N°: 004		Código de Bienes Inmuebles N°: 4H4-07-151										Mz: 65																		
SUBCOMPONENTES		MATERIALES												PATOLOGÍAS										ESTADO										
		PIEDRA	LADRILLO / BLOQUE	ADOBES / TAPIAL	MADERA	HORMIGÓN / CEMENTO	HIERRO	CARRIZO	BAHAREQUE	ARCILLA	ASBESTOZINC	ESTERILLA / ZURO	CERÁMICAS	MÁRMOL	ALUMINIO	PINTURA	ENLUCIDO	OTROS	DEFORMACIÓN	DESPRENDIMIENTOS	SOCAVADOS	ASENTAMIENTOS	OXIDACIÓN	HUMEDAD	FISURAS	FLEJADOS	PANDEOS	HONGOS	OTROS	BUENO	REGULAR	MALO	RUINAS	
A. ESTRUCTURA																																		
CIMENTACIÓN		X																																
MUROS / PAREDES				A				X																										
COLUMNAS		X	L		X																													
VIGAS					X																													
ESCALERA					X									X																				
ENTREPISO					X																													
B.CUBIERTA																																		
ESTRUCTURA					X		X																											
CUBIERTA PLANA																																		
CUBIERTA INCLINADA									X																									
CIELO RASO					X						X																							
C. FACHADAS																																		
BALCON INCLUIDO																																		
BALCON EN VOLADO			L																															
ALEROS																																		
ANTEPECHOS			L																															
BALAUSTRÉS																																		
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN		X	L						X																									
PUERTAS					X																													
VENTANAS					X																													
OTROS																																		
D. PISOS - ACABADOS																																		
ZAGUAN														X																				
PATIOS		X																																
GALERÍAS		X																																
INTERIORES					X																													

OBSERVACIONES: _____ Cielo raso en estuco, galería externa con baldosa de cemento

Anexo A2. Ficha IBI-06-01-02-000-000080

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR		INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR		Instituto Nacional de Patrimonio Cultural		Codigo	
DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL		BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES		FICHA DE INVENTARIO		IBI-06-01-02-000-000080	
1. DATOS DE IDENTIFICACION							
Denominación: GOBERNACION/REGISTRO CIVIL/COMISARIA		Registro N°: 000080		3. EPOCA DE CONSTRUCCION			
Nombre propietario: GOBERNACION DE CHIMBORAZO		Ciudad: RIOBAMBA		7. FOTOGRAFIA			
2. DATOS DE LOCALIZACION		Provincia: CHIMBORAZO					
Parroquia: MALDONADO		Cantón: RIOBAMBA					
Calle principal: PRIMERA CONSTITUYENTE		Urbana: ☒ Rural: ☐ Mz. 65					
Recinto: Norte Este		Comunidad: Norte Este					
Coordenadas WGS84-ZT/S		Altura					
0.00		0.00					
0.00		0.00					
0.00		0.00					
4. TIPOLOGIA Y USOS							
Inventario Anterior: SI X No		Acto Administrativo: ACUERDO MINISTERIAL - 035 16/ABRIL/2008.					
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS	
						ORIGINAL	
						ACTUAL	
MILITAR							
CIVIL							
RELIGIOSA							
INSTITUCIONAL		X ADMINISTRATIVO		GOBERNACION		ADMINISTRATIVO	
COMERCIO							
SERVICIOS							
INDUSTRIAL							
OTRO							
VERBACULA							
5. REGIMEN DE PROPIEDAD							
Propiedad		Ocupado por		Otra Permisión		Estado General	
Pública: ☐		Propiedad		Propiedad		Estado General	
Privada: ☐		Estatil		Estatil		Estado General	
Religiosa: ☐		Religioso		Religioso		Estado General	
Particular: ☐		Particular		Particular		Estado General	
6. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION							
Trama Urbana		Estilo: Neo-clásico		Epoca: Republicana			
☒ Radial		☐ Linal		☐ Curva		☐ Ochavada	
☐ Dársena		☐ Disperso		☐ Portal PB		☐ Soportal PA	
☐ Enramado		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En U		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En C		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En T		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En B		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En M		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En S		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En N		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En O		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En P		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En Q		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En R		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En S		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En T		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En U		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En V		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En W		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En X		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En Y		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En Z		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AD		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AH		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AI		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AJ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AK		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AL		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AM		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AN		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AO		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AP		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AQ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AR		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AS		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AT		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AU		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AV		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AW		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AX		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AY		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En AZ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BD		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BH		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BI		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BJ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BK		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BL		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BM		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BN		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BO		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BP		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BQ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BR		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BS		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BT		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BU		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BV		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BW		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BX		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BY		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En BZ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CD		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CH		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CI		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CJ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CK		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CL		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CM		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CN		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CO		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CP		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CQ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CR		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CS		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CT		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CU		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CV		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CW		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CX		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CY		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En CZ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DD		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DH		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DI		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DJ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DK		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DL		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DM		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DN		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DO		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DP		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DQ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DR		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DS		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DT		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DU		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DV		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DW		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DX		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DY		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En DZ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En ED		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EH		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EI		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EJ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EK		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EL		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EM		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EN		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EO		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EP		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EQ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En ER		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En ES		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En ET		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EU		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EV		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EW		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EX		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EY		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En EZ		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FA		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FB		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FC		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FD		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FE		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FF		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FG		☐ En L		☐ Portal y Soportal		☐ Soportal PA	
☐ En FH		☐ En L		☐ Portal			

11. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

12. INTERVENCIÓNES

Intervenciones Anteriores

Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?

Elementos

Subsuelo

Planta Baja

Primera Planta

Segunda Planta

Otras Plantas

Elementos

Modificaciones

13. ELEMENTOS A PROTEGER

Componentes

Espacios Interiores

Espacios Exteriores

Instalaciones

Sanitarias

Especiales

Altas

Medias

Bajas

11. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

12. INTERVENCIÓNES

Intervenciones Anteriores

Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?

Elementos

Modificaciones

13. ELEMENTOS A PROTEGER

Componentes

Espacios Interiores

Espacios Exteriores

Instalaciones

Sanitarias

Especiales

Altas

Medias

Bajas

11. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

12. INTERVENCIÓNES

Intervenciones Anteriores

Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?

Elementos

Modificaciones

13. ELEMENTOS A PROTEGER

Componentes

Espacios Interiores

Espacios Exteriores

Instalaciones

Sanitarias

Especiales

Altas

Medias

Bajas

11. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE		12. INTERVENCIÓNES												13. ELEMENTOS A PROTEGER											
Elementos		Intervenciones Anteriores												Intervenciones Anteriores											
Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?		Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?												Formal: ☐ Informal: ☐ Quien intervino?											
Elementos		Elementos												Elementos											
Modificaciones		Modificaciones												Modificaciones											
Modificaciones		Modificaciones												Modificaciones											
Estructura		Estructura												Estructura											
Cubierta		Cubierta												Cubierta											
Pisos - entrepisos		Pisos - entrepisos												Pisos - entrepisos											
Acabados		Acabados												Acabados											
Escaleras		Escaleras												Escaleras											
Espacios exteriores		Espacios exteriores												Espacios exteriores											
Espacios interiores		Espacios interiores												Espacios interiores											
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas		Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas												Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas											
Modificaciones		Modificaciones												Modificaciones											
Morfologías:		Morfologías:												Morfologías:											
Tipológicas:		Tipológicas:												Tipológicas:											
Técnico - Constructivas:		Técnico - Constructivas:												Técnico - Constructivas:											
Alteraciones		Alteraciones												Alteraciones											
Tipológicas		Tipológicas												Tipológicas											
Morfologías		Morfologías												Morfologías											
Técnico Constructivo		Técnico Constructivo												Técnico Constructivo											
Componentes		Componentes												Componentes											
Espacios Interiores		Espacios Interiores												Espacios Interiores											
Espacios Exteriores		Espacios Exteriores												Espacios Exteriores											
Instalaciones		Instalaciones												Instalaciones											
Sanitarias		Sanitarias												Sanitarias											
Especiales		Especiales												Especiales											
A)		A)												A)											

14. UBICACION Y PLANO DEL INMUEBLE

Ubicación:



15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	PREVENCIÓN	LIBERACIÓN	CONSOLIDACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	DEMOLICIÓN
☒	☐	☒	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☒	☐	☐	☐
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: CONSERVACIÓN: Implica el mantenimiento y cuidado permanente e integral, tanto de los bienes monumentales, como de los demás bienes de importancia histórica, artística o arquitectónica, incluyendo el ambiente en el que están situados, para garantizar su permanencia.

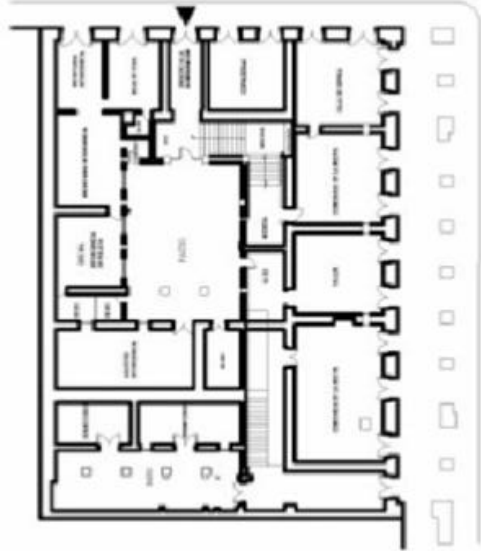
17. OBSERVACIONES

Immueble que si bien presenta su fachada en buen estado, interiormente, tanto patios, cido rascos, pisos, pilastras, columnas, entresijos y elementos como puertas, ventanas, escaleras, etc., se hallan prácticamente abandonados y por tanto en proceso de deterioro por su falta de uso y de mantenimiento.

ESTA FICHA FUE ELEVADA AL INVENTARIO SIPCE DIGITAL EL 02-05-2018.

POR: NELLY ALTAMIRANO SANTILLAN

Plantas Esquemáticas:



18. DATOS DEL INMUEBLE

Área del Lote (m2):	0.000
Fronte(m):	0.000
Área Construida	
Subsuelo (m2):	0.00
Planta Baja (m2):	0.00
Planta Alta (m2):	0.00
Otros pisos (m2):	0.00
Área Total Construida (m2):	0.00
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No:	0
Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI (NO)	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	

Bloque:

Hoja No.: 3

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO										Bloque:	Hoja No.: 4
8.1 Antigüedad										GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras	
Prehispánica Hasta 1534										10	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)										5	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)										0	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)										8	
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)										4	
8.2 Estético Formal										8.3 Estético Formal	
Identificación Estilística										8.4 Técnico Constructivo	
Composición Formal										8.5 Entorno Urbano Natural	
Alteraciones Altas										8.6 Histórico-Testimonial-Simbólico	
Alteraciones Medias											
Puntuación										Resultados	
PH 15 PH 15										Puntaje	
CO 12 CO 15										36 - 50	
RP1 12 RP1 12										43	
RP2 8 RP2 8										PROTECCION ABSOLUTA	
RP3 4 RP3 4										26 - 35	
8										16 - 25	
8.2 Estético Formal										01 - 15	
Identificación Estilística										ALTO VALOR PATRIMONIAL	
Composición Formal											
Alteraciones Altas											
Alteraciones Medias											
Puntuación											
IE 1 A 3 IE+CF 5											
CF 1 A 2 IE+CF+AM 3											
AA -3 IE+CF+AA 2											
AM -1 IE+AM 2											
-2 CF+AM 1											
8.3 Tipológico Funcional											
Conserva Identificación Tipológica											
Conserva Uso Original											
Nuevo Uso											
Nuevo Uso No Compatible											
Alteraciones Medias											
Alteraciones Altas											
Puntuación											
CIT 2 A 4 CIT+COU 5											
COU 1 CIT+CUO-A 4											
UN -1 CIT+CUO-A 2											
NUNC -3 CIT+AM 3											
AM -1 CIT+AA 1											
AA -3 CIT+NUNC 1											
CIT+NUNC+1											
CIT+UN 3											
5											
8.4 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											
Puntuación											
TMT 5 TMT 5											
TMC 3 TMT+ECR 4											
TMX 2 TMT+ECM 2											
ECR -1 TMT+SMTM 3											
ECM -3 TMT-SMTA 1											
SMTA -4 TMT-SMTM 2											
SMTM -2 TMC 3											
TMC+ECR 2											
TMC+SMTM 1											
TMX 2											
TMX+ECR 1											
5											
8.5 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											
Puntuación											
ITHOV 10 ITHOV 10											
ITHO 8 ITHO 8											
THO 7 THO 7											
THE 3 THE 3											
DT 3 THO+NINT 5											
NINT -2 THE+NINT 1											
IEN 3 IEN+CAUM 5											
CAUMT 2 CAUMT+IE 5											
IEN 3											
10											
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico											
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)											
Inmueble de Interés Histórico Testimonial											
Hito Urbano											
Autor Representativo											
Distinciones del Inmueble											
Innovación Tecnológica Significativa											
Puntuación											
VHSC 10 VHSC 10											
IHHT 8											
HU 6											
AR 4											
DI 6											
ITS 4											
10											
19. DATOS DE CONTROL											
Entidad Ejecutora: Z3. RIOBAMBA, GADM, INMUEBLE										Fecha: 01/03/2007	
Inventariado por: LEÓN BEDOYA JOSE MARCELO										Fecha:	
Revisado por:										Fecha:	
Aprobado INPC:											

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO			
21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS			
			
Descripción:El acceso a la parte superior se lo realiza mediante una grada en marmol		Descripción:Las ventanas ubicadas a los extremos y en la esquina de la casa no poseen enmarcamientos, diferencia de color en las dos plantas para marcar los limites del inmueble.	
		Descripción:Vano con enmarcamientos a manera de un pequeño abocinado a excepción de las ventanas de los extremos y la esquina de la casa, poseen enmarcamientos con pilastras resaltadas, balcones en volado	
		Descripción:Al inmueble se accede por la fachada lateral calle Primera Constituyente, existen diferentes oficinas y espacios que tienen acceso directo por la calle Cinco de Junio hacia la galería porticada.	

ANEXO B. Resultados técnicos complementarios

Anexo B1. Base documental histórica del bien inmueble patrimonial Gobernación de Chimborazo

Parámetros de valoración	TEMPORALIDAD													
	1892-1894	1899	1900	1903-1906	1905	1909	1910-1912	1911	1913	1914	1917	1918	1927	
a) Antigüedad	1892-1894 Construcción como vivienda 1892	1899	1900	1903-1906 Inscripción de pintura mural INPC	1905	1909	1910-1912	1911	1913	1914	1917	1918		1927
b) Estético formal	<i>1. - J de cielo Neoclásico. En la planta baja se destaca un espacio portal con columnas intercaladas con amplias arcos rebajados de medio punto y arcos balcones. La fachada antigua tenía dos techos a los lados, de dos calles, parecida a la fachada del Palacio Municipal y en el centro del techo había un reloj.</i> El inmueble se presenta con una influencia estilística predominante del Neoclásico, sin embargo hay elementos de influencia Ecléctica. Su composición volumétrica parte del prisma de base rectangular con sustracciones al interior para conformar los patios y al exterior para jerarquizar rasgos laterales; volúmenes adosados en forma de prismas triangulares truncados definen la posición de las cubiertas tradicionales, generando visuales de organización volumétrica extendida hacia la calle 05 de junio, mientras que en la Primera Constituyente es compacta. Respecto a la relación altura de cielo –piso lo muestra en escala monumental; los rasgos laterales delimitan la edificación en la calle 05 de junio rematando su fachada en frontón triangular, con un diseño de ritmo constante en arcos de medio punto, conectándose con un volumen rectangular con arcos rebajados de ritmo constante con remate de fachada en cornisa –pretil y un frontón curvo en el centro; hacia la calle Primera Constituyente el diseño es similar al descrito, diferenciando la fachada que remata en cornisa, eliminando del todo el pretil y frontones. Ahora bien, la presencia de una imposta divide longitudinalmente la edificación diferenciando la planta baja con una textura en almohadillado de la planta alta con textura lisa, hacia la calle 05 de junio la relación y disposición de vanos – llenos del soportal en planta baja predomina lo negativo, por el contrario en planta alta predomina lo positivo, denotando un mayor peso hacia la parte superior; en la calle Primera Constituyente predomina lo positivo ya que no presenta soportal generando una composición compacta. Por otro lado hacia la calle 05 de junio la diferencia entre vanos de planta baja y alta se debe a la presencia del soportal, a pesar de ello guardan similitud en forma; al trazar un eje en la edificación presenta simetría y equilibrio, generando armonía y unidad; por otro lado hacia la calle Primera Constituyente lo descrito de los vanos guarda el mismo concepto de diseño, con la diferencia que no hay soportal, pero las cubiertas y remates hacia la calle 05 de junio proyectan objetos que no genera simetría, no obstante esta característica no resta armonía ni unidad. En cuanto a los elementos integrantes toda la edificación presenta almohadillados en planta baja (neoclásico ó ecléctico), los rasgos de los arcos de medio punto con clave marcada se reducen al interior con una jamba, impostas y arquitrabos lisos y sencillas para destaque del intrados; desde la imposta se ubican ménsulas para sostener la plataforma del balcón en voladizo con barandil de hierro forjado de diseño orgánico (eclecticismo), las ventanas en arco de medio punto emmarcan elementos empujados con una base para columna de fuste estriado, capitel recto moldurado que sostiene en entablamento conformado por arquitrabe, moldura intermedia y cornisa; finalmente remata en frontón triangular moldurado coronado con acrotera, tímpano liso con aparente marmoleado y medallón de estrella. Así mismo, en el bloque central toda la planta baja tiene almohadillados remarcando los arcos rebajados con detalles lisos del intrados, sobre la imposta se ubican antepechos encuadrados por pilastras almohadilladas; los arcos rebajados de las ventanas inician sobre la moldura corrida el cual presenta un encuadramiento moldurado con ménsulas decorativas a los lados de las jambas y remata en cornisa ondulada; en el centro se divide un balcón corrido en voladizo en dos vanos con barandil de hierro forjado de diseño orgánico (eclecticismo); sobre el remate de cubierta en cornisa resulta un frontón curvo con orejera y pilastras de fuste estriado con un óculo centralizado, por último a los lados un pretil decorado con formas treboladas y sobre este 4 macetones distribuidos en el pretil. Mantiene las características Estéticas formales descritas en el periodo 1900-1912													
c) Tipológico funcional	Vivienda Propietario: Don Vicente Antonio Costales	Gobernación de la Provincia de Chimborazo Propietario: Gobierno	Edificio de la Gobernación de Chimborazo			La Casa de Gobierno Salón principal, oficinas de los Poderes Civil y Judicial, ramos de Hacienda, Telégrafos, Teléfonos, Correos, Registro Civil, etc.	La Casa de Gobierno Oficinas poderes Civil y Judicial, Hacienda, Telégrafos, Correos, Registro Civil Al interior destaca un espacio destinado a sala de reuniones con columnas de influencia de orden jónico.							
d) Técnica constructiva	Cielo raso: Estera y barro Grados: Piedra y madera					Arquitectura: Institucional Categoría: Administrativo Subcategoría: Gobernación Uso actual: Administrativo	Se observan cielos rasos de estera - barro, escaleras en piedra y madera, torresón, utilización de piedra artificial. Los balcones presentan barandas de hierro forjado							

[illegible]

Anexo B2. Aplicación de la Matriz de Nara sobre autenticidad del edificio de la Gobernación de Chimborazo

ASPECTOS	DIMENSIÓN			
	Artística	Histórica	Social	Científica
Forma y diseño	El edificio de la Gobernación de Chimborazo se presenta como un bien de influencia estilística del Neoclásico con ciertos elementos decorativos eclécticos conservando su composición equilibrada en ritmo y volumetría, su balaustrada sobre base corrida determina el perfil y continuidad	La volumétrica del estrato tardío, denota un cambio de remates de cubierta de frontones triangulares y curvo a una balaustrada con pilastras, así como eliminación de ciertos elementos decorativos de los arcos rebajados, no obstante, la composición formal de la edificación mantiene equilibrio, armonía y unidad	A partir que la edificación pasó a propiedad de la Gobernación de Chimborazo, las dependencias que brindaron servicio en su momento hasta su situación actual como Gobernación e INPC, gestionan registros sociales, atención prioritaria, funcionan comisarías, así como la gestión del patrimonio cultural y servicios de centros documentales, mantienen esa relación y contacto con la sociedad, siendo un referente de reconocimiento público.	La composición formal y su influencia estilística con la presencia del soportal formando una arcada seriada con arcos de medio punto y rebajados es testimonio y referente de los sistemas estructurales pioneros de la época, adaptando técnicas tradicionales con materiales del sector, al cual se han introducido materialidad contemporánea compatible y no compatible para reforzar su capacidad estructural, aun cuando en algunos casos son legibles los cambios, en otros casos mimetizados; sin embargo, estas soluciones estructurales siguen siendo fuente de conocimiento en el comportamiento de sistemas tradicionales con introducción de sistemas modernos.
	Alta	Media	Alta	Media
Materiales y Substancia	Los materiales de soporte de elementos decorativos y paños de fachadas mantienen estratos históricos originales; mientras que al interior se manifiestan sustituciones de materiales en pies derechos de galerías, carpintería por materiales contemporáneos, registrando además pérdida de patina por el buzardeado en zócalos de piedra, así mismo en los repintados se han sobrepuesto a los pigmentos o colores originales, en este sentido han degradado parcialmente su dimensión artística.	Según la escala de valores estratos simplificada, los estratos históricos con 3 UE son ampliamente superados por los residuales de valor medio y por el bajo o nulo debido a la sustitución, retiro o reemplazo del estrato histórico; el interior del inmueble evidencia sustitución de materiales en cielo raso, pisos, entresijos, carpintería, intromisión de elementos nuevos como ascensor, cubierta de policarbonato, losas colaborantes, reforzamiento de cubierta y entresijo, en el caso de los pies derechos se generan falsos históricos al recubrir los elementos metálicos con láminas aglomeradas de madera, estas pérdidas o alteraciones debilitan la dimensión histórica, en algunos casos no permiten una lectura reconocible de las intervenciones, no obstante se documentan los elementos incorporados en planillas de ejecución de obra por la rehabilitación de la edificación.	Al no documentar los procesos o involucrar a la sociedad en las intervenciones de bienes patrimoniales como parte del proceso de socialización donde la ciudadanía forme parte directa para conocer los materiales y técnicas tradicionales, propiciando apropiación del patrimonio cultural, estas carencias debilitan la dimensión histórica; en contraste la aplicación de materiales y tecnología contemporáneos para acceso universal favorecen a la inclusión social.	La interpretación de elementos originales identifica estratos históricos con los cuales se puede continuar con investigación, registro, análisis técnicos; por otra parte los elementos incorporados o que sustituyen a estos comprometen y degradan su autenticidad científica
	Media	Media	Baja	Media
Uso y función	La edificación conserva el uso original, así como la tipología arquitectónica institucional para entidades gubernamentales, además la esencia en ingresos, circulaciones en el soportal, y galerías como elementos de distribución, mantienen la morfología del bien, los cambios realizados en ambientes consideran ajustar sus condiciones para los servicios que brindan en las dos instituciones para continuidad de uso administrativo	El inmueble no cuenta con documentación histórica que sustente la veracidad del uso original-histórico, así como la distribución espacial al interior con sus respectivas relaciones funcionales; las fuentes documentales descriptivamente evidencian cambios en la edificación para brindar servicio de diferentes dependencias, correos, telégrafo, Casa de Gobierno, Policía, entre otros, entendiendo que se realizaron modificaciones internas para ajustar las condiciones físicas a las necesidades de esos momentos históricos.	La ciudadanía tiene en su memoria colectiva como referencia al inmueble de la Gobernación de Chimborazo desde la parte física visible, mas no por su función o servicios que prestan, siendo identificado específicamente por un grupo minoritario de personas que realizan trámites en las dependencias de la Gobernación e INPC; no obstante, es contradictorio que se considere como punto de encuentro o referencia cuando se han presentado eventos de conmoción social.	La falta de documentación sobre el inmueble, no permiten identificar las secuencias y transformaciones de uso, como para interpretar o conocer la tipología original; mientras que la rehabilitación se entiende que recuperó los espacios de distribución interna (galerías) reinterpretando las posibles relaciones espaciales entre ambientes, en este sentido pierde fuerza como para ser referente para contrarrestar fuentes documentales, tornándose complejo para generar investigación verás.
	Alta	Media	Baja	Baja

ASPECTOS	DIMENSIÓN			
	Artística	Histórica	Social	Científica
Tradiciones y técnicas	Las técnicas y sistemas constructivos empleados con mano de obra local para realizar mampuestos decorativos, ornamentación con morteros de cal, sistemas estructurales en muros tipo romano, con materiales de la zona para llegar a la concepción de una edificación con influencia estilística del Neoclásico, demuestra la capacidad y técnica alcanzada en la localidad, siendo legibles y claramente identificadas estas técnicas tradicionales sin alteración de la lectura artística y formal en los elementos históricos, sin embargo, las técnicas contemporáneas, identificables en algunos casos restan parte del lenguaje arquitectónico.	Las técnicas constructivas de inicios del siglo XX denotan su permanencia en los elementos originales conservados, que en su momento hasta por ordenanza obligaron a las construcciones de 1 piso con cobertura de paja dar paso a construcciones de 2 pisos con estilos arquitectónicos definidos; los nuevos estratos de los sistemas constructivos y materiales contemporáneos demuestran la evolución de los procesos constructivos, en algunos casos reconocibles, mientras que en otros casos es necesario un análisis minucioso.	Los saberes y las prácticas sobre las técnicas constructivas tradicionales aplicadas en el inmueble en la actualidad no consideran esa transmisión de conocimientos u oficios, existiendo discontinuidad y pérdida de estos conocimientos, desconociendo las minas de piedra con su método de extracción, la mano de obra que labró y la metodología del proceso constructivo, de igual manera sucede con otras materialidad como la cangahua, cal y madera.	Los elementos históricos-originales de la edificación puede ser considerados como testigos de un sistema constructivo tradicional de manera aislada, mientras que de manera general al introducir técnicas modernas que son identificables en algunos casos no permite realizar investigaciones como un elemento que conserva sus técnicas, no obstante esto puede ser motivo de generar investigaciones o estudios estructurales, experimentales para conocer el comportamiento real de la conjugación de técnicas constructivas.
	Media	Media	Baja	Media
Localización y contexto	El emplazamiento de la edificación en la esquina de la manzana de origen de la ciudad, alineada a la trama, aporta a la expresión estética de la escala monumental y su carácter estético de diseño Neoclásico, demostrando continuidad e integrándose a otras edificaciones en el perfil urbano, proporción, generando continuidad visual aportando a la perspectiva.	Al encontrarse en la manzana del origen fundacional de la ciudad, la edificación ha sido parte de procesos históricos sociales, por esta razón su entorno mediato presenta edificaciones que mantienen el perfil urbano con marcada temporalidad e influencia estilística, demostrando la transformación y evolución urbana.	El inmueble al encontrarse frente al parque mayor de la ciudad, es un referente de reconocimiento colectivo por formar parte del centro administrativo de la ciudad de relación directa al espacio público, reconociéndolo como parte del centro histórico de la ciudad.	La edificación al formar parte de las edificaciones de la plaza mayor del reasentamiento de la ciudad en su trama urbana de estrato tardío, por sí sola es fuente de información para investigación histórica urbana, ya que el sector denota la evolución y transformación de la ciudad.
	Alta	Alta	Alta	Alta
Espíritu y sentimientos	En el inmueble no se identifica experiencias emocionales de solemnidad o identidad, desconociendo las expectativas que en su momento generaron comentarios de la prensa al compararse con la estética del palacio del Gobierno, lo que podría dar una lectura si ha perdido reconocimiento emocional.	La composición formal transmite la sensación de una edificación antigua patrimonial, claramente identificado por la ciudadanía perteneciente a otra etapa histórica, sus alteraciones al interior no consideran afectación alguna al exterior, por tanto permite identificar y comprender su historia. El diseño propuesto por los arquitectos Tormen, implementaron nuevas tendencias y estilos arquitectónicos que modificaron los entornos con edificaciones monumentales de alta decoración.	La edificación no es reconocida como un referente genera apropiación, simboliza o proyecta pertinencia o se identifican con él.	El inmueble forma parte de la Declaratoria de Riobamba como patrimonio cultural, el cual consta de un expediente y una catalogación que documenta no solo la manera técnica de entender a los bienes inmuebles sino también la percepción y significado que transmiten estas edificaciones que motivan estudios de investigación, sin embargo estos documentos no han sido ampliamente difundidos, llegando a un grupo limitado de personas que permitiría ampliar la apropiación de este y varios inmuebles patrimoniales.
	Baja	Alta	Baja	Media

Nota. Elaborado a partir del Documento de Nara sobre la Autenticidad (ICOMOS, 1994).

Anexo B3. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-P1 / 01-12
ANEXO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

FICHA 1/12

Denominación:Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha inventario:01/03/2007

Propietario:Gobernación de Chimborazo

Dirección:Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Uso original:Administrativo

Provincia:ChimborazoCantón:RiobambaInspección anterior:-

Uso actual:AdministrativoÁrea:952.02

Parroquia:MaldonadoAño edificación:1903-1906

Inspección actual:13/08/2025

Elemento:

Estructura y cimentaciónX

Muros o tabiquerías exteriores, interiores

Pisos

Cubiertas, azotes y ciclos ruros

Redes eléctricas e hidráulicas

Código de Registro:4H-044/7-151

Código Inventario:IBI-06-01-02-004-000080

Estado de Conservación:SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS		LESIÓN	CAUSAS		LESIÓN	CAUSAS		LESIÓN	CAUSAS				
		D	I		D	I		D	I		D	I			
Piedra	FISICA	Humedad	Obra		MECANICA	Deformaciones	Flejes		Dependimientos	Falta de adherencia - soporte acabado	X	QUIMICA	Eflorescencias	X	
			Capilaridad				Panderos				Croptofluorescencias				
			Filtración	X			Desplomes				Oxidaciones o corrosiones				
		Erosión	Condensación	X		Albeos		Organismos (Animales, Plantas)		Erosión	X				
			Atmosférica			Exceso de carga				Termitas					
			Motorización			Dilatación - contracción				Carcomas					
	Suciedad	Por depósito		Flujos	Reflejo del soporte		Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras	X		Vegetación parásita o invasiva				
		Lavado diferencial			Inherente al acabado				Mohos		X				
														Hongos	X

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:







El muro estructural ubicado en el área de reserva presenta lesiones físicas asociadas a procesos de humedad por filtración, identificadas como patología indirecta, cuya causa principal corresponde a la ruptura de una tubería perteneciente al edificio colindante.

TRATAMIENTO TÉCNICO:

Debido al estado avanzado de deterioro, los procesos de intervención deberán basarse en priorizando la mitigación de las causas que generan el daño y la conservación del bien patrimonial. Para ello se establece lo siguiente:

- Coordinación técnica con el propietario del edificio colindante para la reparación definitiva de la tubería averiada, eliminando la fuente activa de filtración.
- Eliminación controlada de revestimientos deteriorados hasta alcanzar material estructural sano.
- Limpieza mecánica en seco y tratamiento de sales (eflorescencias) mediante métodos y materiales compatibles.
- Consolidación del material estructural de canchagua y del empalmeado cuando sea necesario, empleando productos reversibles, compatibles y transpirables.
- Reintegración del revestimiento mediante morteros tradicionales a base de cal, respetando la materialidad original.
- Implementación de medidas pasivas de control de humedad (ventilación natural, zócalos ventilados u otras soluciones compatibles), según factibilidad técnica.
- Monitoreo y seguimiento técnico posterior a la intervención para verificar la estabilidad del sistema constructivo.

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llargo Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B4. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-P1 / 02-12

ANEXO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

FICHA 1/12

Denominación:

Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha inventario:

01/03/2007

Propietario:

Gobernación de Chimborazo

Dirección:

Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Uso original:

Administrativo

Provincia:

Chimborazo

Cantón:

Rabamba

Inspección anterior:

-

Uso actual:

Administrativo

Área:

952.02

Parroquia:

Maldonado

Año edificación:

1903-1906

Inspección actual:

13/08/2025

Código de Registro:

4H-404-405-151

Código Inventario:

IBC-06-01-02-000-000080

Elemento:

Estructura y cimentación

Muros o subestructuras exteriores, interiores

Pisos

Cubiertas, azotes y cielos rasos

Redes eléctricas e hidrosanitarias

X

Estado de Conservación:

SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D		X		LESIÓN	CAUSAS	D		X		LESIÓN	CAUSAS	D		X	
			I		I				I		I				I			
Piedra	FISICA	Humedad	Otra				MECANICA	Deformaciones	Flejes				Depositos/mineriales	Falta de adherencia - soporte acabado	QUIMICA	Eflorescencias		
			Capilaridad	X					Pandeos								Criptoflorescencias	X
			Filtración	X					Desplomes								Oxidaciones ó corrosiones	
		Erosión	Condensación						Alaberos					Erosión		X		
			Atmosférica						Exceso de carga					Termitas				
			Meteorización	X					Dilatación - contracción					Carcomas				
	Suciedad	Por depósito	X					Reflejo del soporte				Vegetación parásita o invasiva						
		Lavado diferencial						Inherente al acabado				Mohos	X					
												Hongos	X					

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:

TRATAMIENTO TÉCNICO:

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:

Arg. Jorge Xavier Llango Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B5. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-PI / 03-12

ANEXO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

FICHA 1/12

Denominación:

Gobernación / Registro Civil / Comiaria

Fecha inventario:

01/03/2007

Propietario:

Gobernación de Chimborazo

Dirección:

Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Uso original:

Administrativo

Provincia:

Chimborazo

Cantón:

Risibamba

Inspección anterior:

-

Uso actual:

Administrativo

Área:

952.02

Parroquia:

Maldonado

Año edificación:

1903-1906

Inspección actual:

13/08/2025

Código de Registro:

4H-04-07-151

Código Inventario:

IBI- 06-01-402-000-00080

Elemento:

1Estructura y cimentación

2Muros o tabiquerías exteriores, interiores

3Pisos

4Cubiertas, azotes y ciclos rasos

5Redes eléctricas e hidrosanitarias

Estado de Conservación:

SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D		X		LESIÓN	CAUSAS	D		X		LESIÓN	CAUSAS	D		X	
			I		I				I		I				I			
Piedra Cangagua Ladrillo	FISICA	Humedad	Obra				MECÁNICA	Deformaciones	Fiejes				Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado				
			Capilaridad		X													
			Filtración															
			Condensación															
			Atmosférica															
			Metorización															
	Erosión	Por depósito			X		Fisuras	Exceso de carga				Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras		X			
		Lavado diferencial						Dilatación - contracción										
								Reflejo del soporte										
								Inherente al acabado										
Suciedad																		

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:

TRATAMIENTO TÉCNICO:

OBSERVACIONES:



Las lesiones identificadas en los muros interiores corresponden principalmente a patologías físicas y químicas, asociadas a humedad por capilaridad, desprendimiento de revestimientos por falta de adherencia, pérdida de material superficial por acciones mecánicas y presencia de sales solubles manifestadas como eflorescencias.

- Como consecuencia directa, se evidencia el desprendimiento del acabado debido a la falta de adherencia entre el soporte y el revestimiento, provocada por la saturación de humedad, la acumulación de sales y el uso de materiales incompatibles que impiden la correcta transpiración del muro.
- Asimismo, se observa pérdida de material superficial, atribuida a golpes y rozaduras producto del uso cotidiano del espacio, así como a la debilidad progresiva del revestimiento afectado por la humedad.
- Esta situación deja zonas del soporte expuestas y vulnerables al deterioro acelerado.
- La presencia de sales solubles, manifestadas como eflorescencias, confirma procesos activos de migración de humedad. La cristalización de estas sales genera tensiones internas que favorecen la disgregación, pulverización y desprendimiento del material, afectando la durabilidad y estabilidad superficial del muro.

Los procesos de intervención deberán priorizar la mitigación de las causas de humedad, la estabilización del soporte y la conservación de la materialidad original, conforme a criterios de mínima intervención, compatibilidad y reversibilidad. Para ello se establece:

- Diagnóstico del nivel de humedad mediante métodos no destructivos para delimitar las áreas afectadas.
- Retiro controlado de revestimientos desprendidos o incompatibles que impidan la transpiración natural del soporte.
- Limpieza superficial y eliminación de sales solubles (eflorescencias) mediante métodos mecánicos suaves y controlados.
- Tratamiento específico para la mitigación de la humedad por capilaridad, mediante soluciones pasivas compatibles con el sistema constructivo original.
- Consolidación puntual del soporte cuando se identifique pérdida de cohesión del material.
- Reintegración de faltantes y reposición del revestimiento mediante morteros compatibles con la materialidad original, preferentemente a base de cal.
- Protección de las zonas bajas del muro frente a golpes o rozaduras mediante soluciones reversibles.
- Monitoreo periódico posterior a la intervención para verificar la estabilidad del muro y la efectividad de las medidas implementadas.

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llango Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B6. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-PI / 04-12

ANEXO

FICHA 1/12

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

Denominación:Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha Inventario:01/03/2007

Provincia:Chimborazo

Cantón:Rabamba

Parroquia:Maldonado

Año edificación:1903-1906

Inspección anterior:-

Inspección actual:13/08/2025

Código de Registro:41L-0147-151

Estado de Conservación:SOLIDO

Propietario:Gobernación de Chimborazo

Uso original:Administrativo

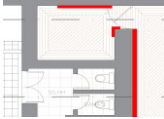
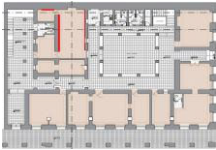
Uso actual:Administrativo

Área:952.02

Código Inventario:IBI-06-01-02-400-000080

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X		
Piedra Canchagua Ladrillo	FISICA	Humedad	Otra			MECANICA	Deformaciones	Fiejes			Degradamientos	Falta de adherencia - soporte acabado	QUIMICA	presencia de sales, ácidos o álcalis	Eflorescencias		
			Capilaridad					Panderos							Criptoflorescencias		
			Filtración					Desplomes							Oxidaciones o corrosiones		
	Erosión	Condensación			Grietas	Alaberos			Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras	X	Organismos (Animales/Plantas)	Erosión				
		Atmosférica				Exceso de carga				Termitas							
		Motorización				Dilatación - contracción				Carcomos							
Suciedad	Por depósito		X	Flujos	Reflejo del soporte							Vegetación parásita o invasiva					
	Lavado diferencial				Inherente al acabado								Mohos				
																Hongos	

FOTOGRAFÍAS:



DIAGNOSIS:

El muro interior presenta lesiones de tipo físico-mecánicas, caracterizadas principalmente por suciedad por depósito y pérdida de material superficial del acabado.

- La suciedad acumulada se manifiesta en forma de manchas, oscurecimientos y marcas localizadas, asociadas al uso continuo del espacio, al contacto frecuente con mobiliario, tránsito de personas y a prácticas de limpieza inadecuadas.
- La pérdida de material superficial se evidencia mediante rayones, rozaduras y desgaste del revestimiento, ocasionados por golpes repetitivos y fricción directa sobre el paramento.
- Estas lesiones afectan únicamente las capas superficiales del acabado, sin comprometer el soporte estructural del muro.
- Aunque las lesiones no representan un riesgo estructural, si afectan la lectura material, estética y conservación del bien patrimonial, por lo que requieren acciones preventivas y correctivas de bajo impacto.

TRATAMIENTO TÉCNICO:

Los procesos de intervención deberán orientarse a la mitigación de las causas que genera el deterioro, así como a la estabilización y conservación del material original del muro. Para ello se establece lo siguiente:

- Revisión del uso del espacio interior para identificar elementos móviles o fijos que generen golpes, rozaduras o contacto directo con los muros.
- Limpieza superficial en seco para la eliminación de suciedad por depósito, utilizando brochas suaves, aspiración controlada o paños no abrasivos.
- Limpieza puntual de manchas adheridas mediante métodos de baja humedad y productos compatibles, previamente ensayados en áreas no visibles.
- Eliminación controlada de zonas de acabado suelto o debilitado sin afectar el soporte original.
- Resane superficial localizado de las áreas con pérdida de material, empleando morteros o pastas compatibles con el acabado existente.
- Reintegración cromática del acabado, utilizando pinturas o veladuras transpirables compatibles con sistemas constructivos patrimoniales, evitando recubrimientos impermeables.
- Implementación de medidas preventivas, como protecciones físicas reversibles, reubicación de mobiliario o señalización, para evitar la reiteración del daño.
- Monitoreo periódico del estado de los muros interiores para evaluar el comportamiento del acabado tras la intervención.

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llana Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B7. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-P1 / 05-12

ANEXO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

FICHA 1/12

Denominación:

Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha inventario:

01/03/2007

Propietario:

Gobernación de Chimborazo

Dirección:

Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Provincia:

Chimborazo

Cantón:

Riobamba

Inspección anterior:

-

Parroquia:

Maldonado

Año edificación:

1903-1906

Inspección actual:

13/08/2025

Uso original:

Administrativo

Uso actual:

Administrativo

Área:

952.02

Elemento:

Estructura y cimentación

Muros o tabiquerías exteriores, interiores

Pisos

Cubiertas, azotes y cielos rasos

Redes eléctricas e hidrosanitarias

Inspección actual:

13/08/2025

Código de Registro:

4H-04-07-151

Estado de Conservación:

SOLIDO

Código Inventario:

III- 06-01-02-008-000080

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	
Piedra	FISCA	Humedad	Obra			MECÁNICA	Deformaciones	Flujes			Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado				
Cangagua			Capilaridad	X					Panderos							
Ladrillo			Filtración						Desplomes							
			Condensación						Alabeos							
			Atmosférica						Exceso de carga							
	Erosión	Meteorización				Grietas	Dilatación - contracción				Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras	X			
			Por depósito	X					Reflejo del soporte							
	Suciedad	Lavado diferencial				Flujos	Inherente al acabado									

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:

TRATAMIENTO TÉCNICO:

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llunghi Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B8. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-PI / 06-12

ANEXO

FICHA 1/12

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSUMIBLES PATRIMONIALES

Denominación:Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha inventario:01/03/2007

Propietario:Gobernación de Chimborazo

Dirección:Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Uso original:Administrativo

Provincia:Chimborazo

Cantón:Rabamba

Inspección anterior:-

Uso actual:Administrativo

Área:952.02

Parroquia:Maldonado

Año edificación:1903-1906

Inspección actual:13/08/2025

Código de Registro:41L0407-151

Código Inventario:IBI-06-01-02-000-00080

Estado de Conservación:SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	
Madera trabajada	FISICA	Humedad	Obra			MECÁNICA	Deformaciones	Flejes			Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado	QUÍMICA	presencia de sales, ácidos o álcalis	Eflorescencias	
Madera media duela			Capilaridad					Pandeos							Criptoflorescencias	
Filtración			X					Desplomes							Oxidaciones ó corrosiones	
Condensación		X			Alabeos		X		Erosión							
	Erosión	Atmosférica				Grútas	Exceso de carga				Fisuras mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras			Termitas	
		Meteorización					Dilatación - contracción			Carcomos						
	Suciedad	Por depósito	X			Fisuras	Reflejo del soporte								Vegetación parásita o invasiva	
		Lavado diferencial					Inherente al acabado								Mohos	X
															Hongos	X

FOTOGRAFÍAS:



DIAGNOSIS:

El área analizada presenta un conjunto de patologías asociadas principalmente a humedad por filtración y condensación, originadas por la rotura de una tubería del baño del edificio colindante, previamente identificada en esta misma zona.

- La presencia constante de humedad ha provocado suciedad por depósito, degradación de los acabados y condiciones favorables para el desarrollo de hongos y mohos.
- Como consecuencia indirecta de la humedad, se evidencian deformaciones tipo alabeo en los elementos de madera del piso, así como pérdida de adherencia del acabado, desprendimientos localizados y alteraciones cromáticas.
- Estas lesiones afectan principalmente las capas superficiales y elementos de acabado, sin evidenciar, al momento del levantamiento, un compromiso estructural general; sin embargo, el proceso se considera activo si no se controla la fuente de humedad.

TRATAMIENTO TÉCNICO:

Las acciones de intervención deberán priorizar la mitigación de la humedad y la conservación del material original, bajo criterios de intervención y compatibilidad.

- Verificación técnica de la eliminación definitiva de la filtración, coordinando con el edificio colindante y controlando posibles remanentes de humedad.
- Monitoreo del nivel de humedad en muros y pisos hasta alcanzar valores estables.
- Limpieza controlada de suciedad por depósito y eliminación superficial de colonias de hongos y mohos mediante métodos no agresivos.
- Retiro puntual de acabados sin adherencia o degradados hasta alcanzar material estable.
- Secado natural y ventilación controlada del área afectada para reducir procesos de condensación.
- Corrección localizada de deformaciones leves (alabeos) cuando sea técnicamente viable, conservando las piezas originales.
- Reintegración de acabados con materiales compatibles y transpirables, evitando recubrimientos impermeables.
- Seguimiento técnico posterior para verificar el comportamiento del área intervenida.

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llango Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B9. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-P1 / 07-12

ANEXO

FICHA 1/12

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

Denominación:Gobernación / Registro Civil / Comisaría

Fecha inventario:01/03/2007

Propietario:Gobernación de Chimborazo

Dirección:Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Uso original:Administrativo

Provincia:ChimborazoCantón:RiobambaInspección anterior:-

Uso actual:AdministrativoÁrea:952.02

Parroquia:MaldonadoAño edificación:1903-1906Inspección actual:13/08/2025

Código de Registro:4H-04-07-151Código inventario:IBI-06-01-02-000-000080

Elemento: Estructura y cimentación

Muros o subterráneos exteriores, interiores

Piso

Cubiertas, azoteas y cielos rasos

Redes eléctricas e hidrosanitarias

Estado de Conservación: SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X	LESIÓN	CAUSAS	D	I	X
Cerámica hidráulica Baldosa de piedra	FISICA	Humedad	Obra			MECÁNICA	Deformaciones	Flejes			Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado			X	QUÍMICA	(presencia de sales, azúcares o ácidos)	Eflorescencias		
			Capilaridad					Pandeos					Criptoflorescencias							
			Filtración					Desplomes					Oxidaciones ó corrosiones							
			Condensación					Alabeos					Erosión							
		Erosión	Atmosférica				Grietas	Exceso de carga				Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras		X		Organismos (Animales/Plantas)	Termitas		
			Meteorización					Dilatación - contracción						Carcomas						
	Suciedad	Por depósito		X	Fisuras	Reflejo del soporte								Vegетación parásita o invasiva						
		Lavado diferencial				Inherente al acabado									Mohos					
															Hongos					

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:

El piso presenta lesiones físicas de carácter superficial, manifestadas como suciedad por depósito, asociada al uso continuo del espacio y a la acumulación de partículas sólidas por falta de limpieza especializada.

•De manera complementaria, se evidencia falta de adherencia del acabado, con desprendimientos localizados y pérdida de material superficial, producto del desgaste mecánico, tránsito reiterado y posibles acciones de arrastre de mobiliario.

•Estos patólogos afectan principalmente las capas de acabado del piso, generando una alteración visual y funcional del elemento, sin comprometer estructuralmente el soporte; no obstante, el proceso de deterioro puede intensificarse si no se aplican medidas de conservación preventiva.

TRATAMIENTO TÉCNICO:

Las acciones de intervención deberán orientarse a la conservación del material original, evitando procedimientos invasivos y priorizando técnicas compatibles:

- Limpieza controlada de la suciedad por depósito mediante métodos en seco o húmedos de baja agresividad, empleando productos neutros.
- Retiro puntual de material suelto o sin adherencia, asegurando la estabilidad del soporte.
- Consolidación localizada de áreas con pérdida de cohesión superficial, utilizando productos compatibles con el material original.
- Reintegración puntual del material perdido, respetando textura, color y nivel del acabado existente.
- Aplicación de un acabado protector compatible y transpirable, cuando sea técnicamente recomendable.
- Implementación de medidas preventivas (protecciones en áreas de alto tránsito, control del uso y mantenimiento periódico) para evitar la recurrencia del daño.

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llana Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B11. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC

ECM-P1 / 09-12

ANEXO

FICHA 1/12

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

Denominación:

Gobernación / Registro Civil / Comunitaria

Fecha inventario:

01/03/2007

Propietario:

Gobernación de Chiriquí

Dirección:

Calle Primera Constituyente y 5 de Junio

Inspección anterior:

-

Uso original:

Administrativo

Provincia:

Chiriquí

Cantón:

Chiriquí

Inspección actual:

13/08/2025

Uso actual:

Administrativo

Área:

952.02

Parroquia:

Makoronado

Año edificación:

1903-1906

Código de Registro:

414-04-07-151

Código inventario:

IBI-06-01-02-000-000080

Elemento:

Edificio y cimentación

Muros o tabiquerías exteriores, interiores

Pisos

Cubiertas, azoteas y ciclos rasos

Redes eléctricas e hidrosanitarias

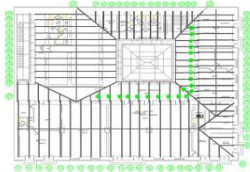
Estado de Conservación:

SOLIDO

MATERIALES	LESIÓN	CAUSAS	D		LESIÓN	CAUSAS	D		LESIÓN	CAUSAS	D		LESIÓN	CAUSAS	D	
			I	X			I	X			I	X			I	X
Madera trabajada Ciclo raso gypsum	FISICA	Humedad	Obra		MECANICA	Deformaciones	Flejes		Desprendimientos	Falta de adherencia - soporte acabado	X	QUIMICA	(presencia de sales, ácidos o álcalis)	Eflorescencias		
			Capilaridad				Pandeos							Criptoflorescencias		
			Filtración				Desplomes							Oxidaciones ó corrosiones		
		Erosión	Condensación	X		Alabeos		Erosión								
			Atmosférica			Exceso de carga		Termitas								
			Metorización			Dilatación - contracción		Carcomas								
	Suciedad	Por depósito	X	Reflejo del soporte		Erosiones mecánicas	Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras		Organismos (Animales/Plantas)	Vegetación parásita o invasiva	X					
		Lavado diferencial		Inherente al acabado						Mohos						
														Hongos		

FOTOGRAFÍAS:

DIAGNOSIS:



El interior de la cubierta presenta una lesión de tipo biológico, identificada como patología directa, debido a la presencia de roedores y acumulación de excrementos.

- Esta condición genera un alto riesgo sanitario y favorece el deterioro de elementos constructivos de madera, así como posibles afectaciones a instalaciones eléctricas.
- De forma indirecta se evidencia suciedad orgánica y contaminación del espacio, lo que requiere intervención inmediata bajo criterios de conservación patrimonial.
- Posibles perforaciones o accesos en el cerramiento de la cubierta.
- Elementos estructurales de madera expuestos.
- Riesgo sanitario evidente y condiciones de insalubridad.

TRATAMIENTO TÉCNICO:

Los procesos de intervención deberán priorizar la conservación preventiva y el control sanitario del inmueble.

- Retiro controlado del animal muerto y de los excrementos, aplicando protocolos de bioseguridad.
- Limpieza profunda del área afectada mediante aspirado especializado y desinfección con productos compatibles con estructuras de madera.
- Evaluación del estado de los elementos estructurales de la cubierta para identificar posibles daños por mordeduras o contaminación biológica.
- Sellado de accesos y puntos vulnerables en la cubierta para evitar el ingreso de fauna nociva.
- Implementación de un plan integral de control de plagas no invasivo y compatible con bienes patrimoniales.
- Establecimiento de mantenimiento periódico de la cubierta y espacios técnicos.

OBSERVACIONES:

Levantamiento de ficha:
Arq. Jorge Xavier Llango Cruz

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B12. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC															ECM-P1 / 10-12														
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES															ANEXO														
FICHA 1/12																													
Denominación:		Gobernación / Registro Civil / Comisaría					Fecha inventario:		01/03/2007		Propietario:		Gobernación de Chiriquí																
Dirección:		Calle Primera Constituyente y 5 de Junio					Inspección anterior:		-		Uso original:		Administrativo																
Provincia:		Chiriquí		Cantón:		Riobamba		Inspección actual:		13/08/2025		Uso actual:		Administrativo															
Parroquia:		Maldonado		Año edificación:		1903-1906		Código de Registro:		418.04.07-151		Código Inventario:		IBI-06-01-02-000-000080															
Elemento:		Estructura y cimentación					Inspección actual:		13/08/2025		Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02												
		Muros o tabiquerías exteriores, interiores																											
		Pisos																											
		Cubiertas, azoteas y cielos rasos																											
		Redes eléctricas e hidrosanitarias					x		Estado de Conservación:		SOLIDO																		
MATERIALES		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X					
Cableado eléctrico sólido		FISICA		Humedad		Otra				MECÁNICA		Deformaciones		Flejes				Degradamientos		Falla de adherencia - soporte acabado		X		QUÍMICA		Eflorescencias			
Cableado estructurado						Capilaridad						Pandeos														Criptoflorescencias			
Tubería conduit metálica						Filtración						Desplomes														Oxidaciones ó corrosiones			
						Condensación						Alabeos														Erosión			
						Atmosférica						Exceso de carga														Termitas			
						Meteorización						Dilatación - contracción														Carcomas			
						Por depósito		X				Reflejo del soporte														Vegetación parásita o invasiva			
						Lavado diferencial						Inherente al acabado														Mohos			
																										Horgos			
FOTOGRAFÍAS:															DIAGNOSIS:														
															El interior de la cubierta presenta una lesión caracterizada por la exposición de cables eléctricos, luminarias e instalaciones de iluminación, con conductores sin cobertura adecuada, uniones visibles y ausencia de canalización protectora. Esta condición deja a las instalaciones eléctricas directamente expuestas a humedad, polvo y variaciones térmicas, incrementando el riesgo de deterioro del material aislante, cortocircuitos y afectación a los elementos constructivos cercanos. • La proximidad de estas instalaciones a la cubierta favorece la acumulación de suciedad por depósito y la posible condensación, lo que acelera el envejecimiento de los conductores y compromete las condiciones de seguridad y conservación del inmueble. La patología se considera activa, con potencial de generar daños indirectos tanto en el sistema eléctrico como en la estructura y acabados del cielo raso.														
OBSERVACIONES:															TRATAMIENTO TÉCNICO:														
															Las acciones de intervención deberían priorizar la seguridad, la mitigación del riesgo y la compatibilidad con el carácter patrimonial del inmueble: • Revisión técnica integral del sistema eléctrico existente para identificar cables deteriorados, empalmes inadecuados y puntos críticos. • Retiro de conductores sin aislamiento adecuado y de uniones expuestas que no cumplan con normativa técnica vigente. • Recanalización del cableado mediante sistemas de protección compatibles y reversibles (tuberías aislantes, canalotes técnicos discretos), evitando perforaciones innecesarias en elementos originales. • Sustitución o protección de luminarias, asegurando fijaciones estables y seguras. • Aislamiento adecuado de empalmes eléctricos mediante cajas de conexión cerradas y normalizadas. • Limpieza controlada de suciedad acumulada en la cubierta y zonas de instalación. • Implementación de medidas preventivas para evitar el contacto de las instalaciones eléctricas con humedad o filtraciones. • Monitoreo y mantenimiento periódico del sistema eléctrico como parte del plan de conservación preventiva del inmueble.														
															Levantamiento de ficha: Arq. Jorge Xavier Llango Cruz														

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B13. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC															ECM-P1 / 11-12										
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES															FICHA 1/12										
Denominación:		Gobernación / Registro Civil / Comisaría					Fecha inventario:		01/03/2007			Propietario:		Gobernación de Chimborazo											
Dirección:		Calle Primera Constituyente y 5 de Junio					Inspección anterior:		-			Uso original:		Administrativo											
Provincia:		Chimborazo		Cantón:		Riobamba		Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02						
Parroquia:		Maldonado		Año edificación:		1903-1906		Código de Registro:		4H-04-07-151			Código inventario:		IBI- 06-01-02-000-000080										
Elemento:		Estructura y cimentación					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02							
Elemento:		Muros o tabiquerías exteriores, interiores					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02							
Elemento:		Pisos					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02							
Elemento:		Cubiertas, azoteas y cielos rasos					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02							
Elemento:		Redes eléctricas e hidrosanitarias					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02							
MATERIALES		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X	
Cableado eléctrico sólido		FISICA		Humedad		Obra				MECANICA		Deformaciones		Flejes				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Eftorescencias			
Cableado estructurado		FISICA		Humedad		Capilaridad				MECANICA		Deformaciones		Pandeos				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Criptoflorescencias			
Tubería conduiti metálica		FISICA		Humedad		Filtración				MECANICA		Deformaciones		Desplomes				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Oxidaciones ó corrosiones			
Tubería PVC desagüe		FISICA		Humedad		Condensación		X		MECANICA		Deformaciones		Alabos				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Erosión			
Tubería PVC agua		FISICA		Erosión		Atmosférica				MECANICA		Grietas		Exceso de carga				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Termitas			
		FISICA		Erosión		Meteorización				MECANICA		Grietas		Dilatación - contracción				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Carcomas			
		FISICA		Suciedad		Por depósito		X		MECANICA		Fueras		Reflejo del soporte				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Vegetación parásita o invasiva			
		FISICA		Suciedad		Lavado diferencial				MECANICA		Fueras		Inherente al acabado				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Mohos			
		FISICA		Suciedad		Lavado diferencial				MECANICA		Fueras		Inherente al acabado				QUIMICA		Presencia de sales, ácidos o álcalis		Hongos			
FOTOGRAFÍAS:															DIAGNOSIS:										
															Se identifica una lesión de tipo mecánica, clasificada como patología directa, correspondiente al desprendimiento del cielo raso, dejando expuesta la estructura de madera de la cubierta y las instalaciones sanitarias y eléctricas. Esta condición genera lesiones indirectas asociadas a suciedad por depósito, riesgo de ingreso de organismos y posible afectación por humedad, comprometiendo la integridad funcional y patrimonial del inmueble. De igual manera se evidencia un desprendimiento del material de protección de cableado eléctrico dejando expuesto cables.										
OBSERVACIONES:															TRATAMIENTO TÉCNICO:										
															Los procesos de intervención requieren de un estudio que considere la conservación y protección del bien inmueble donde se prioricen acciones para neutralizar, mitigar o solucionar los agentes de deterioro que causan lesiones, siendo necesario lo siguiente: • Revisión, evaluación y mantenimiento de todos los sistemas de recolección de aguas lluvias • Revisión, evaluación y tratamiento para la canalización del sistema eléctrico interno de los cables que se encuentran expuestos junto a elementos de madera • Los sistemas eléctricos y de agua potable deben permanecer sin servicio hasta que cuenten con el estudio de intervención integral; el sistema recolector de agua lluvia debe ser intervenido para habilitar la evacuación de aguas servidas										
															Levantamiento de ficha: Aq. Jorge Navar Llanga Cruz										

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B14. Ficha de lesiones Gobernación

FORMULARIO FICHA DETERIOROS DCTCSPC - INPC																	ECM-PI / 12-12														
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES																	ANEXO														
FICHA 1/12																															
Denominación:		Gobernación / Registro Civil / Comisaría					Fecha Inventario:		01/03/2007			Propietario:		Gobernación de Chimborazo																	
Dirección:		Calle Primera Constituyente y 5 de Junio					Inspección anterior:		-			Uso original:		Administrativo																	
Provincia:		Chimborazo		Cantón:		Riobamba		Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02												
Parroquia:		Maldonado		Año edificación:		1903-1906		Código de Registro:		4H-04-07-151			Código Inventario:		IBI-06-01-02-000-00080																
Elemento:		Estructura y cimentación					Inspección actual:		13/08/2025			Uso actual:		Administrativo		Área:		952.02													
		Muros o tabiquerías exteriores, interiores																													
		Pisos																													
		Cubiertas, azoteas y cielos rasos																													
		Redes eléctricas e hidrosanitarias					x		Estado de Conservación:		SOLIDO																				
MATERIALES		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X		LESIÓN		CAUSAS		D		X							
Tableros de control		FISICA		Humedad		Obra				MECANICA		Deformaciones		Flejes				Desprendimientos		Falta de adherencia - soporte acabado		QUIMICA		Eflorescencias							
Capilaridad								Pandeos								Criptoflorescencias															
Filtración								Desplomes								Oxidaciones ó corrosiones										X					
Condensación								Alabcos								Erosión															
Tableros auxiliares		FISICA		Erosión		Atmosférica				MECANICA		Grietas		Exceso de carga				Erosiones mecánicas		Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras		X		QUIMICA		Termitas					
Meteorización								Dilatación - contracción								Carcamos															
Por depósito						X		Reflejo del soporte								Vegetación parásita o invasiva															
Lavado diferencial								Inherente al acabado								Mohos															
Cajas de revisión		FISICA		Suciedad						MECANICA		Flujuras						Erosiones mecánicas		Pérdida de material superficial por causa de golpes o rozaduras		X		QUIMICA		Hongos					
FOTOGRAFÍAS:																	DIAGNOSIS:														
																	Se identifica una lesión física de carácter directo, correspondiente a suciedad por depósito y desgaste superficial en la tapa de revisión metálica ubicada en el patio, así como abrasión del pavimento circundante. Estas lesiones generan una alteración estética y funcional del espacio, con riesgo potencial de corrosión del elemento metálico, por lo que se recomienda una intervención preventiva y correctiva conforme a criterios de conservación patrimonial. También se identifica una lesión física de carácter directo correspondiente a suciedad por depósito y exposición de instalaciones eléctricas empotradas en el muro, lo que genera una alteración estética y un riesgo funcional y de seguridad.														
TRATAMIENTO TÉCNICO:																															
Las acciones deberán enfocarse en la conservación funcional y seguridad del espacio: - Limpieza mecánica y manual del área circundante y de la tapa metálica. - Evaluación del estado estructural de la tapa y su correcto asentamiento. - Tratamiento anticorrosivo del elemento metálico, si corresponde. - Nivelación y ajuste de la tapa para evitar desniveles o riesgos de tropiezo. - Integración estética del elemento al pavimento del patio, respetando el carácter del espacio. - Inclusión del elemento en el plan de mantenimiento periódico Limpieza superficial controlada del paramento afectado, utilizando métodos compatibles con el acabado existente. - Revisión técnica del sistema eléctrico empotrado y sus cerramientos. - Adecuación y protección de las puertas de registro eléctrico, asegurando cierre seguro. - Integración visual de los elementos técnicos al paramento, evitando impactos estéticos negativos. - Señalización preventiva conforme a normativa vigente. - Establecimiento de mantenimiento preventivo del sistema eléctrico.																															
OBSERVACIONES:																															
Levantamiento de ficha: Anq. Jorge Xavier Llanga Cruz																															

Nota: Elaborado a partir del Formulario Ficha de Deterioros (Consejo Técnico, 2024).

Anexo B15. *Matriz de síntesis e interpretación del levantamiento de lesiones*

Nivel arquitectónico	Componente arquitectónico	Unidad estratigráfica (UE)	Lesiones registradas	Características del deterioro	Referencia de ficha de lesiones
Planta baja	Basamento y zócalo	UE-03	Eflorescencias, criptoeflorescencias, alteraciones cromáticas y depósitos superficiales	Las lesiones se concentran en las zonas inferiores del elemento, presentan un comportamiento superficial y localizado, asociado a la permanencia de humedad y a la acumulación de sales solubles	ECM-PI / 02-12
	Muros portantes	UE-04	Humedad, desprendimiento de revestimientos, eflorescencias, biodeterioro (mohos y hongos)	Predominan lesiones superficiales localizadas sobre los revestimientos; únicamente en el sector de la reserva se identificó una afectación puntual de mayor magnitud relacionada con una fuga de agua proveniente del inmueble colindante	ECM-PI / 01-12 ECM-PI / 03-12 ECM-PI / 04-12 ECM-PI / 05-12
	Pisos	UE-02	Desgaste superficial, depósitos de suciedad y pérdida localizada del acabado	Las alteraciones corresponden principalmente al desgaste por uso continuo y al envejecimiento natural del material, concentrándose en la capa superficial sin afectar el comportamiento general del elemento	ECM-PI / 06-12 ECM-PI / 07-12
Planta alta	Entrepiso de madera	UE-07	Humedad localizada, deformaciones puntuales y biodeterioro	Las lesiones presentan una distribución localizada y se relacionan con variaciones de humedad, sin evidenciar un deterioro generalizado del sistema constructivo	ECM-PI / 07-12
	Cubierta	UE-09	Filtraciones, manchas de humedad y alteraciones de acabados	Las lesiones se manifiestan de forma puntual y están asociadas al ingreso localizado de agua y al envejecimiento de los elementos de protección de la cubierta	ECM-PI / 09-12 ECM-PI / 10-12
Planta baja y planta alta	Instalaciones y elementos complementarios	UE-29	Exposición de instalaciones, intervenciones incompatibles y deterioro superficial de elementos metálicos	Las alteraciones corresponden principalmente a adecuaciones funcionales incorporadas durante diferentes etapas de uso del edificio y al envejecimiento superficial de algunos componentes	ECM-PI / 11-12 ECM-PI / 12-12

Anexo B16. Evaluación de conservación por sistemas y subsistemas del edificio de la Gobernación de Chimborazo

Evaluación del inmueble	Sistema	Subsistema	% deterioro identificado
Estructura 5	Cimentación	Cimientos	1
	Elementos estructurales	Pilares	1
		Muros portantes	5
	Mamposterías	Paredes	5
		Tabiques	5
		Recubrimientos	10
Cubierta	Cobertura		35
10	Armadura cubierta		5
	Cielo Raso	Estructura	1
		Soporte	2
		Recubrimiento	5
Fachadas 10	Revestimiento		10
	Zócalos		10
Pisos/ entrespisos	Piso	Acabado	2
12	Entrespisos	Estructura / Envigado	5
		Acabado	30
Acabados	Carpinterías	Puertas	10
10		Ventanas	5
		Mamparas	5
	Revestimiento interior		20
Espacios exteriores			
3	Pisos		3
Escaleras	Interior	Estructura	1
1		Pasamano	1
	Exterior	Pasamano	1
Instalaciones	Interior	Agua potable	15
13		Aguas residuales	15
		Aguas lluvias	20
		Eléctricas	10
		Redes	5

Anexo B17. Criterios de evaluación para la significación del acervo cultural

Puntuación	Valores - Significación	Descripción
15	Significación Histórica - Cultural	Asociados a eventos históricos, culturas históricas, personajes ilustres, contexto social, reconocimiento social, referente simbólico
5	Significación Artística	Significación artística por su características compositivas, técnicas, materiales, originalidad, elementos ornamentales asociados
1	Significación Científica	Contexto documentado, fuentes de investigación, importancia tecnológica y científica, potencial para estudios investigación científica

Escala para identificar la representatividad del valor del acervo

Puntuación	Descripción representatividad
0	Elementos sin representatividad
1	Representatividad de elementos mínima
3	La representatividad de elementos es pequeña (3 veces mayor que la puntuación 1)
9	La representatividad de elementos es media (3 veces mayor que la puntuación 3)
27	La representatividad de elementos es grande (3 veces mayor que la puntuación 9)
81	La representatividad de elementos es excepcional (3 veces mayor que la puntuación 27)

Observación: La representatividad se entenderá como la concentración de la mayor manifestación de significación cultural, donde 1 es la concentración básica de representación y los siguientes serán progresivos en 3 veces mas

Nota: Elaborado a partir de Michalski & Pedersoli (2016), Guía para la gestión de activos de patrimonio móvil (Canadá, 2008).

Cálculos para identificar la representatividad del valor del acervo

Componentes del acervo	Valoración Significación Histórica-Cultural	Valoración Significación Artística	Valoración Significación Científica	Subtotal	% componente	% Asignado
Edificio de la Gobernación de Chimborazo	15x81	5x81	1x81	1701	46,44	45
Reserva Arqueológica / Reservada	15x81	5x81	1x81	1701	46,44	45
Centro documental	15x9	5x9	1x81	261	7,13	10
			Total	3663	100,00	100

Grupo del Componente Edificio Gobernación	Valoración Significación Histórica-Cultural	Valoración Significación Artística	Valoración Significación Científica	Subtotal	% / Grupo	% Asignado	% / Componente
Estructura	15x9	5x27	1x27	297	23,68	25	11,25
Cubierta	15x9	5x27	1x27	297	23,68	25	11,25
Fachadas	15x9	5x27	1x9	279	22,25	20	9,00
Pisos/ entrespisos	15x9	5x3	1x9	159	12,68	10	4,50
Acabados	15x3	5x3	1x3	63	5,02	5	2,25
Espacios exteriores	15x3	5x3	1x3	63	5,02	5	2,25
Escaleras	15x3	5x0	1x3	48	3,83	5	2,25
Instalaciones	15x3	5x0	1x3	48	3,83	5	2,25
			Total	1254	100	100	45

Grupo del Componente Reserva Arqueológica	Valoración Significación Histórica-Cultural	Valoración Significación Artística	Valoración Significación Científica	Subtotal	% / Grupo	% Asignado	% / Componente
Investigaciones arqueológicas 2019	15x81	5x9	1x81	1341	33,26	30	13,50
Investigaciones arqueológicas 2020	15x81	5x9	1x81	1341	33,26	30	13,50
Proceso Judicial Riobamba 1	15x9	5x9	1x9	189	4,69	5	2,25
Proceso Judicial Guaytacama	15x27	5x27	1x9	549	13,62	15	6,75
Proceso Judicial Riobamba 2	15x27	5x9	1x9	459	11,38	15	6,75
Entrega voluntaria	15x9	5x3	1x3	153	3,79	5	2,25
Total				4032	100	100	45

Grupo de Centro Documental	Valoración Significación Histórica-Cultural	Valoración Significación Artística	Valoración Significación Científica	Subtotal	% / Grupo	% Asignado	% / Componente
Archivo documental librerías	15x0	5x0	1x81	81	38,03	40	4,00
Archivo documental archivadores	15x0	5x0	1x27	27	12,68	10	1,00
Estudios bienes patrimoniales	15x0	5x0	1x81	81	38,03	40	4,00
Planos históricos	15x0	5x3	1x9	24	11,27	10	1,00
Total				213	100	100	10

Nota: Elaborado a partir de Michalski & Pedersoli (2016), Guía para la gestión de activos de patrimonio móvil (Canadá, 2008).

Anexo B18. 10 Agentes de deterioro

RIESGOS		
AGENTE DETERIORO	ORIGEN	FUENTE
1 Fuerzas Físicas	Natural	Sismos Caída de ceniza Vegetación invasiva Tormenta / Huracán
	Antrópico	Falta de Mantenimiento y/o malas prácticas Carga estructura adicional Tránsito vehicular / micro sismicidad Vibraciones por obras civiles Impactos (Accidentes vehiculares, equipos) Asentamiento diferencial del suelo natural Cambio de uso / Alta frecuencia de personas
2 Fuego	Natural	Relámpagos
	Antrópico	Fallas eléctricas Negligencia / Velas - Cigarrillos - Fuegos artificiales Negligencia / Sopletes - Soldaduras Incendio provocado Equipos de Cocción / HVAC Ausencia de sistemas de detección y control Instalaciones obsoletas
3 Agua	Natural	Lluvias Niveles freáticos
	Antrópico	Obstrucción / Deterioro de canales y drenes Redes de agua y alcantarillado Cubiertas deterioradas Limpieza con material húmedo constante Obras civiles mal ejecutadas Retención de agua post-intervención
4 Robo y Vandalismo	Antrópico	Motivación Económica Motivación Ideológica, religiosa o simbólica Motivación Psicológica Falta de seguridad y vigilancia Conflicto social Accesibilidad no controlada Falta de apropiación Débil control institucional Cambios de uso no compatibles
5 Pestes	Natural	Fauna local (Insectos, roedores, aves) Vegetación invasiva
	Antrópico	Humedad continua Falta de limpieza y mantenimiento Grietas - cavidades
6 Contaminantes	Natural	Polvo y partículas en suspensión
	Antrópico	Industrias Gases vehículos Materiales químicos incompatibles Degradación Material Orgánico

RIESGOS		
AGENTE DETERIORO	ORIGEN	FUENTE
7 Luz y radiación	Natural	Radiación solar directa
	Antrópico	Fuentes iluminación artificial Alta exposición a radiaciones IR/UV Inadecuada orientación
8 Temperatura	Natural	Condiciones climáticas extremas Altas y bajas temperaturas Radiación solar directa
	Antrópico	Fluctuaciones térmicas Aporte por lámparas incandescentes Sistemas de calefacción y climatización Falta de aislamiento térmico Cambios de uso no compatibles Vanos sin control climático
9 Humedad relativa	Natural	Condiciones climáticas Condensación superficial o intersticial
	Antrópico	Filtraciones Microclimas por falta de ventilación Embalajes o cerramientos inadecuados Limpieza con material húmedo constante Cambio de uso Materiales incompatibles (No permeables) Ausencia de control climático
10 Disociación	Antrópico	Inventario no actualizado Ausencia de ordenanzas y normativa Falta de control institucional No apropiación Deficiente gestión local Manejo inadecuado del bien Ausencia de planes de conservación Falta de documentación técnica Desarticulación institucional Cambios administrativos frecuentes Falta de transmisión de conocimientos Intervenciones no documentadas ni registro Falta de digitalización

Nota: Elaborado a partir de Michalski & Pedersoli (2016).

Anexo B19. Fuentes de información de riesgos

FUERZAS FÍSICAS				
Terremotos / Sismos				
Fecha	Actividad	Magnitud Apreciación	Alcance	Fuente
15/03/1645	Terremoto	De consideración		Colección Testigos de la Historia Libro III. Riobamba Ciudad y Representación. Cepeda (2018), Pag. 43.
15/3/1645	Terremoto	Causa destrucción	Evento entre las 09h00 y 10h00 Iglesia una de las mas afectadas edificios con considerables daños, motiva la reubicación a Gatazo	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 78
22/11/1687	Gran terremoto en las provincias centrales		Gran terremoto en las provincias centrales. Destrucción de Ambato, Latacunga y muchas poblaciones de la comarca. Deslizamientos de montes y taludes. Aproximadamente 7200 muertos. <i>Investigación realizada por José Egred A.</i>	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
20/6/1698	Terremoto	De consideración	5000 víctimas	Colección Testigos de la Historia Libro III. Riobamba Ciudad y Representación. Cepeda (2018), Pag. 43
28/6/1698	Fuerte réplica del Terremoto del 20 de junio de 1698		Réplica fuerte del terremoto del 20 de junio. Se incrementa la destrucción. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
20/6/1698	Terremoto	Gran destrucción	Entre la 1 y 2 de la madrugada, destrucción de iglesias, conventos, casa, destruyo Latacunga, Ambato, Mocha, Alausí, en la villa y corregimiento Riobamba fue mínima; cayo Iglesia Concepción, destrucción Iglesia San Francisco, destrucción de la fábrica del Hospital	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 186
25/1/1730	4 Temblores		Pánico	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 29
4/2/1797	Terremoto	Devastador	Destrucción casi total de la villa de Riobamba, Varios pueblos del corregimiento, mas de 5 mil muertos	Colección Testigos de la Historia Libro III. Riobamba Ciudad y Representación. Cepeda (2018), Pag. 43
4/2/1797	Terremoto de Riobamba. Destrucción total de la antigua ciudad a causa del terremoto e inmeso deslizamiento provocado por el mismo		Destrucción total de la antigua ciudad de Riobamba, razón por la cual no fue reconstruida en el mismo sitio y se mudó al lugar que actualmente ocupa. Daños muy severos en ciudades, pueblos y caseríos de lo que actualmente son las provincias de Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y parte de Bolívar y Pichincha. Inmensos deslizamientos de laderas y montes, uno de los cuales sepultó por completo tres barrios de Riobamba. Grietas muy profundas y anchas. Algunas de impresionante longitud. Notable cambio del paisaje por las grietas, destrucción de los montes, levantamientos y hundimientos del terreno, cambio del curso de los ríos, etc. Brotan o desaparecen fuentes termales. Licuefacciones en muchos sitios. Represamiento de varios ríos durante varios días y hasta semanas, además de varias quebradas afluentes. Al romperse los diques naturales, se originaron enormes avalanchas que arrasaron lo que quedaba de pueblos y haciendas, como ocurrió en el valle de Patate. En Quito se presentaron graves daños, especialmente en las iglesias. Centenares de réplicas, durante varios meses. Algunas fueron tan fuertes que podían causar daños por sí solas, y lo hicieron más aún en las maltrechas construcciones. Gran número de muertos y heridos. El impacto social y económico de este terremoto fue incalculable. Incluso las consecuencias políticas y administrativas para el gobierno de la Real Audiencia de Quito fueron notables. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy

Fecha	Actividad	Magnitud Apreciación	Alcance	Fuente
10/5/1780	Terremoto	Fuerte	Afectó a la villa, se ha conservado documentos al respecto	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 138
1781	Temblores		Han destruido las celdas del noviciado, el convento y los locutorios altos	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 163
10/5/1786	Terremoto	Terremoto que afecta Riobamba	Terremoto en Riobamba. Graves daños en la ciudad y pueblos vecinos. Destrucción total de muchas casas de adobe. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igeppn.edu.ec/un-dia-como-hoy
10/6/1786	Temblores	Fuerte	Muchas casas y paredes amenazan ruina, Corregidor manda a derrocar casas y fábricas para evitar mayores daños. Iglesias y conventos fueron afectados por el terremoto	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 172
23/09/1911	Terremoto afectó varios cantones de Chimborazo	Violento sismo que causó estragos de consideración en varios cantones de la provincia del Chimborazo, donde el 90% de edificios y casas fueron afectados en mayor o menor cuantía. Deslizamientos de		https://www.igeppn.edu.ec/un-dia-como-hoy
05/08/1949	Terremoto	Destrucción	Destrucción de gran parte edificaciones de Guano y de otros lugares de la provincia, Riobamba, no sufrió muchos estragos	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 239
08/04/1961	Terremoto en la provincia de Chimborazo	Graves daños en la provincia de Chimborazo. Principalmente fueron afectadas las edificaciones de adobe y tapia. Derrumbes y deslizamientos en laderas y taludes de carreteras y caminos. En Huigra se		https://www.igeppn.edu.ec/un-dia-como-hoy
25/10/1964	Terremoto pequeño que afectó poblaciones de la provincia de Chimborazo y Bolívar	Daños de alguna consideración en la provincia del Chimborazo y menos severos en Bolívar. En otras provincias vecinas sólo se sintió el movimiento con menor intensidad. Investigación realizada por José Egred A.		https://www.igeppn.edu.ec/un-dia-como-hoy
2014	Sismos	Vulnerabilidad	UNACH estudio concluye que 18 barrios por problemas de procedimientos de construcción son vulnerables a los sismos	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 128
2016	Terremoto	Destrucción	Terremoto de Manabí	Informe de situación No. 23 (18/04/2016) 22h30 Terremoto 7.8 ° Informe Sísmico especial N.-19 - 2016 Secretaría de Gestión de Riesgos (2016).
Erupciones Volcánicas				
Fecha	Actividad	Magnitud Apreciación	Alcance	Fuente
27/12/1742	Actividad eruptiva del volcán Sangay		La actividad iniciada en 1739, se prolongó prácticamente en forma continua por largos años. T. Wolf menciona actividad en 1742, acotando que no es un fenómeno destacable, porque el volcán permanece en ese estado “casi todos los días desde 1728” y se mantuvo así prácticamente hasta 1873. A. Stübel destaca esta erupción de 1742, porque cayó ceniza en Riobamba. Según sus observaciones, esto no ocurre con frecuencia ya que la dirección de los vientos predominantes no es hacia Riobamba, pero si ocurre repetidamente en Guamate y Pallatanga. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igeppn.edu.ec/un-dia-como-hoy
23/4/1773	Erupción Tungurahua		Represamiento del río Chambo	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 118

Fecha	Actividad	Magnitud Apreciación	Alcance	Fuente
22/10/1776	Emissiones del volcán Tungurahua		Emanación de ceniza y humo. Posible caída de ceniza en Riobamba. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
1/12/1810	Erupción Cotopaxi		Caída de ceniza durante 10 horas	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 372
7/6/1822	Erupción volcánica	Afecta gravamente	A los pueblos vecinos	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 170
11/01/1886	Erupción Tungurahua	Grave: Ceniza, lava, fuego	Casi sepultados Ilapo, Guanando y Puela	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 19
11/1/1886	Erupción del volcán Tungurahua que generó grandes columnas de emisión, flujos piroclásticos que represaron ríos y caída de abundante ceniza en las provincias de Tungurahua, Chimborazo y Cotopaxi.	En la madrugada, desde Riobamba se notó la inflamación del cráter. Desde las 08h00 se observaron densas columnas de humo. A las 09h30. se escuchó en Baños un imponente ruido subterráneo y acto seguido se proyectó al espacio una gran columna gris compuesta de humo, ceniza, arena y escorias, que alcanzó 16 000 m de altura. Derrame de “lava fragmentaria” iniciado el día 11 por su borde más bajo, que se ubica al NO. Junto con este material descendieron por diversos cauces flujos de lodo. Una porción del flujo se precipitó violentamente por las pronunciadas pendientes del NNE, arrastrando bombas, rocas y escombros y recorriendo una parte por el valle del río Ulva y otra por el Vadcún (Vazcún). Otro flujo de lodo se proyectó por el lado SSO, para depositarse en el río Puela. Tempestades eléctricas y represamiento de ríos. La caída de piroclastos fue abundante en Chimborazo, Tungurahua y Cotopaxi. Intensa lluvia de materiales en Guano, San Andrés, Calpi, San Juan Chuquipogoyo, etc. Ya en esa fecha la acumulación de ceniza fluctuaba entre 10 y 15 cm de espesor, en Riobamba 1 cm y en Mocha 4 cm. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy	
12/1/1886	Constante lluvia de ceniza generada por la actividad del volcán Tungurahua. La mayor acumulación de ceniza ocurrió en Cotaló. Casi todos los habitantes de Baños abandonaron la ciudad.	Continúa lluvia de ceniza. La mayor acumulación de ceniza ocurrió en Cotaló. Casi todos los habitantes de Baños abandonaron la ciudad. Por algunos días continuaron ocurriendo tres a cuatro explosiones casi diarias y posteriormente el volcán tuvo un pequeño lapso de calma. Los piroclastos se mezclaron con los otros que bajaron por los flancos en forma de flujos. En Riobamba hubo oscuridad completa y fue necesario alumbrarse con lámparas En Guano la oscuridad era casi absoluta a las 15h30 del día 12. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy	

Fecha	Actividad	Magnitud Apreciación	Alcance	Fuente
14/1/1886	Dos muertos, destrucción de viviendas, pastos y sembríos a causa de la erupción del volcán Tungurahua.		A las 07h00, la oscuridad era completa en todo el contorno de la montaña. En Penipe recién el día 14 a media mañana comenzó a verse la luz solar; de Mocha se reportaba una oscuridad espantosa a las 07h00 del día 13 y así por el estilo. A pesar de la magnitud de la erupción, aparentemente la gente que habitaba en los lugares de mayor riesgo supo resguardarse y solamente se reportaron dos víctimas en la jurisdicción de Puela. Sobre los daños materiales causados por la erupción, a más de los usuales estragos por la abundante caída de piroclastos, por información del gobernador de Tungurahua que inspeccionó la región, se conoce que las consecuencias en las haciendas se extendieron en un semicírculo de 25 leguas, hasta Penipe. Las poblaciones más afectadas fueron Puela y Cotaló, donde sufrieron destrozos muchas viviendas, sembríos, minas y hornos de cal a causa de la inmensa cantidad de arena gruesa, ceniza y piedras calcinadas que cayeron en el sector. Los sembríos y pastizales de una extensa zona se perdieron a causa de los piroclastos, con lo cual la agricultura y la ganadería de la región se vieron afectadas durante mucho tiempo, al igual que la vida silvestre. Un dato sobre los efectos en la ganadería cuenta que en el páramo de Cunungyacu: "En años anteriores, el número de ovejas aseguran que llegaba a 40 000 de las cuales la mayoría pereció por falta de pastos." En Riobamba toda la gente sale a las calles y amanece fuera. Hasta los enfermos fueron sacados de sus lechos. Vibraciones en Ambato. Las detonaciones se escucharon hasta Guayaquil. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
25/01/1913	Caída de ceniza en Riobamba		De Riobamba se comunicó que a la una de la tarde comenzó a llover ceniza sobre la población, produciendo una oscuridad casi completa. Se dedujo que las cenizas corresponden a alguna erupción del Sangay. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
06/03/1916	Erupción del volcán Tungurahua que generó importantes caídas de ceniza		Durante el día la montaña permaneció cubierta de nubes y vapores volcánicos, a pesar de lo cual fue posible establecer que la conmoción iba en incremento, por el continuo fragor subterráneo y el retumbar de las explosiones. De Baños se comunicó que a las 05h50, con un temblor previo, la erupción había alcanzado una formidable magnitud, pues ya se notaba la eyección de piedras inflamadas y descenso de caudalosos lahares por todas las quebradas y ríos, especialmente por el lado SO. Los relámpagos y las piedras encendidas surcaban los aires con gran estrépito. En Baños hasta ese momento la caída de ceniza había sido exigua. Puela se encontraba "sembrada de arena" y en Penipe la lluvia de piroclastos era abundante. En Riobamba la caída ceniza se inició muy temprano y siguió hasta el día siguiente. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
07/03/1916	Baños amaneció oliendo a azufre y brea		En la madrugada hubo condiciones atmosféricas adversas, pero la actividad volcánica se evidenciaba por los truenos y bramidos que no cesaban. Por la mañana se despejó hacia el norte. Al sur y suroeste había nubes volcánicas de color gris amarillento. La nube volcánica se dirigió al norte, lo que permitió observar todo el campo en derredor cubierto de ceniza y tierra. En Riobamba la oscuridad fue tan intensa que el ferrocarril se vio obligado a suspender sus viajes. En Baños el olor a azufre y brea se tornó asfixiante. Todo esto dio lugar a que el fenómeno sea calificado como "un espectáculo grandioso y aterrador". Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy

Fecha	Actividad	Magnitud	Apreciación	Alcance	Fuente
11/03/1916	Disminución de la actividad eruptiva del volcán Tungurahua			Las observaciones se dificultaron por la nubosidad, a pesar de lo cual fue notorio que amainaba el ímpetu de la erupción y, aunque persistía la columna de gases y algunas bombas surcaban el espacio, no hubo ninguna explosión significativa, mientras los ruidos subterráneos cesaron. Los observadores dedujeron que durante este período eruptivo la lava no produjo flujos importantes. Lluvia de lapilli de 10 mm de diámetro promedio en toda la región, aun bastante caliente. La ceniza cubrió una inmensa área del territorio nacional, con cantidades variables, de acuerdo con la distancia y la dirección de los vientos. Por ejemplo, en Riobamba la cantidad que se acumuló fue mucho mayor a la de Ambato. Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
30/01/1917	Erupción Tungurahua			500 personas abandonan tierra, pueblos afectados Puela, Matus, Penipe, Guanando	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 34
13/07/1917	Constante actividad del volcán Tungurahua			Un diario local publicó el siguiente comentario: “Nuestro malísimo vecino, el Tungurahua, diariamente hace colosales erupciones que siembran el terror en las poblaciones próximas al volcán. Hasta Riobamba ha llegado, en estos días, buena cantidad de ceniza; ... tronidos del gigante infundieron serios temores.” Investigación realizada por José Egred A.	https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy
24/12/1917	Erupción Tungurahua			Estragos de magnitud	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 394
1999	Proceso eruptivo			Inicio proceso eruptivo Tungurahua	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 254
16/06/2006	Proceso eruptivo			Caída de ceniza cuya magnitud suspende o desacelera actividades, ciudadanía realiza prolongadas tareas de limpieza	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 254
05/03/2021	Actividad Volcánica			Caída de ceniza provocada por la actividad eruptiva del volcán Sangay. Alerta amarilla	Informe de Situación – Actividad Volcánica No.09 Servicio Nacional de Gestión de Riesgos. (2021)
04/11/2022	Actividad Volcánica			Reporte emitido por el SNGRE se ha registrado caídas leves a moderadas de ceniza en las ciudades de Riobamba, Guamate, Colta, Alausí, Pallatanga, Chambo y Chunchi.	Informe Diario del Volcán Sangay No. 2022-308. Instituto Geofísico EPN-Ecuador (2022)
Impactos					
Fecha	Actividad	Evento	Alcance		
20/11/2002	Afectación bienes	Polvorín	Circunstancias no esclarecidas en horas de la tarde estalla material bélico almacenado en la Brigada Blindada Galápagos, con daños materiales en la ciudad		
			Fuente		
			Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 356-357		

Colapso de bienes			
Fecha	Actividad	Evento	Alcance
09/08/2007	Derrocamiento		700 inmuebles con valor cultural se registran en 1993, de los caules 150 han sido destruidos, los restantes presentan deterioro, intervenciones urbanas con enfoque decorativo sin conservar el patrimonio. (Carlos Velasco)
14/08/2014	Destrucción		Comisión CH trata tema destrucción inmueble García Moreno y Veloz, según intervenciones indican que los bienes se derrocan los domingos
FUEGO			
Fecha	Actividad	Evento	Alcance
1821	Incendio		Pérdida del acta de pronunciamiento de independencia por incendio
8/12/1890	Incendio		Iglesia de la Concepción, Destrucción total del techo, evita el incendio en el Monasterio
1948	Incendio		Incendio en centro de la ciudad motiva la creación del cuerpo de bomberos
12/02/2009	Incendio		Consumo Colegio San Vicente, Hospital de la Caridad
2019	Fogones		Daño del piso de piedra y hollín en el interior de la Edificación de la Gobernación por improvisación de fogones para preparación de alimentos por la toma de la edificación por conflicto social
28/06/2020	Incendio Provocado		Primer evento de incendio en las calles Orozco y Loja, posteriormente se presentarían dos eventos hasta el año 2024
18/06/2022	Incendio Estructural		Incendio en las calles 10 de Agosto y Colón
17/07/2024	Incendio Estructural		Incendio en las calles Junín y Pichincha, presuntamente por corto circuito
28/05/2025	Incendio Estructural		Incendio en las calles Joaquín Chiriboga y Argentinos
AGUA			
Fecha	Actividad	Evento	Alcance
02/03/2021	Lluvia	Precipitación	Caudal máximo de 2.7 (m ³ /s) a lo largo de 27 horas Retorno de 50 años, en donde alcanza un caudal de 30.4 (m ³ /s), en tan solo 4 horas
			Fuente
			Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 242
			Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 252, 296
			Fuente
			Modernización y crisis: Riobamba entre 1905 y 1926. Cepeda (2016). P.113
			Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 379
			https://www.bomberosriobamba.gob.ec/institucion/historia.html
			Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 45, 295
			Informe Técnico Nro.09-UGRPC-Z3-INPC-2023 Actualización Plan Zonal de Riesgos. INPC. (2023)
			Informe Técnico Nro.003-UGRPC-Z3-INPC-2022 informe de evaluación de riesgos frente a incendio del bien inmueble ubicado en las calles Orozco y Loja de la ciudad de Riobamba. INPC. (2022)
			Informe Técnico Nro.028-UGRPC-Z3-INPC-2022 identificación, análisis y evaluación de riesgos del bien inmueble con código 4H4-07-267, ubicado en las calles Diez de Agosto N° 21-43 y Espejo de la ciudad de Riobamba. INPC. (2022)
			https://www.laprensa.com.ec/incendio-en-riobamba-consumio-una-vivienda/
			https://www.laprensa.com.ec/bomberos-de-riobamba-apagaron-incendio-en-una-casa/
			Fuente
			Montalvo & Salazar (2023)

ROBO Y VANDALISMO				
Robo / Hurto / Pérdida				
Fecha	Actividad	Evento	Alcance	Fuente
25/6/1781	Robo		Diócesis Quito dispone el traslado de la custodia de Riobamba a Quito, enmarcado dentro de un proceso de robo producido en enero de 1778	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 192
18/10/1797	Pérdida		Dr. Lagrña entrega bienes de la Matriz al cura Dr. de los Reyes, consta entre estos la custodia a la que le falta 4 rubíes y 1 diamante en el nudo bajo la espiga	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 319
23/02/2001	Intento robo		Detención de 2 delincuentes intentan robar custodia	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 55
13/10/2007	Robo		Robo de la custodia de Riobamba y la corona de la Virgen de Cicalpa, exhibidas en el museo de la Concepción, con datos previos que en el 2001 y 2003 ya hubo intentos, por falta de seguridad no atendidas oportunamente	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 314
06/02/2013	Sustracción		4 elementos escultóricos del parque Sucre habrían estado en casa de contratista por denuncia obrero	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 42
05/02/2014	Denuncia irregularidades		Irregularidades de piezas arqueológicas que se exhibían en el Centro Cultural del BCE	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 41
08/10/2018	Actos vandálicos		Agresión a bienes patrimoniales con rayones, papeles con leyendas, pintura y garabatos en puertas del Municipio, Gobernación de Chimborazo, Monumento a Pedro Vicente Maldonado, bebederos del parque, fachada de la Catedral	https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional/1/vandalismo-bienes-publicos-patrimoniales-riobamba
04/05/2022	Hurto		Pérdida de un bien cultural de la Reserva Restringida	Informe técnico Nro.017-UGRPC-Z3-INPC-2022 reporte de avance y observaciones a la recepción de bienes arqueológicos de la reserva restringida de la Dirección Técnica Zonal INPC Z3. INPC. (2022)
PESTES				
Fecha	Actividad	Evento	Alcance	Fuente
1918	Peste bubónica		Pérdidas humanas	Crónicas de la Facultad. Peste Negra: Camino Al Chimborazo. Alej Torres Catefort (2022)
22/05/1939	Peste bubónica		Pérdidas humanas	Brote de peste en la Provincia de Riobamba, Ecuador. Sáenz Vera. https://iris.paho.org/server/api/core/bitstreams/a71be1ea-7591-410a-acfe-ebca991c88b3/content
2020	Pandemia		Pérdidas humanas aislamiento	https://es.wikipedia.org/wiki/Pandemia_de_COVID-19_en_Ecuador
18/06/2020	Pandemia		Recomendaciones y procedimientos para desinfección en espacios públicos	Desinfección en espacios patrimoniales frente al COVID -19. INPC (2020)

Fecha	Actividad	Evento	Alcance	Fuente
25/02/2021	Infestación por insectos		Infestación de lepidemas en muestra pictórica del Museo Centro Cultural Riobamba	Memorando N° INPC-UGRPC-R3-007-2021 Informe de riesgos sobre el monitoreo de la verificación física de los bienes del Museo Centro Cultural - Riobamba del Ministerio de Cultura y Patrimonio. INPC (2021)
CONTAMINANTES				
Fecha	Actividad	Evento	Alcance	Fuente
oct-18	Contaminantes		Análisis estadístico de la calidad del aire de la zona urbana de la ciudad de Riobamba en los años 2008 al 2016, los resultados del análisis que el promedio de SO ₂ , NO ₂ , tolueno, xileno y etilbenceno en todos los años de monitoreo no registra un índice mayor al establecido en la Norma Ecuatoriana de Calidad del Aire, ni supera los estándares establecidos en las Guías de la Organización Mundial para la Salud, en el caso del Benceno, se registró los máximos valores en el año 2009, con una concentración de 6,86 µg/m ³ en la estación R-Norte-AME (noroeste de la ciudad) y de 8,36 µg/m ³ , en la estación R-Sur-EMAPAR (sureste de la ciudad) la más alta del período de monitoreo, superando la norma que establece la legislación Ecuatoriana que es de 5 µg/m ³ .	Análisis estadístico de gases contaminantes del aire monitoreado con sensores pasivos en la ciudad de Riobamba. Cocha Laura, Perugachi Nelly, Haro Arquímides (2018)
DISOCIACIÓN				
Comoción Social				
Fecha	Actividad	Evento	Alcance	Fuente
27/9/1882	Toma		Gral. José María Sarasti se apodera de la plaza de Riobamba, en la campaña "Restauración" en contra de Veintimilla, logran tomar con pocos hombres el cuartel del batallón Chimborazo	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 290
17/06/1917	Manifestación		Manifestación por el ferrocarril, alrededor de 6000 manifestantes, la marcha pasa por el municipio	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 180
03/05/1925	Huelga de panaderos		En la ciudad, por reclamos de sueldos	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 132
05/02/1928	Levantamiento indígena		Intento de caer sobre Guano y después sobre Riobamba	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 41
20/01/1931	Manifestación masiva		10000 participantes para solicitar derechos a ser estación central del ferrocarril	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 25
02/09/1933	Paro general		Paro por 2 días, promovido por el Comité de Lucha Provincial	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 270
07/05/2007	Marcha		Marcha de los baldes vacíos en protesta contra el municipio y la contaminación del agua	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 136
30/09/2010	Protesta		ESPOCH y UNACH durante el mes mantienen reuniones por Ley de Educación Superior sesionan en la Gobernación; el curso de los hechos hace que algunos participantes sean condenados a 1 año de prisión por presunto atentado contra la seguridad interna del Estado	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 296
29/04/2013	Marcha		Sectores productivos, gremios, organizaciones y ciudadanos realizan marcha en rechazo a la gestión de funcionarios municipales	Un día como hoy en la Historia de Riobamba. Tomo II. Ortiz (2015). Pag. 348
16/06/2022	Paro Nacional		Daños al interior y exterior del edificio de la Gobernación de Chimborazo, daños en el parque Maldonado, hollín en paredes de bienes inmuebles por quema de material combustible en calles	Informe técnico Nro.020-UGRPC-Z3-INPC-2022 identificación, análisis y evaluación de riesgos por comoción social. INPC (2022). Informe Técnico Nro.09-UGRPC-Z3-INPC-2023 Actualización Plan Zonal de Riesgos. INPC (2023).

Anexo B20. Cálculo de la Magnitud de Riesgos en el bien inmueble patrimonial Gobernación de Chimborazo

RIESGOS				NIVELES					FUENTE INFORMACIÓN							
Agente de Deterioro	Origen	Fuente	Efecto	Ocurrencia	A		B		C		MAGNITUD DE RIESGO	PRIORIDAD	Confiabilidad	Inciditumbre		
					Frecuencia evento	Puntaje	Descripción	Porcentaje de pérdida de valor cada elemento	Puntaje	Descripción	Porcentaje de valor perdido del evento	Puntaje				
1 Fuerzas Físicas	FS_Natural	Terremotos	Fisuras	EF	30 años	3 1/2	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	7	Baja	Media	2.7
		Sismos	Colapso parcial / total	ER	300 años	2 1/2	Pérdida Total	100%	5	Minima Fracción	0.1%	2	9 1/2	Alta	Alta	4
		Erupciones volcánicas	Deformaciones	EF	30 años	2 1/2	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	7 1/2	Media	Muy_Baja	0.8
		Caida de ceniza	Grietas	EF	30 años	3 1/2	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	7	Baja	Media	2.5
		Vegetación invasiva	Desprendimiento	ER	100 años	3	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	Baja	1.8
	FS_Antropico	Falta de Mantenimiento y/o malas prácticas	Fisuras	PA	3 años	4 1/2	Pequeña Périda	1%	3	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	9	Media	Media	2.5
		Carga estructura adicional	Grietas	PA	3 años	4 1/2	Pequeña Périda	1%	3	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	9	Media	Media	2.5
		Tránsito vehicular/ micro sismicidad	Caidas	ER	100 años	3	Casi Total	30%	4 1/2	Minima Fracción	0.1%	2	11 1/2	Extrema	Alta	3.1
		Vibraciones por obras civiles	Pérdida de partes	PA	1 año	5	Casi Total	30%	4 1/2	Minima Fracción	0.1%	2	11 1/2	Extrema	Alta	3.9
		Impactos (Accidentes vehiculares, equipos)	Colapso parcial / total	PA	1 año	5	Casi Total	30%	4 1/2	Minima Fracción	0.1%	2	11 1/2	Extrema	Alta	4
2 Fuego	F_Antropico	Fugas de gas	Desplazamiento de elementos	EF	10 años	4	Minima Périda	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.01%	1	7	Baja	Baja	1.1
		Fallas eléctricas	Roturas	PA	3 años	4 1/2	Gran Périda	3%	3 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	9	Media	Media	2.2
		Incendio provocado	Pérdida de capacidad portante	ER	100 años	3	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6	Baja	Baja	1.1
			Inestabilidad estructural	ER	100 años	3	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6	Baja	Baja	1.1
			Micro fisuración	ER	100 años	3	Minima Périda	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6	Baja	Baja	1.1
			Fractura de estructura	ER	100 años	3	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6	Baja	Baja	1.1
			Desarticulación de sistema constructivos	PA	3 años	4 1/2	Gran Périda	3%	3 1/2	Minima Fracción	0.1%	2	10	Alta	Baja	1.1
			Rasgaduras	ER	300 años	2 1/2	Pérdida Insignificante	0.015%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4	Sin Prioridad	Baja	1.1
			Desplazamiento de elementos	ER	100 años	3	Minima Périda	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5 1/2	Baja	Baja	1.1
			Combustión parcial	EF	3 años	4 1/2	Gran Périda	10%	4	Fracción Insignificante	0.01%	1	9 1/2	Alta	Alta	3.5
3 Agua	A_Natural	Fugas de gas	Combustión total	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6 1/2	Baja	Media	2.4
		Fallas eléctricas	Carbonización	EF	30 años	3 1/2	Minima Périda	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6	Baja	Baja	1.6
		Incendio provocado	Fragilización térmica	ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4	Sin Prioridad	Baja	1.1
			Deformaciones y colapso por calor	EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1.1
			Pérdida de capacidad portante	EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	Baja	1.1
	A_Antropico		Fusión de elementos metálicos	ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4	Sin Prioridad	Muy_Baja	0.5
			Desprendimiento de revestimientos	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	7	Baja	Baja	2
			Acumulación de hollín	EF	10 años	4	Minima Périda	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6	Baja	Baja	2
			Manchas	EF	30 años	3 1/2	Gran Périda	3%	3 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7 1/2	Media	Muy_Baja	1
			Crecimiento de moho	ER	100 años	3	Pequeña Périda	1%	3	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	0.7
4 Robo y Vandalismo	RV_Antropico	Condenación	Capilaridad y retención	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Périda	1%	3	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	1
		Eftorescencias	Capilaridad y retención	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Périda	1%	3	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	1
		Filtraciones	Eftorescencias	EF	30 años	3 1/2	Gran Périda	3%	3 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7 1/2	Media	Muy_Baja	1
		Filtraciones	Filtraciones	ER	100 años	3	Gran Périda	3%	3 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	1
		Desprendimientos de enfucidos	Desprendimientos de enfucidos	EF	30 años	3 1/2	Gran Périda	3%	3 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7 1/2	Media	Muy_Baja	1
	RV_Antropico	Debilitamiento material	Obstrucción / Deterioro de canales y drenes	EF	3 años	4 1/2	Minima Périda	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	7	Baja	Media	2.2
		Redes de agua y alcantarillado	Sedimentación por agua y/o lodo	ER	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	Baja	1.7
		Acciones para extinguir incendios	Filtraciones	PA	1 año	5	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	8 1/2	Media	Alta	3.1
		Cubiertas deterioradas	Erosión	EF	3 años	4 1/2	Minima Périda	0.03%	1 1/2	Minima Fracción	0.1%	2	8	Media	Baja	1.2
		Limpieza con material húmedo constante	Crecimiento de moho	EF	3 años	4 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.01%	1	6 1/2	Baja	Media	2.8
RV_Antropico		Capilaridad y retención	PA	1 año	5	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	8 1/2	Media	Media	2.4	
		Eftorescencias	PA	1 año	5	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.1%	2	9	Media	Media	2.5	
		Activación de sales	PA	1 año	5	Minima Périda	0.03%	1 1/2	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	8	Media	Baja	1.2	
		Manchas	EF	3 años	4 1/2	Pequeña Périda	0.3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	8	Media	Media	2.7	
		Desprendimientos de enfucidos	EF	10 años	4	Minima Périda	0.1%	2	Minima Fracción	0.1%	2	8	Media	Media	2.5	
RV_Antropico		Pérdida de material original	EF	10 años	4	Pequeña Périda	1%	3	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	9 1/2	Alta	Media	2.2	
		Destructión	PA	1 año	5	Gran Périda	3%	3 1/2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	11	Alta	Muy_Alta	4.1	
		Grafiti	EF	3 años	4 1/2	Minima Périda	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.01%	1	7 1/2	Media	Media	2.1	
		Pérdida parcial o total bien	EF	30 años	3 1/2	Casi Total	30%	4 1/2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	10 1/2	Alta	Alta	3.6	
		Sustracción de elementos	EF	30 años	3 1/2	Pérdida Total	100%	5	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	11	Alta	Alta	3.3	
RV_Antropico		Invasión / ocupación indebida	EF	3 años	4 1/2	Pequeña Périda	1%	3	Fracción Insignificante	0.01%	1	8 1/2	Media	Baja	1.3	
		Pérdida de información	PA	1 año	5	Casi Total	30%	4 1/2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	12	Extrema	Alta	3.1	
		Descontextualización del bien	EF	3 años	4 1/2	Gran Périda	10%	4	Minima Fracción	0.03%	1 1/2	10	Alta	Baja	1.5	

Agente de Deterioro		RIESGOS										NIVELES					MAGNITUD DE RIESGO	PRIORIDAD	FUENTE INFORMACIÓN	
		Origen	Fuente	Efecto	Ocurrencia	A		B		C		Confiabilidad	Incidendumbre							
						Frecuencia evento	Puntaje	Descripción	Porcentaje de pérdida de valor cada elemento	Puntaje	Descripción	Porcentaje de valor perdido del acervo	Puntaje							
5 Pestes	P_Natural	Cambios de uso no compatibles Vacíos urbanos colindantes		Uso inadecuado del espacio Basural Mutilación de elementos	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	6 1/2	Baja	Baja	1,5			
					EF	10 años	4	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7 1/2	Medio	Baja	1,1			
					EF	10 años	4	Gran Pérdida	10%	4	Mínima Fracción	0,1%	2	10	Alta	Baja	1,3			
		Fauna local (Insectos, roedores, aves) Vegetación invasiva Clima favorable (HR - Temperatura)	Manchas y suciedad biológica Perforaciones Debilitamiento de elementos Pérdida materialidad Desintegración de fibras orgánicas Contaminación biológica Daños en instalaciones Alteración de superficies Pérdida de capacidad estructural o soporte Deposiciones (excrementos, nidos)	PA	1 año	5	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	8	Medio	Muy_Baja	1				
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
				EF	10 años	4	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	7	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	3 años	4 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	8	Medio	Baja	1,8				
				EF	3 años	4 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	3 años	4 1/2	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Mínima Fracción	0,1%	2	9	Medio	Muy_Baja	1				
				PA	1 año	5	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	8 1/2	Medio	Muy_Baja	1				
				EF	3 años	4 1/2	Mínima Pérdida	0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	10 años	4	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	7	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	1				
				PA	1 año	5	Mínima Pérdida	0,1%	2	Mínima Fracción	0,01%	1	8	Medio	Medio	2,2				
				6 Contaminantes	C_Antropico	Polvo y partículas en suspensión Gases vehiculares Degradación Material Orgánico		Manchas Corrosión química Pérdida materialidad Sulfatación Costuras negras Disgregación y pulverización Activación de sales Alteración cromática Biodegradación inducida	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	6 1/2	Baja	Muy_Baja
EF	10 años	4	Mínima Pérdida						0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja	0,8			
EF	10 años	4	Mínima Pérdida						0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	6 1/2	Baja	Muy_Baja	0,8			
Humedad continua Acumulación de residuos orgánicos Falta de limpieza y mantenimiento Materiales orgánicos expuestos Grietas - cavidades	Manchas y suciedad biológica Alteración de superficies Pérdida de capacidad estructural o soporte Deposiciones (excrementos, nidos)	EF	30 años			3 1/2	Mínima Pérdida	0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	6	Baja	Muy_Baja	0,8				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	0,8				
		EF	30 años			3 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	6	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	10 años			4	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	3 años			4 1/2	Mínima Pérdida	0,1%	2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	10 años			4	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	7	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	10 años			4	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Mínima Fracción	0,03%	1 1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	30 años			3 1/2	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,01%	1	6 1/2	Baja	Muy_Baja	0,8				
		EF	10 años			4	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,01%	1	6	Baja	Muy_Baja	0,8				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,003%	1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,003%	1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
		ER	100 años			3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
		7 Luz y radiación	LR_Natural			Radiación solar directa		Desvanecimiento y pérdida de color Amarillamiento Manchas Fragilización y debilitamiento Envejecimiento Cristalización Desvanecimiento y pérdida de color Amarillamiento Manchas Inadecuada orientación Vanos sin control solar Iluminación continua Ausencia de filtros Mayor demanda lumínica	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7	Baja	Muy_Baja
EF	30 años			3 1/2	Mínima Pérdida				0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	6 1/2	Baja	Muy_Baja	1			
ER	100 años			3	Mínima Pérdida				0,1%	2	Fracción Insignificante	0,01%	1	6	Baja	Muy_Baja	1			
Fuentes iluminación artificial Alta exposición a radiaciones IR/UV Inadecuada orientación Vanos sin control solar Iluminación continua Ausencia de filtros Mayor demanda lumínica	Dilataciones y deformaciones Desdramiento de material Fragilización y debilitamiento Envejecimiento Fisuras térmicas Fuga de materiales Pérdida de cohesión de material			EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	1				
				EF	10 años	4	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7 1/2	Medio	Muy_Baja	1				
				EF	10 años	4	Pequeña Pérdida	0,3%	2 1/2	Fracción Insignificante	0,01%	1	7 1/2	Medio	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0,03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	5	Baja	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4	Sin Prioridad	Muy_Baja	1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1,1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,01%	1	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1,1				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,01%	1	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1,5				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,01%	1	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1,2				
				ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4	Sin Prioridad	Muy_Baja	0,7				
ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0,003%	0,50	Fracción Insignificante	0,003%	1/2	4	Sin Prioridad	Muy_Baja	0,7								

RIESGOS			NIVELES										FUENTE INFORMACIÓN			
Agente de Deterioro	Fuente		Efecto	Ocurrencia	A		B		C		MAGNITUD DE RIESGO	PRIORIDAD	Confiabilidad	Incidendumbre		
	Origen	Fuente			Frecuencia evento	Puntaje	Descripción	Porcentaje de pérdida de valor cada elemento	Puntaje	Descripción					Porcentaje de valor perdida del acervo	Puntaje
9 Humedad relativa	T_Antropico	Fluctuaciones térmicas Dilataciones y deformaciones Fragilización y debilitamiento Fisuras térmicas Craquelado superficial Pérdida de cohesión de material Desprendimiento de revestimientos Envejecimiento Reducción de vida útil Descamamiento de material	Condensación superficial o intersticial	ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.01%	1	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1.8
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	2	
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	1.6	
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	2	
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5	Baja	1.2	
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6	Baja	1.6	
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6	Baja	2.1	
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1.6
				EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1.5
				EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5 1/2	Baja	Muy_Baja	0.8
	HR_Natural	Condensación superficial o intersticial	ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.01%	1	4 1/2	Sin Prioridad	Baja	1.5	
			EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.01%	1	5	Baja	1.5		
			EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6	Baja	1.7		
			EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	1.7		
			ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.01%	1	5	Baja	1.7		
			ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6	Baja	1.8		
			ER	100 años	3	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6	Baja	1.8		
			EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.01%	1	5 1/2	Baja	1.5		
			EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	0.8	
			EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	1.7		
HR_Antropico	Ausencia de control climático Filtraciones Limpieza con material húmedo constante Ausencia de control climático	EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.003%	0.50	Fracción Insignificante	0.01%	1	5	Baja	1.7			
		ER	100 años	3	Pérdida Insignificante	0.01%	1	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	4 1/2	Sin Prioridad	Muy_Baja	0.8		
		EF	30 años	3 1/2	Pérdida Insignificante	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	1.7			
		ER	100 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Fracción Insignificante	0.003%	1/2	5 1/2	Baja	1.6			
		EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.1%	2	Mínima Fracción	0.01%	1	7	Baja	1.6			
		EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.1%	2	Fracción Insignificante	0.01%	1	6 1/2	Baja	2.2			
		EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.1%	2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	8	Media	1.9			
		EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	0.3%	2 1/2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	8 1/2	Media	2.1			
		EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.1%	2	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	8	Media	1.9			
		EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	1%	3	9 1/2	Alta	2.2			
10 Disociación	DS_Antropico	Inventario no actualizado Ausencia de ordenanzas y normativa Falta de control institucional No apropiación Deficiente gestión local Manejo inadecuado del bien Ausencia de planes de conservación Falta de documentación técnica Desarticulación institucional	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	1.8		
			EF	30 años	3 1/2	Mínima Pérdida	0.03%	1 1/2	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	Muy_Baja	0.8	
			EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	1%	3	9 1/2	Alta	2.2		
			EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	0.03%	1 1/2	6 1/2	Baja	1.8		
			EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	1%	3	9 1/2	Alta	2.2		
			PA	1 año	5	Gran Parte	10%	4	Gran Parte	3%	3 1/2	12 1/2	Extrema	Alta	3.5	
			EF	3 años	4 1/2	Gran Pérdida	3%	3 1/2	Pequeña Fracción	1%	3	11	Alta	Baja	2	
			PA	1 año	5	Casi Total	30%	4 1/2	Gran Parte	3%	3 1/2	13	Extrema	Baja	1.6	
			EF	3 años	4 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	10	Alta	Media	2.5	
			PA	1 año	5	Gran Pérdida	10%	4	Pequeña Fracción	0.3%	2 1/2	11 1/2	Extrema	Media	2.5	
11 Disociación	DS_Antropico	Inventario no actualizado Ausencia de ordenanzas y normativa Falta de control institucional No apropiación Deficiente gestión local Manejo inadecuado del bien Ausencia de planes de conservación Falta de documentación técnica Desarticulación institucional	EF	30 años	3 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	8	Media	2.8		
			PA	1 año	5	Casi Total	30%	4 1/2	Pequeña Fracción	1%	3	12 1/2	Extrema	Media	2.5	
			PA	1 año	5	Gran Pérdida	10%	4	Pequeña Fracción	1%	3	12	Extrema	Media	2.5	
			PA	1 año	5	Gran Pérdida	1%	3	Mínima Fracción	0.03%	1 1/2	9 1/2	Alta	Muy_Baja	0.7	
			EF	3 años	4 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	1%	3	10 1/2	Alta	Baja	1.5	
			EF	3 años	4 1/2	Pequeña Pérdida	1%	3	Pequeña Fracción	1%	3	10 1/2	Alta	Baja	1.5	
			EF	3 años	4 1/2	Gran Pérdida	10%	4	Gran Parte	3%	3 1/2	12	Extrema	Media	2.5	
			EF	3 años	4 1/2	Gran Pérdida	10%	4	Gran Parte	3%	3 1/2	12	Extrema	Media	2.5	
			EF	3 años	4 1/2	Gran Pérdida	10%	4	Gran Parte	3%	3 1/2	12	Extrema	Media	2.5	
			EF	3 años	4 1/2	Gran Pérdida	10%	4	Gran Parte	3%	3 1/2	12	Extrema	Media	2.5	

Anexo B21. Tabla comparativa entre la magnitud del riesgo y el umbral de incertidumbre

Umbral de incertidumbre **2,5**

Gran MR + Baja incertidumbre (Mayor confiabilidad información) = Tratar lo antes posible Riesgos que deben ser tratados lo antes posible				
			MR	Incertid.
Disociación	DS_Antrópico	Intervenciones inadecuadas irreversibles	12 1/2	3,5
Disociación	DS_Antrópico	Pérdida de conocimiento de técnicas	12 1/2	2,5
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Pérdida de información	12	3,1
Disociación	DS_Antrópico	Pérdida de información de bienes	12	2,5
Disociación	DS_Antrópico	Pérdida de acceso a información	12	2,5
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Pérdida de partes	11 1/2	3,9
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Colapso parcial / total	11 1/2	4,0
Disociación	DS_Antrópico	Abandono progresivo	11 1/2	2,5
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Destrucción	11	4,1
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Sustracción de elementos	11	3,3
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Pérdida parcial o total bien	10 1/2	3,6
Disociación	DS_Antrópico	Conflictos de tenencia y uso	10	2,5

Alta MR + Alta incertidumbre (Menor confiabilidad información) = Revisar lo antes posible Implica la revisión y considerar el análisis de riesgos lo antes posible				
			MR	Incertid.
Disociación	DS_Antrópico	Pérdida de autenticidad	13	1,6
Disociación	DS_Antrópico	Dificulta la toma de decisiones técnicas	11	2,0
Disociación	DS_Antrópico	Discontinuidad histórica	10 1/2	1,5
Disociación	DS_Antrópico	Descontextualización histórica	10 1/2	1,5
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Desarticulación de sistema constructivos	10	1,1
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Descontextualización del bien	10	1,5
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Mutilación de elementos	10	1,3

Baja MR + Baja incertidumbre (Mayor confiabilidad información) = No requiere acciones inmediatas No es necesario acciones inmediatas ya que la prioridad es baja para su tratamiento				
			MR	Incertid.
Fuerzas Físicas	FS_Natural	Colapso parcial / total	9 1/2	4,0
Fuego	F_Antrópico	Combustión parcial	9 1/2	3,5
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Fisuras	9	2,5
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Grietas	9	2,5
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Calidas	9	3,1
Agua	A_Antrópico	Eflorescencias	9	2,5
Agua	A_Antrópico	Filtraciones	8 1/2	3,1
Pestes	P_Antrópico	Deposiciones (excrementos, nidos)	8 1/2	2,5
Agua	A_Antrópico	Manchas	8	2,7
Agua	A_Antrópico	Desprendimientos de enlucidos	8	2,5
Disociación	DS_Antrópico	Fragmentación del bien	8	2,8
Fuerzas Físicas	FS_Natural	Fisuras	7	2,7
Fuerzas Físicas	FS_Natural	Grietas	7	2,5
Agua	A_Antrópico	Crecimiento de moho	6 1/2	2,8

Baja MR + Alta incertidumbre (Menor confiabilidad información) = Revisar mas tarde Una vez resuelto los riesgos de Alta MR, se deben revisar estos riesgos				
			MR	Incertid.
Agua	A_Antrópico / HR_Antrópico / HR_Natural	Pérdida de material original	9 1/2	2,2
Humedad relativa	HR_Antrópico / T_Antrópico / HR_Natural / F_Antrópico	Desprendimiento de revestimientos	9 1/2	2,2
Humedad relativa	HR_Antrópico / HR_Natural	Disgregación de morteros	9 1/2	1,8
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Roturas	9	2,2
Pestes	P_Natural / P_Antrópico	Alteración de superficies	9	1,0
Agua	A_Antrópico / A_Natural	Capilaridad y retención	8 1/2	2,4
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Invasión / ocupación indebida	8 1/2	1,3
Pestes	P_Natural	Deposiciones (excrementos, nidos)	8 1/2	1,0
Humedad relativa	HR_Antrópico / HR_Natural	Eflorescencia	8 1/2	2,1
Agua	A_Antrópico	Erosión	8	1,2
Agua	A_Antrópico / HR_Natural / C_Natural / HR_Antrópico / C_Antrópico	Activación de sales	8	1,2
Pestes	P_Natural	Contaminación biológica	8	1,8
Pestes	P_Antrópico / P_Natural	Manchas y suciedad biológica	8	2,2
Humedad relativa	HR_Antrópico / HR_Natural	Corrosión	8	1,9
Humedad relativa	HR_Antrópico / HR_Natural / T_Antrópico	Pérdida de cohesión de material	8	1,9
Fuerzas Físicas	FS_Natural / FS_Antrópico	Deformaciones	7 1/2	0,8
Agua	A_Natural / LR_Antrópico / LR_Natural / C_Natural / C_Antrópico	Manchas	7 1/2	1,0
Agua	A_Natural	Eflorescencias	7 1/2	1,0
Agua	A_Natural	Desprendimientos de enlucidos	7 1/2	1,0
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Grafiti	7 1/2	2,1
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Basural	7 1/2	1,1
Luz y radiación	LR_Natural	Envejecimiento	7 1/2	1,0
Luz y radiación	LR_Natural / LR_Antrópico	Cristalización	7 1/2	1,0
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Pandeo	7	1,1
Agua	A_Natural	Condensación	7	1,0
Agua	A_Natural	Filtraciones	7	1,0
Agua	A_Antrópico	Debilitamiento material	7	2,2
Pestes	P_Natural / P_Antrópico	Debilitamiento de elementos	7	1,0
Pestes	P_Natural / P_Antrópico / C_Antrópico	Pérdida materialidad	7	1,0
Pestes	P_Natural	Daños en instalaciones	7	1,0
Pestes	P_Natural / P_Antrópico	Infestación de plagas	7	1,0
Contaminantes	C_Antrópico	Disgregación y pulverización	7	0,8
Contaminantes	C_Antrópico / HR_Natural	Alteración cromática	7	0,8
Luz y radiación	LR_Natural / LR_Antrópico	Desvanecimiento y pérdida de color	7	1,0
Humedad relativa	HR_Antrópico	Fragilización de materiales	7	1,6
Fuerzas Físicas	FS_Natural	Desprendimiento	6 1/2	1,8
Fuego	F_Antrópico	Combustión total	6 1/2	2,4
Agua	A_Natural	Crecimiento de moho	6 1/2	0,7
Robo y Vandalismo	RV_Antrópico	Uso inadecuado del espacio	6 1/2	1,5
Pestes	P_Natural / P_Antrópico	Desintegración de fibras orgánicas	6 1/2	1,0
Contaminantes	C_Antrópico	Corrosión química	6 1/2	0,8
Contaminantes	C_Antrópico	Biodegradación inducida	6 1/2	0,8
Luz y radiación	LR_Natural	Amarillamiento	6 1/2	1,0
Luz y radiación	LR_Natural / T_Antrópico	Fragilización y debilitamiento	6 1/2	1,0
Humedad relativa	HR_Antrópico	Deformaciones por hinchamiento / contracción	6 1/2	2,2
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico / F_Antrópico	Pérdida de capacidad portante	6	1,1
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Inestabilidad estructural	6	1,1
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Micro fisuración	6	1,1
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Fractura de estructura	6	1,1
Fuego	F_Antrópico	Carbonización	6	1,6
Fuego	F_Antrópico	Acumulación de hollín	6	2,0
Contaminantes	C_Antrópico	Costras negras	6	0,8
Fuerzas Físicas	FS_Antrópico	Desplazamiento de elementos	5 1/2	1,1
Temperatura	T_Antrópico	Dilataciones y deformaciones	5 1/2	2,0
Temperatura	T_Antrópico	Aceleración de degradación química	5 1/2	0,8
Humedad relativa	HR_Antrópico / HR_Natural	Craquelado y/o descamamiento	5 1/2	1,6
Agua	A_Antrópico	Sedimentación por agua y/o lodo	5	1,7
Pestes	P_Natural / P_Antrópico	Pérdida de capacidad estructural o soporte	5	1,0
Luz y radiación	LR_Antrópico	Alteración de acabados	5	1,0
Temperatura	T_Antrópico	Fisuras térmicas	5	2,0
Temperatura	T_Antrópico	Craquelado superficial	5	1,2

Umbral de MR

10

Nota: Elaborado a partir de Michalski & Pedersoli (2016).

Anexo B22. *Síntesis de riesgos priorizados para la formulación del Plan de Conservación Preventiva*

Ámbito prioritario de atención preventiva	Riesgos priorizados asociados	Orientación preventiva para la formulación del Plan
Autenticidad y contexto patrimonial	Pérdida de autenticidad; intervenciones inadecuadas irreversibles; discontinuidad histórica; descontextualización histórica	Prevenir transformaciones incompatibles y mantener la lectura de los atributos, estratos y evolución histórica del inmueble
Conocimiento e información patrimonial	Pérdida de conocimiento de técnicas; pérdida de información; pérdida de información de bienes; pérdida de acceso a información; dificultad para la toma de decisiones técnicas	Fortalecer el registro, organización, actualización, resguardo y consulta de la información técnica y patrimonial
Gestión y continuidad de la conservación	Abandono progresivo; conflictos de tenencia y uso	Favorecer el seguimiento, la coordinación y la continuidad de las acciones necesarias para la conservación preventiva
Condiciones físicas del inmueble	Desarticulación de sistemas constructivos; pérdida de partes; colapso parcial o total	Mantener el seguimiento de las condiciones y manifestaciones de vulnerabilidad y prever evaluación especializada cuando corresponda
Robo, vandalismo y pérdida de elementos	Descontextualización del bien; mutilación de elementos; destrucción; sustracción de elementos; pérdida parcial o total del bien	Fortalecer el registro, control y prevención frente a acciones que puedan ocasionar pérdida o alteración de elementos patrimoniales

ANEXO C. Instrumentos del Plan de Conservación Preventiva

Anexo C1. Ficha de inspección técnica periódica. MST-01

	PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	MST-01

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PERIÓDICA

Fecha: _____ Código de ficha: _____

Área / Componente: _____ Responsable: _____

1. LOCALIZACIÓN

- | | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|
| ☐ Fachada Norte | ☐ Fachada Sur | ☐ Cubierta | ☐ Patio Central |
| ☐ Corredores | ☐ Escaleras | ☐ Oficinas/Salas | ☐ Otros |

2. ELEMENTO CONSTRUCTIVO

- | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| ☐ Cubierta | ☐ Muros | ☐ Cielos rasos | ☐ Pisos |
| ☐ Carpinterías | ☐ Instalaciones | ☐ Estructura | ☐ Otros |

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| ☐ Sólido | ☐ Deteriorado | ☐ Ruinoso |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|

4. LESIONES OBSERVADAS

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| ☐ Suciedad | ☐ Grietas | ☐ Sales / eflorescencias |
| ☐ Erosión | ☐ Deformaciones | |
| ☐ Humedad | ☐ Desprendimientos | |
| ☐ Fisuras | ☐ Organismos | |

5. DESCRIPCIÓN DE LESIONES

CÓDIGO DE FOTOGRAFÍA	ACCIONES RECOMENDADAS	FIRMA DEL RESPONSABLE



**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN
INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN
DE CHIMBORAZO**

MST-02

REGISTRO FOTOGRÁFICO COMPARATIVO

Elemento / Área: _____ Código de ficha: _____

Ubicación específica: _____

REGISTRO 1	REGISTRO 2

Fecha 1: _____ Fecha 2: _____

Descripción / cambio observado:

Responsable: _____ Firma: _____

Anexo C3. Matriz de seguimiento de manifestaciones de vulnerabilidad. MST-03



PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

MST-03

MATRIZ DE SEGUIMIENTO DE MANIFESTACIONES DE VULNERABILIDAD

Elemento / Área: _____ Ubicación específica: _____

MANIFESTACIÓN	INSPECCIÓN 1	INSPECCIÓN 2	INSPECCIÓN 3	INSPECCIÓN 4	TENDENCIA
Humedad / filtraciones					
Fisuras / grietas					
Eflorescencias					
Desprendimientos					
Alteraciones materiales					
Intervenciones incompatibles					
Otras manifestaciones:					

Anexo C4. Lista de verificación para cubiertas, drenajes e instalaciones. MST-04



PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

MST-04

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA CUBIERTAS, DRENAJES E INSTALACIONES

Fecha: _____

Código de ficha: _____

Área / Componente: _____

Responsable: _____

COMPONENTE / ASPECTO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSERVACIONES
CUBIERTA: material / fijaciones / filtraciones				
DRENAJES: canales / bajantes / obstrucciones				
INSTALACIÓN ELÉCTRICA VISIBLE				
INSTALACIÓN HIDRÁULICA VISIBLE				
DESAGÜES VISIBLES				
OTRO				



Anexo C5. Registro de indicadores. MST-05

	PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	MST-05
---	--	---------------

REGISTRO DE INDICADORES

Periodo de registro: _____ Responsable: _____

ASPECTO DE SEGUIMIENTO	INDICADOR PROPUESTO	MÉTODO DE VERIFICACIÓN	PERIODICIDAD SUGERIDA	RESULTADO / REGISTRO	OBSERVACIONES
Atributos y valores patrimoniales	Cambios observados en la configuración arquitectónica, espacialidad, materialidad y sistemas constructivos vinculados con los atributos patrimoniales	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Anual		
Manifestaciones de vulnerabilidad	Cambios en la presencia o intensidad de humedad, fisuras, eflorescencias, desprendimientos, alteraciones materiales e intervenciones incompatibles	Ficha de inspección técnica y matriz de seguimiento	Semestral		
Condiciones asociadas a los riesgos priorizados	Presencia o variación de condiciones relacionadas con la acción del agua, fuerzas físicas, humedad relativa incorrecta y disociación	Observación técnica y lista de verificación	Semestral		
Cubiertas y sistemas de evacuación de aguas lluvias	Cambios en la condición de cubiertas, canales, bajantes y elementos de drenaje	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Antes y después del período lluvioso		
Materiales y elementos constructivos patrimoniales	Cambios en la condición de mamposterías, revestimientos, carpinterías, elementos ornamentales y acabados históricos	Inspección técnica y registro fotográfico comparativo	Anual		
Información técnica del monitoreo	Incorporación y actualización de los registros generados durante el monitoreo	Revisión documental	Anual		
Ejecución del programa	Porcentaje de actividades de monitoreo ejecutadas respecto de las programa	Programación e informe de seguimiento	Anual		

SÍNTESIS DEL PERIODO / CAMBIOS QUE REQUIEREN SEGUIMIENTO



**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

MP-01

FICHA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Fecha: _____

Código de ficha: _____

Área / Componente: _____

Responsable: _____

REGISTRO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
Actividad prevista		
Componente / elemento		
Condición previa		
Actividad realizada		
Materiales / procedimiento		
Resultado / observación		





PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

MP-02

REGISTRO FOTOGRÁFICO COMPARATIVO

Elemento / Área: _____ Código de ficha: _____

Ubicación específica: _____

ANTES	DESPUÉS

Fecha 1: _____ Fecha 2: _____

Descripción / cambio observado:

Responsable: _____ Firma: _____



PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

MP-03

CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Periodo / año: _____ Responsable: _____

COMPONENTE	ACTIVIDAD	PERIODICIDAD	FECHA PREVISTA	RESPONSABLE	ESTADO
Cubiertas y evacuación de aguas					
Revestimientos y acabados					
Carpinterías y elementos metálicos					
Elementos ornamentales					
Otros					



	PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	MP-04
---	--	--------------

INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Fecha:		Código de ficha:	
Área / Componente:		Responsable:	

1. OBJETIVO / ALCANCE	
2. ACTIVIDADES REALIZADAS	
3. COMPONENTES ATENDIDOS	
4. RESULTADOS Y HALLAZGOS	
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO / REFERENCIA	
6. RECOMENDACIONES	



PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

DGI-01

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DOCUMENTAL

Fecha: _____

Código de ficha: _____

Área / Componente: _____

Responsable: _____

CAMPO	INFORMACIÓN	OBSERVACIONES
Tipo de documento		
Título / descripción		
Fecha / autor / fuente		
Soporte físico / digital		
Ubicación / código de archivo		
Motivo de actualización		
Relación con registro anterior		





PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

DGI-02

INVENTARIO DOCUMENTAL

Fecha de actualización: _____ Responsable: _____

CÓDIGO	TIPO DOCUMENTAL	TÍTULO / DESCRIPCIÓN	FECHA / AUTOR	SOPORTE	UBICACIÓN





**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

DGI-03

REGISTRO FOTOGRÁFICO COMPARATIVO

Elemento / Área: _____

Código de ficha: _____

Ubicación específica: _____

REGISTRO 1	REGISTRO 2

Fecha 1: _____

Fecha 2: _____

Descripción / cambio observado:

Responsable: _____

Firma: _____





**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

DGI-04

REGISTRO DE INTERVENCIONES Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Elemento / área: _____ Responsable: _____

FECHA	ACTUACIÓN / MANTENIMIENTO	ELEMENTO / ÁREA	DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES



Anexo C14. Ficha de seguimiento de riesgos patrimoniales. GIR-01



**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

GIR-01

FICHA DE SEGUIMIENTO DE RIESGOS PATRIMONIALES

Fecha: _____

Código de ficha: _____

Área / Componente: _____

Responsable: _____

CAMPO	REGISTRO	OBSERVACIONES
Riesgo priorizado		
Agente de deterioro		
Escenario asociado		
MR de referencia		
Condición / vulnerabilidad observada		
Cambio respecto al registro anterior		
Requiere revisión del escenario		





**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

GIR-02

REGISTRO DE INCIDENTES Y EVENTOS RELEVANTES

Fecha: _____

Código de ficha: _____

Área / Componente: _____

Responsable: _____

CAMPO	REGISTRO	OBSERVACIONES
Tipo: natural / antrópico / uso		
Fecha y hora		
Lugar / componente afectado		
Descripción del evento		
Efectos observados		
Evidencia / registro asociado		
Acción inmediata adoptada		
Requiere revisión de riesgo		





PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

GIR-03

MATRIZ DE ACTUALIZACIÓN DE RIESGOS

Escenario / riesgo: _____ Responsable: _____

REGISTRO	A	B	C	MR	INCERTIDUMBRE
Valor anterior					
Valor actualizado					
Justificación / nueva información					

Decisión: ☐ Mantener evaluación ☐ Actualizar escenario ☐ Requiere información adicional





**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

GIR-04

REGISTRO DE REVISIÓN DE ESTRATEGIAS PREVENTIVAS

Riesgo priorizado: _____ Responsable: _____

CAMPO	REGISTRO	OBSERVACIONES
Estrategia preventiva vigente		
Resultado del seguimiento		
Decisión: mantener / ajustar		
Ajuste propuesto		
Justificación técnica		
Programa relacionado		



Anexo C18. Matriz De Seguimiento De Indicadores Del Plan. GIR-05



**PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO**

GIR-05

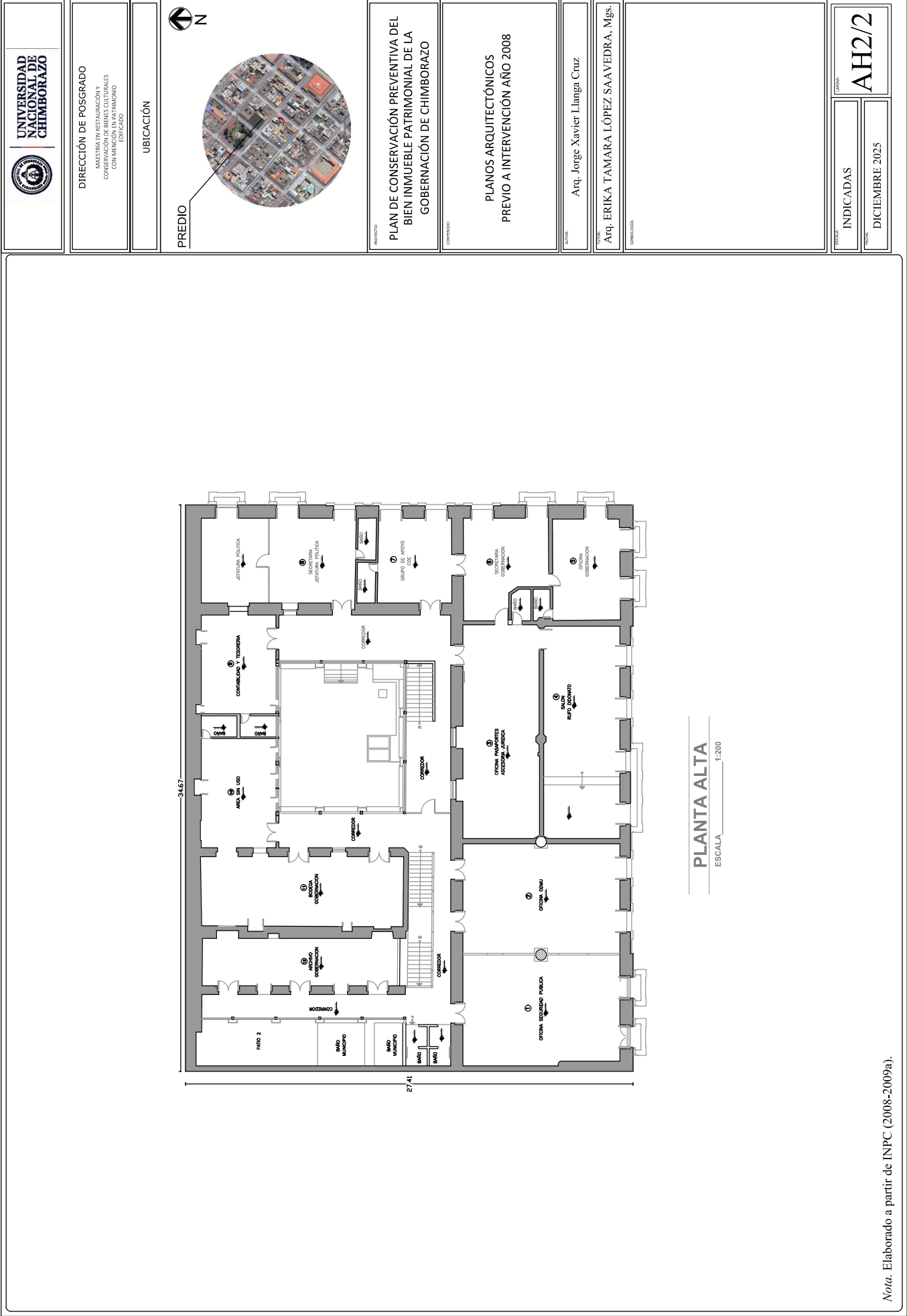
MATRIZ DE SEGUIMIENTO DE INDICADORES DEL PLAN

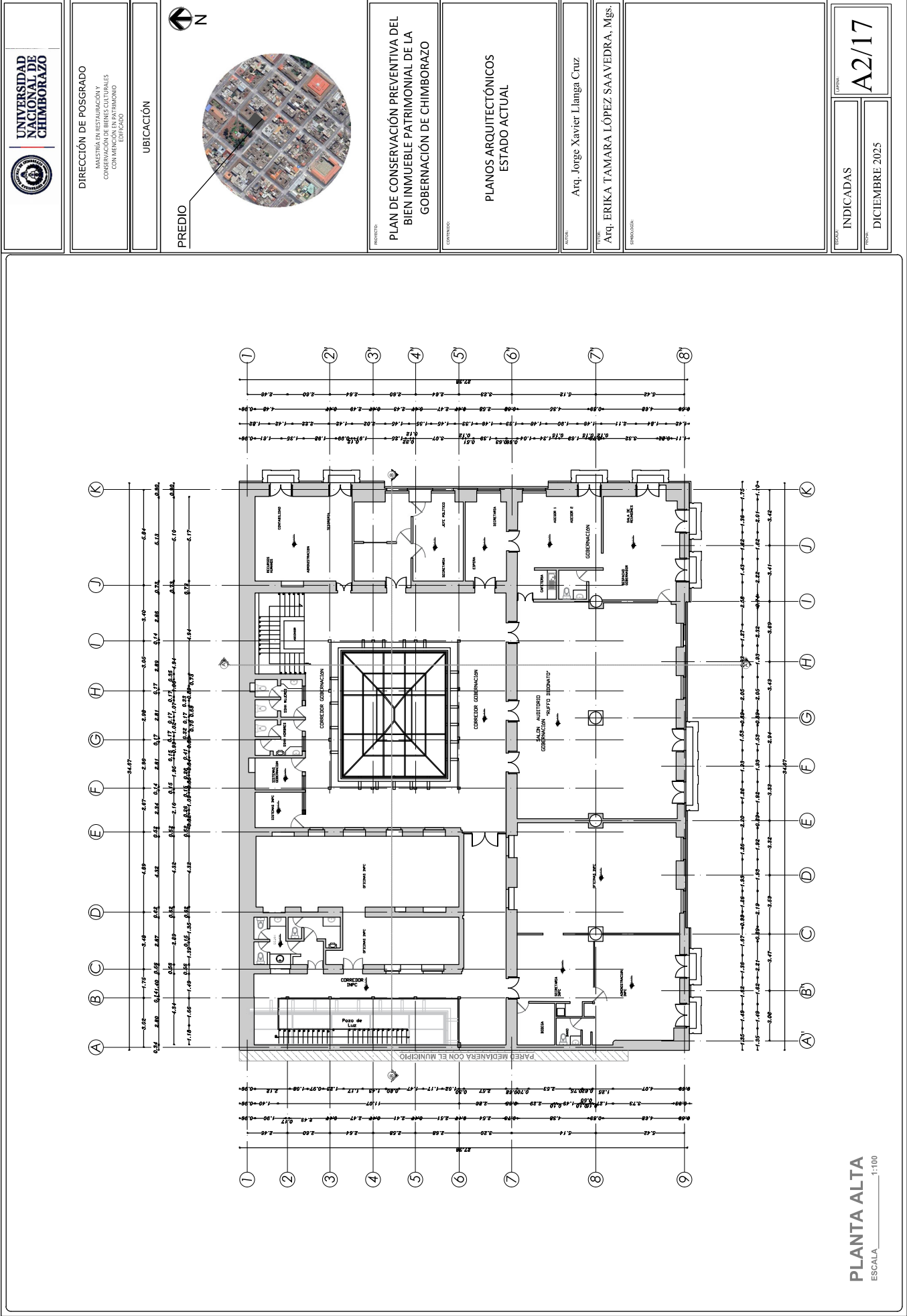
Periodo de seguimiento: _____ Responsable: _____

PROGRAMA	INDICADOR / RESULTADO	ESTADO / TENDENCIA	AJUSTE REQUERIDO
Monitoreo y Seguimiento Técnico			
Mantenimiento Preventivo			
Documentación y Gestión de Información			
Gestión Integral de Riesgos			



ANEXO D. Planos arquitectónicos





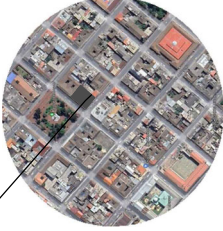


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO

INVESTIGACIÓN EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MÉTODOS DE ANÁLISIS Y MONITORING
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO

PROYECTO:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS
ESTADO ACTUAL

ELABORÓ:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

REVISÓ:

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

REVISORADO:

INDICADAS

INDICADAS

FECHA:

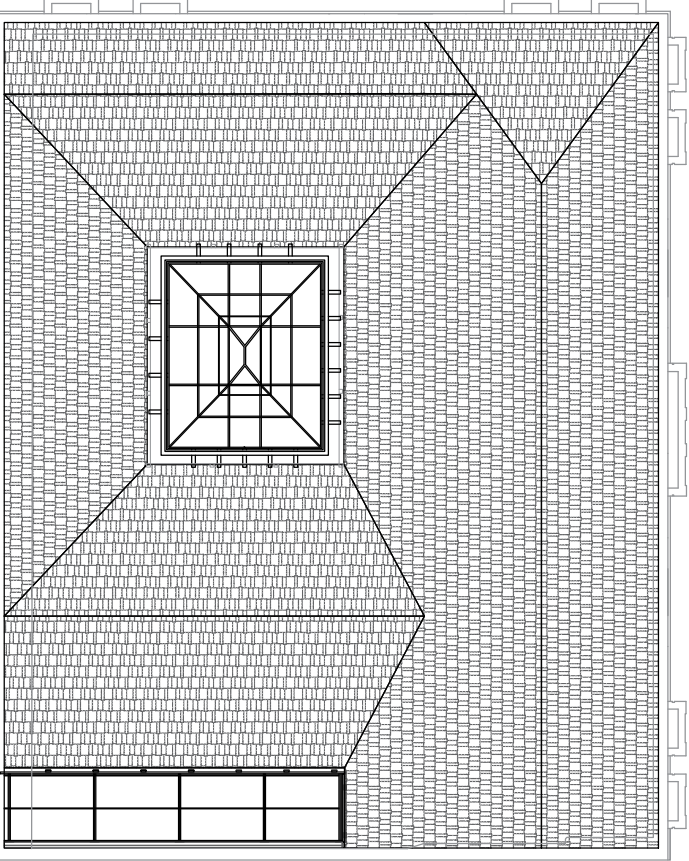
DICIEMBRE 2025

ESCALA:

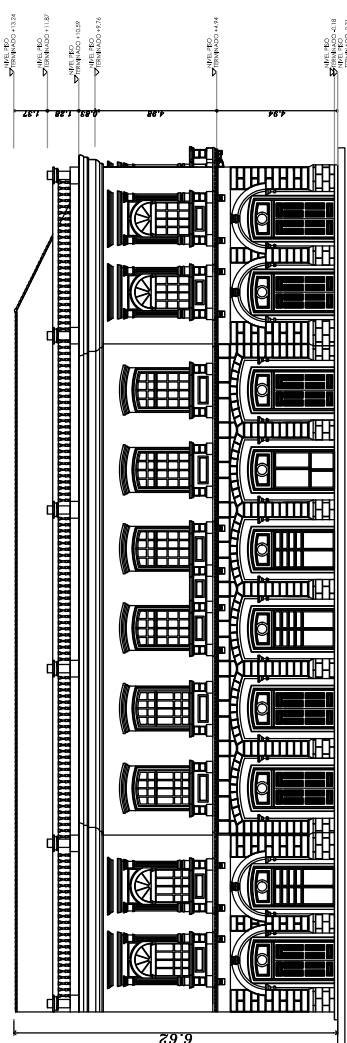
A3/17

PLANTA CUBIERTA

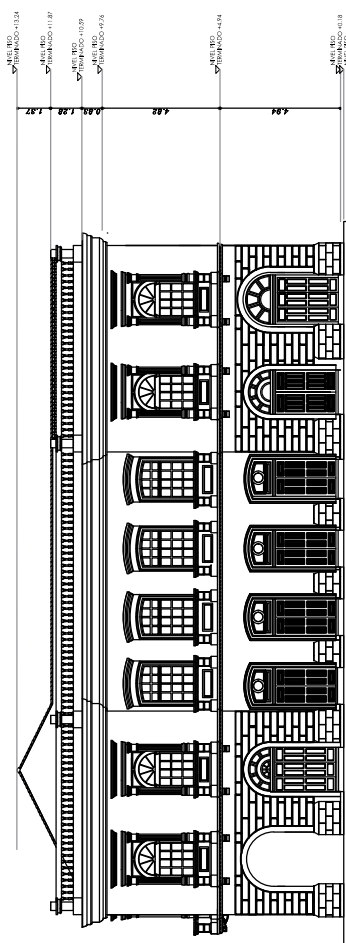
ESCALA 1:100



 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON ENFOQUE PATRIMONIAL	UBICACIÓN	PREDIO  	PROYECTO: PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	CONTEXTO: PLANOS ARQUITECTÓNICOS ESTADO ACTUAL	AUTORES: Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz	PROFESOR: Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.	FECHA:	FECHA:	FECHA: INDICADAS INDICADAS FECHA: DICIEMBRE 2025	FECHA: A4/17
---	--	------------------	---	---	--	--	--	---------------	---------------	---	----------------------------



FACHADA CALLE 5 DE JUNIO



FACHADA CALLE
PRIMERA
CONSTITUYENTE

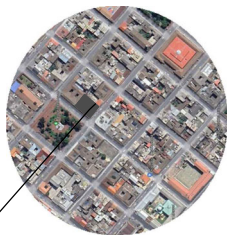
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROJECTOR:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS ESTADO ACTUAL

AUTHOR:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

TUTOR:
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

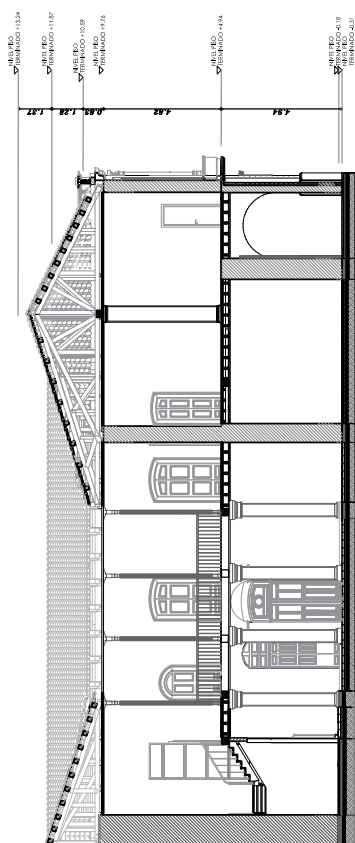
SIMBIOLOGIA:

ESCALA:

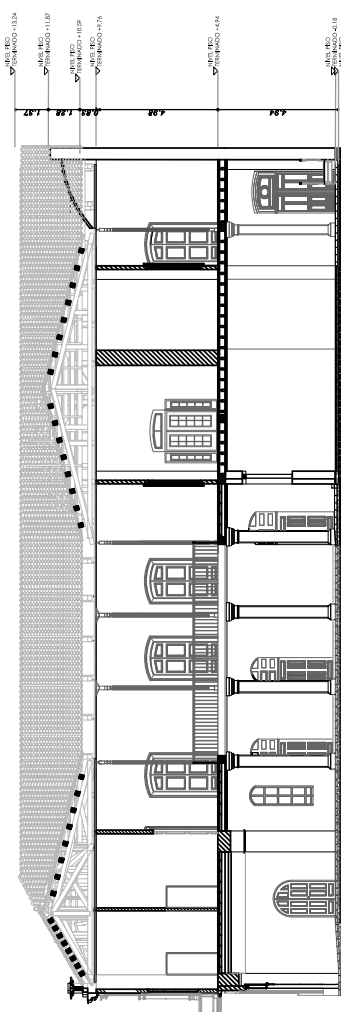
INDICADAS

DICIEMBRE 2025

A5/17



CORTE
ARQUITECTÓNICO
A - A
ESCALA 1:100



CORTE
ARQUITECTÓNICO
B - B
ESCALA 1:100

CORTES
ARQUITECTÓNICOS
ESCALA 1:100

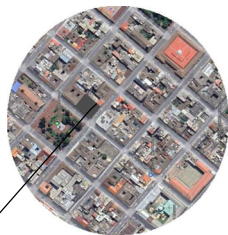


DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROJECTOR:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS / PISOS

AUTHOR:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

TUTORIAL:

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SIMBIOLOGIA:



DUELA DE EUCALIPTO



ADQUINES DE PIEDRA 30X30CM



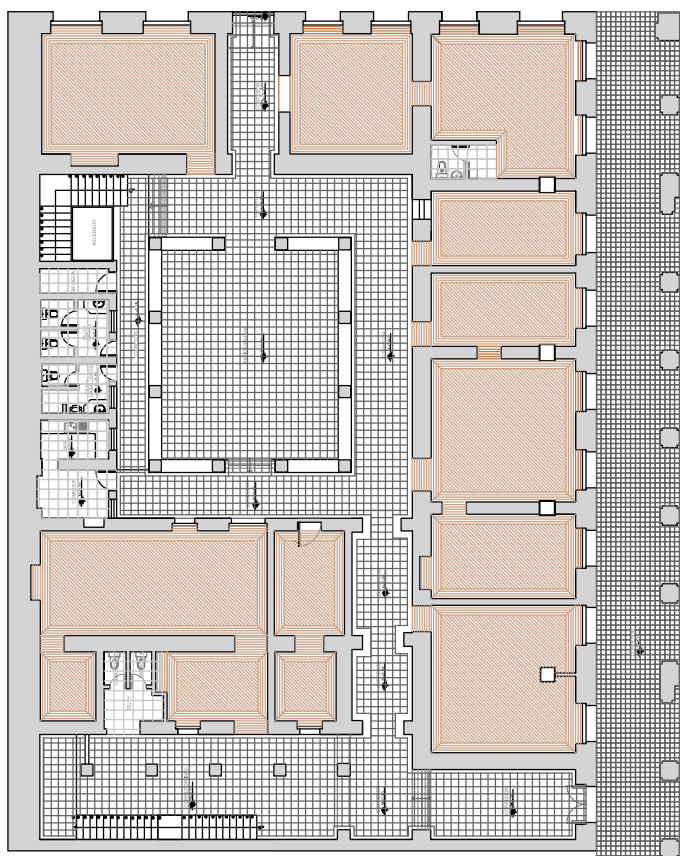
BALDOSA DE BAÑOS Y COCINA 50X50CM

INDICADAS

TABLE 1

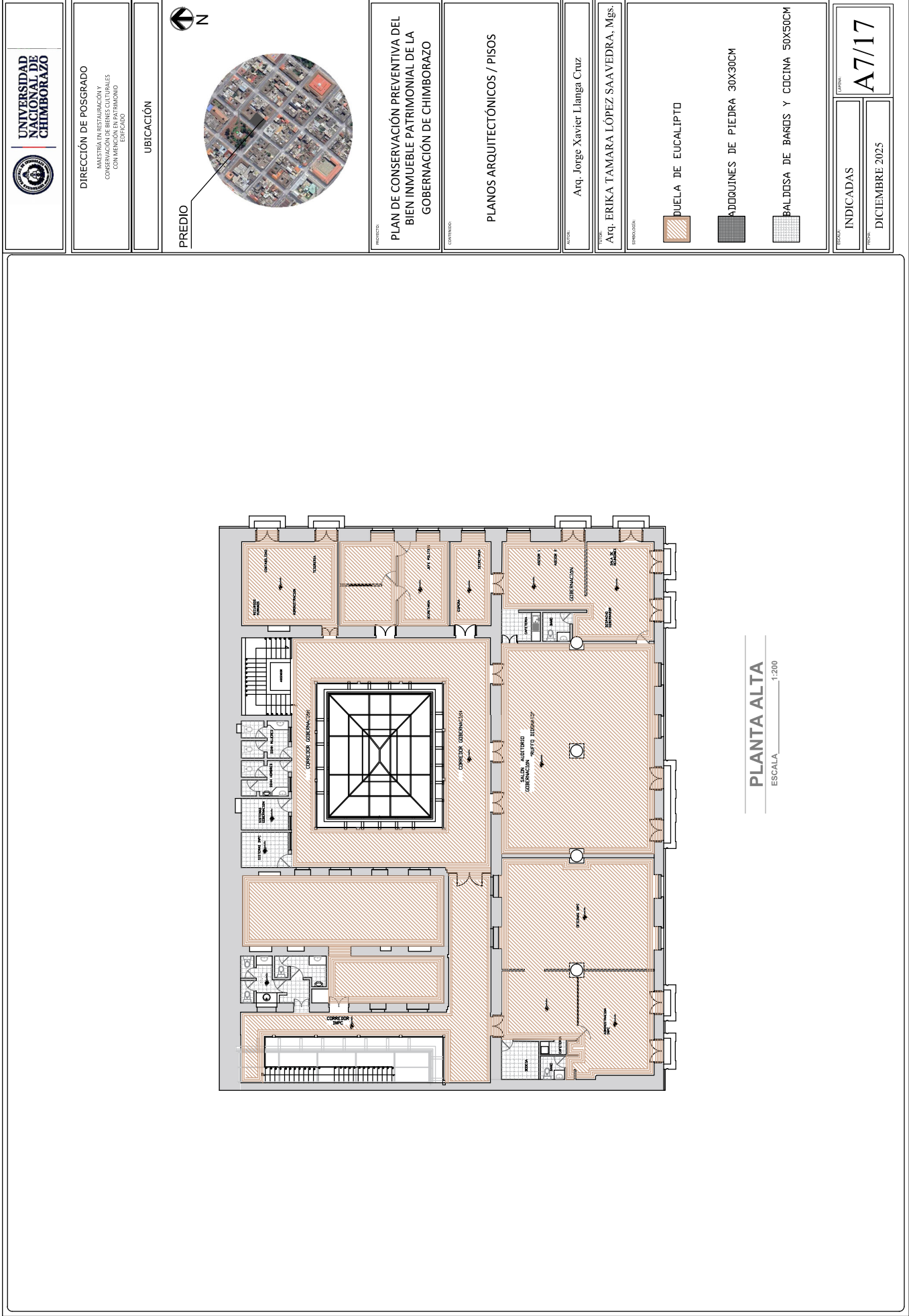
A6/17

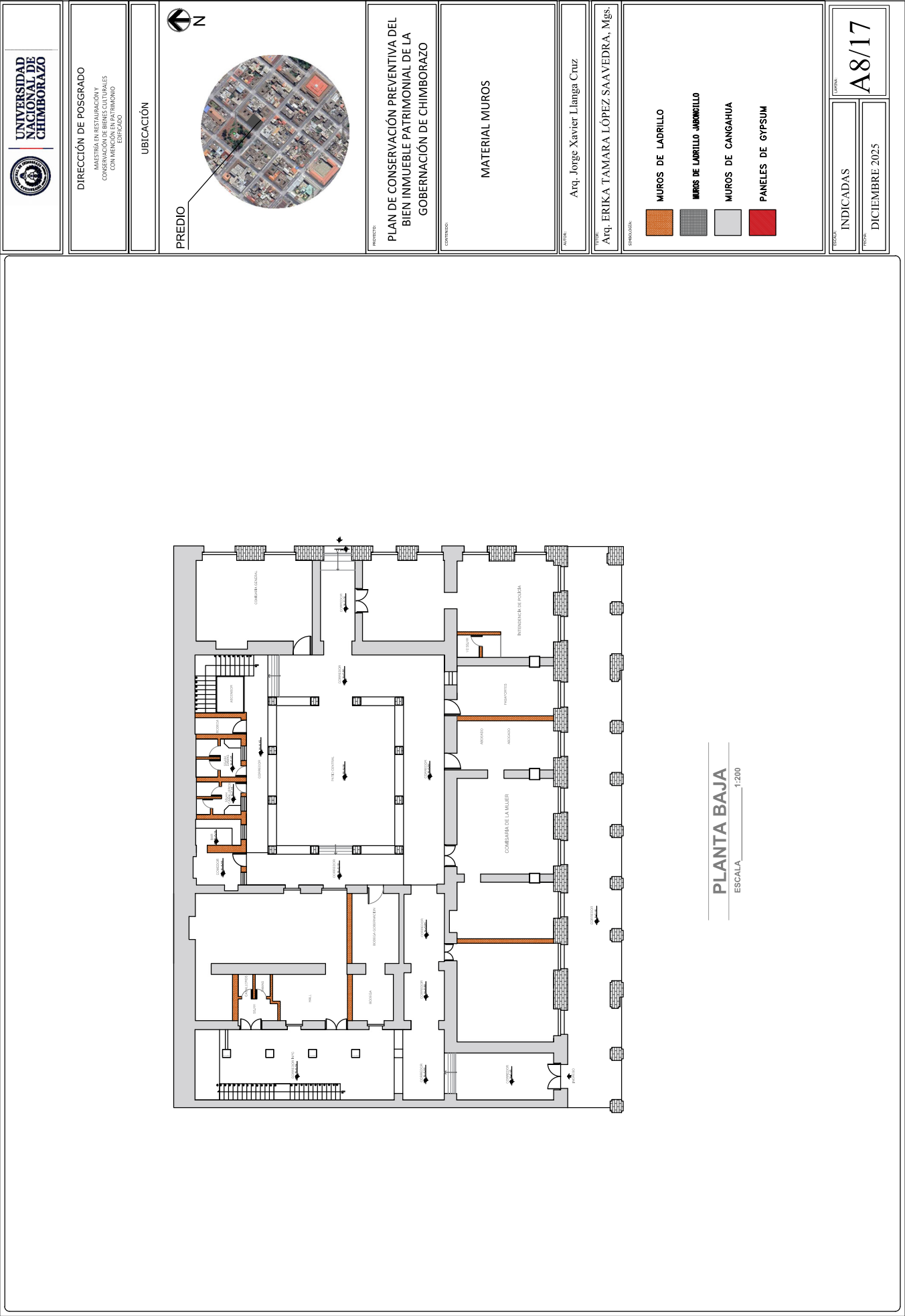
DICIEMBRE 2025

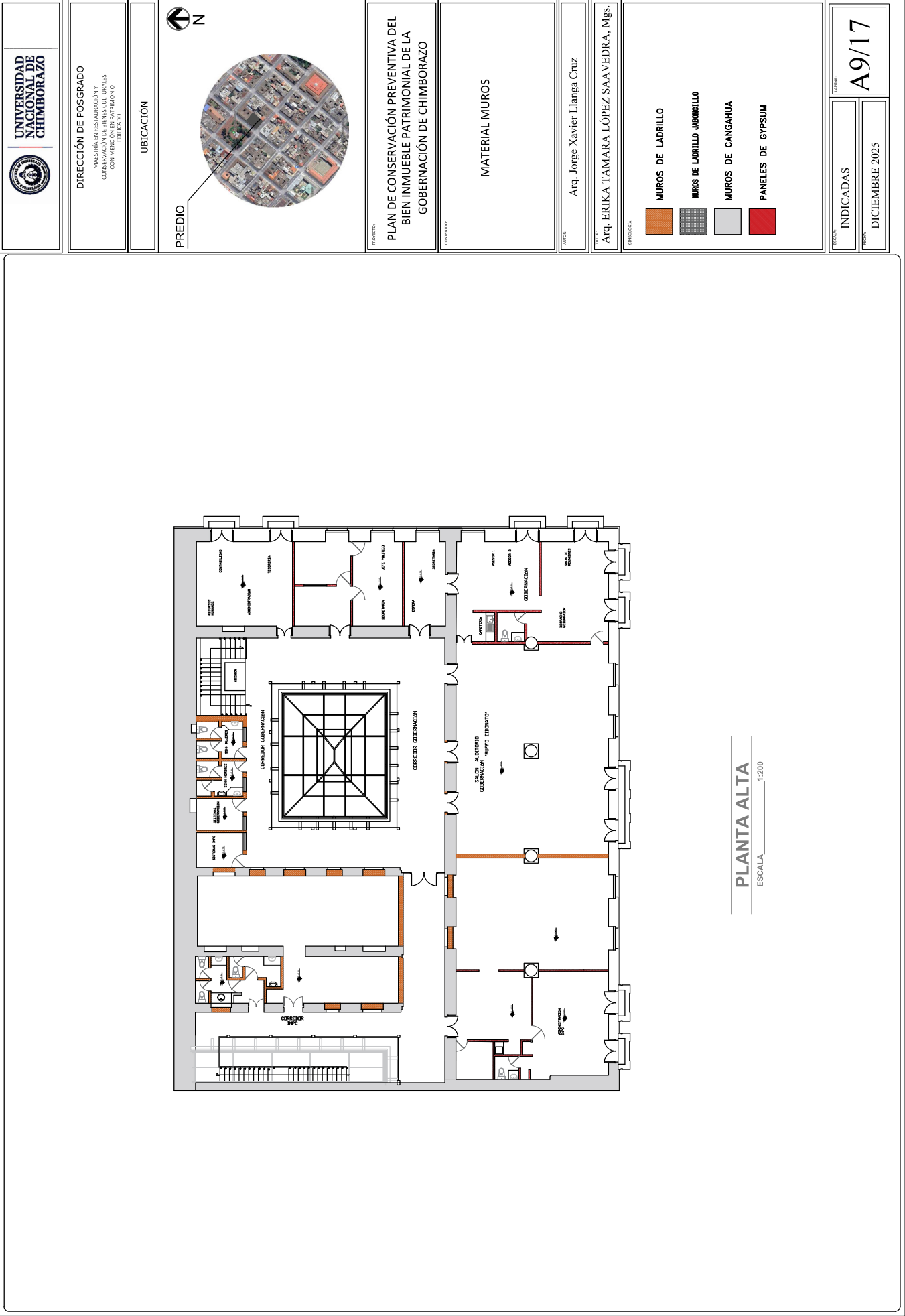


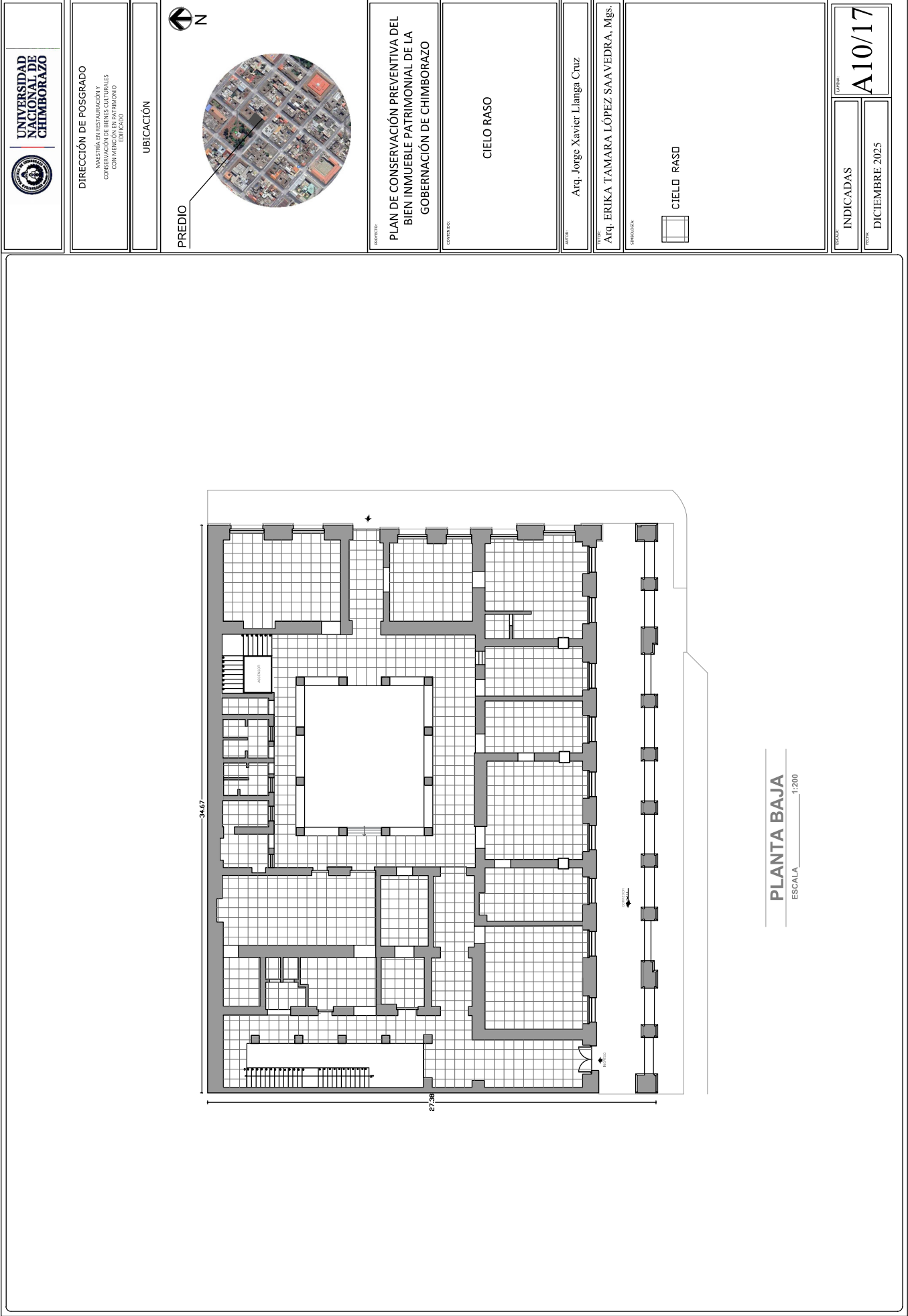
PLANTA BAJA

ESCALA 1:200









ANEXO E. Planos temáticos

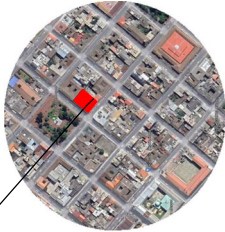


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
INVESTIGACIÓN EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MÉRITO EN EL PRIMER PREMIO
EDIFICADO

UBICACIÓN

PREDIO





PROYECTO:
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:
PLANOS ARQUITECTÓNICOS
ESTRATOS / PLANTAS

ELABORÓ:
Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

REVISÓ:
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

REVISOR ADJUNTO:

ELEMENTOS CONSERVADOS

PAREDES

ELEMENTOS CONSERVADOS

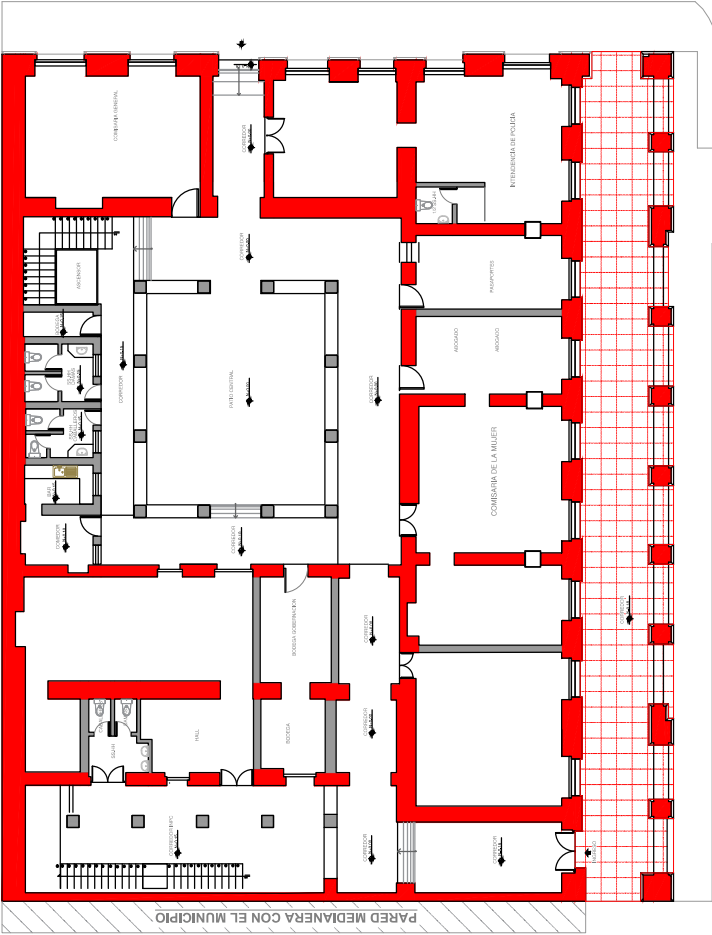
(PISOS)

ELEMENTOS MODIFICADO

INDICADAS

ES1/5

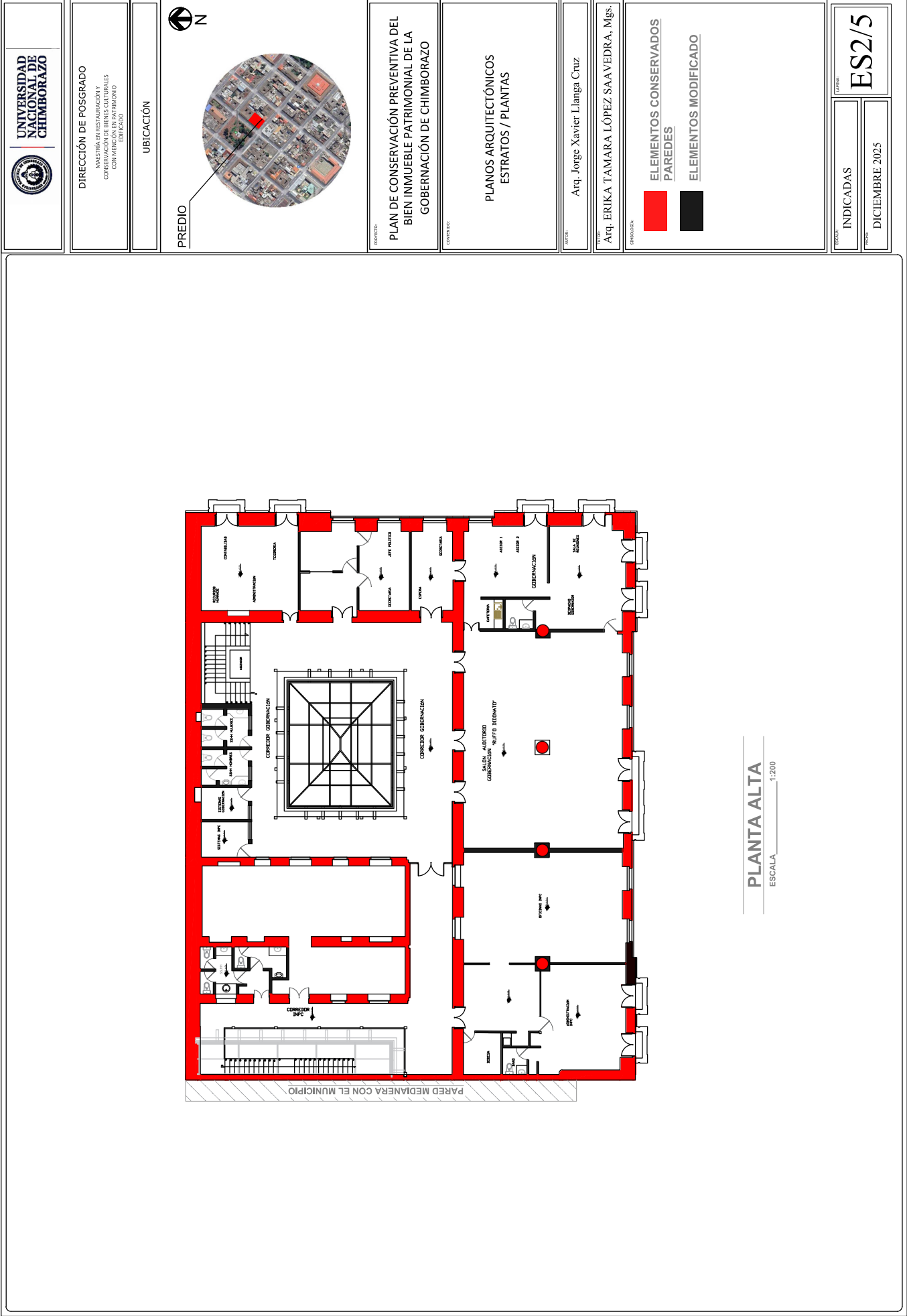
FECHA:
DICIEMBRE 2025



CALLE CINCO DE JUNIO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:200



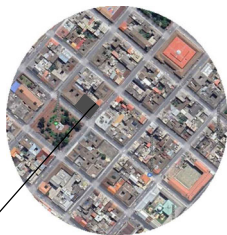


DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROJECTOR:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS ESTRATOS / ISOMETRÍA

1107

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

TUTOR:

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

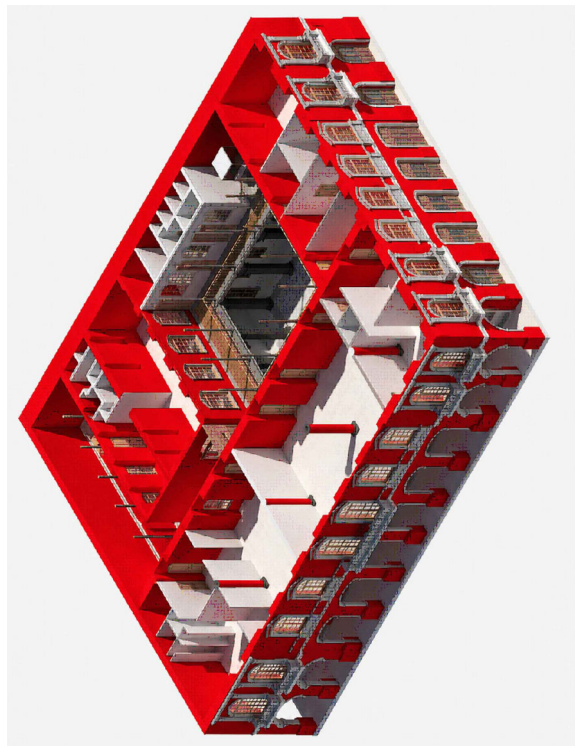
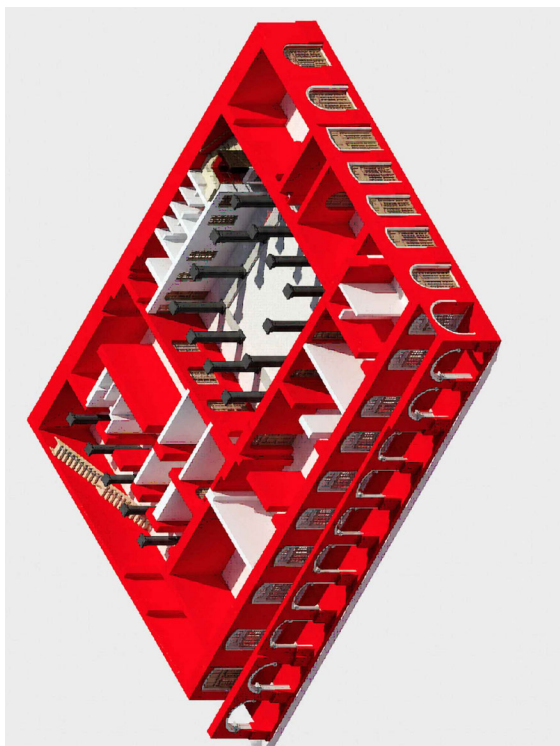
SIMBIOLOGIA:

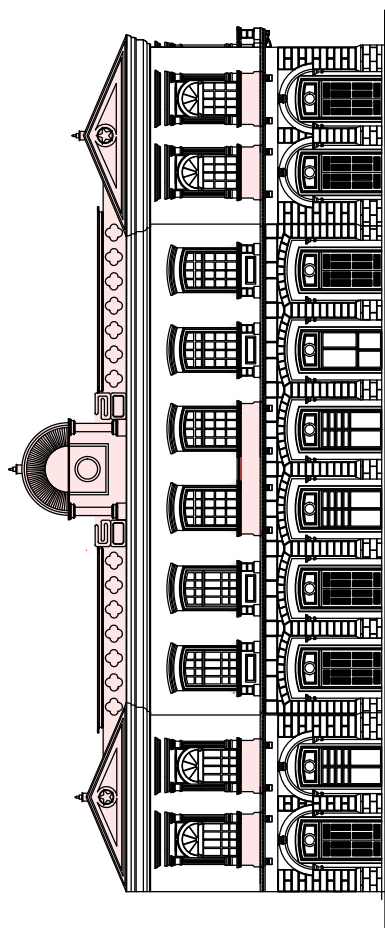
INDICADAS

DICIEMBRE 2025

ANNALS

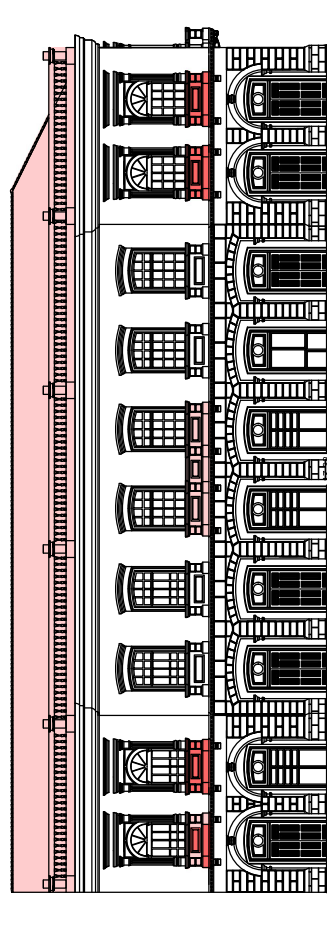
ES3/5





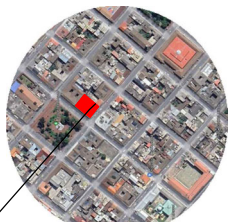
FACHADA EXTERNA 1 - CALLE 5 DE JUNIO

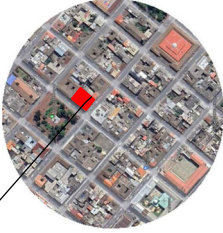
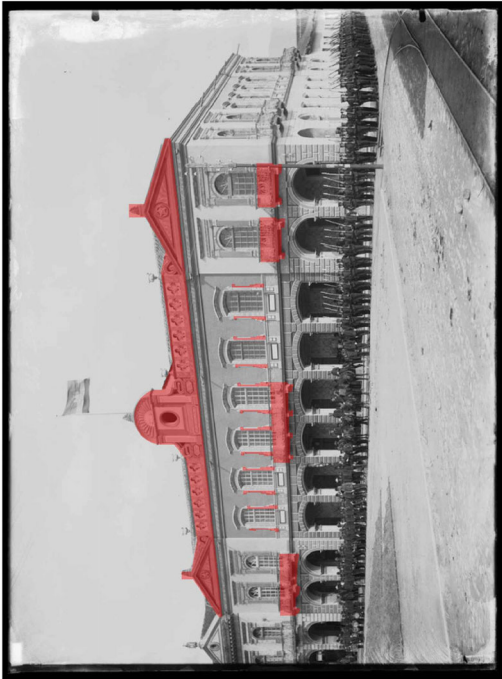
ESCALA _____ 1:200



**FACHADA EXTERNA 1 - CALLE 5 DE JUNIO
(2008)**

ESCALA _____ 1:200

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON ENFOQUE PATRIMONIAL Y MONUMENTAL EDIFICANDO	UBICACIÓN	PREDIO 	PROYECTO: PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	COMPONENTES: FACHADAS ARQUITECTÓNICAS / ESTADO ACTUAL	ACTUAL: Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz	PROYECTO: Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.	REVISIÓN:	FECHA:	LEGENDA: INDICADAS PROYECTO: INDICADAS FECHA: INDICADAS	ES4/5
---	--	------------------	---	---	---	---	--	------------------	---------------	---	--------------

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	DIRECCIÓN DE POSGRADO INVESTIGACIÓN EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN EDIFICADO		UBICACIÓN	PREDIO  N	PROYECTO: PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	CONTENIDO:	FACHADAS ARQUITECTÓNICAS / ESTADO ACTUAL	ELABORADO: Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz	FECHA: Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.	REVISADO:
 FACHADA EXTERNA 1 - CALLE 5 DE JUNIO  FACHADA EXTERNA 1 - CALLE 5 DE JUNIO (2008)										INDICADAS ES5/5 DICIEMBRE 2025

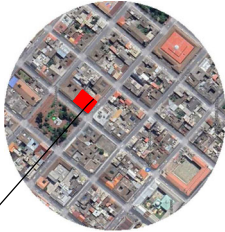


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON ENFOQUE EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO

PROYECTO:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

EVOLUCIÓN VOLUMÉTRICA
GOBERNACIÓN DE
CHIMBORAZO

PAUTAS:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

FECHA:

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

REVISIÓN:

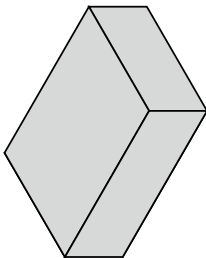
INDICADAS

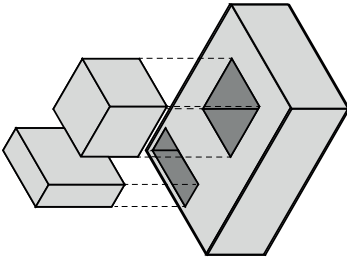
INDICADAS

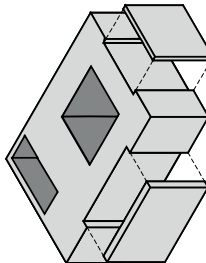
FECHA:

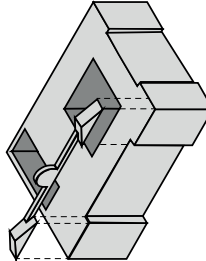
DICIEMBRE 2025

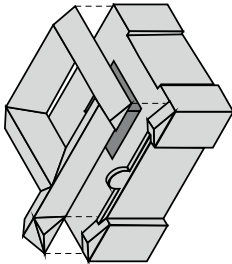
EH1/1



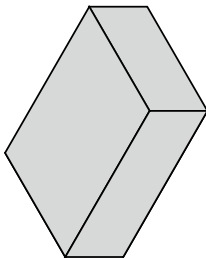


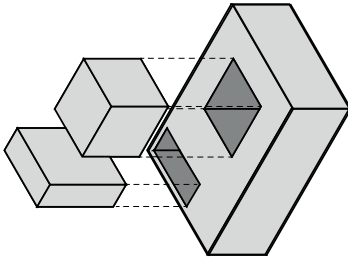


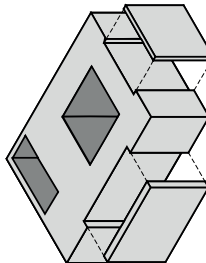


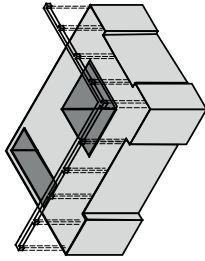


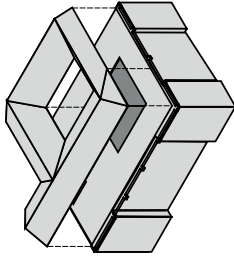
EVOLUCIÓN VOLUMÉTRICA DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA ± 1940





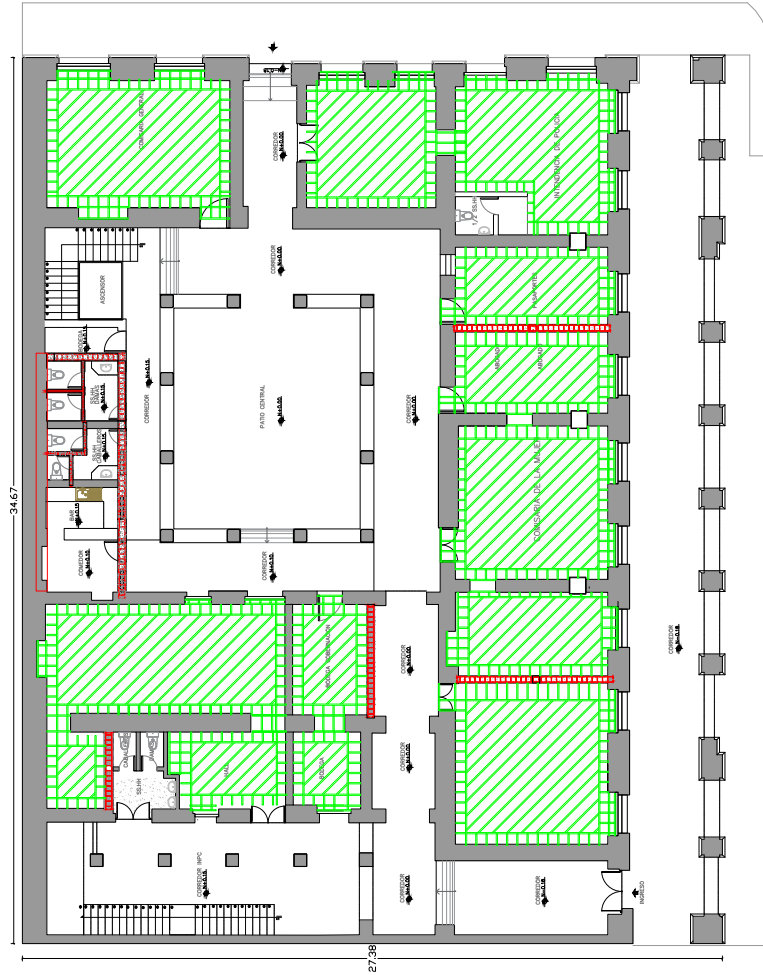






EVOLUCIÓN VOLUMÉTRICA ESTADO ACTUAL

DETALLE CONTRAPISOS PLANTA BAJA

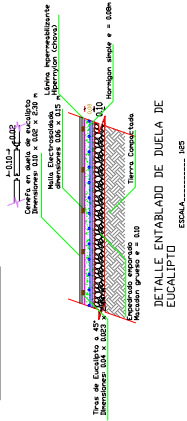


CALLE CINCO DE JUNIO

PLANTA BAJA

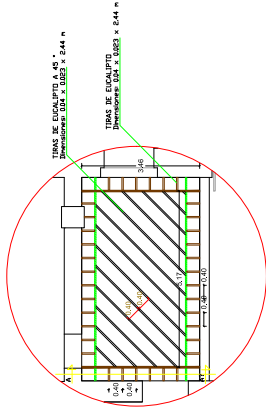
ESCALA 1:200

TIRAS DE EUCALIPTO 5x3 cm CADA 40cm
EN CONTRAPISOS DE HORMIGÓN PARA
PISOS DE DUELA



DETALLE ENTABLADO DE DUELA DE
EUCALIPTO

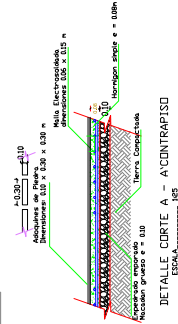
ESCALA 1:100



DETALLE DE TRIADO PARA ENTABLADO
DE DUELA

ESCALA 1:100

EMPEDRADO EMPORADO CON MACADAN GRUESO
COMPACTADO



DETALLE CORTE A - A' CONTRAPISO

ESCALA 1:100



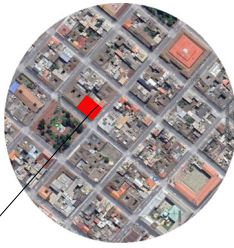
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROYECTO:
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS
CONTRAPISO PLANTA BAJA
CADENAS MAMPOSTERÍA

AUTOS:
Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

PROFESOR:
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SEMIOTICISTA:

INDICADAS

DICIEMBRE 2025

RH2/13



DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



TOTAL 5 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 5 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 5 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 5 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 5 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U

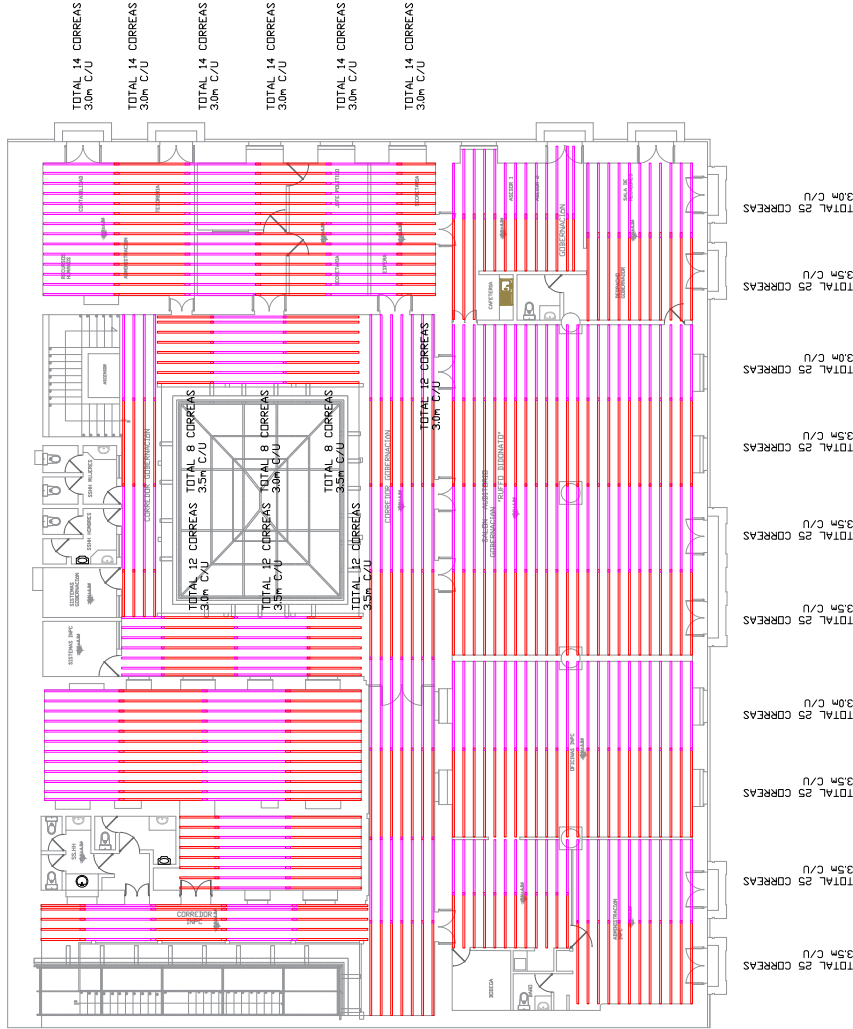
TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U

TOTAL 14 CORREAS
3.0m C/U



TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

TOTAL 25 CORREAS
3.5m C/U

PROYECTO:
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS
PISO PLANTA ALTA
CORREAS DE ENTREPISO

AUTORES:
Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

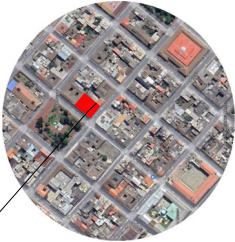
PROFESOR:
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

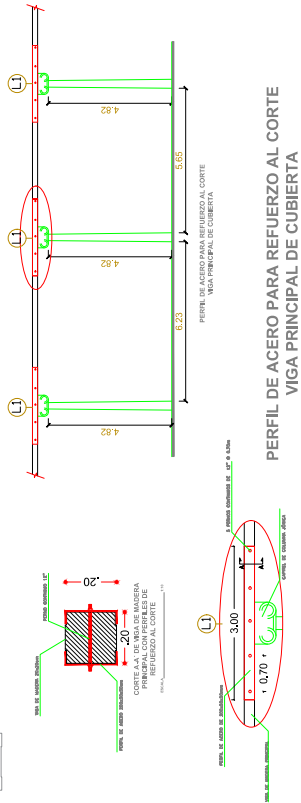
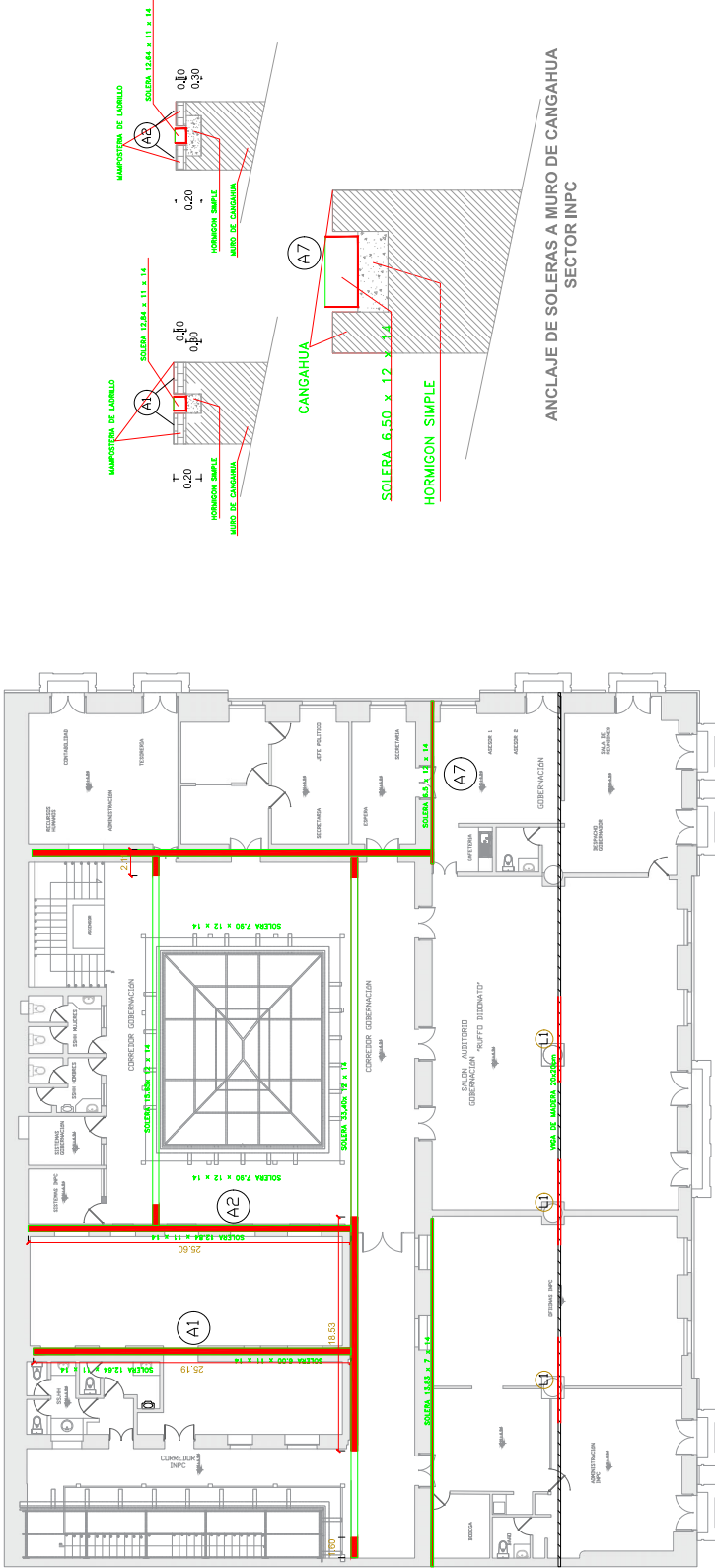
TEMAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2025

CÓDIGO:

RH7/13

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO	UBICACIÓN	PREDIO  N	PROYECTO PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	CONTENIDO PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUBIERTA ANCLAJE DE SOLERAS	AUTORES Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz	REVISOR Atq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.	REVISORA	INDICADAS RH8/13 FECHA DICIEMBRE 2025
---	--	------------------	--	--	--	---	--	-----------------	---



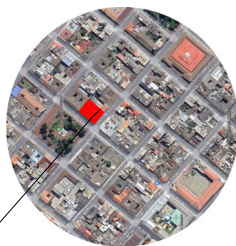
PLANTA ALTA

ESCALA 1:200

UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO

OBJETO:
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS
CUBIERTA
TIPOS DE CERCHAS

AUTOR
Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

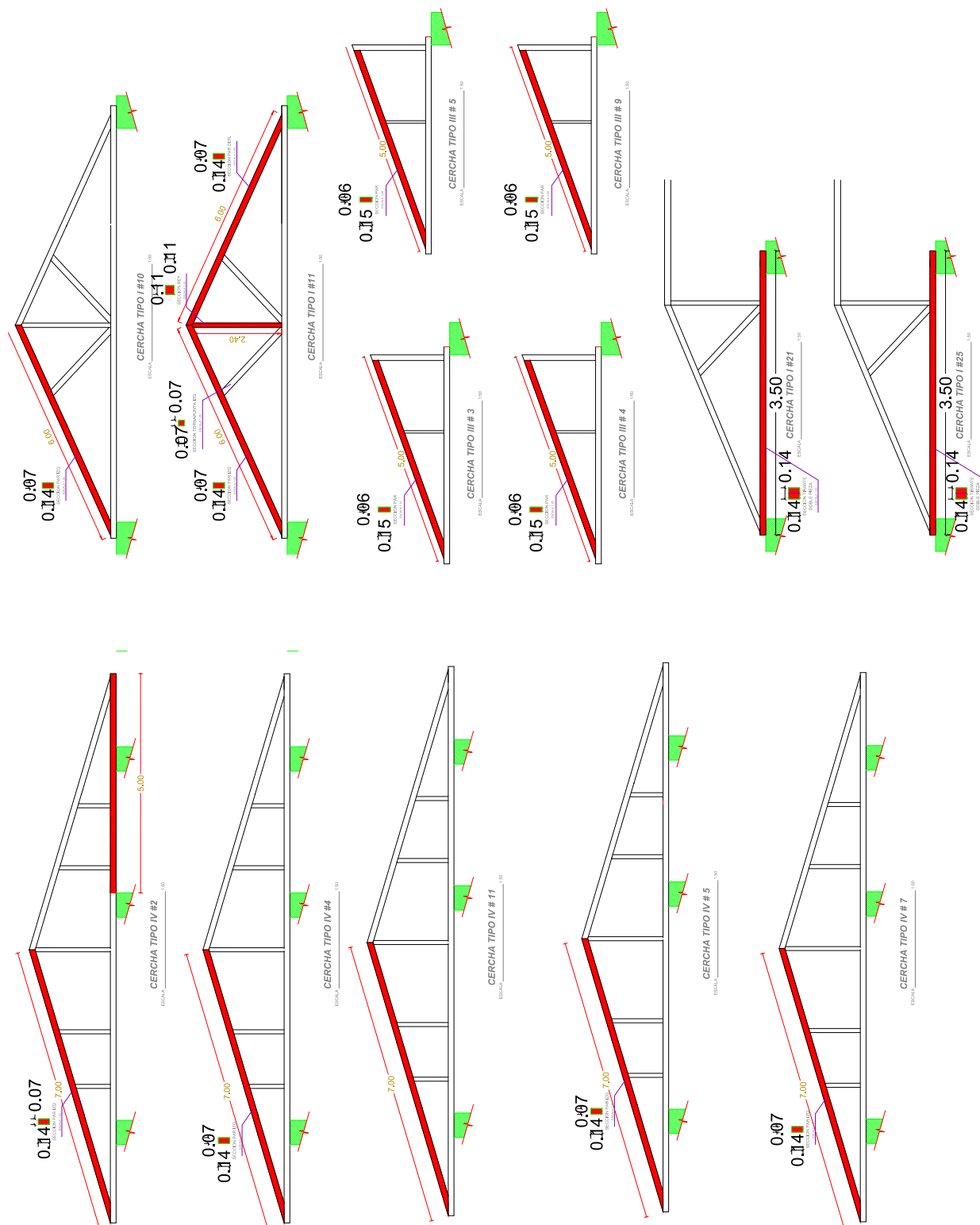
TUTOR: Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SINOCLOG(A)

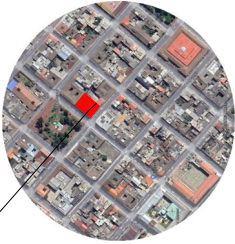
INDICADAS

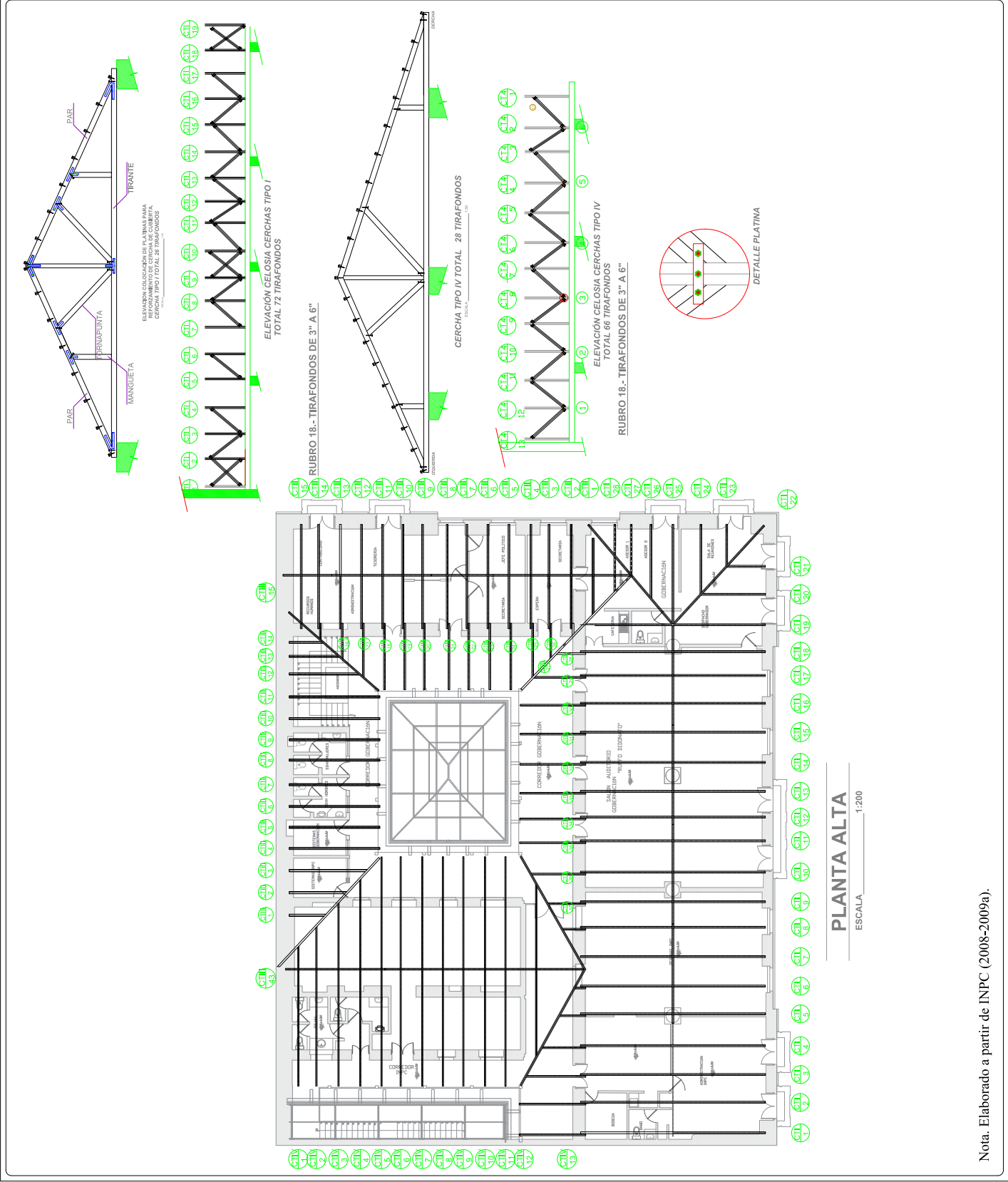
DICIEMBRE 2025

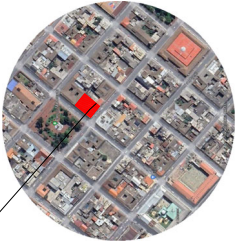
AMTUA: RH10/13

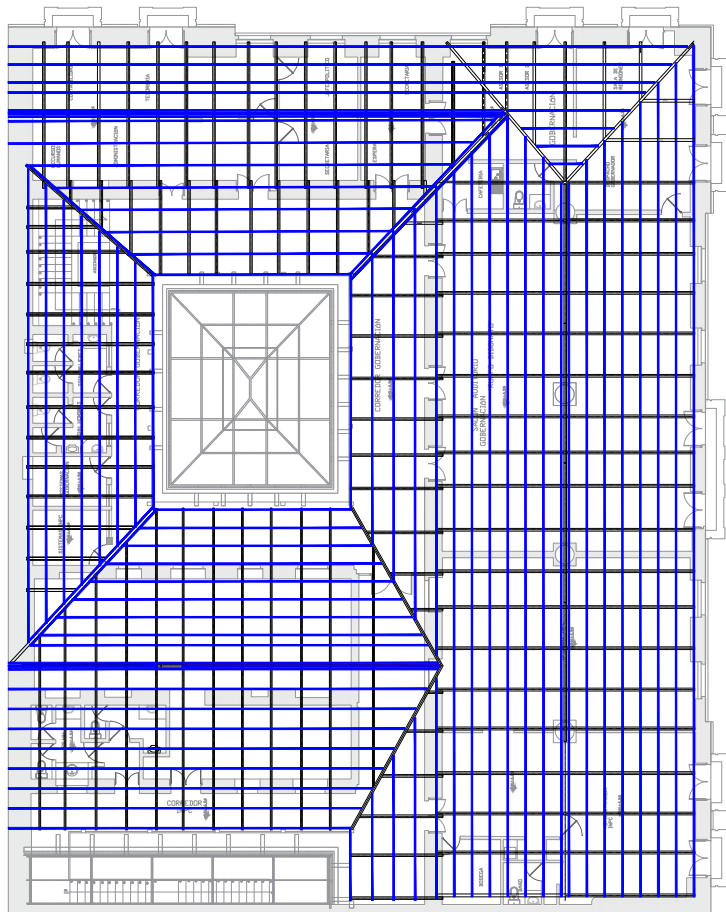


Nota. Elaborado a partir de INPC (2008-2009a).

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO		DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO		UBICACIÓN  PREDIO		PROYECTO PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO		CONTENIDO PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUBIERTA TIPOS DE CERCHAS		AUTOR Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz		REVISOR Atq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.		DISEÑADORA		ESCALA INDICADAS		FECHA DICIEMBRE 2025		CANTON RH11/13	
---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	------------	--	---------------------	--	-------------------------	--	-------------------	--

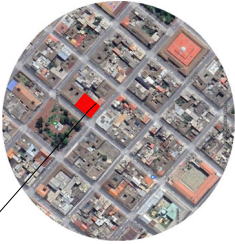


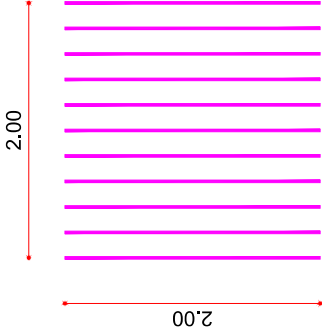
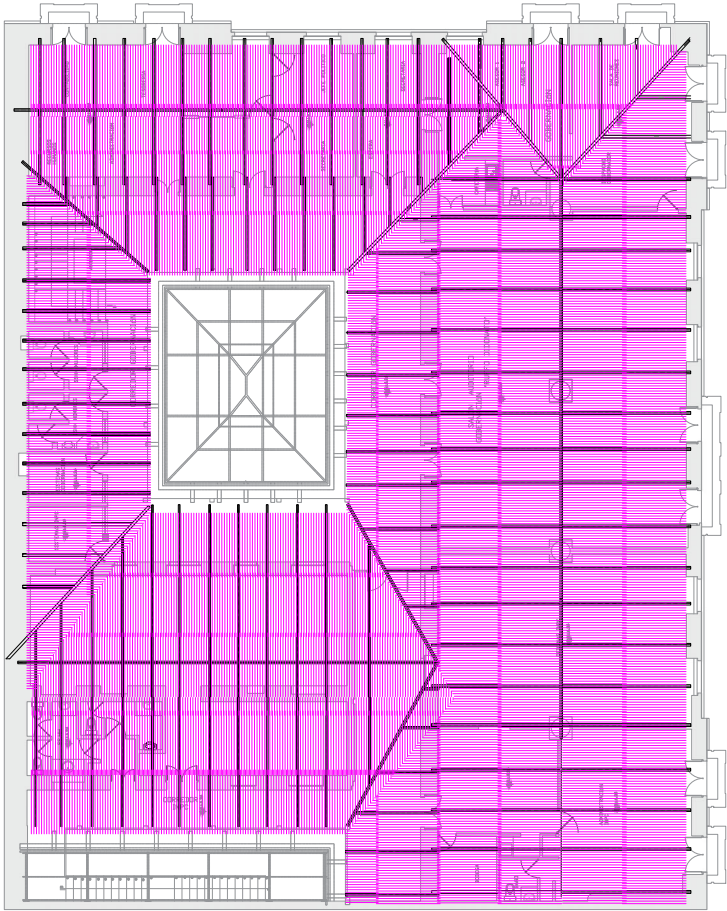
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO	DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO	UBICACIÓN	PREDIO 	PROYECTO: PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO	CONTENIDO: PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUBIERTA CORREAS DE MADERA	AUTORES: Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz	PROFESOR: Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.	SEMIOTICISMO	INDICADAS RH12/13 FECHA: DICIEMBRE 2025
---	--	------------------	---	---	--	--	--	---------------------	---



PLANTA ALTA

ESCALA 1:200

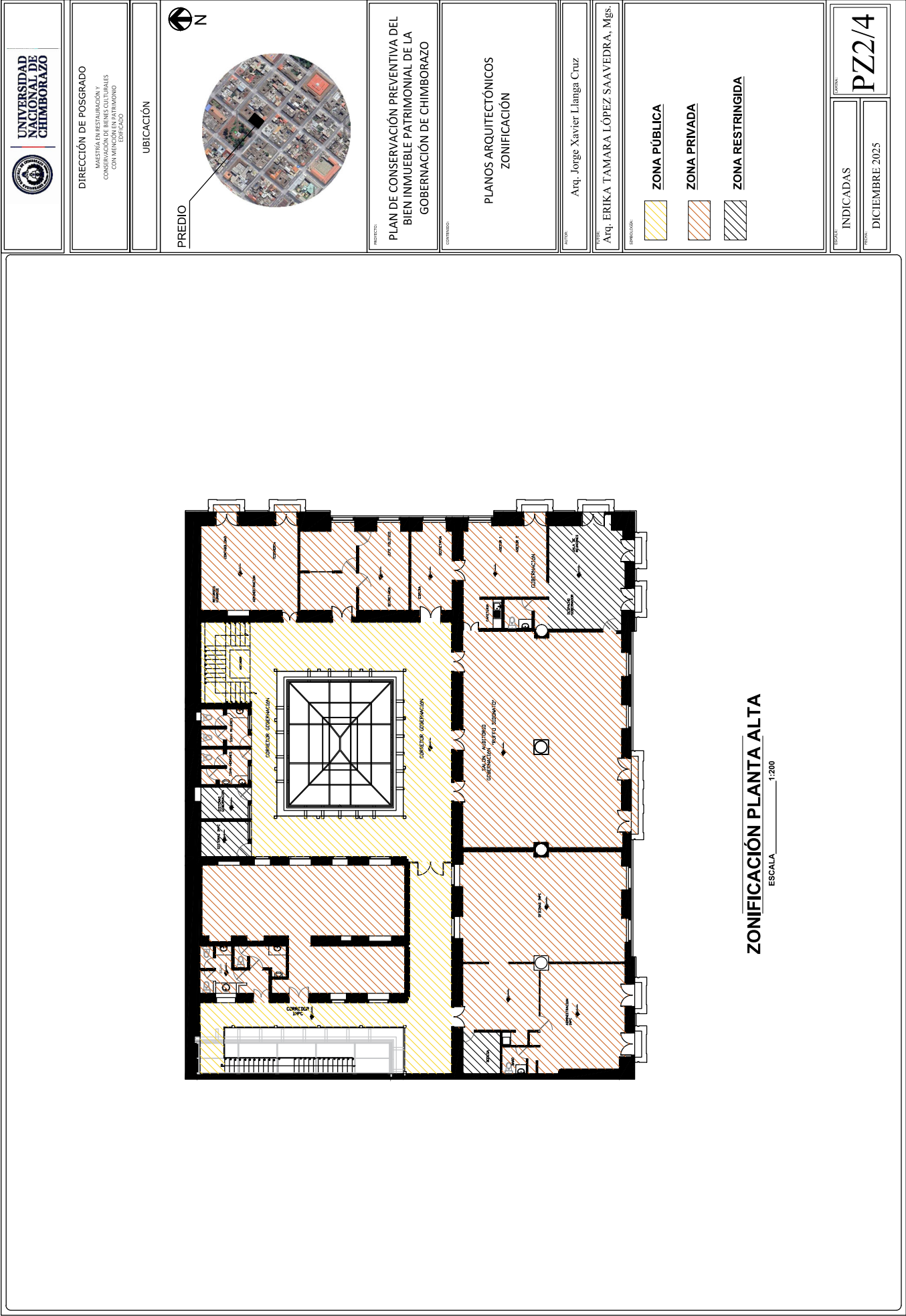
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO		DIRECCIÓN DE POSGRADO MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO		UBICACIÓN		 PREDIO N	PROYECTO PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO		CONTENIDO PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUBIERTA TIRAS DE MADERA PARA GALVALUMEN		AUTOR Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz		REVISOR Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.		DISEÑADORA		INDICADAS DICIEMBRE 2025		CANTON RH13/13	
--	--	---	--	-----------	--	---	---	--	--	--	--	--	---	--	------------	--	-----------------------------	--	-------------------	--



DETALLE COLOCACIÓN DE TIRAS DE MADERA SOBRE DE PLANCHAS DE GALVALUMEN

TIRAS DE PARA COLOCACIÓN DE TEJA 2.5 m C/ UNIDAD POR CADA M2 11 UNIDADES DE 1M 11m / 2.5m = 4.40 U POR C/M2

PLANTA ALTA
ESCALA 1:200



CIRULACIÓN PLANTA ALTA

ESCALA 1:200

- CIRCULACIÓN PÚBLICA
- CIRCULACIÓN PRIVADA
- CIRCULACIÓN RESTRINGIDA

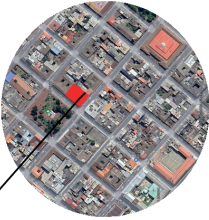


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAestría en Restauración y
Conservación de Bienes Culturales
CON TÍTULO DE MAGISTER EN
EDIFICIO

UBICACIÓN

PREDIO



N

PROYECTO

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO

MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE
ESTUDIO

AUTOR

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

TÍTULO

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

EXTENSIÓN

LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO

EDIFICIO GOBERNACIÓN

ESCALA

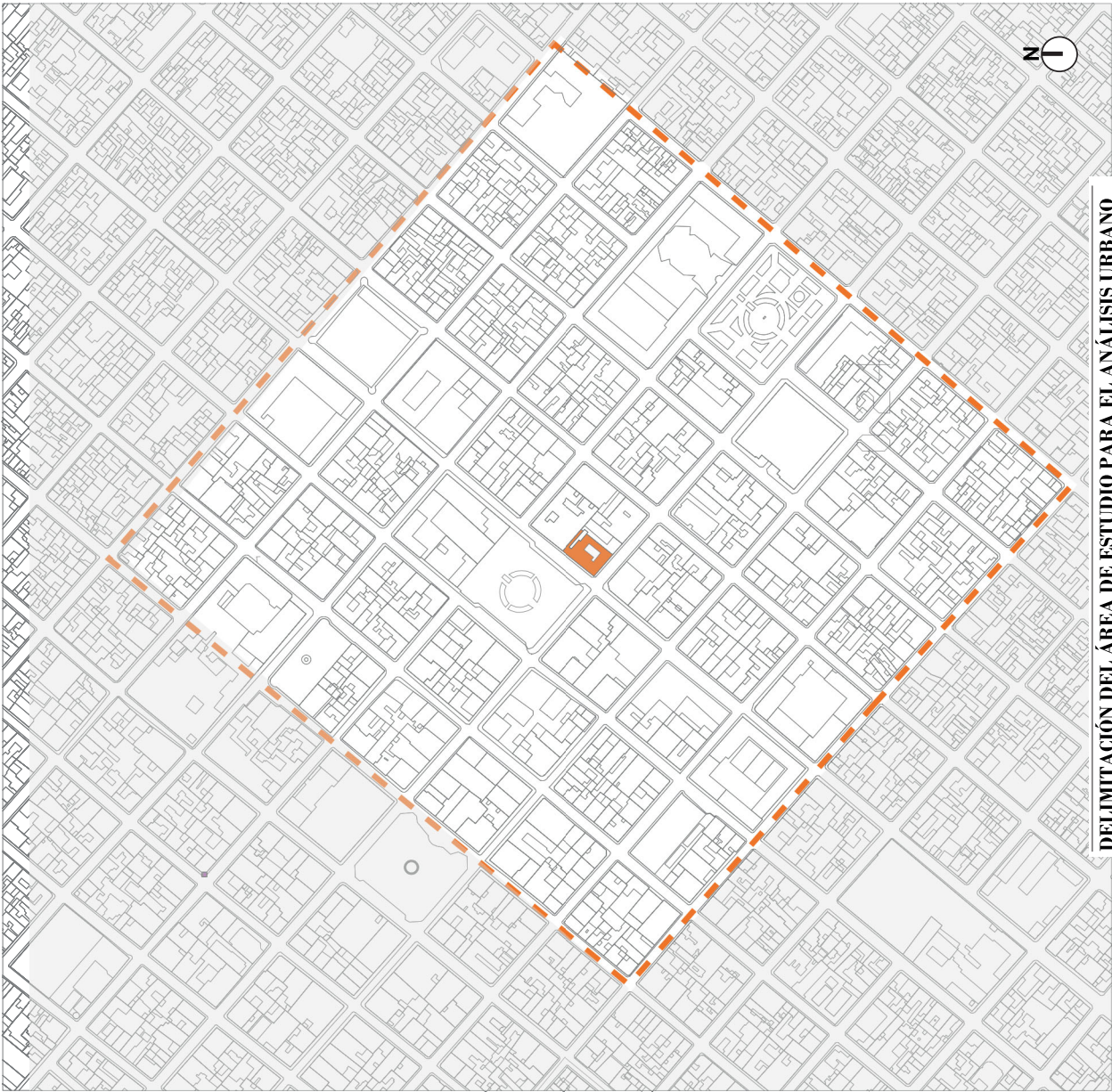
INDICADAS

FECHA

DICIEMBRE 2025

OTRO

MU1/11

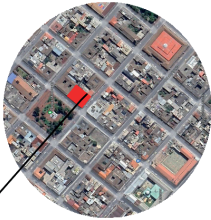




UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BENS CULTURALES
CON MÉRITO ACUMULADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROYECTO
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO
MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / TRAZA URBANA ÁREA DE
ESTUDIO

AUTOR
Arq. Jorge Xavier Lianga Cruz

TÍTULO
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

ESPECIALIZACIÓN



LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO

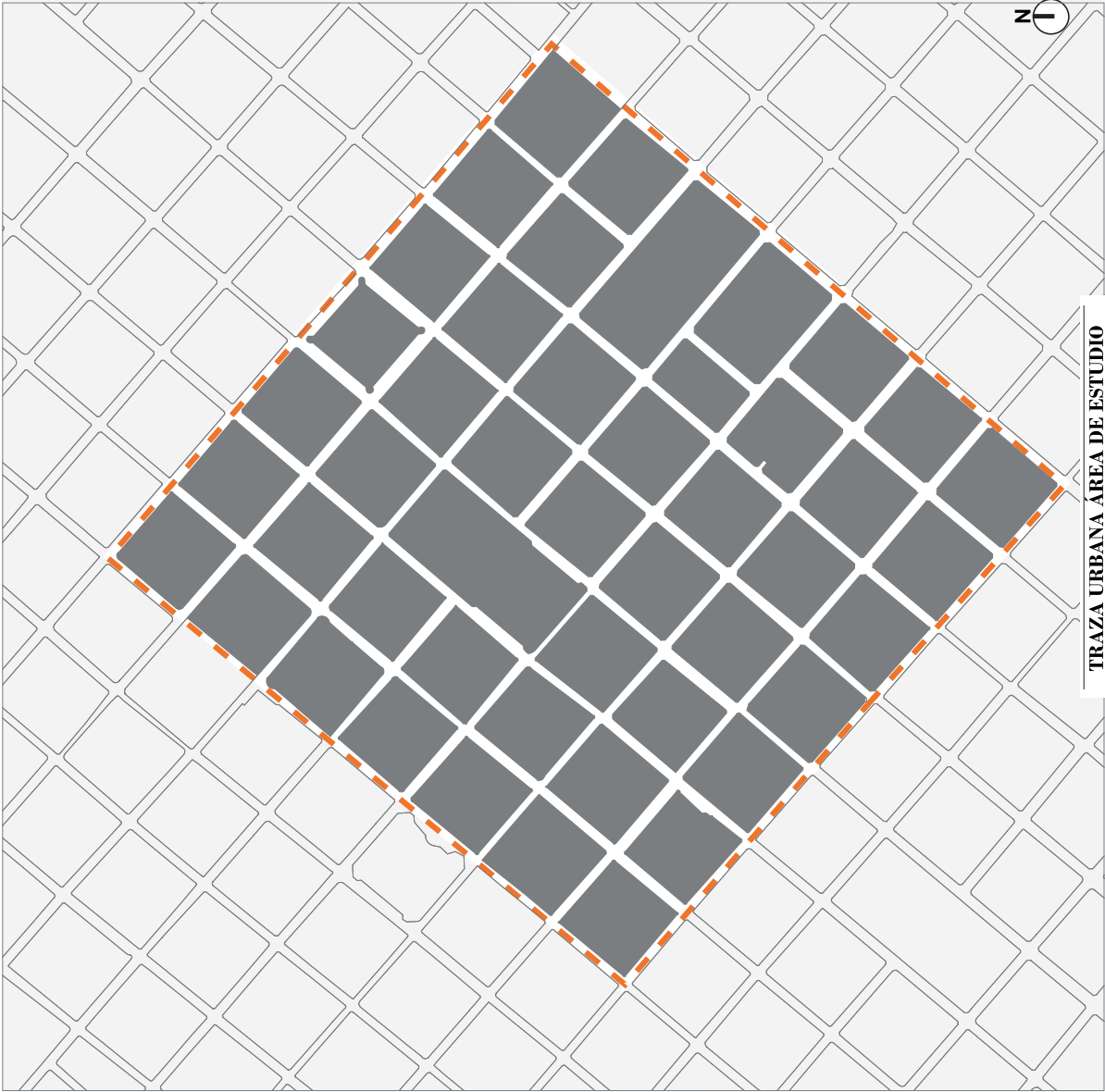


TRAZA

FECHA
INDICADAS

FECHA
DICIEMBRE 2025

MU2/11



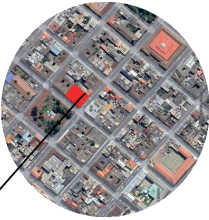


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BENS CULTURALES
CON ÉNFASIS EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN

PREDIO



PROYECTO

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO

MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE
ESTUDIO

AUTORES

Arq. Jorge Xavier Lianga Cruz

TRABAJA

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

ESPECIALIZACIÓN

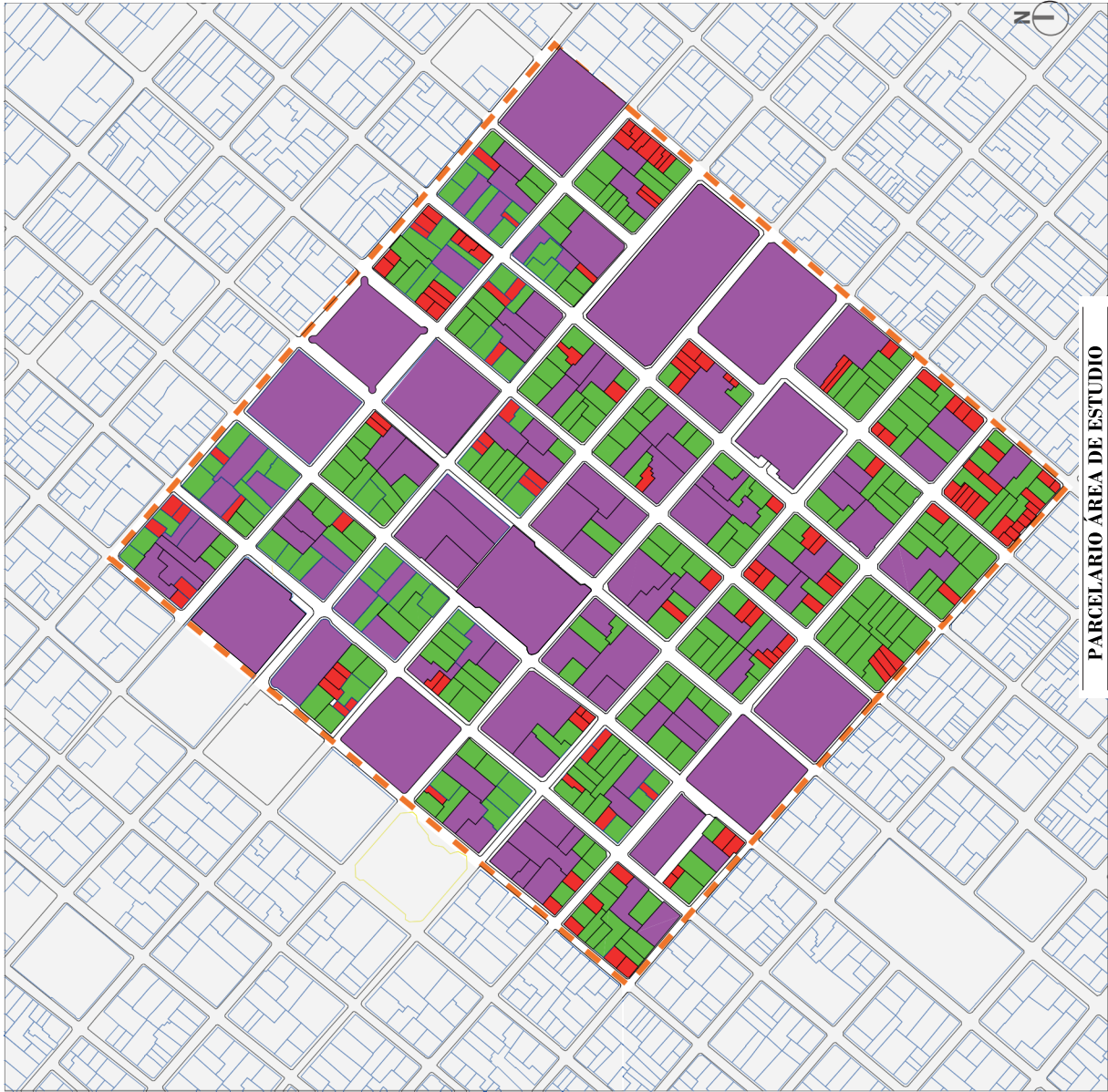
FECHA

INDICADAS

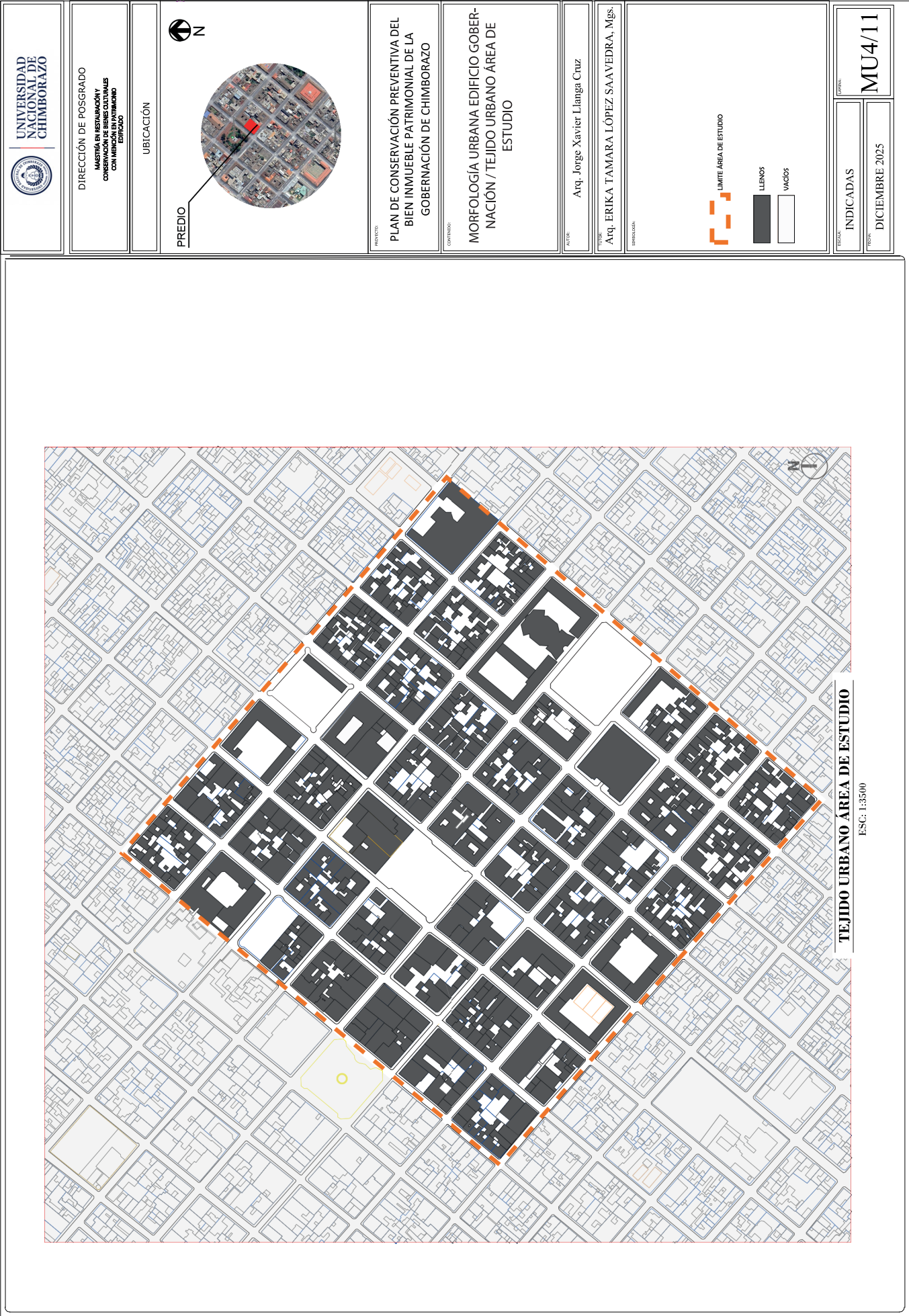
DECIEMBRE 2025

SEMESTRE

MU3/11



PARCELARIO ÁREA DE ESTUDIO
ESC. 1:3500

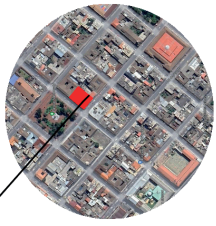




UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MÉRITO ACADÉMICO
EDIFICIO

UBICACIÓN



PREDIO

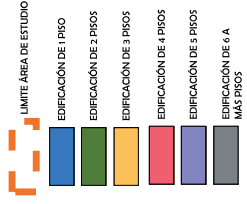


PROYECTO
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO
MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / ALTURA DE EDIFICACIONES
ÁREA DE ESTUDIO

AUTORA
Arq. Jorge Xavier Lianga Cruz

OTRO
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.



LEGENDA



LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO



EDIFICACIÓN DE 1 PISO



EDIFICACIÓN DE 2 PISOS



EDIFICACIÓN DE 3 PISOS



EDIFICACIÓN DE 4 PISOS



EDIFICACIÓN DE 5 PISOS

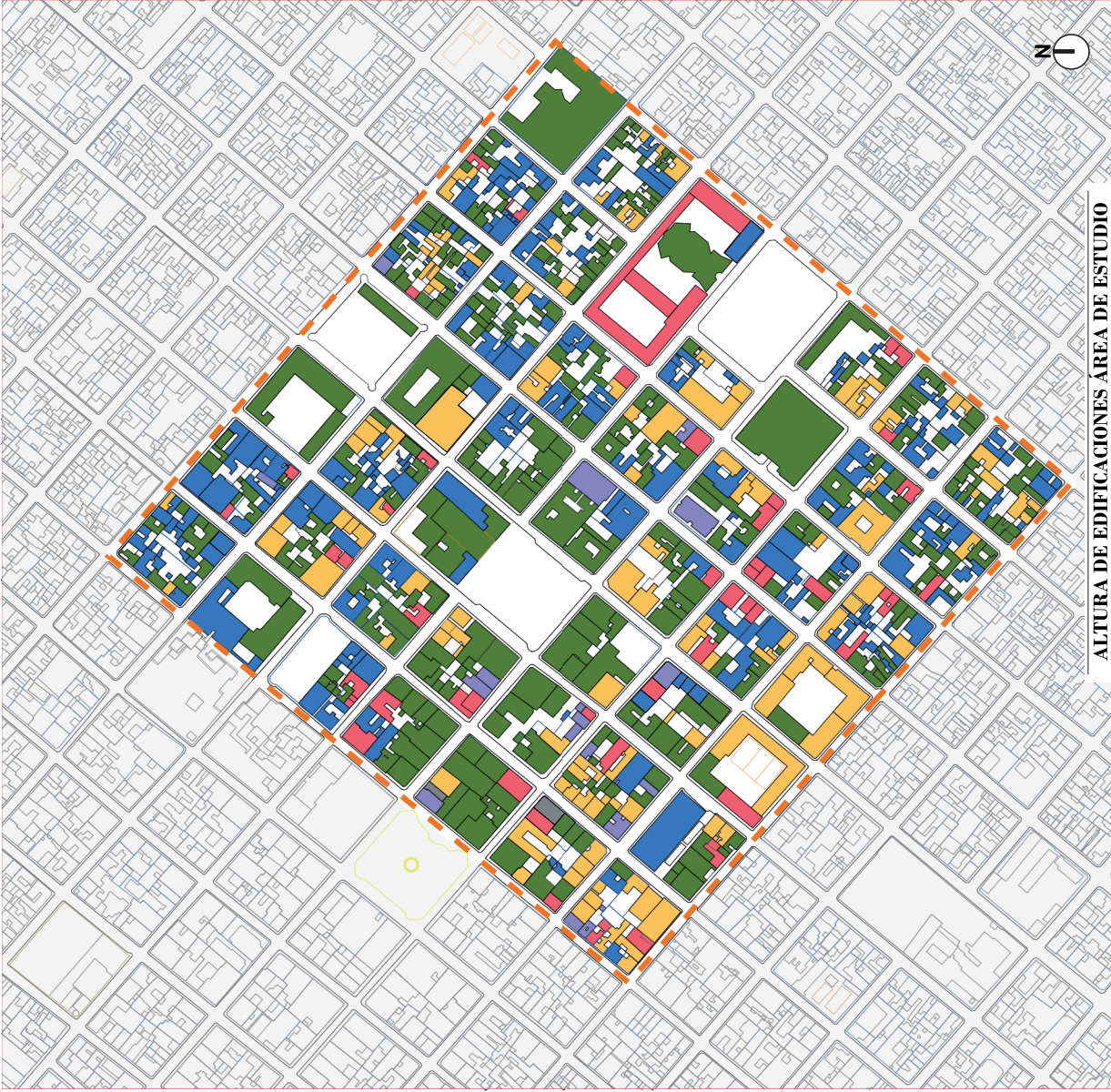


EDIFICACIÓN DE 6 A
MÁS PISOS

INDICADAS

MU5/11

DICIEMBRE 2025

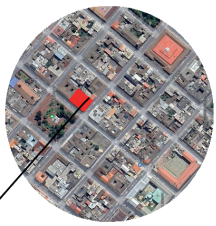




UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MÉRITO ACADÉMICO

UBICACIÓN



PREDIO



PROYECTO:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE
ESTUDIO

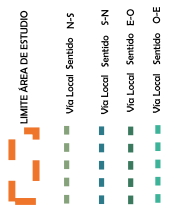
AUTOR:

Arq. Jorge Xavier Lianga Cruz

TÍTULO:

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SEÑALIZACIÓN:



LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO

Vía Local Sentido N-S

Vía Local Sentido S-N

Vía Local Sentido E-O

Vía Local Sentido O-E

FECHA:

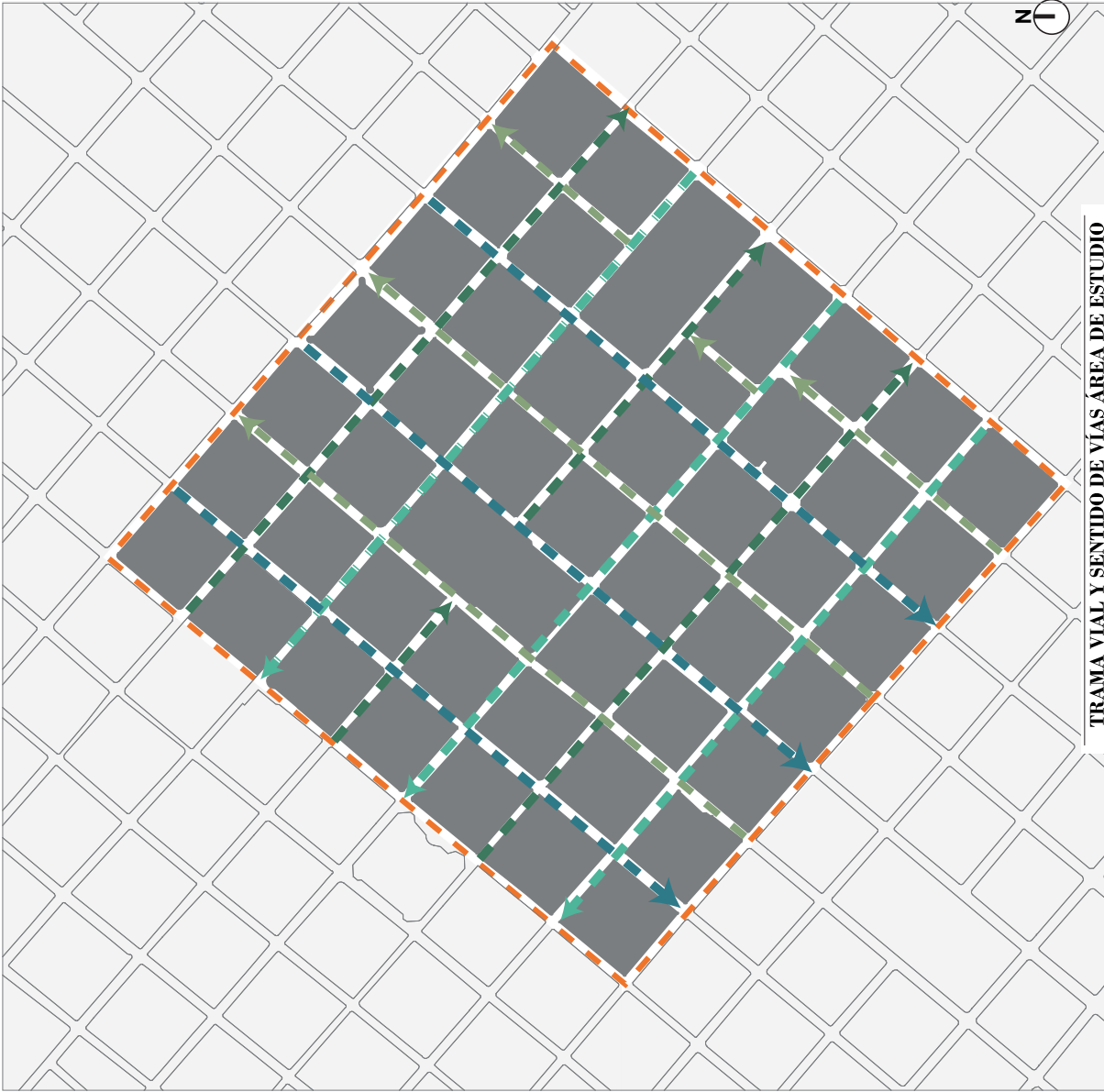
INDICADAS

FECHA:

DICIEMBRE 2025

GRUPO:

MU7/11



TRAMA VIAL Y SENTIDO DE VÍAS ÁREA DE ESTUDIO

ESC: 1:3500

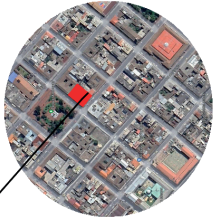


UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN PATRIMONIALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO

PROYECTO

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO

MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / TRAMA VIAL Y SENTIDO DE
VÍAS ÁREA DE ESTUDIO

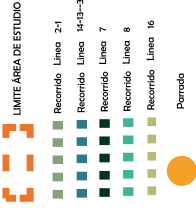
ELABORÓ

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

REVISÓ

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SEMANA



LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO

Recorrido Línea 2-1

Recorrido Línea 14-13-3

Recorrido Línea 7

Recorrido Línea 8

Recorrido Línea 16

Parking

FECHA

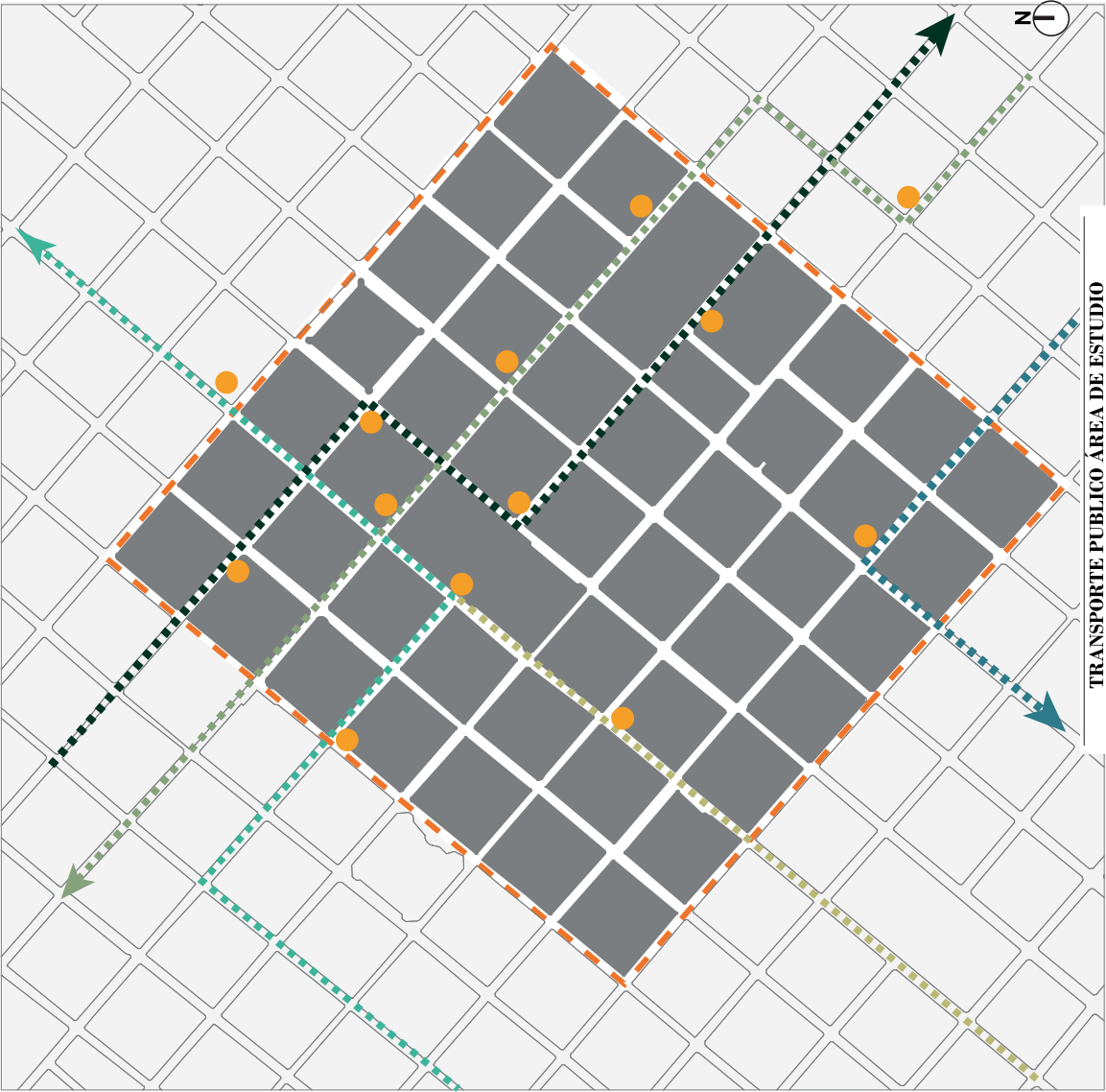
INDICADAS

FECHA

NOV 8/11

FECHA

DICIEMBRE 2025

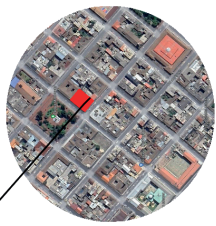




UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENSAJE PATRIMONIAL
EDIFICIO

UBICACIÓN



PREDIO



PROYECTO:
PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:
MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / EQUIPAMIENTOS ÁREA DE
ESTUDIO

AUTOR:
Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

PROFESOR:
Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SIMBOLOGÍA:

LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO

EDUCACIÓN

RECREACIÓN

CULTURA

ADMINISTRACIÓN

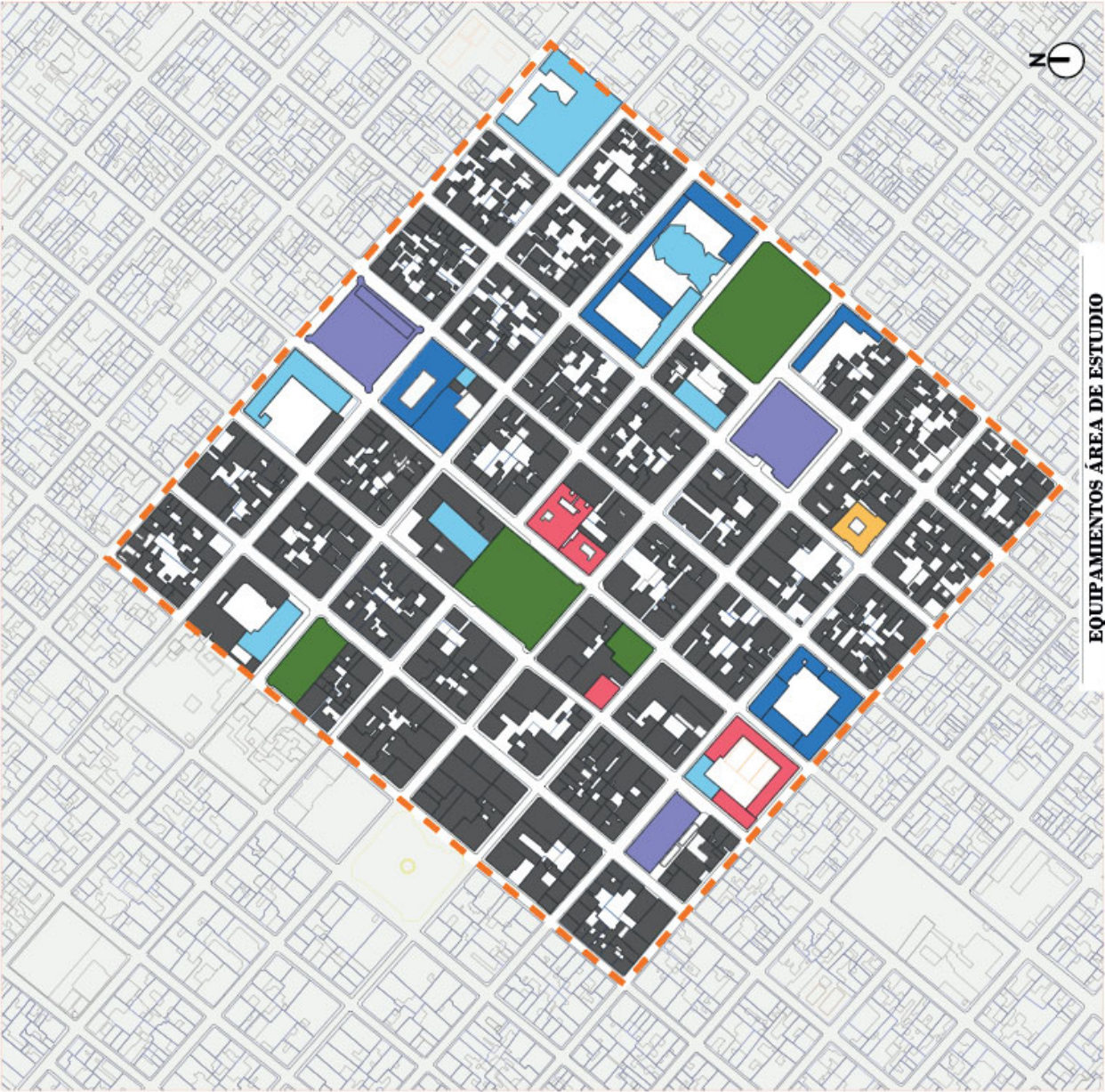
MERCADO

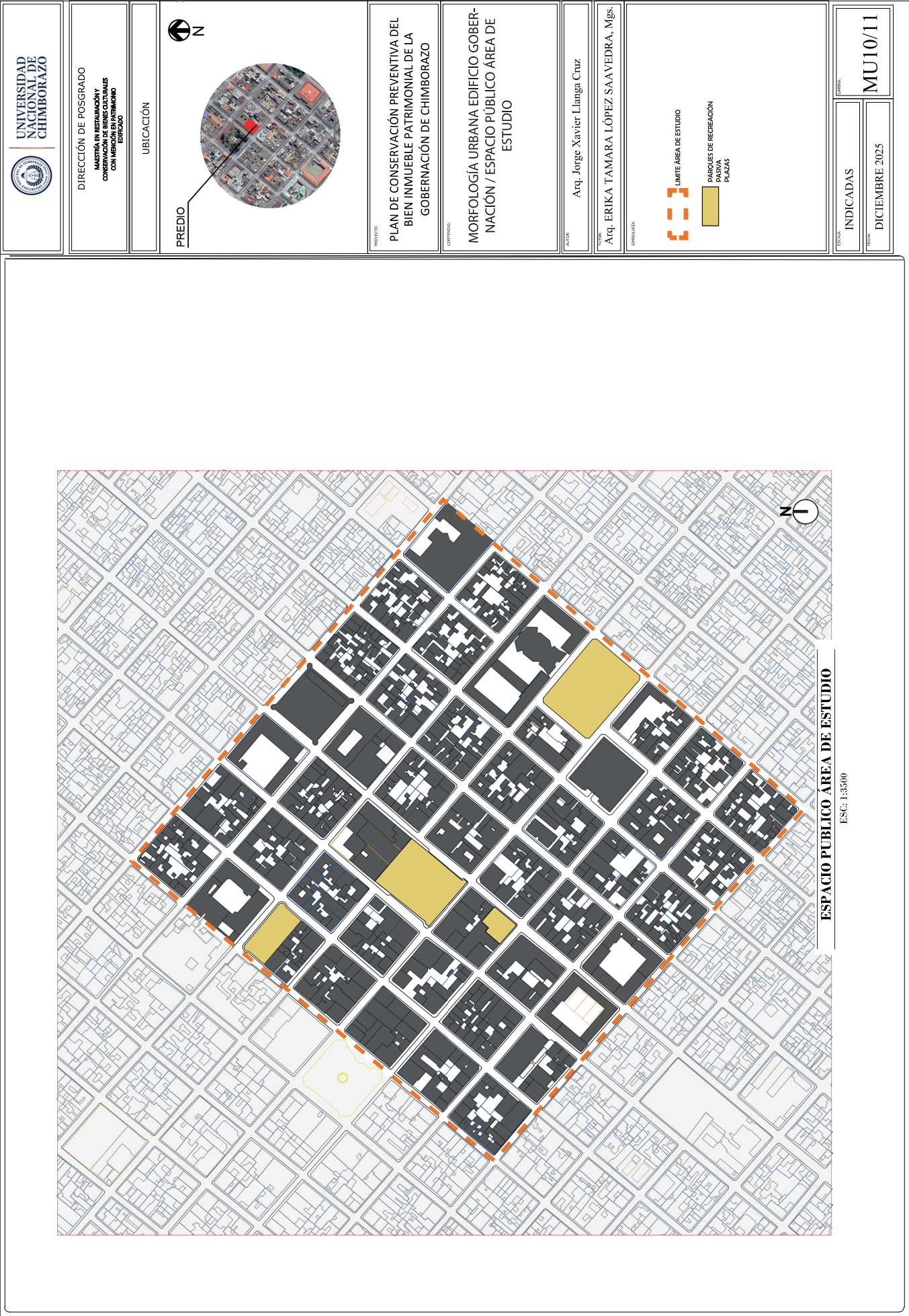
RELIGIÓN

FECHA:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2025

SEMESTRE:
MU9/11



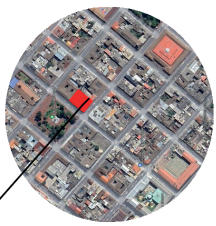




UNIVERSIDAD
NACIONAL DE
CHIMBORAZO

DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MÉRITO EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN



PREDIO



PROYECTO

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENDIDO

MORFOLOGÍA URBANA EDIFICIO GOBER-
NACIÓN / TRAMA VEGETAL AREA DE
ESTUDIO

AUTORA

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

PROFESOR

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SEMINARIO

 LIMITE ÁREA DE ESTUDIO

 ÁREA VERDE

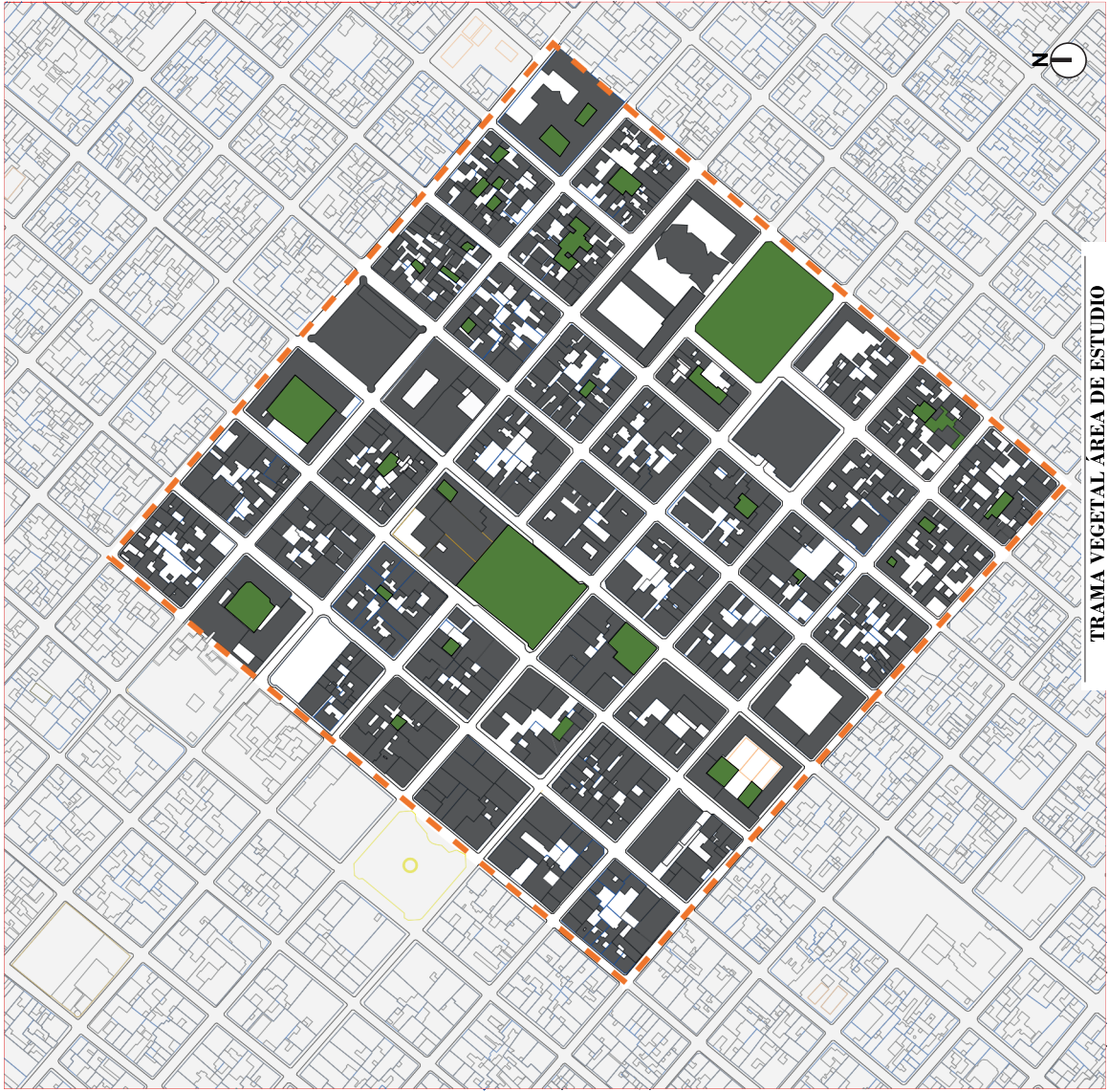
FECHA

INDICADAS

MU11/11

FECHA

DICIEMBRE 2025



TRAMA VEGETAL AREA DE ESTUDIO

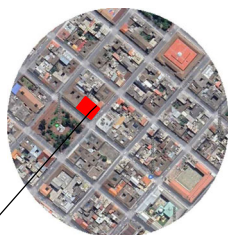
ESC: 1:3500



DIRECCIÓN DE POSGRADO
MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN Y
CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES
CON MENCIÓN EN PATRIMONIO
EDIFICADO

UBICACIÓN

PREDIO



PROJECTOR:

PLAN DE CONSERVACIÓN PREVENTIVA DEL
BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL DE LA
GOBERNACIÓN DE CHIMBORAZO

CONTENIDO:

PLANO DE LESIONES

AUTHOR:

Arq. Jorge Xavier Llanga Cruz

Arq. ERIKA TAMARA LÓPEZ SAAVEDRA, Mgs.

SIMBIOLOGIA:

ELEMENTOS AFECTADOS

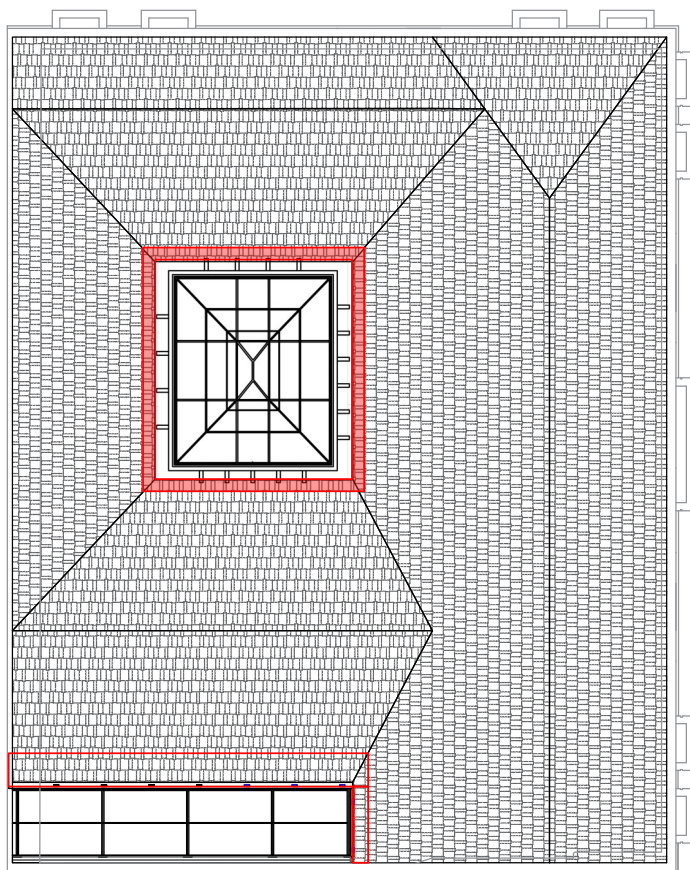


TABLE 1.

INDICADAS

DICIEMBRE 2025

L3/4



PLANTA DE CUBIERTA

ESCALA _____ 1:100

