



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

Transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes a partir de una comparación con el inventario vigente.

Trabajo de Titulación para optar al título de
Magíster en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con mención en Patrimonio
Edificado

AUTORA:

Ing. María Isabel Tello Fernández.

TUTOR:

M.Sc. Danilo Fabián Mejía Calderón.

Riobamba, Ecuador. 2025

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, María Isabel Tello Fernández con número único de identificación 0604834242, declaro y acepto ser responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en el presente trabajo de titulación denominado: “Transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes a partir de una comparación con el inventario vigente” 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, 28 de julio de 2025

En Riobamba, 15 de septiembre de 2025.

María Isabel Tello Fernández

C.I:0604834242



ACTA DE CULMINACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En la ciudad de Riobamba, a los 02 días del mes de septiembre del año 2025, los miembros del Tribunal designado por la Comisión de Posgrado de la Universidad Nacional de Chimborazo, reunidos con el propósito de analizar y evaluar el Trabajo de Titulación bajo la modalidad Proyecto de titulación con componente investigación aplicada y/o desarrollo, CERTIFICAMOS lo siguiente:

Que, una vez revisado el trabajo titulado: “Transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes a partir de una comparación con el inventario vigente.”, perteneciente a la línea de investigación: **Patrimonio y saberes ancestrales**, presentado por el maestrante María Isabel Tello Fernández, portador de la cédula de ciudadanía No. 0604834242 estudiante del programa de Maestría en **Restauración y Conservación de bienes culturales con mención en patrimonio Edificado**, se ha verificado que dicho trabajo cumple al 100% con los parámetros establecidos por la Dirección de Posgrado de la Universidad Nacional de Chimborazo.

Es todo cuanto podemos certificar, en honor a la verdad y para los fines pertinentes.

Atentamente,



DANILO FABIAN MEJIA
CALDERON
Validar documento con Fintool®

Mgs. Danilo Fabián
Mejía Calderón

TUTOR



KARINA ELIZABETH
CAJAMARCA DACTO
Validar documento con Fintool®

Mgs. Karina
Elizabeth Cajamarca
Dacto
MIEMBRO DEL
TRIBUNAL 1



MARCELO ALEJANDRO
BECERRA MARTINEZ
Validar documento con Fintool®

Mgs. Marcelo
Alejandro Becerra
Martínez
MIEMBRO DEL
TRIBUNAL 2

III



Riobamba, 12 de septiembre de 2025

CERTIFICADO

De mi consideración:

Yo M.Sc. Danilo Fabián Mejía Calderón, certifico que María Isabel Tello Fernández, portadora de la cedula de ciudadanía 0604834242 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: "Transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes a partir de una comparación con el inventario vigente.", el mismo que fue sometido al sistema de verificación de similitud de contenido COMPILATION identificando el porcentaje de similitud de 0% en el texto y el porcentaje de 6% en inteligencia artificial.

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

Atentamente,



Formado el certificado número 0001
DANILO FABIAN MEJIA
CALDERON
Licenciado en Ingeniería con Especialidad

M.Sc. Danilo Fabián Mejía Calderón
CI: 0603063546
dannymej26@yahoo.com
No. de teléfono: 0996558492

Resultado del análisis de similitud (Compilation)

IV

DEDICATORIA

Dedico este trabajo, en primer lugar, a Dios, por ser mi fortaleza y mi protección en cada paso que doy, brindándome bendiciones, sabiduría y conocimiento.

A mi familia, especialmente a mis padres Roberto y Margarita, a mis hermanos Dany y Felipe por acompañarme en este camino y estar pendientes de mí, y a Anderson mi compañero de vida por ser mi apoyo incondicional en cada etapa de este camino.

Para la parroquia Yaruquíes y los propietarios de cada uno de los bienes evaluados, con el fin de poderles aportar un diagnóstico general y conceptos básicos patrimoniales, contribuyendo así a la preservación y valoración de un pilar fundamental de nuestras ciudades: el patrimonio cultural edificado.

María Isabel Tello F.

AGRADECIMIENTO

Mi profundo agradecimiento a mi familia por apoyarme a continuar con mi preparación académica.

De igual manera a los profesores que nos han brindado conocimiento de calidad, a todos los compañeros que fueron parte de esta promoción, con los cuales compartimos grandes experiencias.

Finalmente, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba por proporcionarme la información que ha sido de mucha relevancia en este trabajo; Y cada una de las personas de Yaruquíes que me recibieron de la mejor manera.

María Isabel Tello F.

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	II
ACTA DE CULMINACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	III
CERTIFICADO DEL CONTENIDO DE SIMILITUD	IV
DEDICATORIA	V
AGRADECIMIENTO	VI
ÍNDICE GENERAL	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	X
ÍNDICE DE TABLAS	XII
ÍNDICE DE ANEXOS	XIII
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	5
2.1 Objetivo General.....	5
2.2 Objetivos Específicos	5
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	6
3.1 Transformación del Patrimonio	6
3.2 Primeros tratados internacionales para el inventario y protección de bienes culturales....	11
3.3 Marco Legal sobre el Inventario de bienes inmuebles patrimoniales en Ecuador	13
3.4 Constitución de la República del Ecuador (2008)	14
3.4.1 Actualización del Inventario.....	15
3.4.2 Estructura de la ficha de inventario	16

3.4.2.1	Ficha para bienes inmuebles	16
3.4.2.2	Ficha para conjuntos urbanos.....	22
3.4.3	Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE).....	24
3.4.4	Competencias institucionales.....	24
3.5	Patrimonio edificado como legado de identidad en Yaruquíes.	29
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA		34
4.1	Tipo de enfoque:.....	34
4.2	Diseño de la investigación:.....	34
4.3	Alcance de la investigación:	34
4.4	Métodos y técnicas de recolección de datos.....	35
4.4.1	Análisis del Inventario vigente y Categorización de fichas.....	35
4.4.2	Identificación de edificaciones patrimoniales conservadas, demolidas, reemplazadas e intervenidas.....	36
4.4.3	Comparación visual e identificación de cambios	38
4.5	Esquema Metodológico	39
4.6	Población y Muestra de estudio.....	40
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN		41
5.1	Análisis y categorización del inventario vigente de la parroquia Yaruquíes.....	41
5.1.1	Hallazgos iniciales.....	41
5.1.2	Indagación de datos y contenido.....	45
5.1.3	Características Arquitectónicas.....	49
5.1.4	Características Culturales	52
5.2	Actualización de fichas.....	55

5.2.1 Bienes inmuebles	55
5.2.2 Conjuntos Urbanos	64
5.3 Comparación Visual e Identificación de Cambios	67
5.3.1 Bienes Inmuebles.....	67
5.3.2 Conjuntos Urbanos	73
5.3.3 Mapa de Transformaciones.....	75
5.3.3.1 Bienes Inmuebles.....	76
5.3.3.2 Conjunto urbano.....	78
CONCLUSIONES.....	80
RECOMENDACIONES	83
REFERENCIA BIBLIOGRAFICA	84
Anexos	88

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	<i>Fotografías que representan la transformación de Reinosa, España</i>	7
Figura 2	<i>Casa patrimonial destruida en Guaranda provincia de Bolívar</i>	8
Figura 3	<i>Jerarquización de la normativa vigente de Patrimonio Cultural en el Ecuador</i>	13
Figura 4	<i>Cantidad de bienes inventariado según el GADMR</i>	26
Figura 5	<i>Ubicación de la parroquia Yaruquíes</i>	27
Figura 6	<i>Paisaje Urbano-Natural de Yaruquíes</i>	28
Figura 7	<i>Georeferenciación según el SIPCE de la parroquia Yaruquíes</i>	29
Figura 8	<i>Escultura que recrea el pacto entre el Shyri Carán XI y Condorazo</i>	31
Figura 9	<i>Fotografía del centro de Yaruquíes</i>	32
Figura 10	<i>Criterios de valoración del Instructivo de ficha general de inventario</i>	38
Figura 11	<i>Metodología a emplearse traducida en esquema</i>	39
Figura 12	<i>Ubicación ficha BI-06-01-05-000-000016 según el SIPCE</i>	41
Figura 13	<i>Ubicación real ficha BI-06-01-05-000-000016</i>	42
Figura 14	<i>Similitud de datos con respecto a la ficha SIPCE</i>	47
Figura 15	<i>Indagación de datos</i>	48
Figura 16	<i>Resultados sobre Área: Época de construcción</i>	49
Figura 17	<i>Resultados sobre Área 3. Estado de Conservación</i>	50
Figura 18	<i>Resultados sobre Área 18. Valoración del Inmuebles</i>	51
Figura 19	<i>Resultados sobre Área 5. Regimen de Propiedad</i>	52
Figura 20	<i>Resultados sobre Área 4. Tipología</i>	53
Figura 21	<i>Resultados sobre Área 4. Usos</i>	54
Figura 22	<i>Resultados de la actualización de fichas de Bienes Inmuebles</i>	56

Figura 23	<i>Ejemplo de bien inmueble Conservado</i>	57
Figura 24	<i>Ejemplo de bien inmueble Intervenido</i>	58
Figura 25	<i>Ejemplo de bien inmueble Reemplazado</i>	59
Figura 26	<i>Ejemplo de bien inmueble Demolido.....</i>	60
Figura 27	<i>Resultados actualizados sobre Área 4. Tipología y Usos</i>	61
Figura 28	<i>Resultados actualizados sobre Área 6. Estado de conservación</i>	62
Figura 29	<i>Resultados actualizados sobre Área 18. Valoración del inmueble</i>	63
Figura 30	<i>Resultados actualizados sobre Área 13. Valoración del inmueble</i>	64
Figura 31	<i>Comparación de registro fotográfico e identificación de cambios</i>	68
Figura 32	<i>Ejemplo de bien inmueble que presenta discrepancias.....</i>	69
Figura 33	<i>Ejemplo de bien inmueble que presenta Perdidas de autenticidad histórica</i>	70
Figura 34	<i>Ejemplo de bien inmueble que presenta Posibles modificaciones no autorizadas ..</i>	72
Figura 35	<i>Ejemplo de comparación fotográfica en Conjuntos urbanos.....</i>	74
Figura 36	<i>Mapa de Grado de Protección según información vigente.....</i>	76
Figura 37	<i>Mapa de Grado de Protección según información actualizada.....</i>	77
Figura 38	<i>Mapa de grado de Protección de la parroquia de Yaruquies</i>	79

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	<i>Muestra de estudio para Yaruquíes</i>	40
Tabla 2	<i>Bienes Inmuebles de protección emergente que presentan ficha SIPCE</i>	43
Tabla 3	<i>Total de fichas para actualizar</i>	43
Tabla 4	<i>Comparación de datos con respecto a las 21 áreas de la ficha SIPCE</i>	45
Tabla 5	<i>Transformación de la valoración: Grado de protección</i>	66

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO A	<i>Información proporcionada por el GADMR</i>	88
ANEXO B	<i>Resolución proporcionada por el GADMR</i>	89
ANEXO C	<i>Petición sobre intervenciones autorizadas en Yaruquies</i>	90
ANEXO D	<i>Fichas de bienes inmuebles de Inventario INPC</i>	91
ANEXO E	<i>Fichas de conjunto urbanos Inventario INPC</i>	266
ANEXO F	<i>Fichas de comparación fotográfica</i>	285

RESUMEN

El presente trabajo de investigación analiza la transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes, tomando como punto de partida la comparación con el inventario vigente el cual no ha sido actualizado desde el año 2008. Esta falencia ha generado un vacío que limita el adecuado manejo y gestión del patrimonio edificado. Para ello, se analizó la información vigente, categorizando las fichas patrimoniales en dos tipos: bienes inmuebles y conjuntos urbanos. A partir de ellas, se reconoció los principales rasgos arquitectónicos y patrones culturales de la parroquia.

Esta investigación representó un exhaustivo trabajo de campo que contempló un amplio registro fotográfico y recolección de datos in situ, tomando como referencia la metodología del instructivo del INPC, siendo una herramienta normada en el Ecuador.

La actualización permitió fortalecer el registro patrimonial, ya que se identificó un mayor número de bienes con protección y, a la vez, se evidenció que existe un porcentaje de inmuebles que han perdido valor patrimonial debido a malas intervenciones, reemplazos constructivos e incluso demoliciones parciales o totales. Esto implica un riesgo importante de la autenticidad histórica de Yaruquíes.

En este sentido, se enfatiza la salvaguarda del patrimonio edificado a partir de una base sólida de información actualizada en el inventario, la cual constituye una herramienta para mejorar la dinámica y sostenibilidad de los bienes inmuebles patrimoniales, siendo capaz de conservar sus características originales sin dejar de adaptarse a las exigencias contemporáneas, con el único fin de transmitir su historia y significado a las futuras generaciones.

Palabras clave: Inventario, salvaguarda, bienes, intervenciones, patrimonial.

ABSTRACT

This research paper analyzes the transformation of heritage buildings in the parish of Yaruquíes, taking as its starting point a comparison with the current inventory, which has not been updated since 2008. This shortcoming has created a gap that limits the proper management and administration of built heritage. To this end, the current information was analyzed, categorizing the heritage records into two types: real estate and urban complexes. Based on these, the main architectural features and cultural patterns of the parish were identified.

This research involved exhaustive fieldwork that included extensive photographic documentation and data collection in situ, using the methodology of the INPC guidelines as a reference, which is a standardized tool in Ecuador.

The update strengthened the heritage registry, as it identified a greater number of protected properties and, at the same time, revealed that a percentage of properties have lost their heritage value due to poor interventions, construction replacements, and even partial or total demolitions. This poses a significant risk to the historical authenticity of Yaruquíes.

In this regard, emphasis is placed on safeguarding-built heritage based on a solid foundation of up-to-date information in the inventory, which is a tool for improving the dynamics and sustainability of heritage properties, enabling them to preserve their original characteristics while adapting to contemporary demands, with the sole purpose of transmitting their history and significance to future generations.

Keywords: Inventory, safeguarding, assets, interventions, heritage.



Reviewed by:

Mgs. Sofia Freire Carrillo

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 0604257881

INTRODUCCIÓN

La protección del patrimonio edificado abarca una responsabilidad compartida entre los distintos niveles del estado y el pueblo, debe fundamentarse en principios técnicos, éticos y normativos que garanticen la salvaguarda de este a futuras generaciones.

En Ecuador, la Constitución de la República, en su artículo 264, numeral 8, otorga a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de preservar el patrimonio arquitectónico, cultural y natural (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008), sin embargo la aplicación de esta facultad se encuentra limitada y no es efectiva para todo el territorio, por ejemplo en Riobamba las parroquias más alejadas del centro histórico carecen de protección, control adecuado, procesos de gestión de conservación y así como la falta de concientización a los propietarios sobre la tenencia y mantenimiento de este tipo de bienes, como es el caso de Yaruquíes, una parroquia periférica que se encuentra a 10 min de Riobamba y presenta una transformación visible de los bienes patrimoniales.

En este caso de estudio se puede notar que el cuidado y protección en esta zona ha ido decayendo en el transcurso del tiempo lo que ha provocado un progresivo deterioro del tejido urbano, caracterizado por discrepancias con respecto a la originalidad de los bienes; estas pueden derivarse en reemplazos, demoliciones e intervenciones no autorizadas que comprometen su autenticidad histórica. Se ha dejado a un lado los criterios de valoración y tratados establecidos en cartas internacionales como la Carta de Venecia, que resalta la necesidad de conservar un bien en función de su autenticidad material; o la Carta de Patrimonio Vernáculo Construido que enfatiza el valor de la arquitectura tradicional como expresión viva de la identidad cultural de una comunidad.

En este contexto cabe mencionar que, aunque el Municipio de Riobamba tiene la competencia para inventariar y actualizar el contenido de estas fichas, la última vez que se tomó datos de los bienes patrimoniales en Riobamba fue en el 2008, es decir hace más de una década, lo que implica que claramente existen cambios significativos en el estado de los bienes patrimoniales edificados. Además, la usencia de lineamientos normativos respecto a los usos permitidos, criterios de intervención y niveles de protección, sumado a esto la falta de recursos financieros al Municipio de Riobamba en los últimos años, la falta de interés por parte de las autoridades y falta de regulaciones para la transformación de edificaciones patrimoniales añade la complejidad de implementar políticas sostenibles de conservación en parroquias como Yaruquíes.

En este sentido, resulta fundamental recopilar información actualizada acerca del estado de la arquitectura tradicional presente en la parroquia objeto de estudio. Para ello, se requiere la actualización del inventario patrimonial conforme a los lineamientos establecidos en el Instructivo Nacional del INPC, lo que incluye la identificación de edificaciones conservadas, demolidas, sustituidas o intervenidas. Además, cabe señalar que esta zona presenta un comportamiento habitacional particular, lo cual demanda la realización de un análisis minucioso y detallado.

A través de la georreferenciación se podrá conocer la transformación que ha tenido esta parroquia, aportando datos cualitativos y cuantitativos de cada bien patrimonial y conjunto urbano plasmados en la actualización de la ficha de inventario. Estos resultados obtenidos contribuirán para la toma de decisiones a fin de prevenir más intervenciones inadecuadas sin autorización y evitar el deterioro progresivo, con el único objetivo de reafirmar que el patrimonio no debe concebirse como un elemento estático, sino como un legado dinámico que aunque tiene el desafío de adaptarse a las nuevas formas de habitar, no se debe sacrificar su valor histórico, simbólico y

mucho menos la estratigrafía cultural que cada edificación presenta en su esencia, salvaguardando la memoria colectiva y la identidad territorial de las comunidades.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

2.1 Objetivo General

Analizar la transformación de las edificaciones patrimoniales de la parroquia Yaruquíes a partir de una comparación con el inventario vigente con el fin de salvaguardar y resaltar los valores arquitectónicos y culturales de la comunidad.

2.2 Objetivos Específicos

1. Analizar el inventario patrimonial vigente de la parroquia Yaruquíes, categorizando las fichas de acuerdo con las características arquitectónicas y culturales de las edificaciones existentes.

2. Identificar a través de la actualización de una ficha de inventario la cantidad de edificaciones patrimoniales conservadas, demolidas, reemplazadas e intervenidas de la parroquia de Yaruquíes.

3. Comparar las características actuales de las edificaciones patrimoniales con el inventario vigente de la parroquia de Yaruquíes, a través de un registro fotográfico que permita identificar las discrepancias, pérdidas de autenticidad histórica y posibles modificaciones no autorizadas.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

3.1 Transformación del Patrimonio

En la ciudad de Reinosa, España, la modernización desde 1953 ha llevado a la destrucción de gran parte de su patrimonio edificado en su mayoría durante épocas de paz. Las políticas de desarrollo promovieron la construcción masiva sin tener en cuenta la conservación de edificios históricos, lo que resultó en la pérdida de importantes monumentos y en la homogeneización del paisaje urbano.

Los principales factores de esta problemática ha sido la especulación inmobiliaria, la falta de conocimiento y valoración del patrimonio cultural, esto ha debilitado significativamente la identidad e historia de Reinosa. De igual manera la falta de experiencia en restauración ha ocasionado el reemplazo de materiales originales y técnicas constructivas permitiendo la creación de edificaciones modernas con materiales modernos que no guardaban relación con la estética del entorno. Esto ha afectado a la memoria colectiva y al legado histórico de los ciudadanos y aunque se han implementado mejoras urbanas que favorecieron la conservación del patrimonio, dichas decisiones carecieron en una planificación dada a largo plazo, que incluso hasta hoy en día sigue teniendo mejoras en sus normas y reglamentos urbanos. (P. G. García & García, 2023).

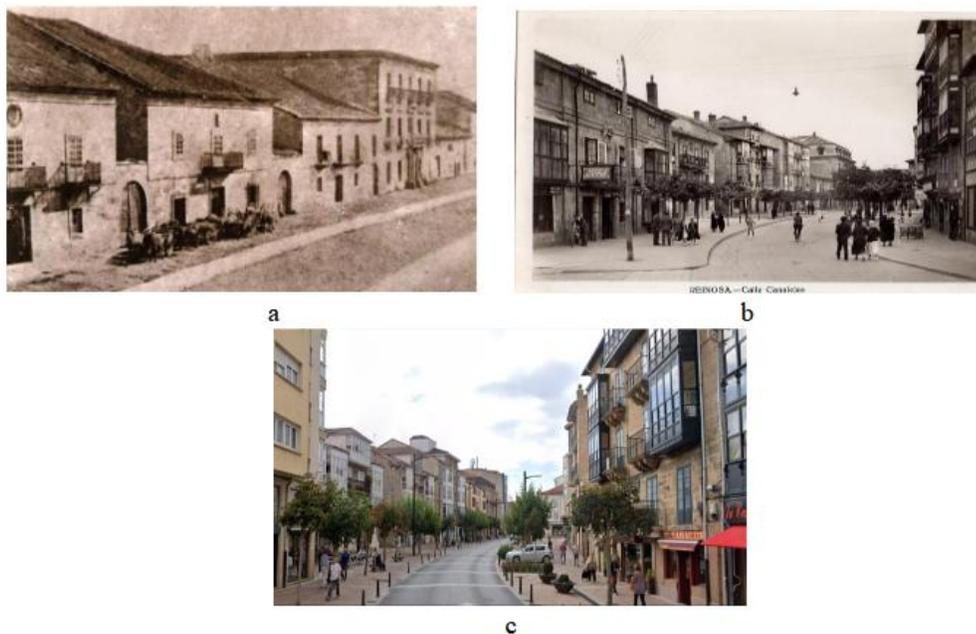
Sin embargo, se reconoce la necesidad de fortalecer las políticas de conservación, ampliar la protección legal de los bienes inmuebles y concientizar a la ciudadanía respecto al valor del patrimonio. Del mismo modo, resulta esencial establecer un equilibrio entre los procesos de modernización y la preservación, con el fin de mantener viva la cultural y arquitectura urbana de Reinosa.

A continuación, se puede observar en la Figura 1 la Avenida del puente de Carlos III, en donde la imagen (a). indica un entorno de uso residencial con viviendas en dos plantas con

balcones, tejados, zaguanes y con una capa de rodadura de piedra, mientras que en la imagen (b). se ve postes, vegetación, aceras ampliadas y las fachadas de las edificaciones ha sido transformadas con aumento de niveles y apertura de vanos para uso comercial. Finalmente, en la imagen (c) se observa una ciudad con viviendas más contemporáneas, incluso el material se ha transformado aparentemente a hormigón, las viviendas ahora son edificios de 3 a 4 pisos, existen aceras anchas con bolardos para marcar un límite entre el espacio peatonal y vehicular, la capa de rodadura es de pavimento asfáltico y presenta un aumento del uso de suelo comercial.

Figura 1

Fotografías que representan la transformación de Reinosa, España



Nota. a. edificación de 1857, b. edificación 1920, edificación del 2023. Comparación de fotografías de la Avenida del Puente de Carlos III. Tomado de (P. G. García & García, 2023).

El caso de estudio evidencia que la ciudad de Reinosa ha perdido con el transcurso del tiempo gran parte de su autenticidad histórica por falta de políticas y herramientas que ayuden en la gestión del patrimonio. También se debe a las intervenciones inconsultas e incluso reemplazos

constructivos que progresivamente se han dado en las edificaciones patrimoniales, las cuales actuaban como testimonios urbanos del pasado. En la actualidad, quedan escasos vestigios materiales de dicho legado, lo que ha debilita la memoria colectiva.

De similar forma, un ejemplo de transformación patrimonial a nivel nacional se puede analizar en la ciudad de Guaranda, en la provincia de Bolívar, Ecuador, enfocado en las viviendas y estructuras históricas construidas con materiales tradicionales como adobe y tapial como se evidencia en la Figura 2. A pesar de la declaratoria de Guaranda como Patrimonio Cultural del Ecuador en 1997, la falta de apoyo institucional y económico ha llevado a que muchas edificaciones queden abandonadas y en ruinas, afectadas por fenómenos naturales, especulación inmobiliaria y reutilización irresponsable de sus materiales (Avilés et al., 2020).

Figura 2

Casa patrimonial destruida en Guaranda provincia de Bolívar



Nota. Bien inmueble de análisis de estudio, en estado destruido, como ejemplo de pérdidas y transformación del patrimonio en Guaranda (Avilés et al., 2020).

Los principales problemas identificados se destaca la falta de preocupación por parte de las autoridades municipales y gubernamentales, que aplican normativas sancionatorias, pero no se

ofrecen recompensas o programas de incentivos que apoyen el financiamiento para un plan de mantenimiento y conservación de las viviendas ya que su costo suele ser elevado generalmente. Asimismo, en cuanto a la protección de vestigios arqueológicos de la cultura de los Chimbos se ha visto afectada por la despreocupación de la gente quedando desprotegidos estos bienes de gran relevancia para el legado histórico del sector, estos deberían ser resguardados y custodiados en museos que finalmente apoyen a transmitir el conocimiento de antiguas generaciones y de cómo se ha ido formado su evolución a lo largo del tiempo, llegando incluso a ser un atractivo turístico.

Por lo que esta investigación recomienda la importancia de involucrar a las comunidades locales en la protección del patrimonio y sobre todo el apoyo de financiamiento que se debería invertir para los estudios arqueológicos que pongan en valor los vestigios encontrados, asimismo las condiciones físicas para garantizar su conservación, del mismo modo recomienda soluciones orientadas a la reutilización de las edificaciones patrimoniales transformándolas con un nuevo uso ya sea de tipo comercial o turística para generar ingresos que faciliten el mantenimiento y conservación de los mismos (Avilés et al., 2020).

Aunque las viviendas patrimoniales en Ecuador son tradicionalmente de uso residencial, en la actualidad muchas de ellas han cambiado su uso, en algunos casos de manera positiva para rehabilitarla, y en otros casos de manera negativa, afectando su estado de conservación. Una alternativa para evitar su abandono ha sido su transformación en espacios comerciales o turísticos; sin embargo, esta medida genera controversias, ya que ciertos cambios suelen provocar patologías constructivas y sobrecargas estructurales que requieren intervenciones, refuerzos o añadidos que comprometen la autenticidad y originalidad del inmueble. Frente a esta realidad, se vuelve imprescindible considerar la información técnica de las fichas de inventario, donde constan el nivel de protección, las intervenciones autorizadas y los principales criterios de valoración. Otro aspecto

importante que considerar son los criterios establecidos por las cartas internacionales, donde uno de los más relevantes es el principio de reversibilidad, el cual establece que toda intervención estructural o arquitectónica asociada al nuevo uso debe ejecutarse de manera que pueda retirarse o modificarse en el futuro sin afectar la integridad constructiva del bien patrimonial.

En este sentido, el conocimiento y la valoración del patrimonio son limitados, como sucede en muchos países incluso europeos y americanos, la rehabilitación de estas edificaciones suele responder sólo a criterios de rentabilidad económica. Así, la inversión con fines comerciales y turísticos se convierte en las principales actividades para la ocupación sobre todo en centros históricos. Sin embargo, lo ideal sería fomentar que los dueños se apropien de sus viviendas, realicen un mantenimiento preventivo constante y las mantengan habitables evitando que migren a nuevos sitios y abandonen las edificaciones, promoviendo así una conservación que respete su valor histórico, cultural y al mismo tiempo siga siendo funcional.

Otro caso es del inventario del ferrocarril trasandino en el tramo de Alausí a Bucay. En donde el objetivo principal es identificar y valorar los bienes inmuebles asociados al ferrocarril, como estaciones, puentes, túneles y antiguos hospedajes, destacando la importancia de este patrimonio en la historia e identidad cultural de la región, y de la importancia de llevar un registro e inventario sobre estos bienes por lo que se realizó un análisis exhaustivo sobre la evaluación y preservación del patrimonio ferroviario en Ecuador. (García, 2023).

El estudio resalta el legado que el ferrocarril Trasandino dejó no solo como conexiones con fines mercantiles entre la costa con la sierra, sino que también fue representativo en su infraestructura tanto en características arquitectura e ingenieriles, vinculado de tipo industrial. Sin embargo, muchos de estos bienes se encuentran en riesgo de perderse debido a la falta de inventarios actualizados, fenómenos naturales, abandono y uso inadecuado de materiales. El

trabajo de campo identificó 80 bienes, aunque varios no están oficialmente registrados, lo que representa problemáticas adicionales para su conservación (C. García, 2023).

Por lo que se vuelve urgente actualizar o realizar los informes respectivos y las fichas de inventario en el SIPCE estableciendo un plan integral de preservación que involucre a instituciones, autoridades y la comunidad en general. También es recomendable utilizar el patrimonio ferroviario para fomentar el turismo cultural, revitalizando las infraestructuras históricas y generando ingresos para su mantenimiento.

Sin embargo, sin políticas claras de conservación y la falta de información registrada, el patrimonio ferroviario corre el riesgo de deteriorarse de manera irreversible, por lo que se debería fomentar el trabajo interinstitucional para garantizar la protección y promoción de este legado histórico, fomentando su uso responsable como recurso cultural y turístico.

En definitiva, estos casos de transformación patrimonial analizados evidencian que, por la falta de políticas públicas, apropiación por parte de los ciudadanos y herramientas de información actualizables y de fácil acceso como inventarios o registros técnicos rigurosos, los bienes inmuebles patrimoniales quedan expuestos a intervenciones arbitrarias que comprometen su integridad.

En este sentido, las investigaciones académicas suelen ser la única fuente documental disponible, sin embargo, en muchos casos, sus aportes permanecen almacenados teóricamente, sin generar un impacto real en la toma de decisiones por parte de las autoridades competentes.

3.2 Primeros tratados internacionales para el inventario y protección de bienes culturales

Los primeros esfuerzos formales para proteger el patrimonio se realizaron en Francia en la década de 1790 durante la Revolución Francesa cuando se creó una comisión para inventariar y

proteger bienes culturales confiscados a la Iglesia y a la nobleza, sin embargo, este suceso todavía no contaba con valor normativo (Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, 2008) .

Posterior a esto, en 1907, se firma uno de los primeros tratados internacionales La Haya para la protección del patrimonio cultural durante conflictos armados, en este la protección de bienes culturales inscritos en un particular registro es lo que principalmente se tomaba en cuenta para su conservación (UNESCO, 1999).

Para 1939, en Italia surge la llamada Ley Bottai titulada “Tutela de las cosas de interés histórico artístico” principalmente considerada para bienes eclesiásticos, imponía a los propietarios fuertes limitaciones en su utilización y comercialización de estos bienes (Serra, 2017).

En consecuencia, para 1972 nace la Convención de Patrimonio Mundial Cultural y Natural que se desarrolla a partir de la fusión de dos movimientos: el primero que luchaba por la preservación de los sitios culturales y el otro relacionado con la conservación de la naturaleza. Además, surgió la decisión de construir la Presa Alta de Asuán en Egipto, lo cual habría provocado la inundación del valle donde se encuentran los templos de Abu Simbel, un valioso legado de la antigua civilización egipcia, para lo cual la UNESCO lanzó una campaña internacional de salvaguarda, en donde 50 países se unieron demostrando responsabilidad e interés sobre la protección de sitios culturales. Desde entonces todas las partes interesadas acordaron un texto único que fue adoptada por la Conferencia General de la UNESCO, en donde enfatiza la importancia de proteger tanto sitios culturales como naturales de valor universal excepcional (UNESCO, s. f.).

Al analizar el surgimiento de los tratados sobre la conservación del patrimonio también se puede entender que la transformación de este es inevitable, pero lo importante es que las naciones establezcan y se acojan a los criterios normativos de conservación y preservación del patrimonio

para recuperar o minimizar su deterioro, ya que a través del patrimonio se transmite la historia, la cultura y la identidad de una nación.

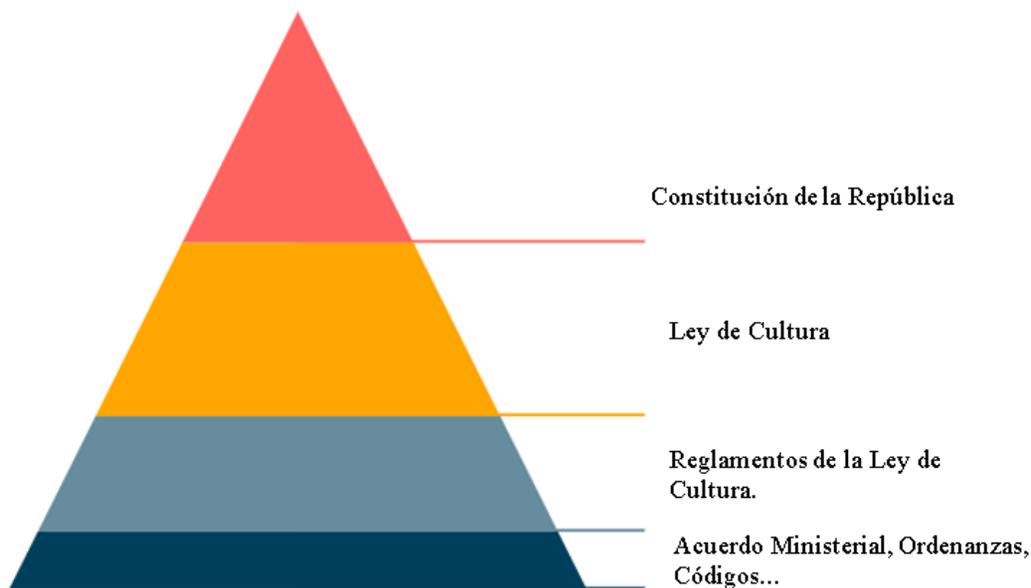
3.3 Marco Legal sobre el Inventario de bienes inmuebles patrimoniales en Ecuador

Es fundamental destacar la legislación que respalda y garantiza la protección y salvaguarda del patrimonio en el Ecuador. Esta legislación no solo establece los lineamientos para la preservación de los bienes culturales, sino también define las responsabilidades y obligaciones de las instituciones y ciudadanos para asegurar su conservación, las normativas que rigen esto se jerarquizan como se ve en el Figura 3.

A pesar de que esta normativa debería ser actualizada y mejorada, presenta directrices sobre las herramientas como informes técnicos, fichas de registro e inventario lo cual es clave para el manejo y gestión de bienes patrimoniales.

Figura 3

Jerarquización de la normativa vigente de Patrimonio Cultural en el Ecuador



Nota. Pirámide representativa de la jerarquía de la normativa vigente en el Ecuador. Autoría propia, 2024.

3.4 Constitución de la República del Ecuador (2008)

En primer lugar, se definirá el tipo de patrimonio que se va a estudiar, en este caso es el patrimonio cultural inmueble o edificado:

En base a la normativa legal vigente se entiende al patrimonio cultural inmueble como los bienes que se caracterizan por su naturaleza fija e inseparable de su estructura original, lo que les otorga un valor tipológico, morfológico y técnico-constructivo significativo. Dicha condición los convierte en referentes materiales del conocimiento histórico, artístico y técnico de las sociedades, además de cumplir una función social que refuerza la identidad de las comunidades (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020)

Por lo que este tipo de bienes deben ser gestionados de una manera ordenada a través de registros e inventarios que prevalezcan en el tiempo en donde se indique las principales características, restricciones de intervención, etc., como se establece en el Art.4 del Acuerdo Ministerial 063 donde se menciona que el inventario patrimonial se constituye como la herramienta técnica fundamental y su propósito es identificar, documentar, valorar los inmuebles, establecer su estado de conservación y definir los niveles de protección e intervención adecuados. El inventario no debe entenderse como un registro estático, sino como un instrumento dinámico que requiere actualización constante para garantizar su utilidad como base en la formulación de políticas de conservación y gestión del patrimonio cultural (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020, art.4).

Las entidades responsables de mantener esta información actualizada son los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y de Régimen Especial, además, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso,

así como establecer procedimientos normados y regulados (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016, art.26).

Las instituciones encargadas del patrimonio utilizan distintos tipos de fichas para organizar la información. Estas fichas tienen diferentes funciones: la de registro sirve para identificar los bienes culturales, ya sean materiales o inmateriales; la de inventario se enfoca en describir los bienes que tienen un valor cultural importante y, por eso, deben ser protegidos y dados a conocer; mientras que la catalogación profundiza en el análisis de los bienes inventariados, utilizando estudios más detallados, como los históricos, arquitectónicos o culturales.

Existen 4 tipos de fichas:

1. **Ficha de inventario:** usada para edificaciones individuales como viviendas, iglesias, conventos etc.
2. **Ficha de conjuntos urbanos:** usado para agrupación de bienes inmuebles que presentan similitud entre sí, encontrándose en zonas específicas y destacando en el paisaje urbano.
3. **Ficha de espacios públicos:** que pueden ser lugares recreativos como parques, sociales o culturales como plazas.
4. **Ficha de equipamientos funerarios,** que recoge información sobre construcciones relacionadas con cementerios o espacios destinados al entierro (INPC, 2015).

3.4.1 Actualización del Inventario

Para la actualización del inventario, la normativa contempla distintas modalidades, según el alcance o la naturaleza de los bienes, puede ser: “integral” cuando es a nivel cantonal, “temática” cuando se agrupa por tipo de bien inmueble, estado de conservación, nivel de protección, ubicación territorial u otros criterios justificados o “específica” cuando el bien ha sido intervenido o afectado

por eventos fortuitos. Estas modalidades permiten una gestión más precisa y adecuada a las realidades territoriales (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020, art.22)

Asimismo, se reconoce la validez legal de los inventarios patrimoniales preexistentes declarados antes de la Ley Orgánica de Cultura, siempre que hayan sido formalizados mediante acto administrativo por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal. Esta disposición resulta clave en estudios comparativos como el que se plantea en esta investigación, ya que habilita el análisis sobre transformaciones físicas y funcionales de los bienes en relación con su situación registrada oficialmente (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020, Cap I)

3.4.2 Estructura de la ficha de inventario

A continuación, se detalla la estructura de la ficha de inventario SIPCE que se encuentra reconocida como herramienta legal vigente en el Ecuador y que será aplicada como parte de la metodología en este estudio.

Para empezar, hay que entender que la estructura general de la ficha se conforma por:

- Áreas, es el conjunto de campos de una temática principal.
 - Campos, son los datos específicos que aportan información del bien.
 - Ítems, son opciones que contiene un campo (INPC, 2015) .

3.4.2.1 Ficha para bienes inmuebles

Las fichas de bienes inmuebles se dividen en 21 áreas que se puede ver en el Anexo D y detallan a continuación

- 1. Datos de Identificación:** Aquí se detalla la denominación, clave catastral, y número de registro.
- 2. Datos de localización:** se detalla datos de ubicación como coordenadas UTM, provincia, dirección, cantón etc.

- 3. Época de construcción:** Se establece el período en que fue construido el inmueble, se señala el siglo, fecha y el autor del diseño en el caso de ser relevante. En el caso de Yaruquíes la época predominante es la Republicana comprendida entre el XIX y XX, esta época a nivel nacional representa el periodo histórico comprendido entre la ruptura con el dominio colonial español y la consolidación de la nación, aproximadamente se extiende desde 1830 a 1950 es considerado un tiempo de construcción política, urbana y simbólica en donde se busca proyectar la imagen de un estado moderno, ordenado y soberano. La tipología de vivienda predominante en Riobamba en este tiempo hereda rasgos del modelo colonial pero con adaptaciones locales y republicanas, la vivienda se organiza en torno a un patio central, su altura es de uno o has dos pisos, poseen espacios mixtos como dormitorios, cocina, bodegas y espacios de servicio alrededor del patio, las fachadas a línea de fábrica y no tienen jardines frontales, su materialidad es de muros portantes de adobe o tapial, cubierta a dos o cuatro aguas de madera y teja artesanal de barro. Esta tipología es un símbolo de la vida cotidiana doméstica, donde convivía familias extensas que realizaban actividades productivas y comerciales que integraban el espacio residencial (Pino et al., 2009).
- 4. Tipología y Usos:** Se indica la categoría y subcategoría, su uso original y uso actual, estos pueden clasificarse en: militar, civil, religiosa, institucional, comercio, servicios, industrial, vernácula u otros. En la categoría y subcategoría se especifica el tipo.
- 5. Régimen de Propiedad:** Es información sobre el tipo de tenencia del bien que puede ser: público estatal o privado ya sea particular o religioso.

- 6. Estados de conservación:** Se define el estado de conservación de elementos constructivos como la estructura, cubiertas fachadas, pisos, entresijos, acabados, escaleras, espacios exteriores e instalaciones, en donde se puede clasificar por:
- Sólido, cuando el bien se conserva del 75% al 100%.
 - Deteriorado, cuando presenta un deterioro del 25% al 74%.
 - Ruinoso, cuando se encuentra deteriorado en un rango superior al 75%.
- 7. Fotografía:** es una fotografía de la fachada principal la misma que debe tener una descripción.
- 8. Descripción y caracterización de la edificación:**
- Trama urbana: es el tipo de trazado urbano, en Yaruquies se identifica de tipo damero, que es cuando la ciudad se organiza con calles en ángulos rectos creando manzanas ortogonales.
 - Emplazamiento: ubicación del predio en la manzana, pueden ser esquinera, intermedia, interior o total.
 - Predio en trama: es el resultado de la división de la manzana en diferentes predios, por ejemplo, puede ser aislada, pareada, aislada en trama o continua en trama.
 - Pacios: es la cantidad o tipo de ubicación de los patios pueden ser: 1 patio central, sucesión de patios, irregular o sin patio.
 - Crujía: hace referencia a las naves o pasillos de las edificaciones pueden ser en un tramo, en "L", "C" o total.
 - Galerías: son en caso de poseer corredores que siguen el sentido de la crujía, pueden ser en "U", "L", un tramo o total.

-Zaguán: es el ingreso o entrada a la puerta de calle, puede ser central, lateral, esquinero o asimétrico.

-Escaleras: se refiere a la ubicación de la escalera si es que se encuentra central, lateral izquierda, lateral derecha o exterior.

-Jardín: de igual forma para identificar si el patio se encuentra en la parte frontal, posterior, envolvente o lateral.

-Número de pisos: se establece el número de pisos de la edificación.

9. Descripción volumétrica dominante: Se describe las características arquitectónicas de la fachada para identificar la influencia del bien, para ello se describe el estilo dominante, tipo de fachada, textura, color, portada, zócalo, vanos y en el caso de existir balcones, herrajes, molduras, portal o soportal, arcos, remates etc.

Los estilos arquitectónicos que dominantes de los bienes en Yaruquíes son los mismos que se hacen presentes en el casco histórico de Riobamba central, siendo estos el neoclásico y ecléctico en donde las fachadas están con simetría presentando vanos rectangulares o en arcos de medio punto y ritmo compositivo ordenado, existen elementos decorativos como cornisas molduras, frontones triangulares o curvos sobre puertas o ventanas, pilastras adosadas simuladas en fachada, zócalos en relieve, además de rejas y balcones como transición del lenguaje colonial.

En menor escala también se presenta la influencia del estilo modernista con elementos decorativos más lineales o geométricos, pero sin abandonar la estructura formal tradicional (Pino et al., 2009).

10. Amenazas y vulnerabilidades: Se registran los posibles riesgos naturales o antrópicos a los que estaría expuesta la edificación.

- 11. Identificación física del inmueble:** Es una matriz en donde se detalla la materialidad de los elementos, y el tipo de patologías presentes.
- 12. Intervenciones:** Aquí se describe si es que el bien tuvo alguna intervención, puede ser formal o informal, y el nivel de alteración que provocó esto en el criterio morfológico, tipológico y técnico constructivo.
- 13. Elementos que proteger:** son elementos que resaltan de la edificación y que necesitan ser protegidos para salvaguardar la originalidad del bien.
- 14. Ubicación y planta del inmueble:** se coloca un esquema gráfico de la ubicación y de la planta principal del inmueble.
- 15. Fotografías adicionales:** fotografías de detalles importantes a destacar de características arquitectónicas, patologías o de elementos a proteger.
- 16. Niveles de intervención requerida:** depende del tipo de intervención y del nivel de protección por ejemplo si presenta estado de conservación se refiere a mantenimiento, prevención y preservación, en el caso de restauración se puede realizar una liberación, consolidación, restitución o reconstrucción y en el caso de reestructuración se puede remodelar o complementar, demoler o derrocar.
- 17. Observaciones:** se especifica sobre los elementos o como se debe realizar de manera específica la intervención.
- 18. Valoración del Inmueble: Baremo:** Es una de las partes más importantes de las fichas ya que se establece el nivel de protección del bien patrimonial.
- Absoluta, si tiene una puntuación entre 36 a 50 puntos
 - Parcial, de 26 a 35 puntos.
 - Condicionada, de 16 a 25 puntos.

- Sin protección, de 01 a 15 puntos.

Los criterios de valoración que se analizan son:

- Antigüedad, Se establece una puntuación y descripción sobre la época de la construcción cuando la edificación surgió.
- Estético formal, Se establece una puntuación y descripción sobre tomando en cuenta la influencia arquitectónica, volumetría, simétrica, texturas, composición etc.
- Tipología funcional, Se establece una puntuación y descripción sobre la distribución de espacios, tipología predominante de la zona, y si es que mantienen su distribución original.
- Técnico constructivo, Se establece una puntuación y descripción sobre la valoración de técnicas, materiales y saberes transmitidos que se emplearon para la construcción de la edificación.
- Entorno urbano natural, Se establece una puntuación y descripción en función del emplazamiento del bien dentro de la trama urbana.
- Histórico testimonial simbólico, Se establece una puntuación y descripción en caso de que el bien presente relevancia en manifestaciones culturales, si está vinculado a precursores de la independencia, es considerado un hito urbano o tiene un autor representativo como arquitectos o ingenieros.

19. Datos de control: se detalla datos de los responsables del levantamiento de información.

20. Fichas de registro subidas a nivel de inventario: se ingresa en el caso que existan fichas adicionales.

21. Anexos fotográficos: Se añade más fotografías del bien (INPC, 2015).

3.4.2.2 Ficha para conjuntos urbanos

En el caso de las fichas para conjuntos urbanos las áreas y campos señalados son muy similares a la de un bien inmueble, sin embargo, existen algunos puntos específicos propios para analizar en conjunto, esta ficha presenta 18 áreas que se pueden ver en el Anexo E y que se detallan a continuación:

1. Datos de Identificación: se detalla en el número de registro.

2. Datos de Localización: se ingresan los datos de la provincia, parroquia, cantón, ciudad, comunidad, recinto, sitio e información de los propietarios, ficha catastral, régimen de propiedad, uso original y actual de cada bien que conforma el conjunto, tipo de trama urbana.

3. Ubicación: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles.

4. Fotografía Principal: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles.

5. Época de construcción: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles.

6.-Estado de conservación: se indica el porcentaje de acuerdo con el tipo de estado, ya se sólido, deteriorado o ruinoso.

7. Amenazas y vulnerabilidades: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles.

8. Valoración del conjunto: se selecciona el tipo de valoración que tenga y se describe.

9. Valoración del entorno: se selecciona en caso de ser máximo, apreciable o alterado y se coloca una descripción del paisaje natural, paisaje urbano natural e histórico testimonial simbólico.

10. Fotografías:

11. Modificaciones realizadas: se describe dependiendo si son morfológicas, tipológicas o trama urbana.

12. Niveles de intervención requerida: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles.

13. Valoración conjunto urbano: Baremo: se lo realiza de manera similar de las fichas de bienes inmuebles, pero los criterios de valoración son en función de la visión de conjunto, valor contextual, antigüedad e histórico testimonial simbólico. Se establece el nivel de protección ya sea:

- Absoluta si tiene una puntuación entre 46 a 55 puntos.
- Parcial de 31 a 45 puntos, condicionada de 16 a 30 puntos.
- Sin protección de 01 a 15 puntos.
- En revisión, 0 puntos.

14. Grado de protección: se describe las recomendaciones en base al grado de protección.

15. Observaciones generales

16. Datos de control: se detalla datos de los responsables del levantamiento de información.

17. Anexos

18. Anexos fotográficos

Como se puede observar las fichas SIPCE son bastante completas sin embargo deberían implementarse aspectos adicionales como valor cultura y simbólico que fortalezca el vínculo con la comunidad y su apropiación con el patrimonio tal como lo hace el IDPC-BIC una metodología colombiana que aparte de contener información técnica presenta apartados para resaltar el valor

cultural de la zona (Villarroel Bonilla & Ruiz, 2024). Del mismo modo también se tiene como referente la Fundación de Arquitectura COAM en España que maneja la información, en una página web de libre acceso en donde se pueden observar incluso planos, bocetos, un registro del historial de intervenciones y el nombre de los arquitectos que estuvieron a cargo, también presentan mapas virtuales de fondos cartográficos y ortográficos de la ciudad, este tipo de información complementaría de manera técnica y concientizada para que toda la ciudadanía pueda observar la transformación del patrimonio no solo con información específica sino también a nivel de territorio.

3.4.3 Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE)

Desde el punto de vista de la gestión de la información, el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE) se establece como la plataforma tecnológica nacional encargada de centralizar, organizar y clasificar los datos patrimoniales. Su función es servir de soporte técnico para la toma de decisiones y facilitar la articulación entre los niveles de gobierno (Asamblea Nacional del Ecuador, 2017, Cap III)

Este sistema debería actualizarse constantemente acorde a la información que contienen las fichas, sin embargo, en algunas ocasiones se encuentran errores de ubicación de los bienes inmuebles, dificultado su identificación a los usuarios.

3.4.4 Competencias institucionales

El marco jurídico establece claramente en el Art. 44 de la Ley Orgánica de Cultura las competencias institucionales. En primer lugar, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) tiene la obligación de registrar e inventariar el patrimonio cultural nacional, así como de supervisar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales cumplan este proceso de forma técnica y conforme a la metodología oficial (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

En segundo lugar, bajo Resolución 004-CNC-2015 y 006-CNC-2017 se le asigna la competencia a los gobiernos autónomos la competencia directa del patrimonio local, en el Art. 52 los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deben integrar la condición patrimonial de los bienes a los instrumentos de gestión del suelo, incorporando esta información en los registros territoriales y actualizándola periódicamente (Asamblea Nacional del Ecuador, 2017).

En el artículo 64 de la ley de cultura se prohíbe la destrucción total o parcial de los bienes patrimoniales. En caso de re-funcionalización para usos contemporáneos ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, se requiere un proceso participativo con la comunidad que asegure el respeto a la integridad física y simbólica del bien. Solo si el INPC ha emitido una resolución formal de desclasificación, es legalmente posible proceder a su alteración significativa o demolición (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016. art.67).

Además, la Constitución en el Art. 264 reconoce como un derecho colectivo el de conservar y desarrollar el patrimonio cultural propio. En este sentido, las comunidades, pueblos y nacionalidades tienen el derecho de mantener, proteger y recuperar su patrimonio como parte indivisible del patrimonio nacional. El Estado, por su parte, debe garantizar los recursos y mecanismos necesarios para que estos procesos se efectúen (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008. art.264).

Finalmente, se establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su jurisdicción, incluyendo la creación de espacios públicos orientados a este fin (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008, art.264).

A pesar de que estas normativas necesitan ser mejoradas, son las que rigen actualmente en el Ecuador por lo que su análisis resulta esencial para comprender el rol del inventario como

instrumento vigente y orientador que ayuda a la conservación de manera documental, además, que sirve como parámetro para registrar las características de un bien patrimonial y que al momento de ser actualizadas permiten ver los cambios que estos han sufrido.

3.6 Inventario de la Ciudad de Riobamba

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 11. Del Registro e Inventario Patrimonial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba. - El Acuerdo Ministerial No.035 del 16 de abril de 2008, que contiene el Inventario de 435 bienes inmuebles protegidos mediante declaratoria expedida por Ministerio de Cultura, divididos de la siguiente manera y como se señala en la Figura 4: 414 edificaciones o inmuebles, 13 conjuntos urbanos equivalentes a 45 edificaciones; y 8 equipamientos urbanos constituidos en 5 parques, 1 plaza y 2 portales (GADMR, 2020).

El área central o de primer orden delimitada, así como el área de influencia de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, incluyendo la parroquia urbana de Yaruquíes.

A continuación, se detallan la cantidad de bienes inventariados:

Figura 4

Cantidad de bienes inventariado según el GADMR

N°	UBICACIÓN	ACUERDO MINISTERIAL 035 DEL 16 DE ABRIL DE 2008	RESOLUCIÓN 2013-0467-SEC 191 CON PROTECCIÓN EMERGENTE	NRO. DE FICHAS BIENES INMUEBLES SIPCE	NRO. DE FICHAS DE CONJUNTOS URBANOS SIPCE	TOTAL DE FICHAS BIENES INMUEBLES SIPCE
1	RIOBAMBA	428	191	413	41	1073
2	YARUQUÍES	12	0	23	4	39
3	CACHA	0	0	0	0	0
4	CALPI	0	0	59	10	69
5	CUBIJES	0	0	72	9	81
6	FLORES	0	0	2	0	2
7	LICAN	0	0	1	0	1
8	LICTO	0	0	64	21	85
9	PUNGALA	0	0	5	4	9
10	PUNIN	0	0	64	12	76
11	QUIMIAG	0	0	27	6	33
12	SAN JUAN	0	0	67	10	77
13	SAN LUIS	0	0	121	20	141
	TOTAL	440	191	918	137	1686

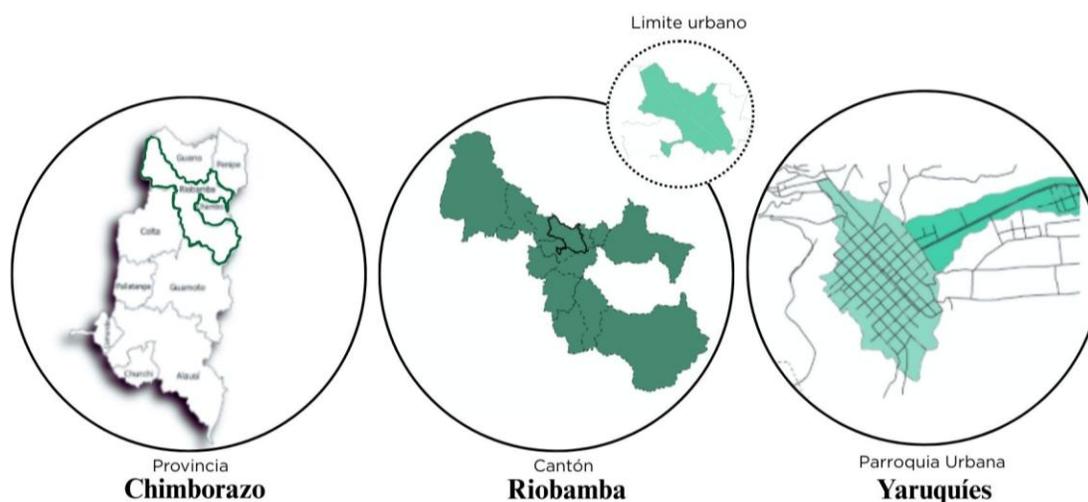
Nota. Registro Patrimonial por parroquias del cantón Riobamba, tomado de documentación proporcionada por (GADMR, 2020).

3.7 Inventario de la Parroquia Yaruquíes

Yaruquíes es una de las cinco parroquias urbanas del cantón Riobamba, perteneciente a la provincia de Chimborazo como se muestra en la Figura 5. Se encuentra a 10 minutos del centro del cantón, y es una población situada al pie de las faldas de los cerros conocidos como Yaruquíes a una altitud de 2798 msnm como se evidencia en la Figura 6.

Figura 5

Ubicación de la parroquia Yaruquíes



Nota. La figura representa la ubicación de Yaruquíes entendiéndolo que es parte del cantón Riobamba y provincia de Chimborazo. Autoría propia, 2024.

La fundación de Yaruquíes se origina tras el hundimiento que destruyó a Cacha, residencia de los Duchicela en 1640, esto se registra en los relatos del padre Juan de Velasco. El nombre de la parroquia proviene de los indígenas de Yaruquí “población de casas viejas o antigua del señor” (GADMR, 2022).

Figura 6

Paisaje Urbano-Natural de Yaruquíes



Nota. En esta fotografía se puede observar la composición del Paisaje Urbano-Natural de la parroquia en estudio, en forma de damero y rodeado de la cordillera montañosa. Autoría propia, 2025.

Desde entonces se fue conformando por viviendas que ahora son consideradas como legado histórico de la zona, en base a la información proporcionada por el GADMR, el patrimonio material inmueble de la Parroquia Yaruquíes está conformado por 12 bienes reconocidos por el Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril del 2008 del Ministerio de Cultura, además, 22 fichas de bienes inmuebles y 4 fichas de conjuntos urbanos registrados en el SIPCE.

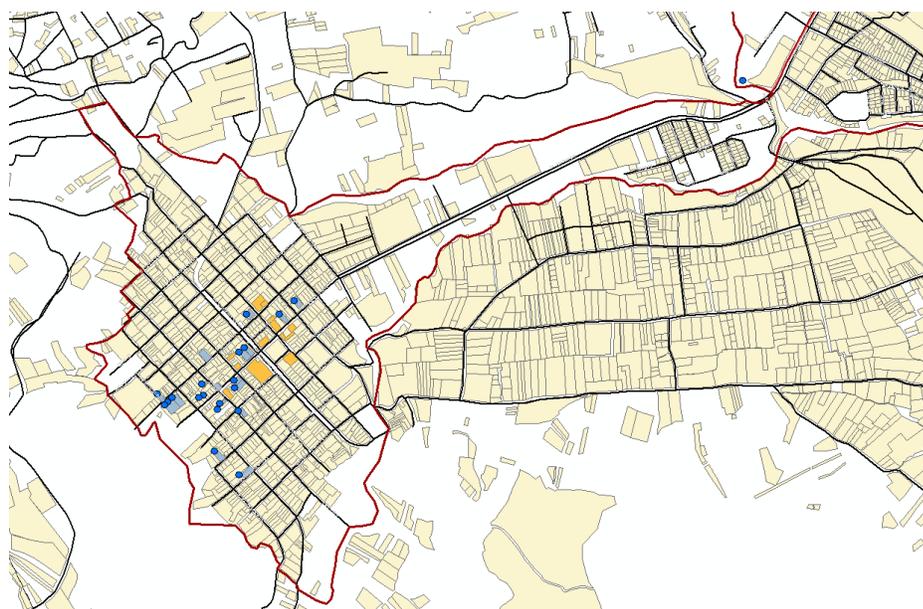
También, existe la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R emitida el 02 de diciembre de 2013 en donde se resolvió “2.- Al amparo de los artículos 264 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador y 55 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declara a los 191 inmuebles adjuntos al Memorando 2013-0003-DPTBIP-MM, y que a continuación se transcriben, COMO DE PROTECCIÓN

EMERGENTE HASTA POR EL PLAZO DE UN AÑO y/o HASTA QUE EL INPC DETERMINE LO CORRESPONDIENTE” (GADMR, 2013, p.2).

De los cuales hay 17 viviendas que pertenecen a la parroquia Yaruquíes, sin embargo 8 si cuentan dentro de la cantidad de las fichas de inventario SIPCE.

Figura 7

Georeferenciación según el SIPCE de la parroquia Yaruquíes



Nota. Georreferenciación SIPCE de la parroquia de Yaruquíes, cantón Riobamba Tomado de (GADMR, 2020).

Componentes

3.5 Patrimonio edificado como legado de identidad en Yaruquíes.

La arquitectura de una localidad representa mucho más que la construcción de espacios habitables es una forma de expresión colectiva en donde a través de su configuración, estilos, materiales y emplazamiento se transmite los valores, creencias y tradiciones de una comunidad, la arquitectura da forma visible a la identidad cultural de un pueblo y sirve como reflejo de su historia y forma de habitar el mundo.

Cada edificación ya sea una vivienda rural hasta un contenedor o templo religioso tienen una estratificación propia que revela cómo una sociedad entiende el entorno, cómo se organiza socialmente, que valora y cómo se transforma a través de las proyecciones hacia el futuro.

Del mismo modo los materiales y técnicas constructivas usadas hablan del vínculo con el territorio y la forma de organizar el territorio también transmite la originalidad del sitio. Por ejemplo, Riobamba presenta su trama en forma de damero y esta misma se replica en Yaruquíes, también la concepción de un parque central, la iglesia principal y alrededor las viviendas que revelan la persistencia de prácticas comunitarias y familiares heredadas de tiempos coloniales e incluso prehispánicos (Pino et al., 2009).

Por esta razón es importante recordar que la ciudad de Riobamba ha pasado por muchos momentos difíciles a lo largo de su historia. Fue destruida por terremotos en 1645 y 1778, pero sus habitantes siempre encontraron la manera de reconstruirla. Sin embargo, en 1797, otro fuerte terremoto la destruyó por completo desde entonces se trasladó a un nuevo lugar, en las llanuras de Tapi, donde en 1799 se fundó la ciudad que conocemos hoy (Costales, 1972).

Desde entonces, Riobamba está rodeada de montañas y volcanes, como el cerro Yaruquíes, y se encuentra cerca del río Chibunga y de la parroquia Cacha, este sitio fue fundado en el siglo IV por el Inca Huayna Cápac, por lo que uno de los sucesos más representativos es cuando el Shyri Carán XI, monarca de los Quitus-Caras, carecía de heredero varón para sucederlo. Con visión estratégica, decidió ampliar sus dominios mediante un vínculo matrimonial con la aguerrida nación Puruhá, la propuesta fue aceptada por el rey Puruhá Condorazo, y así los príncipes Duchicela y Toa contrajeron matrimonio, convirtiéndose en símbolo de la integración indígena del actual Ecuador. De esta dinastía nació la princesa Shyri-Puruhá Pacha, quien se desposó con el inca Huayna Cápac y dio a luz al último soberano del Tahuantinsuyo, Atahualpa (Velasco, 1977).

La cronología de esta dinastía se recoge y rememora a lo largo de varios bustos ubicados a través de la avenida Atahualpa, vía que une al resto de parroquias urbanas con Yaruquíes. De igual manera en la entrada se encuentra el arco de ingreso en donde se simboliza la alianza de estas culturas como se ve en la Figura 8.

Figura 8

Escultura que recrea el pacto entre el Shyri Carán XI y Condorazo



Nota. Fotografía tomada en sitio del arco de la entrada a Yaruquíes. Autoría propia, 2024.

Por otro lado, este pueblo ha sido el lugar de origen de personajes importantes en la historia, como el pintor Nicanor Carrillo, el padre Juan Hualberto Lobato, María Duchicela, Fernando Daquilema entre otros (Castillo & Ignacio Paredes, 2009)

En la memoria de los lugareños está presente lo que sucedió en 1871 en donde los Indios de Yaruquíes, Punín y Cajabamba se sublevaron ante el abuso en la recaudación del diezmo, en esta época coronaron a Fernando Daquilema como Rey de Cacha debido a su lucha incansable por defender los derechos e injusticias de los indígenas (Guerrero, 1959).

En el pasado, Yaruquíes incluía la parroquia de Cacha, pero debido a problemas sociales en los años 70, Cacha se separó y en 1980 se convirtió en parroquia independiente con la aprobación del presidente Jaime Roldós Aguilera (El Universo, 2003).

Después, Yaruquíes pertenecía al Corregimiento de Riobamba y fue una parroquia rural por mucho tiempo. Con el crecimiento de la ciudad, en 1960 pasó a ser parroquia urbana, pero todavía conserva muchos rasgos rurales, ya que viven mestizos e indígenas que mantienen sus costumbres (Pino et al., 2009).

Como se puede ver esta parroquia ha transcurrido por momentos importantes incluso que se han sido resaltados como parte de la historia de Riobamba, sus habitantes aun conservan parte de sus tradiciones y valores de sus ancestros sobre todo en el ámbito religioso como es acudir los domingos a la Iglesia de San Juan Bautista, donde se encuentran importantes obras de arte religioso, como las imágenes del Señor del Buen Suceso, la Virgen Dolorosa y el Señor de la Agonía (Tene, 2023).

Figura 9

Fotografía del centro de Yaruquíes



Nota. Fotografía tomada en sitio del centro de Yaruquíes. Autoría propia, 2025.

A través de su historia y sus monumentos, Yaruquíes mantiene vivo su pasado. Su gente sigue esforzándose cada día para preservar su identidad y cultura, mientras el pueblo continúa creciendo y evolucionando tal como se evidencia su estado actual en la Figura 9.

Por lo tanto, la arquitectura y especialmente la de las viviendas patrimoniales es una manifestación viva de la cultura, nos permite leer la historia de un pueblo sin palabras, reconociendo en sus muros y espacios las costumbres, tradiciones y transformaciones que han atravesado, por esta razón conservarla, valorarla y entenderla es una forma de afirmar la identidad colectiva.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

La presente investigación adoptó una metodología mixta con enfoque cualitativo-descriptivo y apoyo cuantitativo, se aplicó técnicas de observación directa, análisis documental, registro fotográfico y georreferenciación en campo, siguiendo lineamientos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Esta metodología permitió caracterizar, actualizar y analizar el estado actual del patrimonio edificado en Yaruquíes.

4.1 Tipo de enfoque:

La siguiente investigación tuvo un enfoque cualitativo y descriptivo, complementado con análisis de datos cuantitativos. Este enfoque permitió comprender la situación actual de las edificaciones patrimoniales y sus transformaciones, a través de una comparación con la información vigente recopilada, sobre todo tomando en cuenta la cuantificación en el baremo.

4.2 Diseño de la investigación:

Se adoptó un diseño de tipo No Experimental, ya que se basó en la observación, toma de datos del estado actual de las edificaciones a través de un modelo de inventario establecido que se detalla en líneas siguientes y a través de un registro fotográfico, esto permitió identificar los principales resultados obtenidos.

4.3 Alcance de la investigación:

Se realizó una investigación de tipo analítico-descriptiva, es decir, una descripción e interpretación de los datos partiendo de la investigación documental y datos recolectados en campo, de donde se identificó a través de datos estadísticos la transformación del patrimonio en la parroquia Yaruquíes.

4.4 Métodos y técnicas de recolección de datos.

4.4.1 Análisis del Inventario vigente y Categorización de fichas.

Para el desarrollo de esta investigación, se llevó a cabo el análisis del inventario patrimonial vigente de la parroquia Yaruquíes. Este proceso inició con la recopilación de la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, la cual fue verificada de acuerdo al tipo de ficha disponible y a la calidad de datos de cada edificación patrimonial registrada.

Posteriormente, se procedió a la clasificación y análisis de las fichas, con base en los siguientes apartados:

- Hallazgos iniciales: Se identificó datos faltantes, inconsistencias, omisiones o duplicidades.
- Indagación de datos y contenido: Se clasificó la información según su nivel de completitud, prestando especial atención a las similitudes de los datos.

Por otra parte, de acuerdo con el Instructivo para el Inventario de bienes inmuebles las fichas patrimoniales se agrupan en cuatro categorías: Bienes Inmuebles, Conjuntos Urbanos, Espacios Públicos y Equipamientos Funerarios. (INPC, 2015).

En el caso específico de Yaruquíes, se ha determinado que las fichas existentes corresponden a dos de estas categorías:

- Bienes Inmuebles
- Conjuntos Urbanos

A partir de esta categorización, se procedió con el análisis detallado del contenido de las fichas, con el propósito de extraer información clave que permitió comprender las características arquitectónicas y culturales de Yaruquíes. Para ello se seleccionó 5 áreas de las 21 que presenta la

ficha del inventario, entendiendo por área al conjunto de campos que presentan información sobre una temática, a continuación, se detalla las áreas seleccionadas para este fin:

- **Características Arquitectónicas:** Se centra en la época de construcción, estado de conservación (fachada, cubierta, estructura, elementos o acabados) y Valoración del Inmueble (grado de protección).
- **Características Culturales:** Aunque las fichas patrimoniales no describen de manera textual las características culturales de Yaruquíes, los datos seleccionados como: Régimen de propiedad, Tipología y uso permiten inferir aspectos de la vida de sus habitantes. Así, se podrá identificar sobre cómo vivían y a qué se dedicaban la población en esta época.

Los resultados se presentaron a través de tablas y gráficos estadísticos.

4.4.2 Identificación de edificaciones patrimoniales conservadas, demolidas, reemplazadas e intervenidas.

Para este paso se realizó un trabajo de georreferenciación y recorridos en campo, que consistió en tomar datos de cada edificación patrimonial en estudio, con el apoyo de la ficha dispuesta con la metodología en el instructivo sugerido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se realizó el registro de la ubicación y las condiciones actuales de las edificaciones.

A partir de esto se identificó la cantidad de bienes inmuebles que han sido conservados, demolidos, reemplazados o intervenidos, siendo como concepto lo siguiente:

- **Conservado:** Se refiere a un bien inmueble que mantiene sus características tipológicas, morfológicas, materiales y funcionales originales sin alteraciones significativas. Su integridad se ha preservado a lo largo del tiempo por acciones adecuadas de mantenimiento y conservación (ICOMOS, 1977).

- **Demolido:** Se refiere a un bien inmueble que ha sido destruido total o parcialmente de manera irreversible, perdiendo completamente su estructura original y su valor patrimonial (G. B. Chávez & Espinoza, 2015).
- **Reemplazado:** Hace referencia a un inmueble patrimonial que ha sido demolido y/o retirado y en su lugar se ha construido una nueva edificación que no guarda relación con la arquitectura y técnicas constructivas originales (G. B. Chávez & Espinoza, 2015).
- **Intervenido:** Describe un bien patrimonial que ha sufrido modificaciones, ampliaciones o alteraciones que pueden variar desde restauraciones adecuadas hasta transformaciones inadecuadas que distorsionan su valor cultural. Además, las intervenciones pueden ser reversibles o irreversibles. (UNESCO, 2004).

Para la presentación de resultados se utilizó tablas y gráficos estadísticos, al igual que un mapa georreferenciado.

En la ficha se registraron datos que permiten establecer los criterios de valoración según el formato del inventario sugerido en el instructivo del INPC, destacando que estos criterios son la esencia de la edificación patrimonial, es decir, todos los datos se consolidan y se validan a través de la descripción de los criterios de valoración, los mismos que al momento de realizar la puntuación del baremo se tiene como resultado la identificación del grado de protección, lo que sirvió para hacer la comparación y conocer la diferencia porcentual de transformación de los bienes patrimoniales de Yaruquíes.

Figura 10

Criterios de valoración del Instructivo de ficha general de inventario



Nota. Estos criterios de valoración son los que se identificaron en la investigación. Tomado de (INPC, 2015)

4.4.3 Comparación visual e identificación de cambios

A través de las fotografías que se tomaron en campo utilizando como herramientas una cámara digital y un dron se realizaron los registros fotográficos del estado actual de las fachadas, patios y cubiertas de las edificaciones en estudio que luego fueron comparadas con las imágenes de la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, se identificó las discrepancias, pérdidas de autenticidad histórica y posibles modificaciones no autorizadas, según corresponda. Para ello a continuación se indica el significado de cada uno de estos términos.

- **Discrepancias:** Son aquellas diferencias que se pueden encontrar de manera visual en las -fotografías, documentos o registros de un bien inmueble con las fotografías del estado actual. Estas pueden manifestarse en cambios materiales, alteraciones

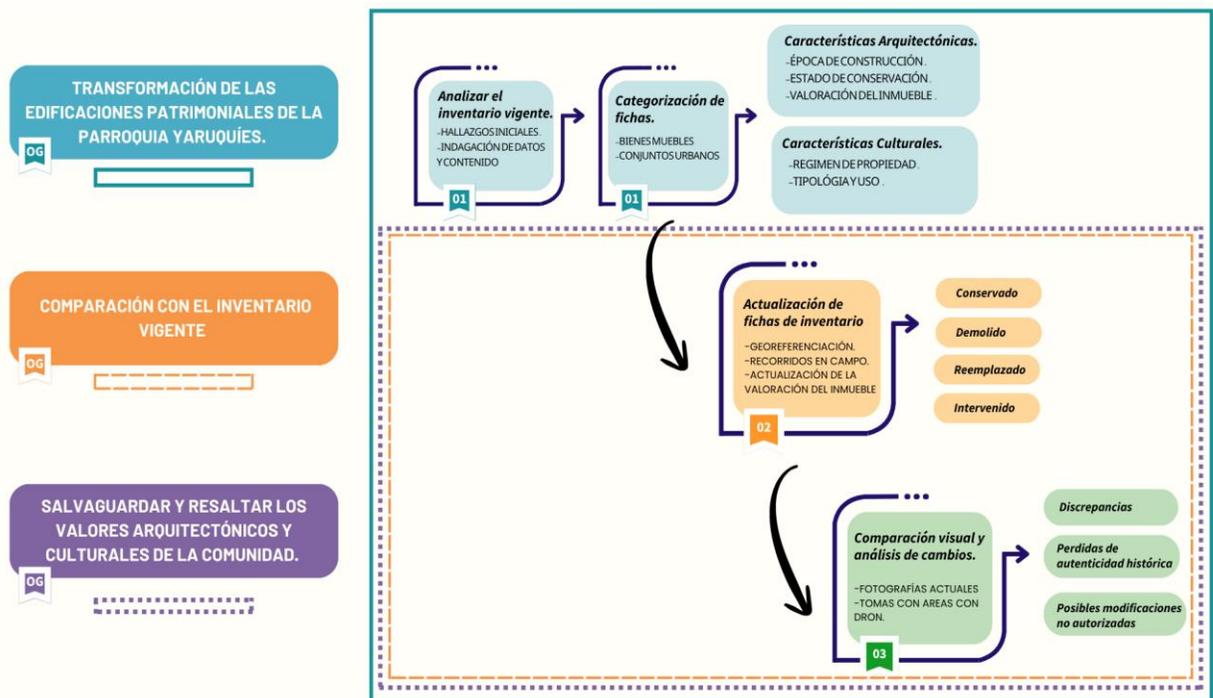
volumétricas, sustituciones de elementos constructivos o diferencias en acabados y colores (Letellier, 2007).

- **Perdidas de autenticidad histórica:** Ocurre cuando un bien patrimonial ha sido intervenido o transformado de forma que se altera, sustituye o elimina alguno de sus atributos esenciales de valor histórico o arquitectónico. Esta pérdida compromete la capacidad del bien para transmitir su significado patrimonial (UNESCO et al., 1994).
- **Posibles modificaciones no autorizadas:** Todas aquellas intervenciones ejecutadas sobre un bien patrimonial sin contar con la aprobación previa del ente rector de patrimonio (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

4.5 Esquema Metodológico

Figura 11

Metodología a emplearse traducida en esquema



Nota. Esquema metodológico utilizando la herramienta Canva. Autoría propia, 2025.

4.6 Población y Muestra de estudio

La población en estudio son todas las 47 fichas patrimoniales de la parroquia de Yaruquíes, dividiéndose como se indica en la Tabla 1.

Tabla 1

Muestra de estudio para Yaruquíes

Ubicación	ACUERDO MINISTERIAL 035 DEL 2008	RESOLUCIÓN NRO. GADMR-GSGC-2013-0170-R	No. DE FICHAS BIENES INMUEBLES SIPCE	No. DE FICHAS DE CONJUNTOS URBANAOS SIPCE	TOTAL, DE BIENES PATRIMONIALES
Bienes Inmuebles	12	9	22		43
Conjuntos Urbanos				4 fichas equivalente a 16 bienes.	

Nota. Esta tabla indica la cantidad de bienes y conjuntos urbanos de los que se van a realizar la actualización de las fichas.

Estos datos deben ser verificados de acuerdo con las condiciones actuales de los bienes inmuebles.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

5.1 Análisis y categorización del inventario vigente de la parroquia Yaruquíes.

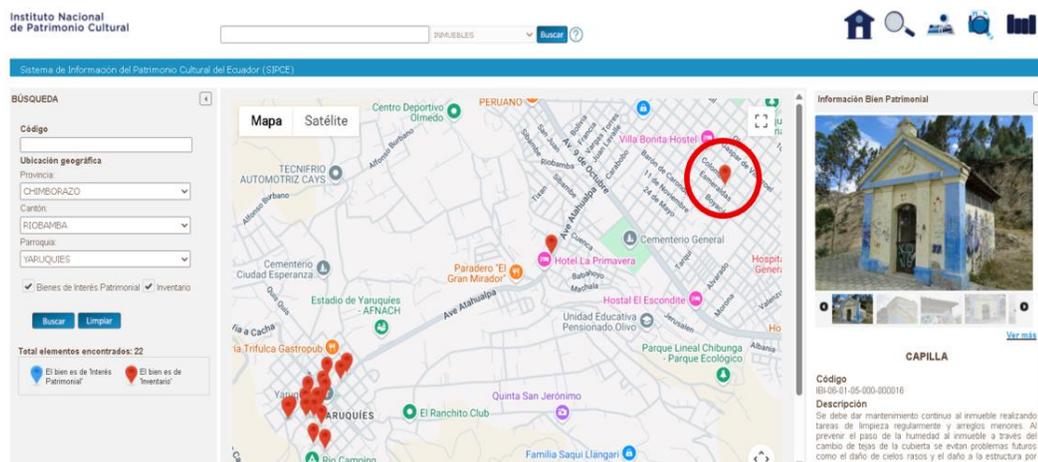
Al evaluar la información proporcionada por la Dirección General de Patrimonio Cultural del GADM de Riobamba sobre el inventario de bienes patrimoniales vigentes de la parroquia Yaruquíes, se realizó una categorización de las fichas y un análisis basado en los hallazgos iniciales, la integridad de los datos, el contenido del inventario, así como también sus características arquitectónicas y culturales, entendiendo que las fichas se categorizan en bienes inmuebles y conjuntos urbanos.

5.1.1 Hallazgos iniciales.

1. Al revisar la información georreferenciada en la página web del SIPCE se puede verificar que la ubicación de la ficha BI-06-01-05-000-000016 se encuentra mal ubicada como se puede ver en la Figura 12, pues sus coordenadas referenciales correctas son: X: 758260.251, Y: 9812905.471 como se puede evidenciar en la Figura 13.

Figura 12

Ubicación ficha BI-06-01-05-000-000016 según el SIPCE



Nota. Se puede apreciar la pantalla de la página web del SIPCE aquí se pueden hacer búsquedas rápidas de los bienes inmuebles. Tomado de (SIPCE), por Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2025, <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec>.

Figura 13

Ubicación real ficha BI-06-01-05-000-000016



Nota. Al momento de realizar el recorrido en campo se pudo registrar la ubicación real de la ficha BI-06-01-05-000-000016, que se encuentra separado de la trama urbana, Autoría propia, 2025.

2.- La información georreferenciada en la página web del SIPCE no constan los bienes declarados bajo el Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008, ni los de la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R de protección emergente.

3.- En las fichas analizadas las direcciones de los bienes patrimoniales no son exactas, lo que dificulta poder ubicar en sitio sobre todo las viviendas que han sido demolidas o reemplazadas.

4.- Las fichas de Conjuntos Urbanos se encuentran sin información y en el apartado de valoración de conjuntos urbanos indica que se encuentra EN REVISIÓN.

5.- De los 17 bienes inmuebles que son parte del listado presentado mediante la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R, 8 de ellos si cuentan con fichas SIPCE, los 9 restantes no cuentan ni con ficha de registro ni con ficha de inventario.

A continuación, en la Tabla 2 se detalla los bienes que cuentan con ficha SIPCE.

Tabla 2*Bienes Inmuebles de protección emergente que presentan ficha SIPCE*

Nº	Código	Resolución	Código	Resolución
1	IBI-06-01-05-000-000018	Fichas bienes inmuebles SIPCE	143	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
2	IBI-06-01-05-000-000017	Fichas bienes inmuebles SIPCE	144	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
3	IBI-06-01-05-000-000013	Fichas bienes inmuebles SIPCE	146	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
4	IBI-06-01-05-000-000010	Fichas bienes inmuebles SIPCE	151	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
5	IBI-06-01-05-000-000011	Fichas bienes inmuebles SIPCE	152	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
6	IBI-06-01-05-000-000007	Fichas bienes inmuebles SIPCE	153	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
7	IBI-06-01-05-000-000002	Fichas bienes inmuebles SIPCE	155	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
8	IBI-06-01-05-000-000003	Fichas bienes inmuebles SIPCE	157	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R

Nota. Como se puede observar hay bienes que sí fueron inventariados. Autoría propia, 2025.

6.- Al momento de revisar ficha por ficha y en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE) la ficha IBI-06-01-05-000-000012 no consta, además, 8 son iguales como se indicaba anteriormente por lo que el listado para realizar la actualización de las fichas se reduce a 47 como se indica a continuación en la Tabla 3.

Tabla 3*Total de fichas para actualizar*

Número	Código	Año	Tipología	Declaratoria/Patrimonio
1	4H-214-07-01	±1920	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
2	4H-214-07-02	±1920	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
3	4H-214-07-03	1937	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
4	4H-214-07-04	±1952	ESCUELA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008

5	4H-214-07-05	±1930	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
6	4H-214-07-06	±1930	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
7	4H-214-07-07	±1910	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
8	4H-214-07-08	±1900	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
9	4H-214-07-09	±1910	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
10	4H-214-07-10	±1936	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
11	4H-214-07-11	1950 - 1964	IGLESIA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
12	4H-214-07-12	±1930 -1940	VIVIENDA	Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008
13	IBI-06-01-05-000-000001	XX (1900 - 1999)	HACIENDAS	Fichas bienes inmuebles SIPCE
14	IBI-06-01-05-000-000002	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
15	IBI-06-01-05-000-000003	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
16	IBI-06-01-05-000-000004	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
17	IBI-06-01-05-000-000005	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
18	IBI-06-01-05-000-000006	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
19	IBI-06-01-05-000-000007	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
20	IBI-06-01-05-000-000008	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
21	IBI-06-01-05-000-000009	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
22	IBI-06-01-05-000-000010	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
23	IBI-06-01-05-000-000011	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
-	IBI-06-01-05-000-000012	-	-	-
24	IBI-06-01-05-000-000013	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
25	IBI-06-01-05-000-000014	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
26	IBI-06-01-05-000-000015	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
27	IBI-06-01-05-000-000016	XX (1900 - 1999)	CULTO	Fichas bienes inmuebles SIPCE
28	IBI-06-01-05-000-000017	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
29	IBI-06-01-05-000-000018	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
30	IBI-06-01-05-000-000019	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
31	IBI-06-01-05-000-000020	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
32	IBI-06-01-05-000-000021	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
33	IBI-06-01-05-000-000022	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
34	IBI-06-01-05-000-000023	XX (1900 - 1999)	VIVIENDA	Fichas bienes inmuebles SIPCE
35	CU-06-01-05-000-000001	S/I	S/I	Fichas de Conjuntos urbanos
36	CU-06-01-05-000-000002	S/I	S/I	Fichas de Conjuntos urbanos
37	CU-06-01-05-000-000003	S/I	S/I	Fichas de Conjuntos urbanos
38	CU-06-01-05-000-000004	S/I	S/I	Fichas de Conjuntos urbanos
39	141	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
40	142	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
41	145	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
42	147	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
43	148	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
44	149	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
45	150	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R

46	154	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
47	156	S/I	VIVIENDA	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
ACUERDO MINISTERIAL 035 DEL 16 DE ABRIL DE 2008				12
FICHAS BIENES INMUEBLES SIPCE				22
FICHAS DE CONJUNTOS URBANAOS SIPCE				4
RESOLUCIÓN NRO. GADMR-GSGC-2013-0170-R				9
TOTAL, FICHAS PARA ACTUALIZAR				47

Nota. Son 43 fichas para bienes inmuebles y 4 fichas de conjuntos urbanos, en total 47. Autoría propia, 2025.

5.1.2 Indagación de datos y contenido

Para este aspecto se evaluó las 21 áreas de información que se necesitan llenar en las fichas del inventario SIPCE con esto se podrá entender qué información tienen en común la demás información para poder realizar las categorizaciones arquitectónicas y culturales, además se indican la cantidad de datos que tienen información completa e incompleta como se indica en la Tabla 4.

Tabla 4

Comparación de datos con respecto a las 21 áreas de la ficha SIPCE

N°	CONTENIDO	ACUERDO MINISTERIAL 035 DEL 16 DE ABRIL DE 2008		FICHAS BIENES INMUEBLES SIPCE		FICHAS DE CONJUNTOS URBANAOS SIPCE		RESOLUCIÓN N GADMR-GSGC-2013-0170-R		OBSERVACIONES
		COMPLETO	INCOMPLETO	COMPLETO	INCOMPLETO	COMPLETO	INCOMPLETO	COMPLETO	INCOMPLETO	
0+	CÓDIGO	12	0	22	0	4	0	9	0	CAMPO OBLIGATORIO
1	DATOS INFORMATIVOS	0	12	0	22	0	4	9	0	INCOMPLETAS PORQUE NO PRESENTAN CLAVES CATASTRALES O NOMBRES DEL PROPIETARIO.
2	DATOS DE LOCALIZACIÓN	0	12	1	21	0	4	0	9	INCOMPLETAS PORQUE NO PRESENTAN DIRECCIONES COMPLETAS, RECINTO, COMUNIDAD, SITIO.
3	ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	12	0	22	0	0	4	0	0	CAMPO OBLIGATORIO
4	TIPOLOGÍA Y USOS	12	0	22	0	0	4	0	0	CAMPO OBLIGATORIO
5	RÉGIMEN DE PROPIEDAD	12	0	18	4	0	4	0	0	CAMPO OBLIGATORIO
6	ESTADOS DE CONSERVACIÓN	12	0	22	0	0	4	9	0	CAMPO OBLIGATORIO

7	FOTOGRAFÍA	12	0	22	0	0	4	9	0	CAMPO OBLIGATORIO
8	DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	12	0	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
9	DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE	0	12	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
10	RIESGOS	0	12	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
11	IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE	0	12	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
12	INTERVENCIONES	0	12	1	21	0	4	0	9	ESTE DATO NO SE EVALUA PORQUE NO ES OBLIGATORIO
13	ELEMENTOS PARA PROTEGER	0	12	1	21	0	4	0	9	ESTE DATO NO SE EVALUA PORQUE NO ES OBLIGATORIO
14	UBICACIÓN Y PLANTA DEL INMUEBLE	12	0	19	3	0	4	0	9	INCOMPLETAS PORQUE NO PRESENTAN PLANTA ESQUEMÁTICA
15	FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS	0	12	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
16	NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDAS	0	12	21	1	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
17	OBSERVACIONES	12	0	21	1	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
18	VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO.	0	12	21	1	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
19	DATOS DE CONTROL	12	0	22	0	0	4	0	9	CAMPO OBLIGATORIO
20	FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO	0	12	0	22	0	4	0	9	ESTE DATO NO SE EVALUA PORQUE NO ES OBLIGATORIO
21	ANEXO FOTOGRÁFICO	12	0	22	0	0	4	0	9	ESTE DATO NO SE EVALUA PORQUE NO ES OBLIGATORIO

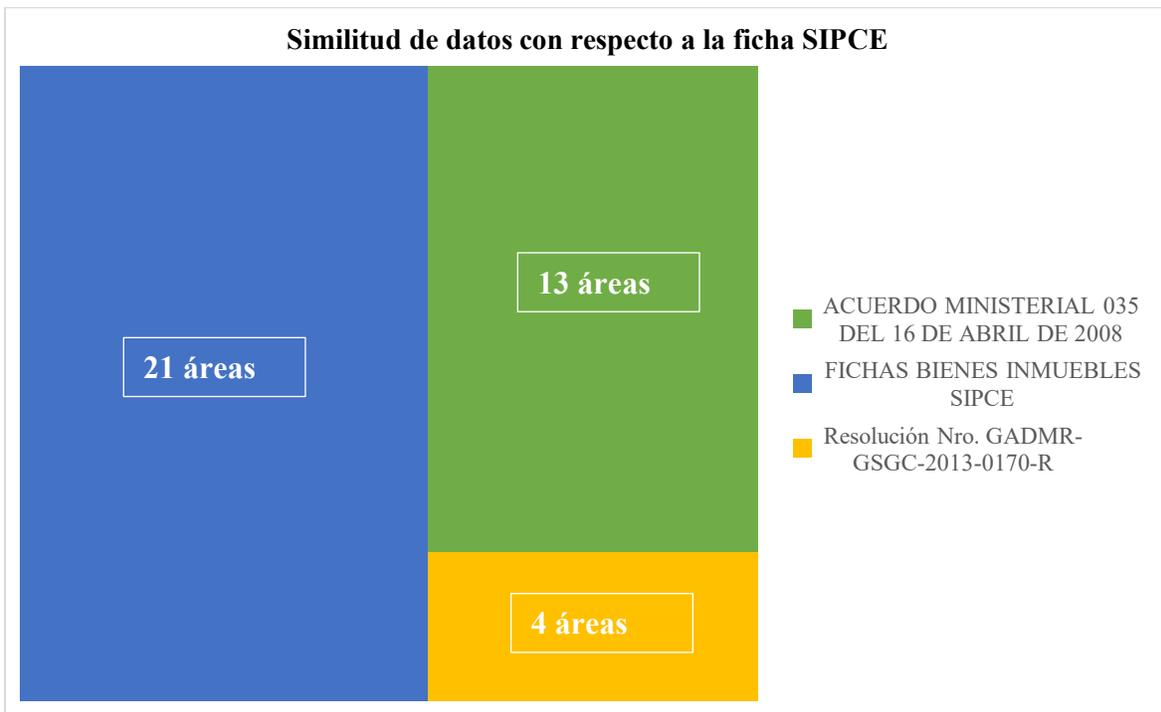
Nota. Esta tabla permite ver que varios datos de las fichas no se encuentran completos. Autoría propia, 2025.

Como se observa en la Figura 14 se ha clasificado la información de cada tipo de ficha para verificar que datos tienen similares a pesar de tener diferente cuestionario para el caso de los bienes declarados bajo la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-017 solo cuentan con datos como la dirección, propietario, características, estado y fotografía.

En el caso de los bienes declarados bajo el Acuerdo Ministerial 035 del 2008, se encuentran datos en común con la ficha SIPCE como el código, datos informativos, datos de localización, época de construcción, tipología y usos, régimen de propiedad, estados de conservación, fotografía, descripción de la edificación, ubicación y planta del inmueble, observaciones, datos de control y anexos fotográficos.

Figura 14

Similitud de datos con respecto a la ficha SIPCE



Nota. Esta imagen muestra la cantidad de datos semejantes que se presentan entre fichas. Autoría propia, 2025.

Por otra parte, se ha evaluado los campos como el de Intervenciones, elementos a proteger, fichas de registro subidas a nivel de inventario o anexo fotográfico, estos campos se encuentran en función de las particularidades de cada caso, por lo que no se les considera obligatorios.

Además, se ha revisado que el contenido de la información se encuentre completo como se puede ver en la Figura 15, sin embargo, existen campos que no cumplen como en el caso de datos

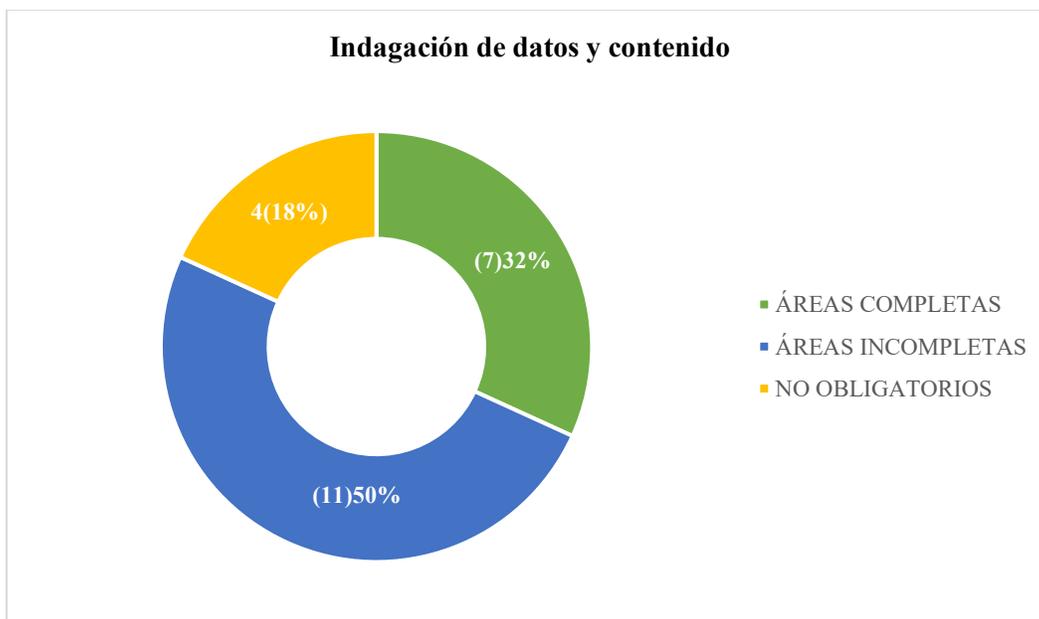
informativos, en donde los datos de clave catastral y nombre del propietario no se encuentran registrados, así mismo, en el caso de datos de localización no se encuentra la dirección completa, recinto, comunidad, sitio y en algunos casos ni las coordenadas, lo mismo ocurre con el campo de régimen de propiedad.

Los demás campos que son obligatorios pero que no constan en las fichas del Acuerdo Ministerial 035 del 2008 también se consideran como incompletos ya que la información de las fichas SIPCE es decir los 21 campos son los requisitos mínimos que se necesita para evaluar un bien patrimonial edificado.

En los casos de conjuntos urbanos se tiene 18 áreas para llenar la información, pero se observa que las fichas proporcionadas por el GADMR se encuentran sin información para poder realizar posteriormente las comparaciones de actualización.

Figura 15

Indagación de datos



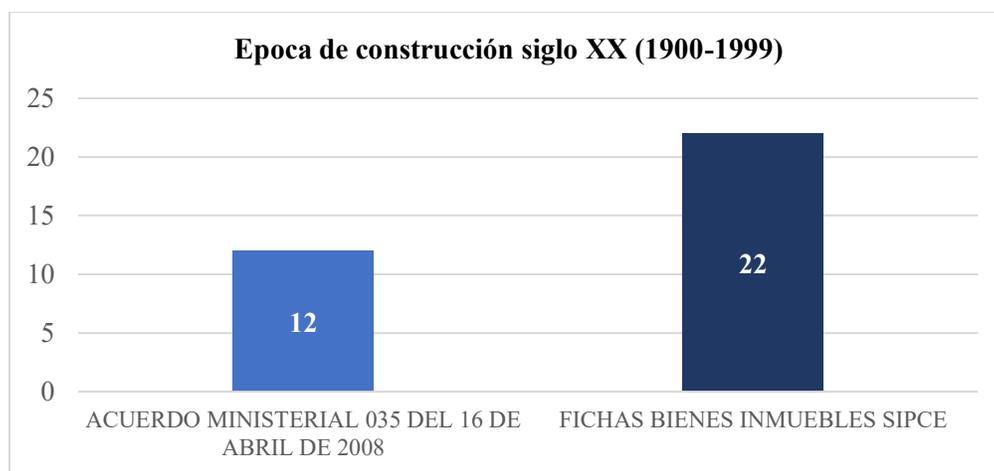
Nota. En este gráfico se indica la cantidad de datos completos, incompletos y obligatorios.
Autoría propia, 2025.

5.1.3 Características Arquitectónicas

En este apartado se analizan las fichas técnicas que contienen información relevante, como las correspondientes al Acuerdo Ministerial N.º 035 del 16 de abril de 2008 y las fichas de bienes inmuebles del SIPCE. El estudio considera la época de construcción Figura 16, estado de conservación de elementos distintivos (fachadas, cubiertas, ornamentación) Figura 17 y grado de protección Figura 18.

Figura 16

Resultados sobre Área: Época de construcción



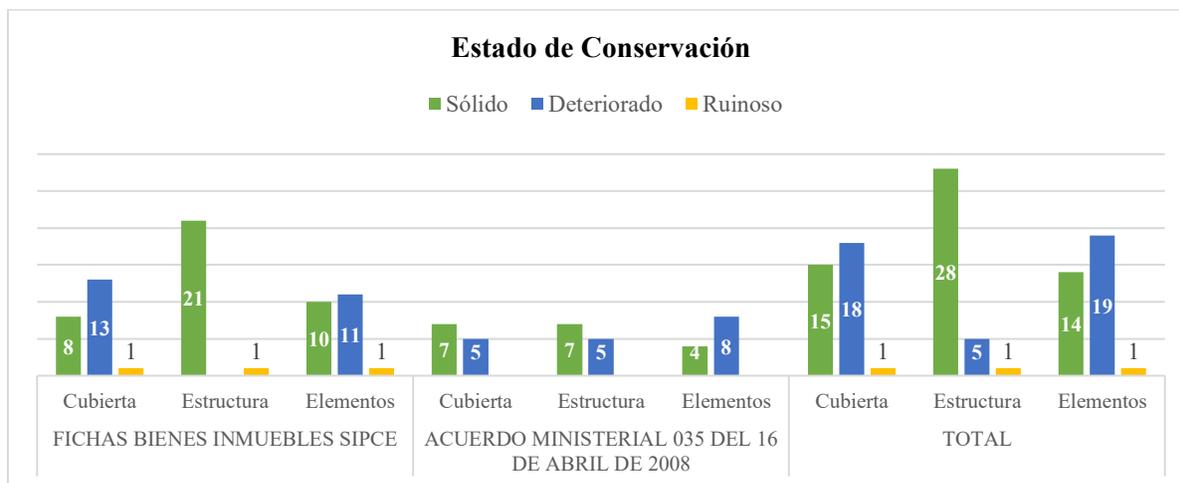
Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

Según las fichas revisadas, los bienes patrimoniales de la parroquia Yaruquíes fueron construidos entre los años 1900 y 1999, período que refleja una clara influencia de la arquitectura republicana. Tras la independencia, el Ecuador vivió una etapa de desarrollo arquitectónico marcada por la incorporación de estilos europeos, especialmente en edificaciones públicas, religiosas y residenciales. Dentro de estos estilos, destaca el neoclásico, cuyas raíces se remontan a la arquitectura de la Antigua Grecia y Roma, el ecléctico que es una unión de diferentes estilos caracterizándose por la búsqueda de la simetría, la proporción y una estética sobria pero elegante

(Achig Balarezo, 2023). Sin embargo, las viviendas presentaban rasgos propios que ahora se considera como estilo tradicional debido a la tipología, materialidad y técnicas constructivas.

Figura 17

Resultados sobre Área 3. Estado de Conservación



Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

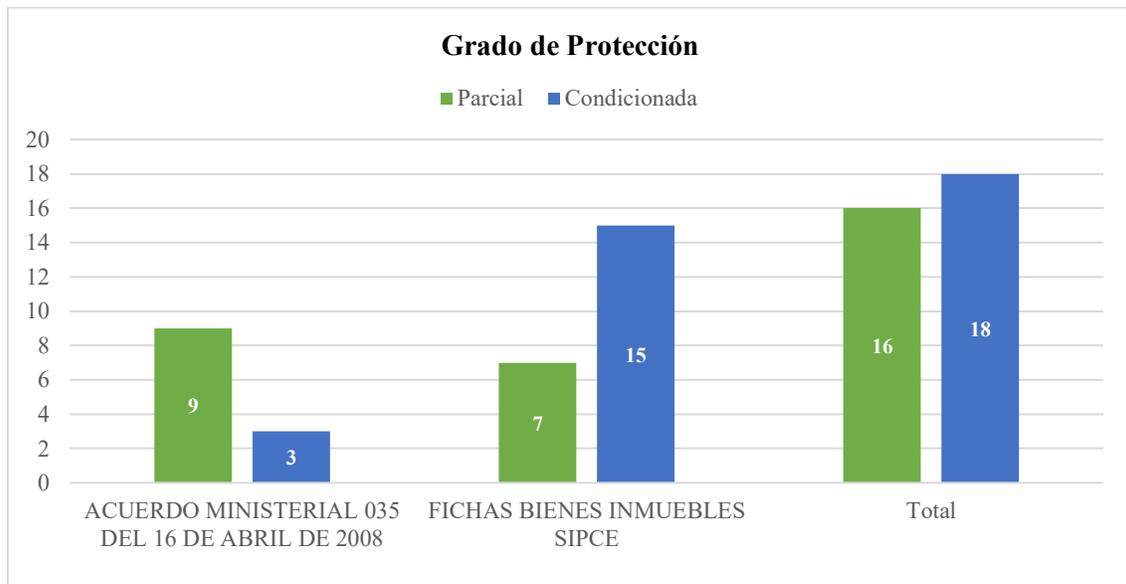
Dado este contexto, se vuelve fundamental identificar el estado con el que fueron registrados en el año 2008 y 2014 los elementos arquitectónicos que conforman estas edificaciones, en el caso de las fichas del Acuerdo Ministerial N.º 035 del 16 de abril de 2008 la denominación de los estados de conservación son: bueno, regular y malo que hacen referencia o similitud al estado de las fichas del SIPCE sólido, deteriorado, ruinoso por lo que para el análisis se realiza esta traducción con el objeto de poder unificar la información.

El resultado de las cubiertas evidencia que 18 de los 34 bienes evaluados equivalente al 52.9% presentan un nivel significativo de deterioro. En cuanto a la estructura general de los inmuebles, se evidencia una buena conservación, ya que el 82.4% se encuentra en estado sólido. No obstante, los elementos decorativos muestran un mayor grado de desgaste con un 55.9% en condición deteriorada.

A pesar del paso del tiempo y el deterioro de ciertos componentes, las características arquitectónicas originales aún son reconocibles, lo que permite establecer criterios técnicos para su restauración y conservación. Esta información es crucial para la planificación de intervenciones que respeten la autenticidad y el valor histórico de los bienes patrimoniales, asegurando su preservación para las futuras generaciones.

Figura 18

Resultados sobre Área 18. Valoración del Inmuebles



Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

También, se analiza el nivel de protección de las edificaciones patrimoniales, donde el 47,1% de estos inmuebles presentan una protección parcial, es decir, aunque han sido catalogados como bienes con valor patrimonial, conservan elementos arquitectónicos que pueden ser rehabilitados para mejorar su funcionalidad o condiciones de habitabilidad, en donde se debe conservar obligatoriamente componentes destacables, así como la posibilidad de modificar otros elementos, siempre que dichas intervenciones respeten los criterios patrimoniales (GADMR, 2023).

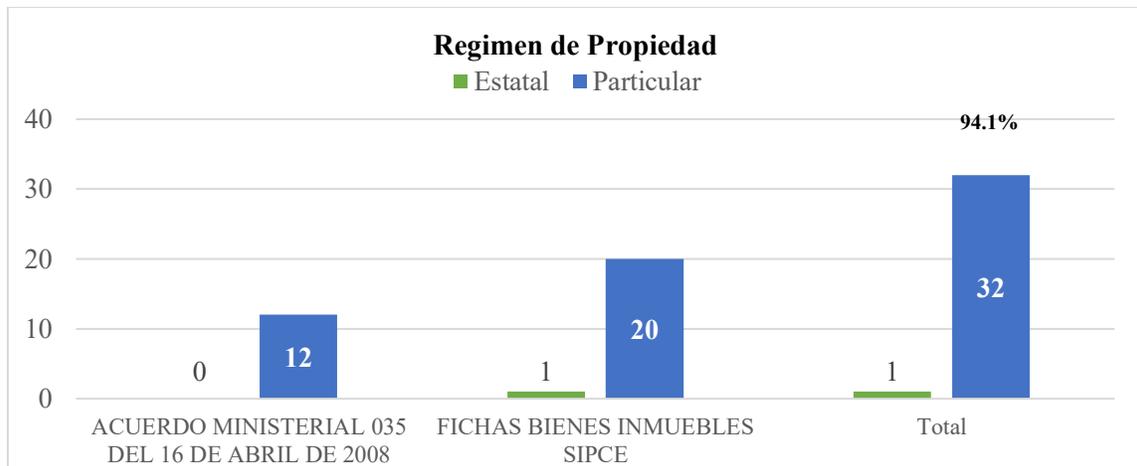
En cambio, el 52,9% de los bienes presenta una protección condicionada. Este grupo incluye edificaciones patrimoniales que, debido al deterioro o intervenciones previas, han perdido parte de sus características tipológicas originales, especialmente en el interior. Aun así, es posible realizar intervenciones que sean coherentes con sus atributos volumétricos, compositivos y materiales. Esta categoría de protección busca preservar el valor de los inmuebles dentro del contexto urbano, destacando su contribución a la identidad visual y cultural del entorno (GADMR, 2023).

5.1.4 Características Culturales

Las características culturales de los bienes patrimoniales de la parroquia Yaruquíes pueden ayudar a entender parte de la historia e identidad de su comunidad. Estos valores culturales se evidencian de cierta forma en los registros de las fichas patrimoniales en distintos aspectos, como el uso original y actual de las edificaciones, el régimen de propiedad Figura 19 y la tipología arquitectónica predominante como se evidencia en la Figura 20.

Figura 19

Resultados sobre Área 5. Régimen de Propiedad

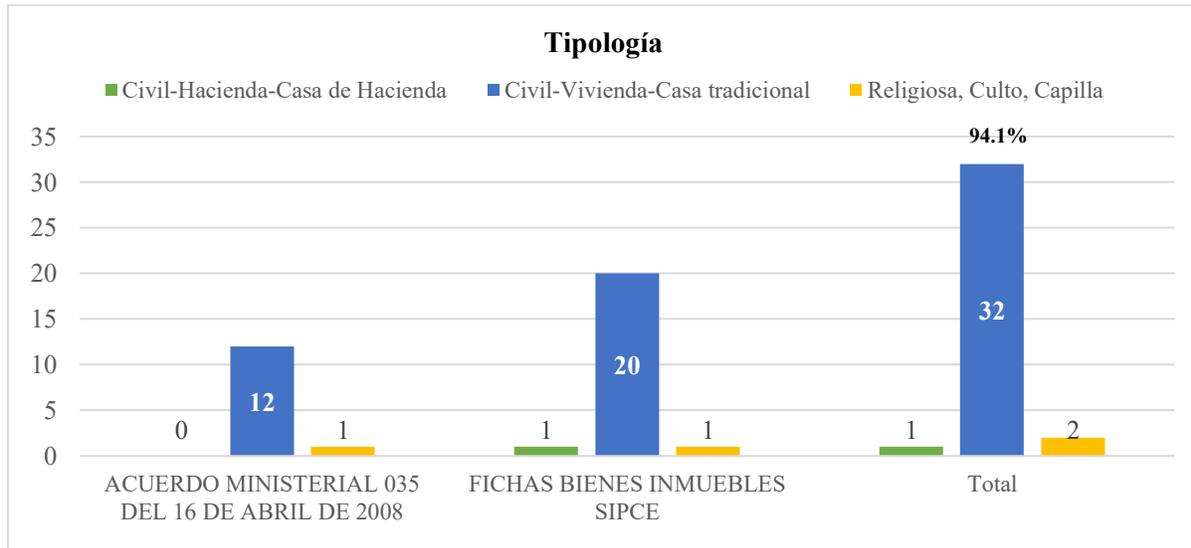


Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

Por ejemplo, comprender los datos de régimen de propiedad de estos bienes permite identificar no solo quiénes son los propietarios, sino también el tipo de uso al que están condicionadas las edificaciones. De los 34 bienes patrimoniales registrados, 32 equivalente al 94,1% pertenecen a propietarios particulares, lo cual sugiere un predominio del uso privado. Solo uno de los bienes es de propiedad estatal, la ficha BI-06-01-05-000-000001, registrada a nombre de la Central Ecuatoriana de Servicios Agrícolas CESA, mientras que otro bien, identificado con la ficha BI-06-01-05-000-000016, no presenta información registrada en cuanto a su titularidad.

Figura 20

Resultados sobre Área 4. Tipología



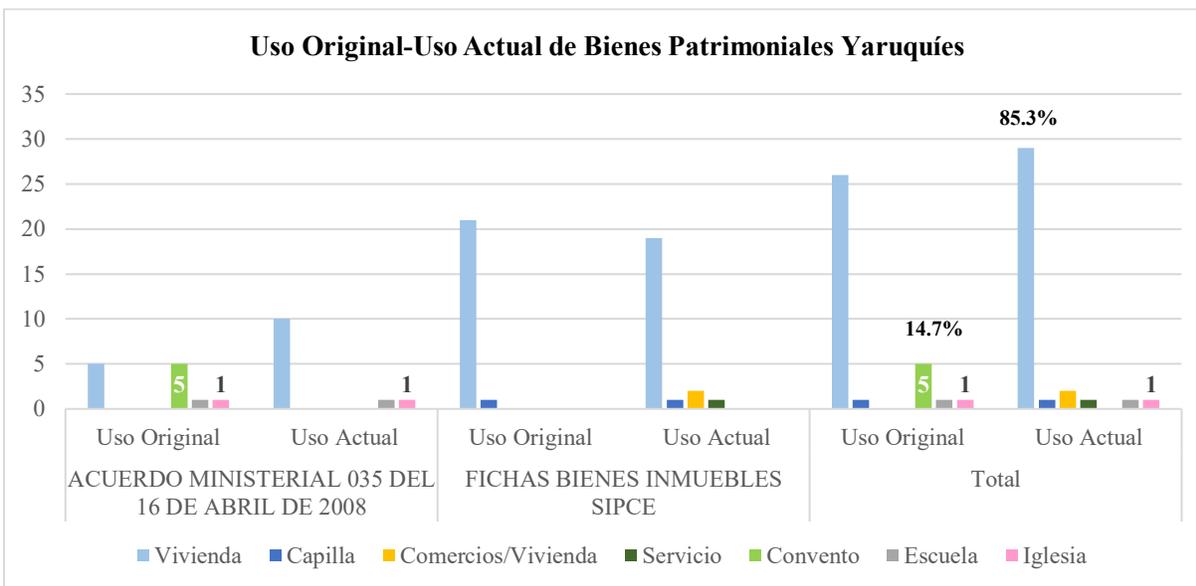
Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

En cuanto a la tipología, se observa una clara predominancia de la arquitectura civil, específicamente del tipo vivienda. De los 34 bienes evaluados, 32 corresponden a casas tradicionales 94,1%, lo que refuerza la idea de un tejido urbano y patrimonial de carácter esencialmente residencial. Solo dos bienes pertenecen a la arquitectura religiosa, catalogado como Capilla (ficha BI-06-01-05-000-000016) y una Iglesia ficha 4H-214-07-11, además, existe otro

bien correspondiente a una Casa de Hacienda ficha BI-06-01-05-000-000001, lo que aporta diversidad al conjunto patrimonial, aunque en menor proporción.

Figura 21

Resultados sobre Área 4. Usos



Nota. Se analiza de acuerdo con la similitud de datos en este caso en la ficha del Acuerdo Ministerial 035 y Ficha SIPCE. Autoría propia, 2025.

Estos resultados muestran un dato interesante que anteriormente se tenían 5 edificaciones concebidas como conventos, pero fueron adaptadas con el tiempo a uso residencial, lo que refleja los cambios de la estructura social y religiosa en la parroquia durante esta época. Además, se destaca la iglesia de San Juan Bautista y la capilla que se han conservado como los únicos bienes de carácter religioso de Yaruquíes.

En términos generales, el 85,3% de los bienes mantiene un uso habitacional según los últimos registros realizados en el 2008 y 2014, lo que reafirma el carácter predominantemente residencial del patrimonio construido en Yaruquíes y la fuerza de su relevancia en la vida cotidiana de la comunidad.

Finalmente, hay que señalar que tanto las transformaciones funcionales que han existido como la conservación del uso residencial demuestran la adaptación del patrimonio edificado frente a las necesidades cambiantes de la población. Debido a esto, el patrimonio de Yaruquíes no solo constituye un legado material del pasado, sino también un recurso vivo que sigue desempeñando un papel importante en el desarrollo local y la cohesión social (D. Chávez, 2015).

En el área de la valoración del inmueble en el caso de las fichas SIPCE el criterio Histórico-testimonial-simbólico indica que los inmuebles no están asociados con acontecimientos históricos representativos.

Sin embargo, en esta parroquia las edificaciones que quedan son un testigo de las técnicas constructivas tradicionales como el uso de muros de adobe, techado de teja de barro, zócalos de piedra y elementos arquitectónicos como balcones, zaguanes, patios centrales etc.

A pesar de que no se encuentran directamente relacionadas a personajes ilustres o eventos históricos de trascendencia nacional, sí constituyen referentes simbólicos dentro de la memoria colectiva del barrio, al formar parte de su tejido fundacional y mantener relaciones espaciales y visuales con el entorno urbano (Ayala, 2008).

5.2 Actualización de fichas

5.2.1 Bienes inmuebles

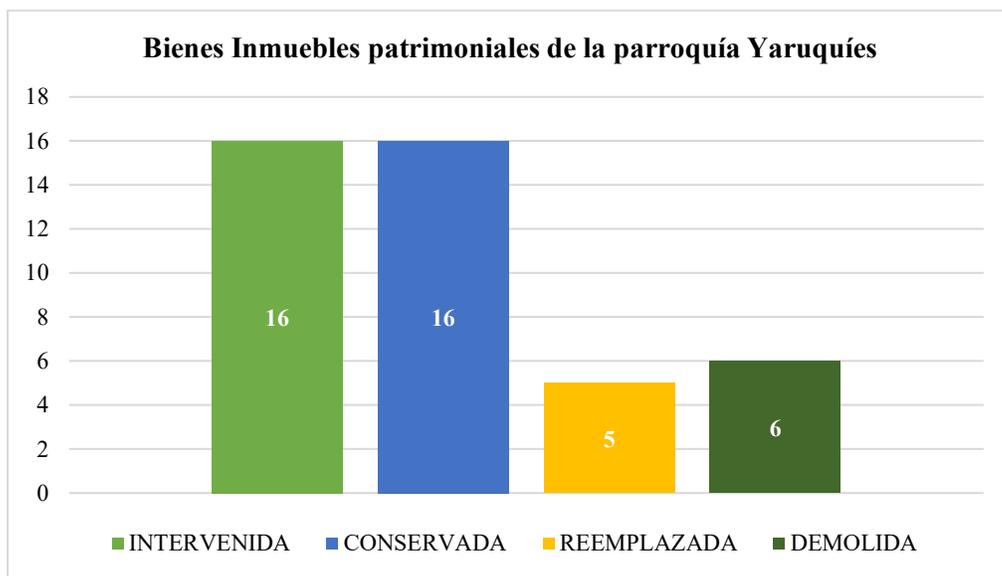
Para este apartado se procedió con la actualización de las fichas en base a la metodología de inventario del INPC, en el caso de los bienes que tienen ficha SIPCE se puede definir como actualización, pero en los casos de los bienes que no poseen fichas, se creó la ficha Anexo D.

Es importante señalar que la información se obtuvo únicamente desde el espacio público y aéreo, debido a que varios propietarios no autorizaron el ingreso a las áreas interiores para la toma de fotografías, por temas de inseguridad.

Esta información nos permite identificar la cantidad de bienes Conservados, Demolidos, Reemplazados e Intervenidos como se evidencia en la Figura 22. En este caso se han tomado en cuenta 43 bienes inmuebles y 4 fichas de conjuntos urbanos, teniendo como resultado lo siguiente:

Figura 22

Resultados de la actualización de fichas de Bienes Inmuebles



Nota. En el apartado de observaciones en las fichas actualizadas se puede observar el estado con el que se encuentra cada bien inmueble. Autoría propia, 2025.

De los del total de inmuebles 16 que representa el 37% de edificaciones patrimoniales se encuentran Conservadas, es decir mantienen sus características arquitectónicas y materialidad original, a pesar de que algunas de ellas están en proceso de deterioro por falta de mantenimiento otras han tenido un mantenimiento al menos de pintura en la fachada, como por ejemplo la vivienda ubicada en las calles Fray Astudillo y 24 de mayo esquina.

Figura 23

Ejemplo de bien inmueble Conservado



Fotografía de la ficha SIPCE IBI-06-01-05-000-000008, 2014.



Fotografía actualizada de la ficha SIPCE IBI-06-01-05-000-000008, 2025.

Nota. Vivienda de la parroquia Yaruquíes. Autoría propia, 2025.

Como se puede observar en este bien, se ha realizado un proceso de mantenimiento de la pintura y conserva su morfología conformada en una planta y con fachada ochavada, perteneciente a la tipología de vivienda tradicional urbana, con influencia arquitectónica modernista. La cubierta es a cuatro aguas con teja de barro sobre estructura de madera, con alero pronunciado y cornisa simple. Los vanos son estrechos y verticales, en las ventanas son vanos curvos y rejas de hierro forjado. La puerta principal es de madera de doble hoja, con portada simple. La edificación conserva su volumetría original, con proporciones armónicas.

Por otro lado, 16 es decir, 37% de edificaciones patrimoniales que se encuentra Intervenidas, los principales motivos de las intervenciones han sido por el cambio total o parcial de las cubiertas de teja por planchas metálicas de zinc, fibrocemento o de PVC. Otro motivo es apertura o cierre de vanos o modificaciones ornamentales en la fachada.

Figura 24

Ejemplo de bien inmueble Intervenido



Fotografía de la ficha 4H-214-07-05, 2007.



Fotografía actualizada de la ficha 4H-214-07-05, 2025.

Nota. Vivienda de la parroquia Yaruquíes Autoría propia, 2025.

Por ejemplo, en la Figura 24 se muestra una vivienda que posee una tipología lineal con fachada continua y composición simétrica, sin embargo, los materiales han sido reemplazados en su intervención, aunque la fachada principal mantiene en gran medida su integridad estética ahora se observan balcones y puertas metálicas que originalmente eran de madera. La cubierta original ha sido reemplazada por láminas de PVC lo cual representa una alteración en la autenticidad material del conjunto.

En su parte posterior, el inmueble ha sido objeto de múltiples intervenciones con materiales no tradicionales, afectando su coherencia técnico-constructiva y su lectura tipológica, también se puede observar que el vano referente a una ventana ha sido reemplazado por una puerta.

Se identificaron además 5 bienes reemplazados, lo que representa el 11.63% del total del patrimonio edificado de Yaruquíes. Estos casos corresponden a inmuebles que han sido destruidos y posteriormente sustituidos total o parcialmente por nuevas construcciones, modificando completamente su tipología original e incluso utilizando materiales distintos a los tradicionales.

Figura 25

Ejemplo de bien inmueble Reemplazado



Fotografía de la ficha 4H-214-07-07, 2007.



Fotografía actualizada de la ficha 4H-214-07-07, 2025.

Nota. Vivienda de la parroquia Yaruquíes Autoría propia, 2025.

En este caso el inmueble se emplaza en una esquina urbana consolidada y que originalmente tuvo una tipología de vivienda tradicional de una planta, adaptada con el tiempo a un uso mixto comercial-residencial.

La volumetría se conserva, sin embargo, la fachada principal ha sido fuertemente intervenida e incluso parcialmente reemplazada, especialmente en la parte esquinera y en el costado izquierdo, donde se ha implementado un local comercial con ventanales, propaganda y pintura contemporánea no compatible con el entorno patrimonial.

Finalmente se identificaron 6 es decir 13.95% bienes patrimoniales Demolidos de estos 2 presentan demolición total y 4 demolición parcial, sus causas principales por abandono o por demolición intencional, a continuación, en la Figura 26 se presenta un ejemplo de demolición total.

Figura 26

Ejemplo de bien inmueble Demolido



Fotografía de la ficha 4H-214-07-02, 2007.



Fotografía actualizada de la ficha 4H-214-07-02, 2025.

Nota. Vivienda de la parroquia Yaruquíes Autoría propia, 2025.

Como se puede ver en el registro del 2007 se tiene una edificación de dos plantas conformada con materiales tradicionales, sin embargo, para el año 2025 no queda rastro de esta vivienda, se desconoce las causas específicas.

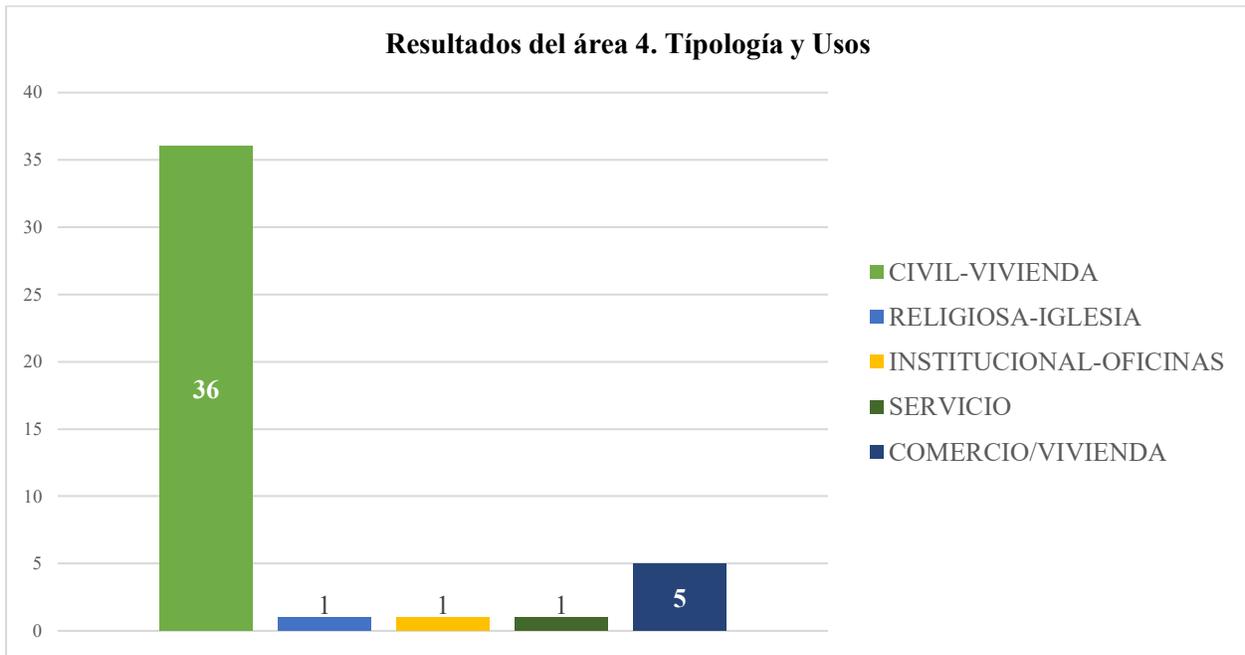
Además, cabe mencionar que de los 6 bienes 3 representan al listado de protección emergente bajo la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R, lo que quiere decir, que esta infracción puede deberse posiblemente por la falta de creación de la ficha del inventario y por la falta de gestión por parte de las entidades competentes además en estos casos se deberán aplicar los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura, en donde se habla de la prohibición de demolición total o parcial de bienes inmuebles.

Por otro lado, y como datos adicionales de la actualización de las fichas comparando con la información proporcionada por el GADMR se han podido identificar cambios principalmente

en áreas como 4. TIPOLOGÍA Y USOS, 6. ESTADO DE CONSERVACIÓN y 18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO.

Figura 27

Resultados actualizados sobre Área 4. Tipología y Usos



Nota. Esta información es en base a la actualización de las fichas, Autoría propia, 2025.

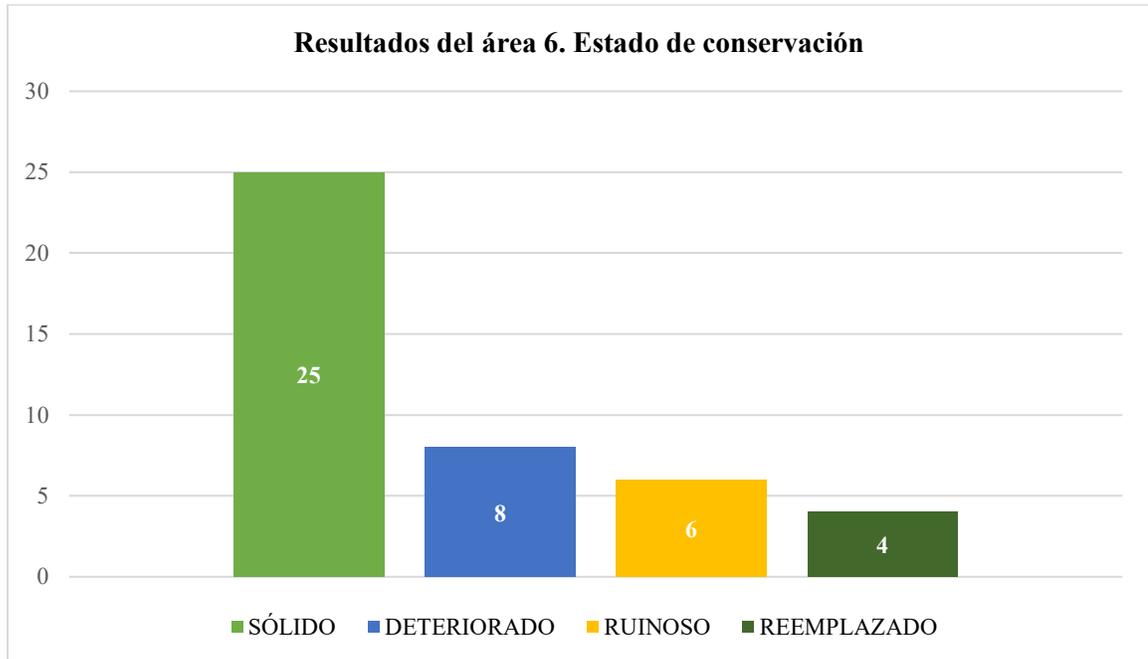
De acuerdo con la estadística presentada en la Figura 27, la tipología predominante de los bienes patrimoniales de Yaruquies se sigue manteniendo en “Civil-Vivienda” en términos culturales se podría interpretar que las viviendas cumplen con su función habitacional y también sostiene dinámicas barriales.

Existe 1 única iglesia católica que es la principal a donde acuden todos los ciudadanos para mantener su fe católica y tradiciones religiosas que prevalecen desde la conquista.

Asimismo, se identificaron 5 bienes de uso mixto que han sido progresivamente adaptados para este fin, en respuesta a las dinámicas contemporáneas y algunos de ellos incluso han sufrido fuertes alteraciones morfológicas y de autenticidad.

Figura 28

Resultados actualizados sobre Área 6. Estado de conservación

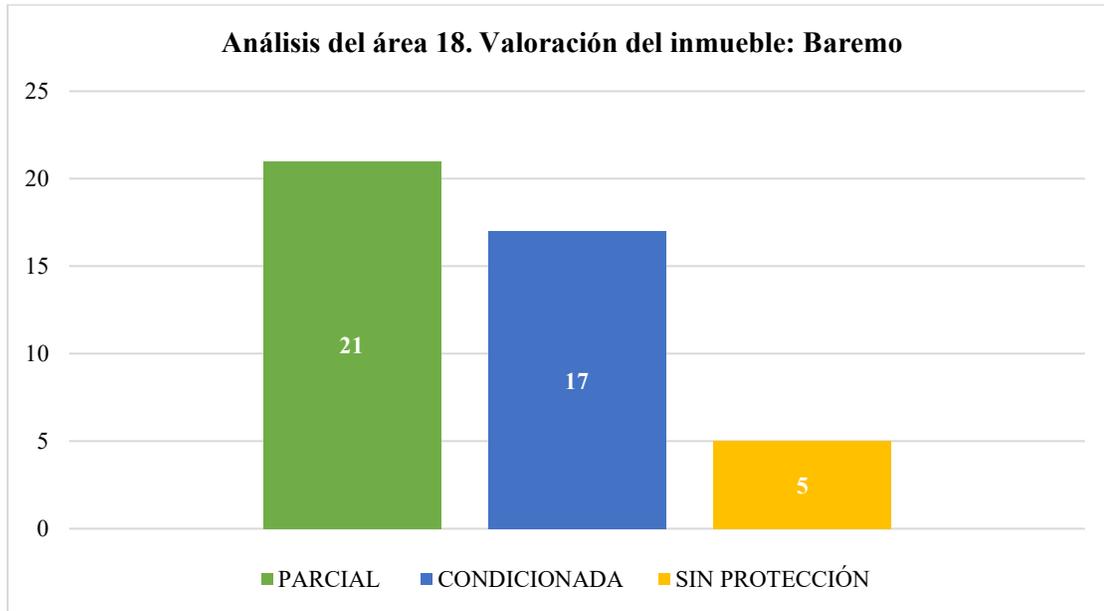


Nota. Esta información es en base a la actualización de las fichas, Autoría propia, 2025.

Por otra parte se tienen los datos del estado de conservación como se ve en la Figura 28 que para este caso ya se cuenta con información más homogénea para realizar el estudio, por lo que se ha identificado que de los 43 bienes 25 es decir el 58.14% se mantienen en estado Sólido, sin embargo, los demás se encuentra deteriorados, ruinosos e incluso reemplazados, lo que indica que los bienes patrimoniales en Yaruquíes deben realizar mantenimiento y las entidades competentes como el INPC y el GADMR deberían hacer control territorial para evitar más pérdidas.

Figura 29

Resultados actualizados sobre Área 18. Valoración del inmueble



Nota. Esta información es en base a la actualización de las fichas, Autoría propia, 2025.

Del mismo modo se tiene la cantidad de bienes que según la actualización del Baremo han cambiado su grado de protección. El Baremo es un término que comprende la valoración de los criterios que deben considerarse en cada edificación patrimonial siendo estos: antigüedad, estético formal, tipológico funcional, técnico constructivo, entorno urbano-natural e histórico-testimonial simbólico.

Para lo cual, del total de bienes en estudio 21 equivalente al 48.84% presenta protección Parcial, 17 de ellos protección Condicionada, mientras que 8 se consideran Sin protección debido a que han perdido las características patrimoniales ya sea por malas intervenciones, demolición o reemplazo total o parcial.

Esta estadística evidencia una pérdida del 11.63% del patrimonio de bienes inmuebles en la parroquia de Yaruquíes, que si bien es cierto actualmente se encuentran protegidas y no podrían desvincularse a menos que se presenten las justificaciones y la autorización correspondiente por

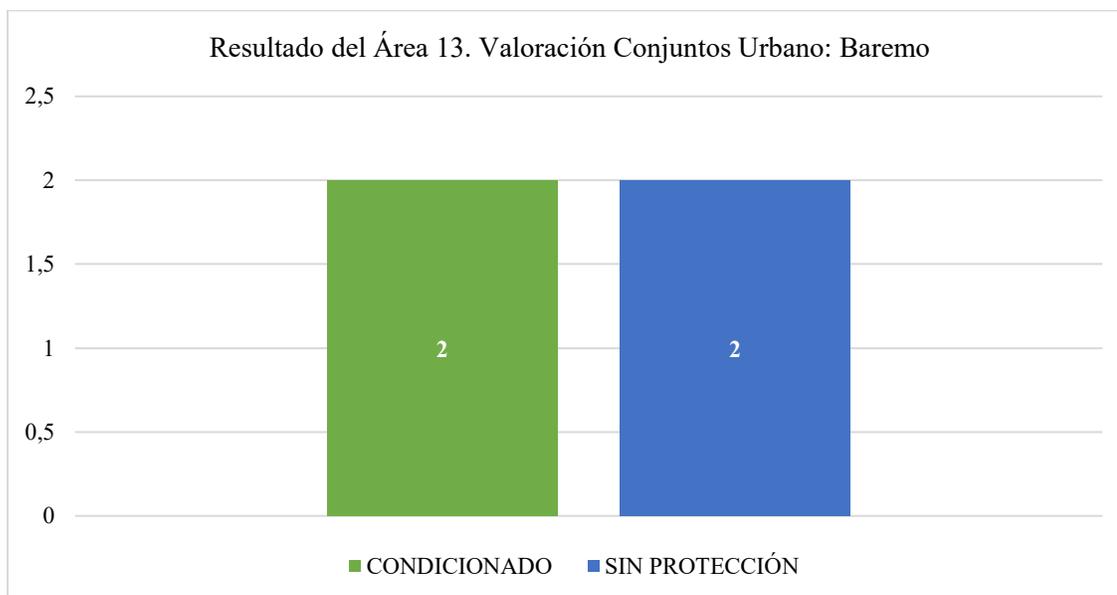
el INPC como se señala en el Art. 67 de la Ley de Cultura, así mismo en el Art. 71 habla sobre las sanciones penales o civiles y multas de hasta 100 salarios básicos unificados en el caso de que se haya demolido una edificación incluso este artículo señala que se deberá reponer o reconstruir íntegramente el bien patrimonial (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

5.2.2 Conjuntos Urbanos

En el caso de conjuntos urbanos se actualizaron 4 fichas que no presentan información, únicamente presentan la ubicación y en el Área 13. Valoración Conjuntos Urbano: Baremo indica el termino (EN REVISIÓN). Sin embargo, gracias a la actualización realizada de la ficha se puede tener una idea clara del estado de valoración de estos conjuntos a continuación, en la Figura 30 se presentan los resultados.

Figura 30

Resultados actualizados sobre Área 13. Valoración del inmueble



Nota. Esta información es en base a la actualización de las fichas, Autoría propia, 2025.

Como se puede apreciar la estadística detalla que el 50% de las fichas de conjunto urbano ya no presentan las mismas características originales y han perdido su autenticidad histórica por lo que se consideran Sin protección, adicionalmente el entorno urbano arquitectónico también se transforma utilizando nuevos materiales y técnicas constructivas diferentes ya que hoy en día las nuevas viviendas son de hormigón armado. A parte de aquello se tiene que el conjunto presenta deterioro del 75%, 80%, 60% y 40% respectivamente.

Por otro lado, están otros dos conjuntos que a pesar de que las viviendas contempladas se encuentran deterioradas presentan un grado de protección Condicionado ya que siguen presentando homogeneidad en la trama urbana-natural y visión de conjunto moderado.

Un ejemplo de ello es la ficha CU-06-01-05-000-000004 ver en Anexo E que está conformado por 4 viviendas de grandes extensiones de terreno, desde 300 hasta aproximadamente 600 metros cuadrados, dos de ellas presenta características contemporáneas ya que su estructura es de hormigón armado y losa, mientras que las dos restantes son de muros portante de adobe y cubierta de teja y su arquitectura es más de tipo tradicional. Por lo que este conjunto únicamente presenta valoración en Entorno Urbano- Arquitectónico ya que los bienes se sitúan desde una esquina a dos cuadras del núcleo histórico del centro de Yaruquíes, los inmuebles mantienen aún relación con otras casas patrimoniales contigua, pero ya no de la misma manera. Arquitectónicamente presenta características similares en cuanto a la fachada simple con vanos rectos. También se puede observar que una de las viviendas presenta un retranqueo que cambia la dinámica de la acera, sin embargo, se mantiene el damero de la parroquia, esta es una de las características más relevantes ya que la mayor parte de las ciudades del Ecuador presenta este tipo de trama.

Finalmente, se analiza todas las 47 fichas en total para visualmente identificar la transformación del patrimonio identificado en la parroquia de Yaruquíes, por lo que continuación en la Tabla 5 se puede observar toda la información detalla en base a la información proporcionada versus la actualizada.

Tabla 5

Transformación de la valoración: Grado de protección

Número	TOTAL	TIPO DE INFORMACIÓN	Código	GRADO DE PROTECCIÓN ANTES	GRADO DE PROTECCIÓN AHORA
1	12	ACUERDO MINISTERIAL 035 DEL 16 DE ABRIL DE 2008	4H-214-07-01	CONDICIONADA	PARCIAL
2			4H-214-07-02	PARCIAL	SIN PROTECCIÓN
3			4H-214-07-03	PARCIAL	PARCIAL
4			4H-214-07-04	PARCIAL	PARCIAL
5			4H-214-07-05	PARCIAL	PARCIAL
6			4H-214-07-06	PARCIAL	PARCIAL
7			4H-214-07-07	PARCIAL	CONDICIONADA
8			4H-214-07-08	PARCIAL	PARCIAL
9			4H-214-07-09	PARCIAL	PARCIAL
10			4H-214-07-10	PARCIAL	PARCIAL
11			4H-214-07-11	CONDICIONADA	PARCIAL
12			4H-214-07-12	CONDICIONADA	PARCIAL
13	22	FICHA SIPCE 2014	IBI-06-01-05-000-000001	PARCIAL	PARCIAL
14			IBI-06-01-05-000-000002	PARCIAL	PARCIAL
15			IBI-06-01-05-000-000003	CONDICIONADA	PARCIAL
16			IBI-06-01-05-000-000004	PARCIAL	PARCIAL
17			IBI-06-01-05-000-000005	CONDICIONADA	PARCIAL
18			IBI-06-01-05-000-000006	CONDICIONADA	CONDICIONADA
19			IBI-06-01-05-000-000007	CONDICIONADA	CONDICIONADA
20			IBI-06-01-05-000-000008	CONDICIONADA	PARCIAL
21			IBI-06-01-05-000-000009	CONDICIONADA	CONDICIONADA
22			IBI-06-01-05-000-000010	PARCIAL	CONDICIONADA
23			IBI-06-01-05-000-000011	CONDICIONADA	CONDICIONADA
24			IBI-06-01-05-000-000013	PARCIAL	PARCIAL
25			IBI-06-01-05-000-000014	CONDICIONADA	CONDICIONADA
26			IBI-06-01-05-000-000015	CONDICIONADA	CONDICIONADA
27			BI-06-01-05-000-000016	CONDICIONADA	CONDICIONADA
28			IBI-06-01-05-000-000017	CONDICIONADA	PARCIAL
29			IBI-06-01-05-000-000018	PARCIAL	CONDICIONADA
30			IBI-06-01-05-000-000019	CONDICIONADA	CONDICIONADA

31		IBI-06-01-05-000-000020	CONDICIONADA	SIN PROTECCIÓN	
32		IBI-06-01-05-000-000021	PARCIAL	CONDICIONADA	
33		IBI-06-01-05-000-000022	CONDICIONADA	CONDICIONADA	
34		IBI-06-01-05-000-000023	CONDICIONADA	CONDICIONADA	
35	4	CONJUNTOS URBANOS FICHA SIPCE	CU-06-01-05-000-000001	EN REVISIÓN	SIN PROTECCIÓN
36			CU-06-01-05-000-000002	EN REVISIÓN	SIN PROTECCIÓN
37			CU-06-01-05-000-000003	EN REVISIÓN	CONDICIONADA
38			CU-06-01-05-000-000004	EN REVISIÓN	CONDICIONADA
39		141	SIN INFORMACIÓN	CONDICIONADA	
40		142	SIN INFORMACIÓN	PARCIAL	
41		145	SIN INFORMACIÓN	PARCIAL	
42	9	RESOLUCIÓN GADMR- GSGC-2013-0170-R	147	SIN INFORMACIÓN	PARCIAL
43			148	SIN INFORMACIÓN	SIN PROTECCIÓN
44			149	SIN INFORMACIÓN	SIN PROTECCIÓN
45			150	SIN INFORMACIÓN	CONDICIONADA
46			154	SIN INFORMACIÓN	SIN PROTECCIÓN
47		156	SIN INFORMACIÓN	CONDICIONADA	

Nota. Esta información es en base a la actualización de las fichas, Autoría propia, 2025.

A pesar de que los objetivos se centran en la transformación del inventario vigente, se tomó en cuenta a toda la información que de una u otra manera protege a los bienes patrimoniales en la parroquia de Yaruquíes, por lo que en la tabla se puede observar sobre todo que 13 fichas no presentan información completa de los bienes, lo que ha dificultado la comparación de información.

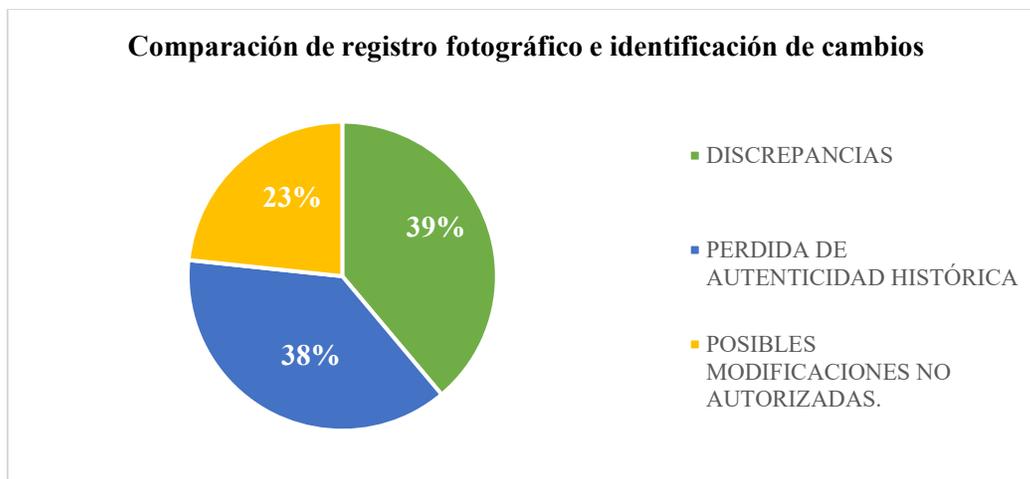
5.3 Comparación Visual e Identificación de Cambios

5.3.1 Bienes Inmuebles

A continuación, y con base en la actualización de las fichas previamente elaboradas, se realizará una comparación entre las características actuales de las edificaciones patrimoniales y la información contenida en el inventario vigente de la parroquia Yaruquíes Anexo D. Esta comparación se apoyará en un registro fotográfico que permitirá identificar discrepancias, pérdidas de autenticidad histórica y posibles modificaciones no autorizadas, como se ve en la Figura 31.

Figura 31

Comparación de registro fotográfico e identificación de cambios



Nota. Se muestra la cantidad de discrepancias, pérdidas de autenticidad histórica y posibles modificaciones no autorizadas de acuerdo con la información recopilada y la ficha actualizada.

A partir del recorrido de campo y el análisis comparativo de las fotografías históricas y actuales de las viviendas patrimoniales, se determinó que el 39% de los inmuebles presentan Discrepancias de tipo estéticas, volumétricas y constructivas respecto a la información proporcionada por el GADMR, el 38% evidencian una pérdida significativa de Autenticidad Histórica debido a intervenciones que alteran sus características arquitectónicas, reemplazo de materiales, demoliciones totales o parciales y en el caso de viviendas que se encuentran conservadas y presentan deterioro progresivo también se considera en esta categoría, y el 23% muestran indicios de modificaciones no autorizadas, que podrían haberse ejecutado sin criterios de conservación ni aprobación técnica por parte de las entidades competentes.

Para verificar las posibles modificaciones no autorizadas se ha enviado una petición a la Dirección de Patrimonio Cultural para poder corroborar si estas intervenciones han sido

autorizadas o presentan alguna justificación para el reemplazo de materiales Anexo C, pero hasta el momento no se ha obtenido alguna respuesta al respecto.

Figura 32

Ejemplo de bien inmueble que presenta discrepancias

CÓDIGO	4H-214-07-01, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda abandonada	Vivienda
3- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Buena Cubierta: Buena	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados:	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	Se encuentra realizada una intervención tanto en la cubierta con teja contemporánea, y la fachada ha cambiado su color de tono amarillento a beige con blanco.
<input type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	Aunque el inmueble ha sido restaurado se ha realizado con calidad técnica y se encuentra hoy en excelente estado físico y estructura.
<input type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	

Nota. Esta ficha es en base a la actualización realizada, Autoría propia, 2025.

Un ejemplo de un bien que presenta la característica de Discrepancia es en la ficha 4H-214-07-01, Figura 32. En este caso, al comparar las imágenes actuales con las tomadas en el año 2007, se evidencian diferencias visuales en la fachada y la cubierta.

Estas son consideradas como intervenciones adecuadas, porque han respetado los elementos originales, como la conservación de la teja de barro, ha mejorado el estado general de los acabados y el aspecto de la fachada. Aunque se ha modificado el tono del color original de la vivienda, este cambio no implica una pérdida de autenticidad histórica, pues no altera significativamente la tipología ni la integridad del bien.

Figura 33

Ejemplo de bien inmueble que presenta Perdidas de autenticidad histórica

CÓDIGO		IBI-06-01-05-000-000015, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD			
	Antes, 2014	Ahora, 2025	
2.- TIPOLOGÍA Y USOS			
	Vivienda	Vivienda	
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Deteriorado	
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Sólido de Zinc	
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado	
4.- GRADO DE PROTECCION			
	Condicionada	Condicionada	
5.- OBSERVACIONES			
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias	Existe una discrepancia severa entre el estado original registrado en 2014 y el estado actual. Se ha producido una transformación integral de su imagen patrimonial.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Sustitución de la cubierta tradicional por zinc, que rompe con la lógica constructiva y visual del entorno. Eliminación de elementos formales distintivos (molduras, cornisas, zócalos) propios de su tipología original, cambio del enlucido por materiales modernos como en este caso de cemento.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.	

Nota. Esta ficha es en base a la actualización realizada Autoría propia, 2025.

Cuando se identifica una pérdida de autenticidad histórica, generalmente viene acompañada de discrepancias visibles y posibles modificaciones no autorizadas. Estas transformaciones pueden deberse tanto al deterioro como a malas intervenciones.

Un ejemplo claro es el bien con ficha IBI-06-01-05-000-000015, Figura 33, donde se evidencia una discrepancia crítica en la sustitución de la cubierta tradicional por zinc, que rompe con la lógica constructiva y visual del entorno, eliminación de elementos formales distintivos como: molduras, cornisas, zócalos que son propios de su tipología original, cambio del enlucido por materiales modernos como en este caso el cemento, lo que provoca una pérdida de autenticidad histórica.

En el caso de las intervenciones no autorizadas, estas suelen estar acompañadas de discrepancias notorias. Esto ocurre, en gran medida, porque los trabajos se ejecutan sin la orientación de profesionales especializados en patrimonio, y debido al desconocimiento de los propietarios sobre la autorización por parte del organismo competente.

En el bien IBI-06-01-05-000-000020 de la Figura 34 se evidencian discrepancias severas, producto de la pérdida de la lógica compositiva original y la incorporación de elementos ajenos a la estética patrimonial. La utilización de materiales modernos incompatibles con los tradicionales, como acoples de cemento, estructura metálica, cubiertas de zinc, perfiles de acero y puertas enrollables metálicas, ha comprometido gravemente su integridad técnica y constructiva. Estas acciones, posiblemente no sean autorizadas, pues se alejan de los lineamientos patrimoniales establecidos y sobre todo al concepto de reversibilidad.

Figura 34

Ejemplo de bien inmueble que presenta Posibles modificaciones no autorizadas

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000020, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores:-	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: - Reemplazado Cubierta:- Reemplazado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicional	Sin protección
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	Se identifican discrepancias severas, ya que se ha perdido la lógica compositiva original y se han incorporado elementos incongruentes con la estética
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	La introducción de materiales modernos incompatibles, como cemento en aplanados, carpintería metálica y cubiertas de zinc o lona, perfiles de acero, puertas empujables metálicas, ha comprometido su integridad técnica constructiva.
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

Nota. Esta ficha es en base a la actualización realizada. Autoría propia, 2025.

Por tal motivo, es imprescindible considerar lo establecido en los artículos 70 y 71 de la Ley Orgánica de Cultura, donde indican que cualquier intervención sobre bienes que forman parte del patrimonio cultural debe seguir criterios técnicos adecuados, respaldados tanto por normativas nacionales como por estándares internacionales de conservación. Además, cualquier modificación

o adición debe ejecutarse de manera que sea distinguible del elemento original, sin alterar su identidad. En el caso específico de bienes inmuebles patrimoniales, toda acción de restauración, mantenimiento o reparación requiere una aprobación técnica previa emitida por el gobierno autónomo descentralizado para la parroquia Yaruquíes lo deben hacer en el Municipio de Riobamba. Estas normativas buscan garantizar que las intervenciones no comprometan la autenticidad ni el valor histórico y constructivo del bien protegido (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016).

5.3.2 Conjuntos Urbanos

La misma comparación se realiza para el caso de conjuntos urbanos, aun que como se indicó anteriormente este tipo de fichas no presenta información, se encuentra en estado de revisión, lo que se entiende que requieren mayor evaluación para poderlos determinar como parte de este.

Por otro lado, se puede notar la falta de gestión y compromiso por parte de las entidades competentes al no tener información actualizada y completa, comprometiendo de esta manera la salvaguarda de los patrimoniales. A continuación, analizaremos un ejemplo según la información actualizada, esto se evidencia en la Figura 35.

Figura 35

Ejemplo de comparación fotográfica en Conjuntos urbanos

CÓDIGO	CU-06-01-05-000-000004	
1.- TEMPORALIDAD		
Antes, 2014	Ahora, 2025	
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
S/D		
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO	Entorno Urbano Arquitectónica	
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO	Apreciable	
5. MODIFICACIONES REALIZADAS	Tipológicas, Trama Urbana	
6.- GRADO DE PROTECCIÓN		
En revisión	Condicionada	
7.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	El entorno cercano a estas viviendas cada vez se encuentra más transformado, pues alrededor se encuentran viviendas de otra materialidad y algunas otras presentan abandono.
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	Se ha perdido la autenticidad del conjunto debido a que dos de las viviendas se encuentran construidas con materiales contemporáneos, cambiando su arquitectura de casa con cubierta, y sus técnicas constructivas son distintas a las tradicionales.
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

Nota. Esta ficha es en base a la actualización realizada, Autoría propia, 2025.

En este caso la ficha de comparaciones se adaptó con características de la ficha de conjunto urbano SIPCE para ello se emplearon el área 3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO, 4. VALORACIÓN DEL ENTORNO Y 5. MODIFICACIONES REALIZADAS.

En el ejemplo podemos identificar estas características en las que su valoración es por Entorno Urbano-Arquitectónico, su valoración del entorno es de carácter Apreciables y las modificaciones realizadas son Tipológicas y en la Trama Urbana, por lo que presenta un grado de protección Condicionado.

La discrepancia en concreto que se encuentra en este conjunto de 4 bienes es que 2 de ellos no presenta características constructivas tradicionales, se encuentran construidos con técnicas modernas y con materiales como hormigón armado, en vez de tener cubiertas de teja presentan losas planas provocando una ruptura estilística, cambios morfológicos, tipológicos y volumétricos, por lo que no deberían considerarse como parte del conjunto urbano.

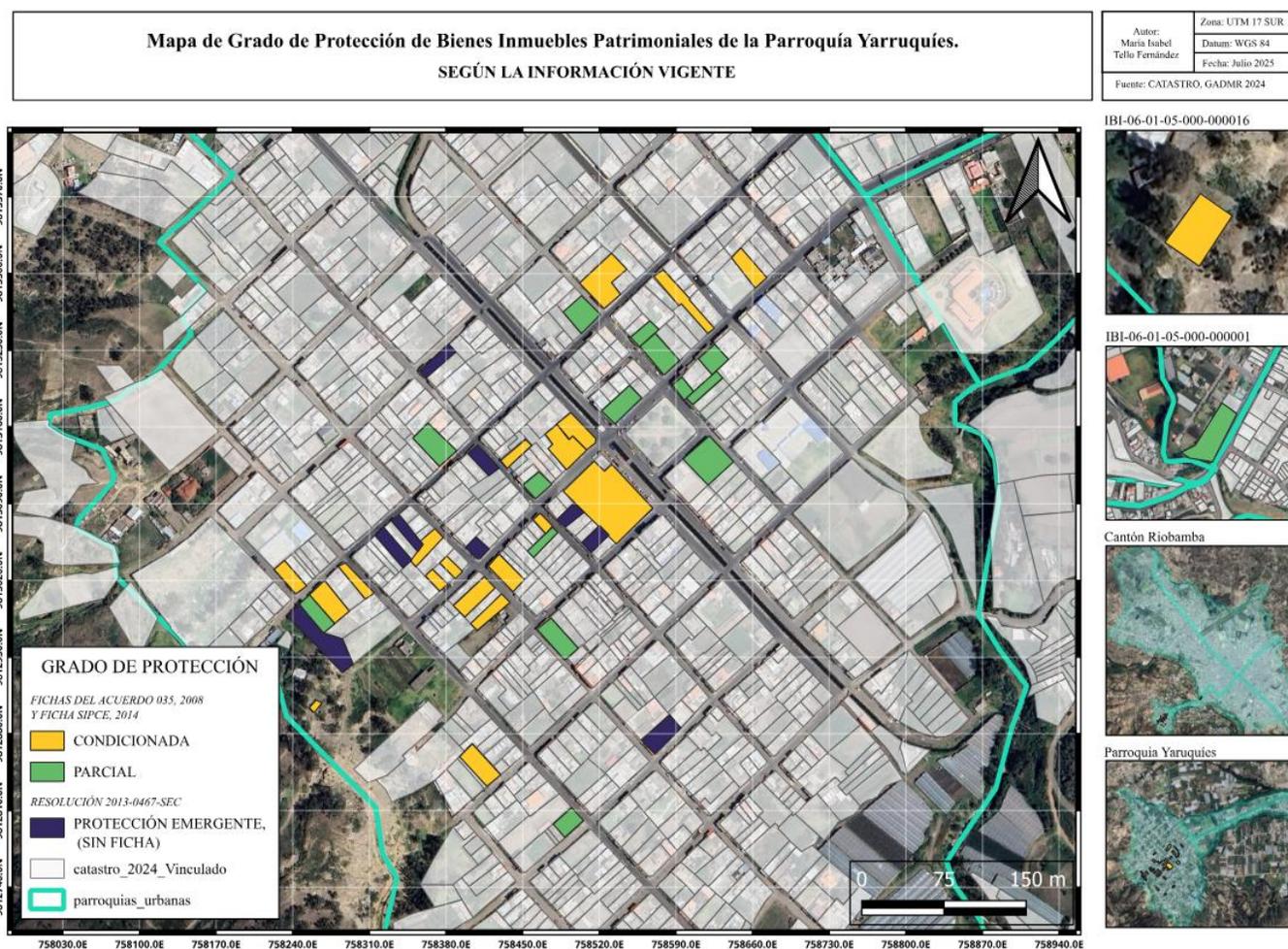
5.3.3 Mapa de Transformaciones

A continuación, en base a la georeferenciación realizada en los recorridos en campo se puede identificar de manera clara la transformación que presenta la parroquia Yaruquíes en sus bienes y conjuntos urbanos patrimoniales.

5.3.3.1 Bienes Inmuebles

Figura 36

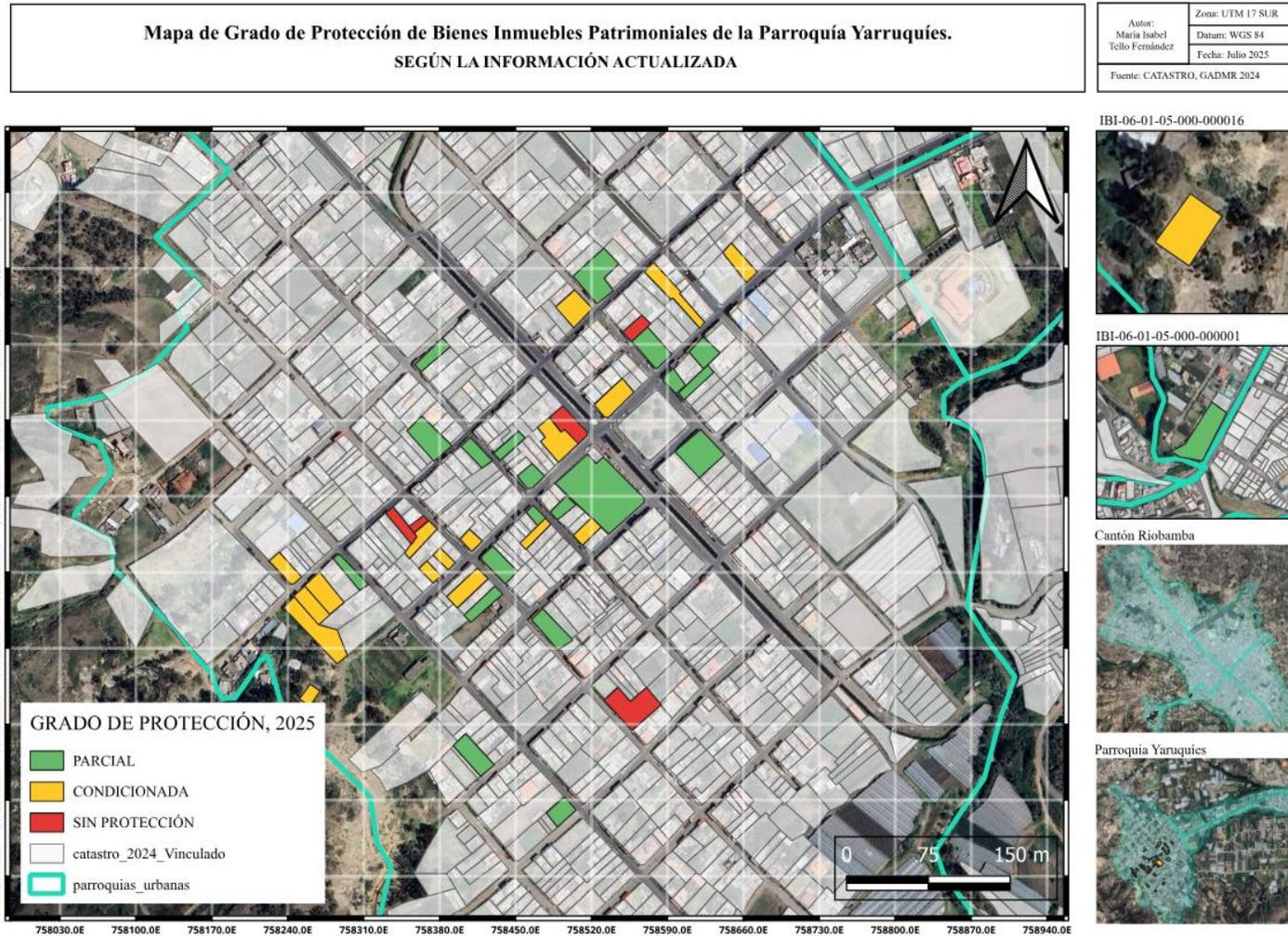
Mapa de Grado de Protección según información vigente



Nota. Autoría propia, 2025.

Figura 37

Mapa de Grado de Protección según información actualizada



Nota. Autoría propia, 2025.

En la Figura 36 se puede ver la cantidad de bienes que no presentan información suficiente como el Grado de Protección, como para poder definir su estado en años pasados, sin embargo, en la Figura 37 que es a partir de la actualización de la información ya se puede ver un panorama más real y con información unificada de la valoración arquitectónica y cultural de los bienes inmuebles de la parroquia Yaruquíes.

Estos mapas también nos permiten ver que 2 de los 43 bienes se encuentran alejados del núcleo histórico de Yaruquíes, sin embargo, siguen siendo parte del inventario.

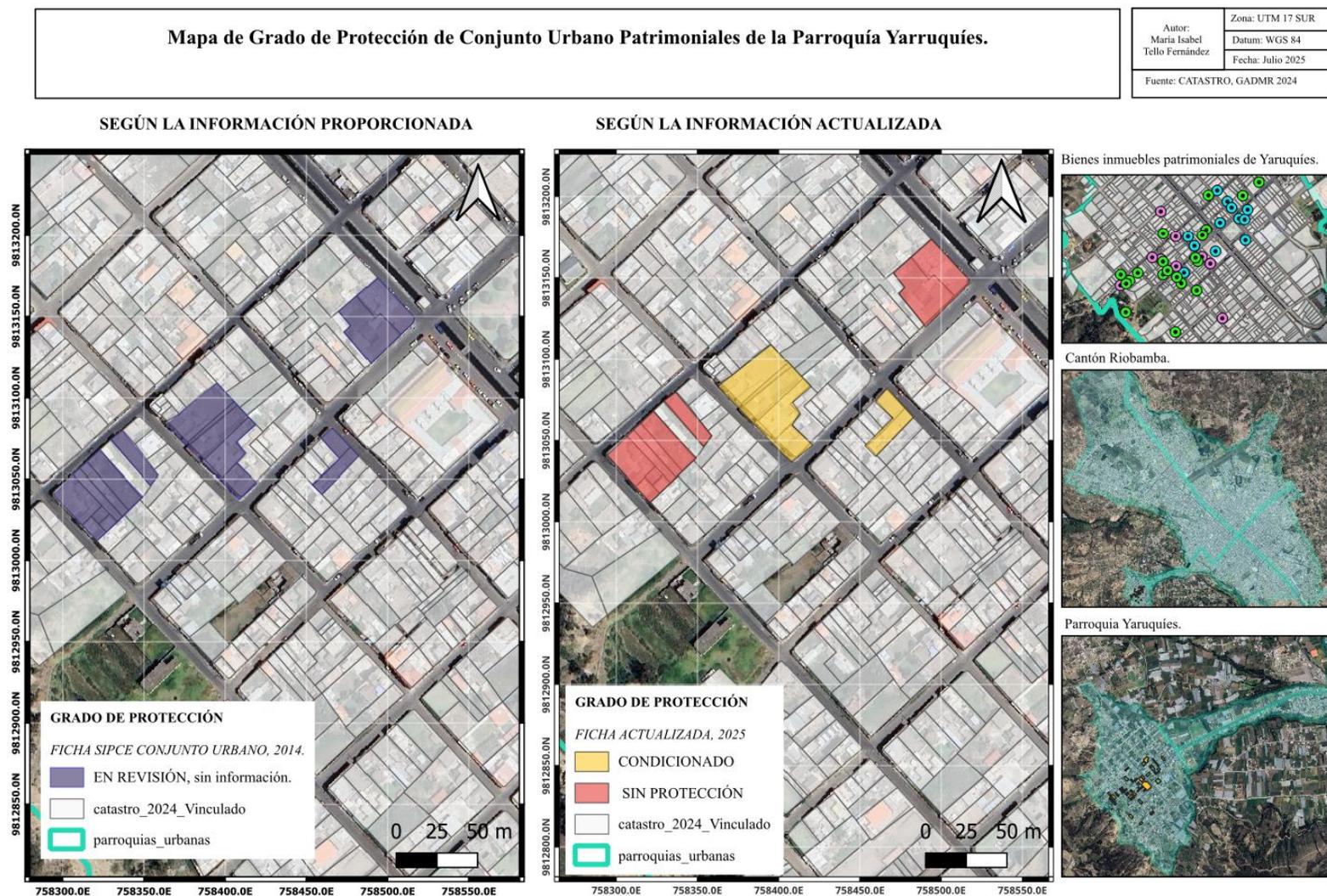
5.3.3.2 Conjunto urbano

Al igual que en los mapas anteriores lo que se pretende es evidenciar de manera gráfica el estado de los conjuntos urbanos, y destacar las limitaciones presentes en la información vigente proporcionada por el GADMR, la falta de datos actualizados y verificados impide realizar evaluaciones precisas sobre el grado de conservación o transformación de estos conjuntos, lo que provoca efectos negativos en la gestión y salvaguarda efectiva del patrimonio.

Por ende, de acuerdo con el trabajo realizado se tiene como resultado que potencialmente la parroquia Yaruquíes podría sufrir pérdidas de la mitad de los conjuntos urbanos, lo que perjudica la arquitectura original y la cultura del sector.

Figura 38

Mapa de grado de Protección de la parroquia de Yaruquíes



Nota. Autoría propia, 2025.

CONCLUSIONES

- Al categorizar la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba se pudo identificar que Yaruquíes presenta 2 tipos: bienes inmuebles y conjuntos urbanos, además, se constató que la información que protege de una u otra manera estos bienes presenta vacíos significativos de datos actualizados, lo que dificulta la gestión y salvaguarda efectiva del patrimonio. Esto más bien genera ambigüedades en la interpretación de los datos y provoca intervenciones no autorizada por parte de los propietarios.
- A partir de los datos seleccionados de las fichas que contienen información más completa y con la información actualizada se pudo identificar que la construcción de los bienes patrimoniales de la parroquia Yaruquíes data del período comprendido entre 1900 a 1999 ubicándose en la época republicana. El uso predominante de materiales tradicionales como teja de barro, estructura de madera, muros portantes de adobe y ladrillo, zócalos de piedra y carpinterías elaboradas en madera y vidrio, constituyen una manera una manifestación tangible de las técnicas constructivas heredadas de generación en generación.
- Por otra parte, desde el punto de vista cultural se identificaron patrones de ocupación del espacio que corresponden a una tipología dominante de carácter civil-residencial. A pesar de las transformaciones técnico-constructivo registradas a lo largo del tiempo, las edificaciones mantienen sus características tipológicas funcionales, lo que demuestra una persistencia en los modos de habitar propios de la zona. Hay que destacar un dato importante de este estudio, es que se identificó que 5 bienes originalmente fueron concebidos como conventos, pero que con el paso del tiempo

fueron adaptados para uso residencial. Este cambio refleja una nueva configuración de la estructura socioeconómica y religiosa de la parroquia durante el siglo XX, en respuesta a las nuevas dinámicas de la ciudadanía.

- Gracias a la actualización de la información en base a la metodología del instructivo del INPC se pudo identificar que inicialmente no se contaba con el 27.66% de la información debido que no existían fichas o no había información completa en las mismas. Pero con la actualización especialmente del baremo se puede ver que existe un incremento de 16 a 21 fichas de bienes con protección Parcial es decir ha incrementado 10.64 puntos porcentuales en esta categoría, en bienes con protección Condicionada se tenía 18 y ahora se tiene 19 bienes, obteniendo un leve incremento de 2.13 puntos porcentuales, por lo contrario, se tiene 7 viviendas Sin Protección que representa al 14.89% de bienes patrimoniales de Yaruquíes, debido a que han presentado fuertes intervenciones, reemplazos o demoliciones, aun así, este tipo de bienes hoy en día cuentan con protección y deberían estar conservados, sin embargo, hasta que no exista un cambio o actualización de las fichas podrían estar sujetos a sanciones, restituciones y/o desvinculaciones dependiendo el caso, representando una pérdida del patrimonio para esta parroquia y para el cantón Riobamba.
- Se logró identificar el porcentaje de bienes inmuebles intervenidos, conservados, reemplazados y demolidos, poniendo énfasis en los dos últimos, se tiene 5 bienes reemplazados y 6 demolidos de los cuales 4 presentan una demolición parcial y 2 una demolición total, estos casos son los más críticos ya que condicionan notablemente a autenticidad histórica del bien y que poco o nada se ha hecho para remendar estos errores, el descuido por parte de los propietarios y de las entidades de control no

favorece esta situación por lo que resulta urgente implementar medidas normativas que no solo contemplen sanciones sino también apoyo técnico y financiamiento de salvaguarda para que se evite la normalización de estas pérdidas irreversibles.

- A través del registro fotográfico del estado actual y de la ficha comparativa se pudo evidenciar que todos los bienes inmuebles y conjuntos urbanos presentan discrepancias, pérdidas de autenticidad histórica o posibles intervenciones no autorizadas que a lo largo de este tiempo es decir más de una década que no han sido registrados sus cambios, esto no solo comprometen la integridad material de los bienes por falta de mantenimiento, sino que las malas intervenciones o demoliciones también afectan el reconocimiento sociocultural de los valores de identidad que las edificaciones representaban para la comunidad, debilitando la memoria colectiva y el paisaje urbano histórico de la parroquia Yaruquíes.
- Gracias a la georreferenciación obtenida, se ha podido tener un panorama ampliado que sirve para la toma de decisiones. De esta manera se pudo detectar que varias de las ubicaciones señaladas en las fichas se encontraban erróneas e incluso en el registro del SIPCE, sin embargo, es una herramienta que puede ser mejorable y que debería ser también actualizada, con más información.

RECOMENDACIONES

- La dificultad para la obtención de la información sobre bienes patrimoniales en general contribuye al desconocimiento y desinformación, por lo que se recomienda que este tipo de información debería ser de libre acceso, en medios impresos y digitales, en donde cada intervención o modificación sea actualizada y registrada como parte de un historial de cada bien inmueble, tomando como referencia la página web creada por la Fundación de Arquitectura COAM en España.
- Es fundamental contar con una normativa o reglamento de intervenciones en bienes patrimoniales con materiales tradicionales, en donde se detallen las técnicas constructivas empleadas en Ecuador, ya que actualmente se están perdiendo con el tiempo y las intervenciones se vuelven muy subjetivas, a esto debería estar acompañado los procesos de supervisión técnica y control municipal, que permita evitar transformaciones indebidas y garantizar la preservación de los elementos arquitectónicos tradicionales.
- Se sugiere dotar de mayores recursos técnicos, tecnológicos, humanos y financieros a las instituciones municipales, para que ejerzan su competencia con mayor eficiencia y establecer mecanismos de monitoreo continuo, específicamente se sugiere realizar una actualización urgente de la información patrimonial del cantón Riobamba.
- Se recomienda que este tipo de investigaciones sean trabajadas con otro tipo de especialistas como historiadores, urbanistas y sociólogos para tener un análisis más amplio y técnico en los inventarios, realizar este tipo de investigaciones favorecen y aportan la salvaguarda del patrimonio por lo que se sugiere realizar de otras parroquias del cantón Riobamba y del Ecuador en general.

REFERENCIA BIBLIOGRAFICA

- Achig Balarezo, M. C. (2023). *Independencias: Ecos e intersticios en la historia del arte, la arquitectura y la ciudad. 1820-2020*. <https://biblioteca.ucuenca.edu.ec/>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*.
<https://www.asambleanacional.gob.ec/>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2016). *Ley Orgánica de Cultura*.
<https://www.presidencia.gob.ec>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2017). *Reglamento General a la Ley Organica de Cultura*.
https://www.presidencia.gob.ec/wp-content/uploads/2017/08/a2_REGLAMENTO_GENERAL_A_LA_LEY_ORGANICA_DE_CULTURA_julio_2017.pdf
- Avilés, F. L. P., Granda, M. F., & Arce, G. de la C. (2020). Pérdida del patrimonio edificado de los Chimbos en la provincia de Bolívar, ciudad de Guaranda, Ecuador. Recomendaciones para su conservación. *Vivienda y Comunidades Sustentables*, 7, Article 7.
<https://doi.org/10.32870/rvcs.v0i7.124>
- Ayala, E. (2008). *Resumen de Historia del Ecuador*.
<https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/836/1/AYALAE-CON0001-RESUMEN.pdf>
- Castillo, J., & Ignacio Paredes, J. (2009). *La provincia de Chimborazo en 1942*. Progreso.
- Chávez, D. (2015). *El uso del patrimonio edificado: Entre el valor de cambio y el valor de uso*.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8064068.pdf>
- Chávez, G. B., & Espinoza, P. R. (2015). *TRANSFORMACION DE LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES EN LAS ÁREAS RURALES DEL CANTON CUENCA A PARTIR DE*

UN ANÁLISIS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS INVENTARIOS DE 1988.

<https://dspace.ucuenca.edu.ec/items/1c9a051d-a52b-45f5-8f98-7bb70925e114>

El Universo. (2003, febrero 28). *Yaruquíes y Cacha sitios coloniales para visitar.*

<https://www.eluniverso.com/2003/02/28/0001/688/13C05E6691CC465DB40529EF4FB542B2.html>

GADMR. (2013). *Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R* (Resolución Administrativo No. 0170; p. 11).

GADMR. (2020). *Ordenanza Nro. 016-2020, Capítulo III Registro e inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional.* <https://www.gadmriobamba.gob.ec>

GADMR. (2022). *Sector Yaruquíes.* Riobamba. <https://riobamba.com.ec/es-ec/chimborazo/riobamba/calles-barrios/sector-yaruquies-aaon5bsy3>

GADMR. (2023). *Ordenanza Municipal No. 016-2023, Actualización del código urbano.* <https://www.gadmriobamba.gob.ec>

García, C. (2023). Inventory of Real Estate Assets of the Trans-Andean Railroad in the «Alausí - Bucay» Section: A Study of Valuation and Preservation of the Railroad Heritage. *Centro Sur*, 7(3), Article 3. <https://doi.org/10.37955/cs.v7i3.321>

García, P. G., & García, F. (2023). *La destrucción del patrimonio edificado en Reinosá.* 89.

Guerrero, F. (1959). *Síntesis Monográfica de la provincia del Chimborazo y del cantón Riobamba.* Espinoza.

ICOMOS. (1977). *Las Normas de Quito.* <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/1967-carta-de-quito.pdf>

INPC. (2015). *Instructivo para fichas de registro Bienes inmuebles.* <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/>

- Letellier, R. (2007). *Recording, Documentation and Information Management for the Conservation of Heritage Places* (1.^a ed.). Routledge.
<https://doi.org/10.4324/9781315793917>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (2020). *Acuerdo Ministerial 063*.
<https://site.inpc.gob.ec/pdfs/lotaip2020/NormativaTecnica%20Inventario,%20Declaratoria,%20Delimitacion,%20Desvinculacion%20Bienes%20patrimoniales.pdf>
- Pino, I., Compte, F., Abad, M. de L., Tommerbak, M., Cepeda, F., Rocha, P., Ponce, J., Peralta, C., & Zak, M. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana Ecuador. 1850—1950*. ResearchGate.
https://www.researchgate.net/publication/358078523_Ciudad_y_Arquitectura_Republicana_Ecuador_1850_-_1950
- Serra, B. (2017). La protección de los bienes culturales de la Iglesia católica: La experiencia italiana. *Stato, Chiese e pluralismo confessionale*. <https://doi.org/10.13130/1971-8543/9444>
- Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. (2008). *Museo de quai Branly: «Es antes que todo una colección»*. <https://www.patrimoniocultural.gob.cl/noticias/museo-de-quai-branly-es-antes-que-todo-una-coleccion>
- Tene, G. (2023). *Registro del patrimonio cultural inmaterial de la parroquia urbana de Yaruquíes, para la educación patrimonial*.
<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/10768/1/UNACH-EC-FCEHT-PHCS-007-2023.pdf>
- UNESCO. (s. f.). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*.
<https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

- UNESCO. (1999). Segundo Protocolo de la Convención de la Haya de 1954 para la Protección de los Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado, La Haya, 26 de marzo de 1999 - UNESCO Biblioteca Digital. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000130696_spa
- UNESCO. (2004). *¿Credibilidad o veracidad? La autenticidad: Un valor de los bienes culturales—UNESCO Biblioteca Digital.*
<https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000135196>
- UNESCO, ICCROM, & ICOMOS. (1994). *Carta de Nara sobre la Autenticidad.*
<https://whc.unesco.org/archive/nara94.htm>
- Velasco, J. (1977). *Historia Antigua del Reyno de Quito.* (Vol. 1). Casa de la cultura Ecuatoriana.
- Villarroel Bonilla, K. F., & Ruiz, F. M. (2024). *Comparación metodológica de criterios de selección y valoración de bienes inmuebles entre el INPC y IDPC/BIC y el INPC. Caso de estudio cantón Chambo.* [Unach]. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/13786>

Anexos

ANEXO A

Información proporcionada por el GADMR

Información Fichas Yaruquies Reobidos x



Luis G. Segovia Romero <segovial@gadmriobamba.gob.ec>
para mí Alvaro

lun, 1 jul 2024, 15:50 ☆ 🌐 ↶ ⋮

En atención a la sumilla inserta en trámite SIM Nro. 790769, mediante el cual por parte de la Ingeniera María Isabel Tello Fernández se indica lo siguiente: "(...) me permito comentarle que como estudiante de posgrado de la Maestría de Restauración y Conservación de bienes culturales con mención en patrimonio Edificado me encuentro elaborando el trabajo de titulación denominado TRANSFORMACIÓN DE LA EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE LA PARROQUIA YARUQUIES A PARTIR DE UNA COMPARACIÓN EN INVENTARIO VIGENTE, dentro del estudio y muestra seleccionada se identificó que en total son 39 viviendas patrimoniales de las cuales necesariamente la información para dicho estudio como se adjunta a continuación, por lo que solicito muy comedidamente que a través de su persona se me pueda entregar los archivos en PDF de las ficha de inventario de los 39 inmuebles registrados en la parroquia de Yaruquies".

Antelo solicitado y autorizado por su persona me permito remitir la información correspondiente al correo

telloisabel17@gmail.com,

información con la cual cuenta la Dirección de Gestión del Patrimonio Cultural del GAD Municipal de Riobamba, cabe indicar que la información facilitada es únicamente para temas académicos la cual no representa autorización para ningún tipo de intervención sobre los bienes inmuebles identificados en la Parroquia Urbana de Yaruquies.

Particular que informo para los fines pertinentes.

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

1 archivo adjunto • Analizado por Gmail



Nota. Archivos de fichas SIPCE y Acuerdo Ministerial 035

ANEXO B

Resolución proporcionada por el GADMR

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-01170-R Recibidos x



Luis G. Segovia Romero <segovial@gadmriobamba.gob.ec>
para mí, Alvaro

jue. 6 feb. 15:38 ☆ ☺ ↶ ⋮

Con un atento y cordial saludo en atención a sumilla inserta en trámite SIIM Nro. 887519, así como, al oficio s/n de fecha 05 de enero de 2025 suscrito por la Ing. María Isabel Tello Fernández quien en la parte pertinente indica lo siguiente: "(...) *solicito a quien corresponda me puedan ayudar con información acerca del Listado del inventario de bienes patrimoniales de Riobamba 2013 y el Listado de Bienes de Proyección emergente declarados mediante Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R, información que será de gran utilidad para el análisis de mi trabajo de titulación denominado "TRANSFORMACIÓN DE LA EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE LA PARROQUIA YARUQUIES A PARTIR DE UNA COMPARACIÓN CON EN INVENTARIO VIGENTE".*

Por medio del presente me permito informar que mediante Acuerdo Ministerial del 16 de abril del año 2008 se declara como bien perteneciente al patrimonio cultural del estado a 435 inmuebles inventariados, Acuerdo Ministerial que no ha sido modificado o ampliado, por lo cual no se ha establecido "*listado del inventario de bienes patrimoniales de Riobamba en el año 2013*".

Con fecha 02 de diciembre del año 2013 mediante Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-01170-R se procede a declarar a 191 inmuebles como de "*Protección Emergente hasta por el plazo de un año y/o hasta que el INPC determine lo correspondiente*".

Además, se encuentra en ejecución el CONTRATO DE CONSULTORÍA CONTRATACIÓN DIRECTA No. 010-2024 PROCESO No. CDC-GADMR-2024-014 (SIIM Trámite Nro. 809852), Objeto "ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE (ARQUITECTÓNICO) DEL CANTÓN RIOBAMBA".

La consultoría tiene la cobertura del Centro Histórico de Riobamba como sus alrededores en donde se encuentran bienes inmuebles; en las parroquias urbanas: Velasco, Maldonado, Veloz, Uzarzaburu y Yaruquies, así como en las parroquias rurales: San Juan, Licto, Calpi, Quimiag, Cacha, Flores, Punín, Cubijes, Licán, San Luis y Pungalá.

Con todo lo indicado en párrafos anteriores se procede a enviar la Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-01170-R al correo electrónico telloisabel17@gmail.com que se encuentra registrado en el trámite con Nro. SIIM 887519.

Nota. Archivos de RESOLUCIÓN GADMR-GSGC-2013-0170-R

ANEXO C

Petición sobre intervenciones autorizadas en Yaruquíes

Riobamba 29 de julio de 2025.

Para:

Director de la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Riobamba.

Con un atento y cordial saludo después de desearle éxitos en sus funciones yo Ing. María Isabel Tello Fernández solicito a quien corresponda me puedan ayudar con información para saber si las intervenciones realizadas en los bienes inmuebles que constan en el listado adjunto fueron autorizadas o si son posibles intervenciones no autorizadas, cabe mencionar que esta información será de gran utilidad para el análisis de mi trabajo de titulación denominado *"TRANSFORMACIÓN DE LA EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE LA PARROQUIA YARUQUIES A PARTIR DE UNA COMPARACIÓN CON EN INVENTARIO VIGENTE"*.

Por la atención prestada anticipo mi agradecimiento.

Adjunto listado de bienes inmuebles.

NUM	CÓDIGO	ESTADO	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA
1	4H-214-07-01	INTERVENIDA	FRAY ASTUDILLO Y ELOY ALFARO	
2	4H-214-07-03	INTERVENIDA	PADRE LOBATO Y ELOY ALFARO	

Nota. Petición enviada a la dirección de Patrimonio en Riobamba.

15. Fotografías Complementarias										16. NIVELES DE INTERVENCIÓN DESEADA																																																																																	
MANTENIMIENTO					Conservación					Restauración					Reestructuración																																																																												
PREVENCIÓN					RECONSTRUCCIÓN					LIBERACIÓN					REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN																																																																												
PRESERVACIÓN					RECONSTRUCCIÓN					RECONSTRUCCIÓN					DERROCAMIENTO																																																																												
Descripción:																																																																																											
17. OBSERVACIONES																																																																																											
																		Eloque:	Hoja No.:	4																																																																							
18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO										VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN																																																																																	
8.1 Antigüedad										VALORES																																																																																	
<table border="1"> <tr><td>Período Pre-1834</td><td>PH</td><td>IS</td><td>PH</td><td>IS</td><td></td></tr> <tr><td>Colonia Siglo XVII - XIX (1834-1823)</td><td>CO</td><td>IS</td><td>CO</td><td>IS</td><td></td></tr> <tr><td>República 1 - Siglo XIX (1830-1900)</td><td>RP1</td><td>IS</td><td>RP1</td><td>IS</td><td></td></tr> <tr><td>República 2 - Siglo XX (1901-1960)</td><td>RP2</td><td>IS</td><td>RP2</td><td>IS</td><td></td></tr> <tr><td>República 3 - Siglo XX (1961-1990)</td><td>RP3</td><td>IS</td><td>RP3</td><td>IS</td><td></td></tr> </table>										Período Pre-1834	PH	IS	PH	IS		Colonia Siglo XVII - XIX (1834-1823)	CO	IS	CO	IS		República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	IS	RP1	IS		República 2 - Siglo XX (1901-1960)	RP2	IS	RP2	IS		República 3 - Siglo XX (1961-1990)	RP3	IS	RP3	IS		<table border="1"> <tr><th>Valor</th><th>Grado de Protección</th><th>Puntaje</th><th>Resultados</th></tr> <tr><td>A</td><td>Absoleta</td><td>36 - 50</td><td></td></tr> <tr><td>B</td><td>Parcial</td><td>26 - 35</td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td>Condicionada</td><td>16 - 25</td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td>Sin protección</td><td>01 - 15</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4" style="text-align: center;">0</td></tr> </table>										Valor	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	A	Absoleta	36 - 50		B	Parcial	26 - 35		C	Condicionada	16 - 25		D	Sin protección	01 - 15		0																					
Período Pre-1834	PH	IS	PH	IS																																																																																							
Colonia Siglo XVII - XIX (1834-1823)	CO	IS	CO	IS																																																																																							
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	IS	RP1	IS																																																																																							
República 2 - Siglo XX (1901-1960)	RP2	IS	RP2	IS																																																																																							
República 3 - Siglo XX (1961-1990)	RP3	IS	RP3	IS																																																																																							
Valor	Grado de Protección	Puntaje	Resultados																																																																																								
A	Absoleta	36 - 50																																																																																									
B	Parcial	26 - 35																																																																																									
C	Condicionada	16 - 25																																																																																									
D	Sin protección	01 - 15																																																																																									
0																																																																																											
8.2 Estético Formal										CRITERIOS DE VALORACIÓN																																																																																	
<table border="1"> <tr><td>Identificación Estilística</td><td>IE</td><td>1A,3</td><td>IE+CF</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Composición Formal</td><td>CF</td><td>1A,2</td><td>IE+CF+AM</td><td>3</td><td></td></tr> <tr><td>Salvaciones Altas</td><td>AA</td><td>-3</td><td>IE+CF+AA</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>Alteraciones Medias</td><td>AM</td><td>-1</td><td>E+AM</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>-2</td><td>CF+AM</td><td>1</td><td></td></tr> </table>										Identificación Estilística	IE	1A,3	IE+CF	5		Composición Formal	CF	1A,2	IE+CF+AM	3		Salvaciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		Alteraciones Medias	AM	-1	E+AM	2				-2	CF+AM	1		<table border="1"> <tr><th>ANTIGÜEDAD:</th></tr> <tr><td>ESTÉTICO FORMAL:</td></tr> <tr><td>TIPOLOGÍA FUNCIONAL:</td></tr> <tr><td>TÉCNICO CONSTRUCTIVO:</td></tr> <tr><td>ENTORNO URBANO-NATURAL:</td></tr> <tr><td>HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:</td></tr> </table>										ANTIGÜEDAD:	ESTÉTICO FORMAL:	TIPOLOGÍA FUNCIONAL:	TÉCNICO CONSTRUCTIVO:	ENTORNO URBANO-NATURAL:	HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:																																				
Identificación Estilística	IE	1A,3	IE+CF	5																																																																																							
Composición Formal	CF	1A,2	IE+CF+AM	3																																																																																							
Salvaciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2																																																																																							
Alteraciones Medias	AM	-1	E+AM	2																																																																																							
		-2	CF+AM	1																																																																																							
ANTIGÜEDAD:																																																																																											
ESTÉTICO FORMAL:																																																																																											
TIPOLOGÍA FUNCIONAL:																																																																																											
TÉCNICO CONSTRUCTIVO:																																																																																											
ENTORNO URBANO-NATURAL:																																																																																											
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:																																																																																											
8.3 Tipológico Funcional										GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras																																																																																	
<table border="1"> <tr><td>Conserva Identificación Tipológica</td><td>CIT</td><td>2A,4</td><td>CIT+COU</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Conserva Uso Original</td><td>COU</td><td>1</td><td>CIT+COU+AA</td><td>4</td><td></td></tr> <tr><td>Nuevo Uso</td><td>UN</td><td>-1</td><td>CIT+COU+AA</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>Nuevo Uso No Compatible</td><td>NUINC</td><td>-3</td><td>CF+AM</td><td>3</td><td></td></tr> <tr><td>Alteraciones Medias</td><td>AM</td><td>-1</td><td>CIT+AA</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>Alteraciones Altas</td><td>AA</td><td>-3</td><td>CIT+NUINC</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>CIT+NUINC</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>CIT+UN</td><td>3</td><td></td></tr> </table>										Conserva Identificación Tipológica	CIT	2A,4	CIT+COU	5		Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+AA	4		Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+AA	2		Nuevo Uso No Compatible	NUINC	-3	CF+AM	3		Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUINC	1					CIT+NUINC	1					CIT+UN	3																																			
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2A,4	CIT+COU	5																																																																																							
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+AA	4																																																																																							
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+AA	2																																																																																							
Nuevo Uso No Compatible	NUINC	-3	CF+AM	3																																																																																							
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1																																																																																							
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUINC	1																																																																																							
			CIT+NUINC	1																																																																																							
			CIT+UN	3																																																																																							
8.4 Técnico Constructivo										19. DATOS DE CONTROL																																																																																	
<table border="1"> <tr><td>Tecnología u Materiales Tradicionales</td><td>TMT</td><td>5</td><td>TMT</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Tecnología u Materiales Contemporáneos</td><td>TMC</td><td>3</td><td>TMT+ECR</td><td>4</td><td></td></tr> <tr><td>Tecnología u Materiales Mixtos</td><td>TMX</td><td>2</td><td>TMT+ECM</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>Estado de Conservación Regular</td><td>ECR</td><td>-3</td><td>TMT+STMTM</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>Estado de Conservación Mala</td><td>ECM</td><td>-3</td><td>TMT+STMTA</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>Substitución Materiales u Tecnología Alto</td><td>SMTA</td><td>-4</td><td>TMT+STMTM</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>Substitución Materiales u Tecnología Medio</td><td>SMTM</td><td>-2</td><td>TMC</td><td>3</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>TMC+ECR</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>TMC+STMTM</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>TMX</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>TMX+ECR</td><td>1</td><td></td></tr> </table>										Tecnología u Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		Tecnología u Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		Tecnología u Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		Estado de Conservación Regular	ECR	-3	TMT+STMTM	2		Estado de Conservación Mala	ECM	-3	TMT+STMTA	1		Substitución Materiales u Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMTM	2		Substitución Materiales u Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3					TMC+ECR	2					TMC+STMTM	1					TMX	2					TMX+ECR	1		<table border="1"> <tr><td>Entidad Ejecutora:</td><td></td></tr> <tr><td>Inventariado por:</td><td></td></tr> <tr><td>Fecha:</td><td></td></tr> </table>										Entidad Ejecutora:		Inventariado por:		Fecha:	
Tecnología u Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5																																																																																							
Tecnología u Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4																																																																																							
Tecnología u Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2																																																																																							
Estado de Conservación Regular	ECR	-3	TMT+STMTM	2																																																																																							
Estado de Conservación Mala	ECM	-3	TMT+STMTA	1																																																																																							
Substitución Materiales u Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMTM	2																																																																																							
Substitución Materiales u Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3																																																																																							
			TMC+ECR	2																																																																																							
			TMC+STMTM	1																																																																																							
			TMX	2																																																																																							
			TMX+ECR	1																																																																																							
Entidad Ejecutora:																																																																																											
Inventariado por:																																																																																											
Fecha:																																																																																											
8.5 Entorno Urbano Natural										20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO																																																																																	
<table border="1"> <tr><td>Integrada Tramo Homogéneo con Valor</td><td>ITHOV</td><td>10</td><td>ITHOV</td><td>10</td><td></td></tr> <tr><td>Integrada Tramo Homogéneo</td><td>ITHO</td><td>8</td><td>ITHO</td><td>8</td><td></td></tr> <tr><td>Tramo Homogéneo</td><td>THO</td><td>7</td><td>THO</td><td>7</td><td></td></tr> <tr><td>Tramo Heterogéneo</td><td>THE</td><td>5</td><td>THE</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Dúctica en Tramo</td><td>DT</td><td>5</td><td>THO+NIMT</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>No Integrada al Tramo</td><td>NIMT</td><td>-2</td><td>THE+NIMT</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>Integrada Entorno Natural</td><td>EN</td><td>3</td><td>EN+CAUMT</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales</td><td>CAUMT</td><td>2</td><td>CAUMT+IE</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>EN</td><td>3</td><td></td></tr> </table>										Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		Tramo Heterogéneo	THE	5	THE	5		Dúctica en Tramo	DT	5	THO+NIMT	5		No Integrada al Tramo	NIMT	-2	THE+NIMT	1		Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUMT	5		Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5					EN	3		21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS																											
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10																																																																																							
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8																																																																																							
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7																																																																																							
Tramo Heterogéneo	THE	5	THE	5																																																																																							
Dúctica en Tramo	DT	5	THO+NIMT	5																																																																																							
No Integrada al Tramo	NIMT	-2	THE+NIMT	1																																																																																							
Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUMT	5																																																																																							
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5																																																																																							
			EN	3																																																																																							
8.6 Histórico - Testimonial- Simbólico																																																																																											
<table border="1"> <tr><td>Valor Simbólico Socio Cultural Identificado</td><td>VNSC</td><td>10</td><td>VNSC</td><td>10</td><td></td></tr> <tr><td>Inmueble de Interés Histórico y Testimonial</td><td>IHT</td><td>8</td><td></td><td>8</td><td></td></tr> <tr><td>Hito Urbano</td><td>HU</td><td>6</td><td></td><td>6</td><td></td></tr> <tr><td>Valor Representativo</td><td>AR</td><td>4</td><td></td><td>4</td><td></td></tr> <tr><td>Distinción del Inmueble</td><td>DI</td><td>6</td><td></td><td>6</td><td></td></tr> <tr><td>Innovación Tecnológica Significativa</td><td>ITS</td><td>4</td><td></td><td>4</td><td></td></tr> </table>										Valor Simbólico Socio Cultural Identificado	VNSC	10	VNSC	10		Inmueble de Interés Histórico y Testimonial	IHT	8		8		Hito Urbano	HU	6		6		Valor Representativo	AR	4		4		Distinción del Inmueble	DI	6		6		Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4																																															
Valor Simbólico Socio Cultural Identificado	VNSC	10	VNSC	10																																																																																							
Inmueble de Interés Histórico y Testimonial	IHT	8		8																																																																																							
Hito Urbano	HU	6		6																																																																																							
Valor Representativo	AR	4		4																																																																																							
Distinción del Inmueble	DI	6		6																																																																																							
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4																																																																																							

Nota. Modelo de formulario bien inmueble, ficha SIPCE. Tomado de (INPC, 2015).

1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030210070000000000	Registro No.	1
Nombre de propietario	JUAN MARCELO PINO MERA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	FRAY ASTUDILLO	No.	S/D	Interseccion	CALLE ELOY ALFARO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813277,68	Este 758530,508	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Propietario	Cubierta	X		
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados	X			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana				Estilo: Modernismo				Época: Republicana								
Damero	X	Radial		Lineal		Disperso		FACHADA	Recta	X	Retranqueada		Curva		Ochavada	
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA				PORTAL								
				Liso				Rugoso								
				Lisa - Rugosa				Portal PB								
				BEIGE				Portal y Soportal								
Emplazamiento Mz.				Predio en trama				PORTADA								
Esquinera				Intermedia				Simple								
Interior				Total				Compuesta								
Crujía				Galerías				Zocalo: Piedra								
Un tramo				En L				Carpanel								
				En U				Rebajados								
				En L				X								
				Central				Lobulado								
				Lateral												
Escaleras				Total				VANOS								
Jardin/A. Verdes/Huertos				Un tramo				Puertas No.								
				Esquinero				Ventanas No.								
				Asimetrica				Otros:								
				No. De Pisos				REMATES DE FACHADA								
				1 piso				Alero simple								
				2 pisos				Alero canecillos								
				3 o mas pisos				x								
Lateral derecho				Exterior				BALCONES								
Envolvente				Lateral				Volado								
								Incluidos No.								
								5								
								HERRAJES								
								Antefija								
								Espadaña								
								Arquería								
								Otros:								
								MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN								
								Accesos: Un acceso principal en ochava y al menos un ingreso secundario.								
								Materialidad predominante: Muros de mampostería, madera en vanos, teja moderna, balcones y molduras en ladrillo.								
								Color: Tonalidades beige y blanco en fachada, teja rojiza uniforme en cubierta.								

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				
1920				

Autor: N/D

7. FOTOGRAFÍA



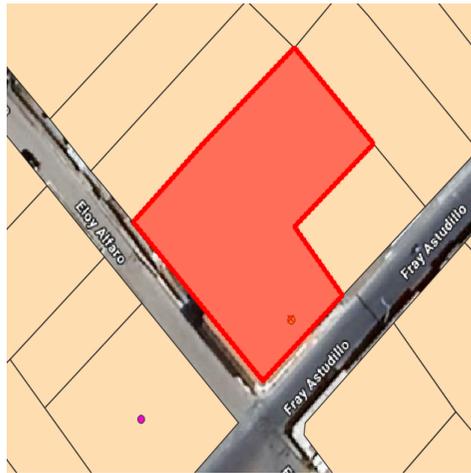
Descripción: El volumen principal responde a una forma en "L" invertida, con un desarrollo en dos plantas que conserva la proporción vertical tradicional. La volumetría es compacta y simétrica, con techumbre de pendientes pronunciadas visibles desde distintos ángulos, lo que aporta dinamismo al conjunto urbano.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geologicas	Erupciones
Meteorizacion	X	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica	X		
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X
Incendios		Abandono	Intervenciones inadecuadas
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Edificio tugurizado
Contaminacion	X	Explosiones	Desarrollo Urbano
Otras:			
ARA			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	1102,4
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	300
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

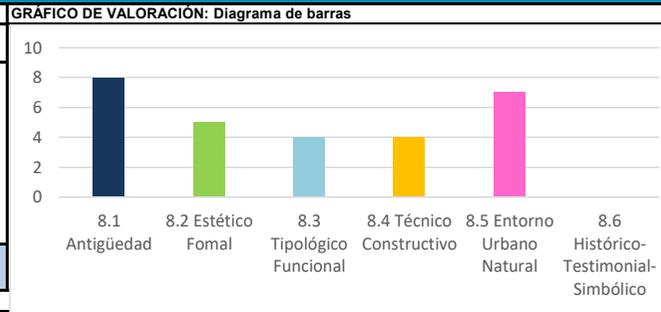
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	28
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Composición armónica, fachada ornamentada, simetría y legibilidad tipológica.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología tradicional en "L" con patio central, uso habitacional mantenido.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sustitución de cubierta tradicional por PVC afecta la autenticidad técnica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

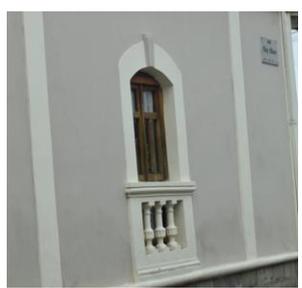
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030200070000000000	Registro No.	2
Nombre de propietario	PEREZ GUZMAN JOSE RICARDO		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	CALLE PEDRO LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura				
CIVIL	X									
RELIGIOSA					Publico:	Cubierta				
INSTITUCIONAL										
COMERCIO					Privado:	Fachadas				
SERVICIOS										
INDUSTRIAL					Religioso	Pisos -entrepisos				
OTRO										
VERNACULA					Particular	Acabados				

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	Radial	Lineal	Disperso

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Esquinera	Intermedia	Aislada	Parcelada

Emplazamiento Mz.		Predio en trama		Pacios	
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama	Irregular	Sin patio

Crujía		Galerías		Zaguan (ingresos)	
Un tramo	En L	En U	En L	Central	Lateral

Escaleras		Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	2 pisos

En C		Total		Un tramo		Esquinero		Asimetrica	
Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel				

FACHADA				PORTAL			
Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada	Liso	Rugoso	Lisa - Rugosa	Portal PB

PORTADA		ARCOS	
Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto

VANOS		PUERTAS No.		VENTANAS No.		OTROS:	
PB	3	PB	0	PA	0	PA	0

BALCONES				REMATES DE FACHADA			
Volado	0	Incluidos No.	0	Alero simple	Alero canecillos		

HERRAJES				MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN			
Forjados	Colado	Almenas	Arquería				

BALCONES		REMATES DE FACHADA	
Antepecho	Comisa	Balaustrada	Fronton

HERRAJES		MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	
Antefija	Espadaña		

HERRAJES		MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	
Forjados	Colado	Almenas	Arquería

HERRAJES		MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	
Forjados	Colado	Almenas	Arquería

Descripción: El inmueble se encuentra destruido, perdiendo totalmente su valor patrimonial, se desconoce lo que ocasiono el colapso.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales		
Sismos	Fallas Geologicas	Erupciones

Meteorización	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica		

Otras:		
--------	--	--

Riesgos antropicos		
Falta de mantenimiento	Falta de control	Intervenciones inadecuadas

Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano

Contaminacion	Explosiones	ARA
---------------	-------------	-----

Otras:		
--------	--	--

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	264,17
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

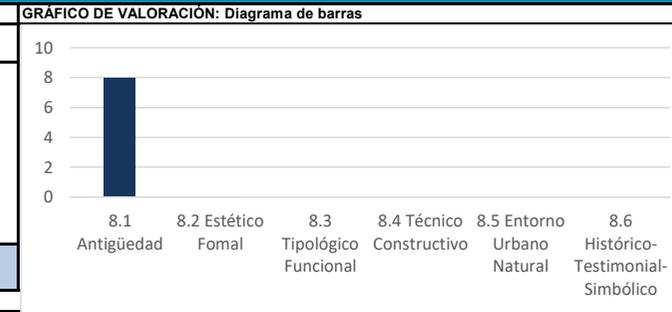
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					0
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					0
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					0
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					0
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora c i ó n	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	8
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
SIN PROTECCIÓN			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:

ESTÉTICO FORMAL:

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:

ENTORNO URBANO-NATURAL:

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico

Inventariado por: Ing. Isabel Tello

Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030200070000000000	Registro No.	3
Nombre de propietario	BALAREZO VEGA DELIA MARIA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	CONVENTO		VIVIENDA	Cubierta	X		
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados	X			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana	Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------------	--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama

Color:	GRIS
--------	------

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
---------	------------	--------	-------------

FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada	X
---------	-------	--------------	-------	----------	---

TEXTURA	Portal	Soportal	PA
---------	--------	----------	----

Color:	GRIS
--------	------

PORTELADA	Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto
Compuesta	Inscripciones	Rebajados	X	Ojival

Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado
---------	--------	----------	----------

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 3	PB 0	
	PA 0	PA 0	

REMATES DE FACHADA	Alero simple	Alero canecillos	X
--------------------	--------------	------------------	---

BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
	0	0		X

HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña
	X		Almenas	Arquería

Otros:	
--------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Puerta principal en ochava, de madera de doble hoja, con panelería decorativa, molduras sobresalientes y número romano en dintel superior (VII).
	Cornisas decorativas continuas que enmarcan la parte superior de la fachada, bien conservadas.
	Alero recto con poco vuelo, actualmente sin canes visibles.
	Cubierta a cuatro aguas, originalmente de teja artesanal cocida, reemplazada por teja PVC industrial tipo colonial.

BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
	0	0		X

HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña
	X		Almenas	Arquería

Otros:	
--------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Puerta principal en ochava, de madera de doble hoja, con panelería decorativa, molduras sobresalientes y número romano en dintel superior (VII).
	Cornisas decorativas continuas que enmarcan la parte superior de la fachada, bien conservadas.
	Alero recto con poco vuelo, actualmente sin canes visibles.
	Cubierta a cuatro aguas, originalmente de teja artesanal cocida, reemplazada por teja PVC industrial tipo colonial.

BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
	0	0		X

HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña
	X		Almenas	Arquería

Otros:	
--------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Puerta principal en ochava, de madera de doble hoja, con panelería decorativa, molduras sobresalientes y número romano en dintel superior (VII).
	Cornisas decorativas continuas que enmarcan la parte superior de la fachada, bien conservadas.
	Alero recto con poco vuelo, actualmente sin canes visibles.
	Cubierta a cuatro aguas, originalmente de teja artesanal cocida, reemplazada por teja PVC industrial tipo colonial.

BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
	0	0		X

HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña
	X		Almenas	Arquería

Otros:	
--------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Puerta principal en ochava, de madera de doble hoja, con panelería decorativa, molduras sobresalientes y número romano en dintel superior (VII).
	Cornisas decorativas continuas que enmarcan la parte superior de la fachada, bien conservadas.
	Alero recto con poco vuelo, actualmente sin canes visibles.
	Cubierta a cuatro aguas, originalmente de teja artesanal cocida, reemplazada por teja PVC industrial tipo colonial.

BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
	0	0		X

HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña
	X		Almenas	Arquería

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: Inmueble en esquina de una planta, la fachada presenta modulación vertical con pilastras ornamentales de fuste liso y capiteles corintios estilizados. Los vanos (puertas y ventanas) se encuentran rematados por frontones rectos y curvos con decoración en relieve. Se emplea un zócalo de piedra y revestimiento de muro en textura rugosa. Las puertas y ventanas originales se conservan, siendo de madera y vidrio con división simétrica.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales	Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones	X
-------------------	--------	---	-------------------	------------	---

Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones
---------------	---	--------------------	--------------

Accion Biologica	X		
------------------	---	--	--

Otros:	
--------	--

Riesgos antropicos	Falta de mantenimiento	X	Intervenciones inadecuadas
--------------------	------------------------	---	----------------------------

Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
-----------	----------	---------------------

Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
-----------------	-----------------------	-------------------

Contaminacion	X	Explosiones	ARA
---------------	---	-------------	-----

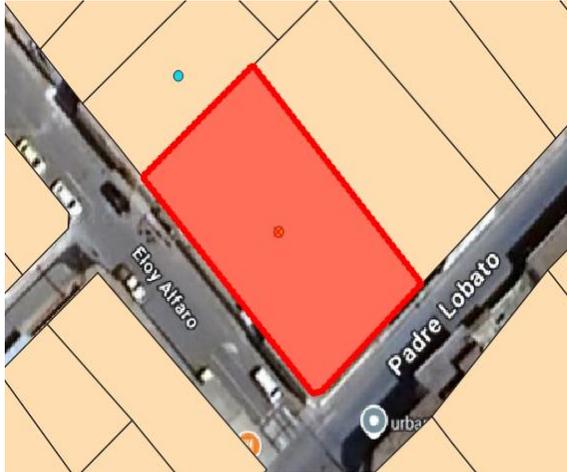
Otros:	
--------	--

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE													
Elementos	Materiales				Acabados				Patologías				
	1= Piedra 2= Hormigon 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Adobe 2= Tapal 3= Bahareque 4= Adobe Baño 5= Adobe Tapal 6= Adobe Ladrillo	1= Madera 2= Quincia 3= Enquinche	1= Metalica 2= Aluminio 3= Polimilite PVC	1= Teja 2= Fibra vegetal 3= Teja Zinc 4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbesto	1= Vidrio 2= Policarbonatos	1= Cemento 2= Estera 3= Malla	1= Laton 2= Yeso	1= Madera 2= Balsa	1= Adoquin 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Ceramica 3= Tejuelo	1= Enlucidos
Estructura													
Cimentación	1												
Muros / Paredes / Tabiques			1										
Columnas / Pilares				1									
Vigas				1									
Losas / Entrepisos													
Arcos		1	1										
Cubiertas													
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	1	3							
Fachadas													
Revestimientos													
Puertas				1					1				
Ventanas				1			1						
Balcones													
Portadas													
Portales													
Zócalos	1									1	1		
Molduras y ornamentación	1	1		1						1	1		
Remates		1		1						1	1		
Espacios Interiores													
Pisos													
Cielos Rasos													
Galerías													
Puertas / Ventanas / Pasamanos													
Revestimientos Interiores													
Espacios Exteriores													
Pisos													
Patios		3											
Cerramientos													
Terrazas													
Jardines / Huertos / Camineria	1	2											
Escaleras													
Interiores													
Exteriores													
Instalaciones													
Eléctricas													
Sanitarias													
Especiales													
A) B) INCRUSTACIONES			b:				c:				d:		

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta					X							
Fachadas												
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Se conserva la volumetría original: dos plantas, cubierta inclinada, fachada ochavada. No se observan ampliaciones ni adiciones.												
Tipológicas: Se mantiene la función residencial representativa, con distribución en "L", ingreso principal jerarquizado, y balcones decorativos.												
Técnico - Constructivas: Se ha realizado el mantenimiento pero en la cubierta no se evidencia que se haya realizado una restauración de las tejas original, el techado fue sustituido por teja moderna.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo											X	
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura						X						Galerías
Cubiertas						X						Pisos
Fachadas						X						Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras						
Portales Patios Terrazas												
Jardines / Huertos												
Otros:												

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	689
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	122
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA



Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

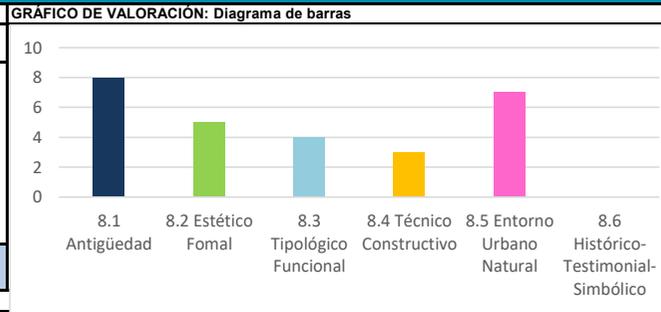
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X 3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				3	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1937, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Fachada con elementos originales bien proporcionados, simetría clara y calidad ornamental significativa.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Mantiene uso habitacional, tipología en "L" y esquema organizativo de vivienda urbana de esquina.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sustitución de cubierta tradicional por PVC afecta la autenticidad técnica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030190040000000000	Registro No.	4
Nombre de propietario	GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813194,557	Este 758597,635	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura		X		SOLIDO
CIVIL					Propietario	Cubierta		X		
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL	X	ESCUELA	ESCUELA	ESCUELA	Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatad	Acabados	X			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
Lineal		Disperso	

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento Mz.		Predio en trama		Pacios	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada	Parcada	1 patio
Interior		Total	Aislada en trama	Continua en trama	X
			Irregular	Sin patio	

Crujía

Crujía		Galerías		Zaguan (ingresos)	
Un tramo	En L	X	En U	En L	X
				Central	Lateral

Escaleras

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimétrica
		Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	X	1 piso
					2 pisos

Molduras y Ornamentación

Lateral derecho	X	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	---	----------	------------	---------	---------------	----------

5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION

Propiedad	Propietario	Ocupado por Propiedad	Estado General
Publico:	Estatad	X	SOLIDO
Privado:	Religioso	Particular	

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Tradicional	Época:	Republicana
FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva
Ochavada	X		
TEXTURA	Portal	Soportal	PA
Color:	BLANCA		
PORTADA	Simple	X	Monumental
ARCOS	Compuesta	Inscripciones	Rebajados
Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado
VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 3	PB 0	
REMATES DE FACHADA	PA 0	PA 0	Alero simple
			Alero canecillos

BALCONES

Volado	0	Incluidos No.	0	Balaustrada	Comisa
--------	---	---------------	---	-------------	--------

HERRAJES

Forjados	X	Colado	Almenas	Arquería
----------	---	--------	---------	----------

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN

Vanos verticales simétricos con carpintería de madera original en su mayoría.
Puertas de acceso en madera, con variaciones de estilo y nivel de conservación.
Alero pronunciado con estructura de madera visible y cubierta a cuatro aguas en teja artesanal.
Cornisas simples sin ornamentación, propias de un lenguaje sobrio pero elegante.

Fachada ochavada con composición continua en ambos frentes, conservando la proporción horizontal de los niveles

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: Inmueble de dos plantas en esquina, con tipología en "L" y fachada ochavada característica de la arquitectura urbana republicana. Destaca su simetría compositiva, elementos decorativos sobrios y estructura de muros portantes enlucidos.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones	X
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones	

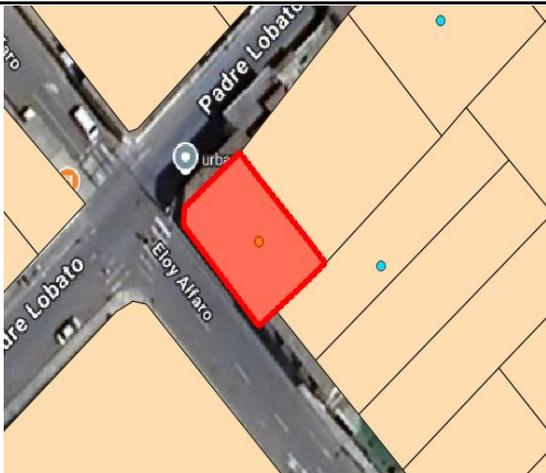
Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono		Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano
Contaminación	X	Explosiones	ARA

Otros:

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	213,52
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	288
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

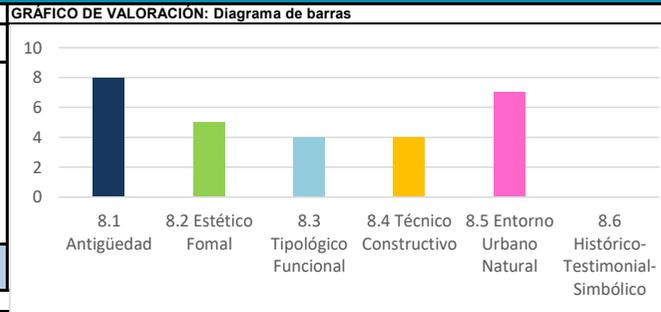
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	28
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1937, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Fachada con elementos originales bien proporcionados, simetría clara y calidad ornamental significativa.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Mantiene uso habitacional, tipología en "L" y esquema organizativo de vivienda urbana de esquina.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sistema tradicional (muros portantes, cubierta de madera y teja). Se mantiene en su mayor parte, se realizo un intervención de mantenimiento de pintura en la fachada.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030190150000000000	Registro No.	5
Nombre de propietario	ESPIÑOZA LOBATO CARMITA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE PADRE LOBATO		No. S/D	Interseccion	CALLE ELOY ALFARO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813194,557	Este 758597,635	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA		MIXTO	Cubierta	X		
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Publico:	Acabados	X			
SERVICIOS					Estatal	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Privado:	Escaleras				
OTRO					Religioso	Instalaciones				
VERNACULA					Particular					

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana	Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------------	--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION			
Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Patios	Arquitectura

Esquinera	Intermedia	X	Aislada	Parcada	1 patio	sucesion de patios
-----------	------------	---	---------	---------	---------	--------------------

Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama	X	Irregular	Sin patio
----------	-------	------------------	-------------------	---	-----------	-----------

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica
------	-------	-------	----------	-----------	------------

Un tramo	X	En L	En U	En L	X	Central	Lateral
----------	---	------	------	------	---	---------	---------

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica
------	-------	-------	----------	-----------	------------

Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	2 pisos	X
---------	-------------------	---------	-----------	--------	---------	---

Lateral derecho	X	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	---	----------	------------	---------	---------------	----------

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
---------	------------	--------	-------------

FACHADA	Recta	X	Retranqueada	Curva	Ochavada	X
---------	-------	---	--------------	-------	----------	---

TEXTURA	Portal	Soportal	PA
---------	--------	----------	----

Color:	BEIGE OSCURO
--------	--------------

PORTRADA	Simple	X	Monumental	Adintelados	Medio punto
----------	--------	---	------------	-------------	-------------

ARCOS	Rebajados	X	Ojival
-------	-----------	---	--------

Remates de Fachada	Alero simple	Alero canecillos	X
--------------------	--------------	------------------	---

BALCONES	Volado	3	Incluidos No.	0	Balaustrada	Fronton	X
----------	--------	---	---------------	---	-------------	---------	---

HERRAJES	Forjados	X	Colado	Almenas	Arqueria
----------	----------	---	--------	---------	----------

MOLDURAS Y ORNAMENTACION	Balcón volado con base de madera y barandal metálico forjado, decorativo en planta alta.
--------------------------	--

Molduras y Ornamentación	Cornisa corrida con molduras y ménsulas de madera expuestas bajo alero pronunciado.
--------------------------	---

Molduras y Ornamentación	Cubierta a dos aguas, originalmente de teja artesanal, actualmente reemplazada por teja PVC de color rojo, sin alteración del alero.
--------------------------	--

Molduras y Ornamentación	Muro lateral posterior parcialmente reconstruido en bloque de hormigón visto, evidenciando intervención estructural no tradicional.
--------------------------	---

Descripción: Posee una tipología lineal con fachada continua y composición simétrica. La fachada principal mantiene su integridad estética, con balcones metálicos, molduras, y cornisas en buen estado. La cubierta original ha sido reemplazada por teja de PVC, lo cual representa una alteración en la autenticidad material del conjunto. En su parte posterior, el inmueble ha sido objeto de múltiples intervenciones con materiales no tradicionales, afectando su coherencia técnico-constructiva y su lectura tipológica.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	

Otros:

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono		Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano
Contaminación	X	Explosiones	ARA

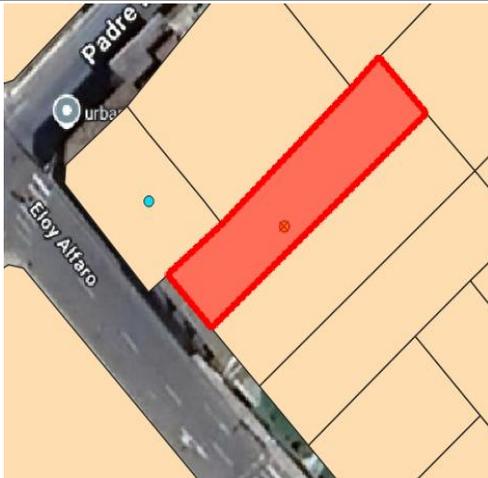
Otros:

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Albata 2=Tapal 3=Albaterre 4=Adobe 5=Adobe Tapal 6=Adobe Ladrillo	1=Madera 2=Quincia 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimil PVC	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=TejaZinc 4=Asbesto 5=Zinc 6=Teja/Asbesto	1=Vidrio 2=Polcarbonatos	1=Cemento 2=Estera 3=Nalla	1=Laton 2=Yeso	1=Madera 2=Baldosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D	
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		2	1															
Columnas / Pilares			1															
Vigas			1															
Losas / Entrepisos																		
Arcos		1	1															
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas			1	1	3											2	1	A
Fachadas																		
Revestimientos																		
Puertas							1										C	
Ventanas							1										C	1
Balcones																	D	
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1																	
Molduras y ornamentación		1	1															
Remates		1	1															
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas / Pasamanos																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios	1																	
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria	1	2																
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A: BIOCINCRUSTACIONES																		
B: YESO																		
C: ACERO																		
D: HIERRO FORJADO																		

12. INTERVENCIONES																		
Intervenciones Anteriores																		
Formal: Informal: Quien intervino?																		
Elementos	Modificaciones																	
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas							
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A			
Estructura																		
Cubierta									X									
Fachadas									X									
Pisos - entrepisos									X									
Acabados																		
Escaleras																		
Espacios exteriores																		
Espacios interiores																		
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas																		
Modificaciones																		
Morfológicas: La volumetría original se conserva en la fachada principal, pero hacia la parte posterior se ha perdido parte de la edificación, quedando sólo la primera crujía.																		
Tipológicas: La función de la planta baja se ha adaptado a uso comercial (restaurante), lo cual ha motivado ciertos cambios interiores no visibles en fachada.																		
Técnico - Constructivas: Sustitución de cubierta original por teja PVC. Reconstrucción de muros posteriores en bloque y ladrillo. Ampliaciones laterales en materiales livianos (zinc, bloque), sin criterios patrimoniales. El uso de materiales contemporáneos no compatibles con la tecnología original genera una pérdida de autenticidad, adicionalmente se encuentra abierto un vano en donde originalmente era una ventana ahora es una puerta.																		
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas						
Tipológicas												X						
Morfológicas												X						
Técnico Constructivo										X								
13. ELEMENTOS A PROTEGER																		
Componentes						Espacios Interiores												
Estructura	X					Galerías												
Cubiertas	X					Pisos												
Fachadas	X					Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos												
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras												
Portales Patios Terrazas																		
Jardines / Huertos																		
Otros:																		

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	326,49
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	141,44
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0 0 0 0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica: Telefonos:	SI SI SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN	X		

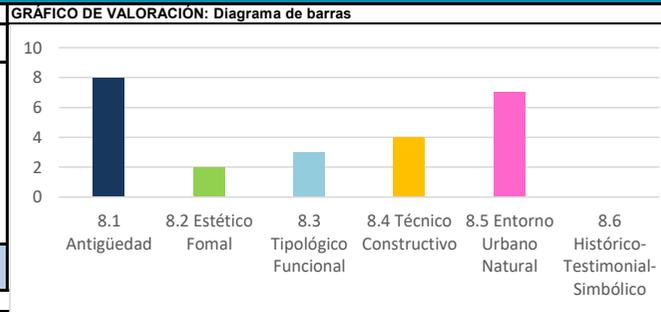
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				2	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	X 3
				3	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	24
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1920, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Composición simétrica, molduras decorativas, balcones bien integrados

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
La función de la planta baja se ha adaptado a uso comercial (restaurante), lo cual ha motivado ciertos cambios interiores no visibles en fachada.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sustitución de cubierta original por teja PVC. Reconstrucción de muros posteriores en bloque y ladrillo. Ampliaciones laterales en materiales livianos (zinc, bloque), sin criterios patrimoniales. El uso de materiales contemporáneos no compatibles con la tecnología original genera una pérdida de autenticidad, adicionalmente se encuentra abierto un vano en donde originalmente era una ventana ahora es una puerta.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFÍA			
Denominación		VIVIENDA YARUQUIES		Siglo		I II III IV					
Clave catastral		0601050080030190060000000000		Registro No.		6					
Nombre de propietario		GRANDA PAEZ DIEGO FERNANDO		XVI (1500-1599):							
Provincia		CHIMBORAZO		XVII (1600-1699):							
Canton		RIOBAMBA		XVIII (1700-1799):							
Ciudad		RIOBAMBA		XIX (1800-1899):		X					
Parroquia		YARUQUIES		XX (1900-1999):							
Calle principal		CALLE PADRE LOBATO		XXI (2000 adelante):							
Recinto		S/D		Comunidad		S/D					
Sitio		Yaruquies		Autor:		N/D					

4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE				6. ESTADOS DE CONSERVACION			
Inventario Anterior:		Si Si X No		Acto Administrativo:							
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación	
MILITAR						ORIGINAL ACTUAL		Ocupado por Propiedad		Sólido Deteriorado Ruinoso Estado General	
CIVIL		X VIVIENDA		VIVIENDA		VIVIENDA VIVIENDA		Proprietario Otra Perímetro		Estructura X	
RELIGIOSA								Publico: Estadal		Cubierta X	
INSTITUCIONAL								Privado:		Fachadas X	
COMERCIO								Religioso Particular		Pisos -entrepisos	
SERVICIOS								Religioso Particular		Acabados X	
INDUSTRIAL								Religioso Particular		Esp. Exteriores X	
OTRO								Religioso Particular		Escaleras	
VERNACULA								Religioso Particular		Instalaciones	

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION				9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE			
Trama Urbana				Estilo: Tradicional			
Ejemplos de tramas: Dameró, Radial, Lineal, Disperso				Época: Republicana			
FACHADA				RECTA			
Ejemplos de fachadas: Recta, Retranqueada, Curva, Ochavada				Color: BEIGE			
TEXTURA				PORTAL			
Ejemplos de texturas: Liso, Rugoso, Lisa - Rugosa				Color: BEIGE			
PORTADA				ARCOS			
Ejemplos de portadas: Simple, Monumental, Compuesta				Ejemplos de arcos: Adintelados, Medio punto, Ojival			
Zocalo: Piedra				Zocalo: Piedra			
VANOS				VANOS			
Ejemplos de vanos: Puertas No., Ventanas No., Otros				Ejemplos de vanos: Puertas No., Ventanas No., Otros			
REMATOS DE FACHADA				REMATOS DE FACHADA			
Ejemplos de rematos: Alero simple, Alero canecillos				Ejemplos de rematos: Alero simple, Alero canecillos			

10. RIESGOS			
Riesgos Naturales			
Sismos		X	
Fallas Geológicas			
Erupciones		X	
Meteorización		X	
Remociones de masa			
Inundaciones			
Acción Biológica		X	
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		X	
Intervenciones inadecuadas			
Incendios		Abandono	
Edificio tugurizado		Conflicto de tenencia	
Desarrollo Urbano			
Contaminación		X	
Explosiones			
ARA			

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologias							
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Adobe 2=Tapal 3=Barrocaque 4=Ladrillo 5=Adobe fagall 6=Adobe labido	1=Madera 2=Quincha 3=Enquinche	1=Madera 2=Aluminio	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=Teja zinc 4=Adosado 5=Zinc 6=Teja/Adosado	1=Vidrio 2=Acabados	1=Cerizo 2=Estrella 3=Malla	1=Ladrillo 2=Yeso	1=Madera 2=Barroca	1=Adosado 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Estucos	1=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D		
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		2	1								1	1						
Columnas / Pilares				1							1	1						
Vigas				1														
Losas / Entrepisos																		
Arcos	1	1																
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	1										2	1		A
Fachadas																		
Revestimientos											1	1						
Puertas																	C	
Ventanas																	C	
Balcones																	D	
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1										1	1						
Molduras y ornamentación		1	1								1	1						
Remates		1	1								1	1						
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas /																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios	1																	
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria	1	2																
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A: BIOINCRUSTACIONES																		
B: YESO																		
C: ACERO																		
D: HIERRO FORJADO																		

12. INTERVENCIONES																		
Intervenciones Anteriores																		
Formal:						Informal:						Quien intervino?						
Elementos						Modificaciones												
						Subsuelo		Planta Baja		Primera Planta			Segunda Planta		Otras Plantas			
L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	
Estructura																		
Cubierta																		
Fachadas																		
Pisos - entrepisos																		
Acabados																		
Escaleras																		
Espacios exteriores																		
Espacios interiores																		
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas																		
Modificaciones																		
Morfológicas:																		
Tipológicas:																		
Técnico - Constructivas:																		
Alteraciones													Altas	Medias	Bajas			
Tipológicas																		
Morfológicas																		
Técnico Constructivo																		
13. ELEMENTOS A PROTEGER																		
Componentes						Espacios Interiores												
Estructura						X	Galerías											
Cubiertas						X	Pisos											
Fachadas						X	Cielos Rasos											
Espacios Exteriores							Carpinterías											
Portales							Revestimientos											
Patios							Decoración											
Terrazas							Pintura mural											
Jardines / Huertos						X	Mobiliarios											
							Escaleras											
							Otros:											

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	372
Frente(m):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2):	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	138
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

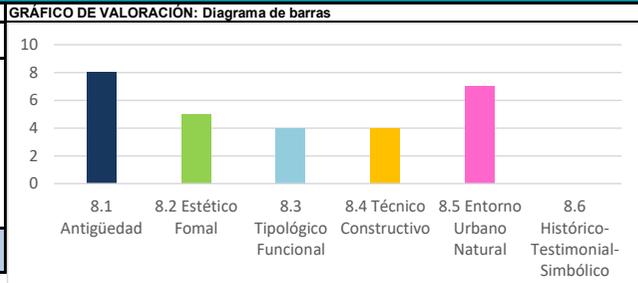
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	x 5
Composición Fomal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	x 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1	
Sustitución, Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución, Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
				2	
				1	
				2	
				1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
				3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			Resultados	
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	28	
A	Absoluta	36 - 50		
B	Parcial	26 - 35		
C	Condicionada	16 - 25		
D	Sin protección	01 - 15	PARCIAL	



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1930, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble conserva molduras ornamentales, ventanas con balastradas, proporciones simétricas y lenguaje clásico sobrio. Aunque presenta deterioros en pintura y recubrimientos, la composición formal sigue siendo coherente, con alto grado de lectura arquitectónica original

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble corresponde a la tipología residencial unifamiliar tradicional, organizada en "L" alrededor de un patio posterior con una fuente de agua existente. Presenta acceso central, áreas de habitación distribuidas lateralmente y espacios de servicio en el fondo. Su funcionalidad como vivienda original se mantiene claramente reconocible,

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Se mantiene una estructura constructiva tradicional, con adobe en muros, cubierta de teja, corredores de madera y baldosa hidráulica en piso. Aunque hay sustituciones menores (tubos de desagüe plásticos, deterioro en techumbre), el sistema constructivo es reconocible y recuperable.

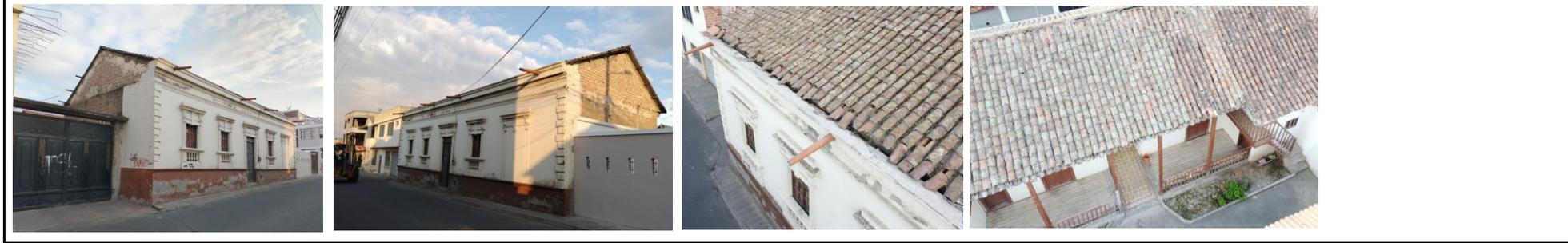
ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL
Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



 GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR	INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO	 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural	CÓDIGO 4H-214-07-07																																																																																																								
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA YARUQUJES Clave catastral: 0601050080030330030000000000 Registro No.: 7 Nombre de propietario: VALLEJO LOPEZ MANUEL UBALDINO		3. EPOCA DE CONSTRUCCION Siglo: I II III IV XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante): 1910 Autor: N/D																																																																																																									
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Ciudad: RIOBAMBA Parroquia: YARUQUJES Urbana: X Rural: Mz: Calle principal: CALLE PADRE LOBATO No.: S/D Interseccion: AV. CRISTOBAL COLÓN Recinto: S/D Comunidad: S/D Sitio: Yaruqujes Coordenadas WGS84-Z17S: Norte 99813180.6 Este 758540.612 Altura: Norte Este Altura		7. FOTOGRAFÍA 																																																																																																									
4. TIPOLOGIA Y USOS Inventario Anterior: Si Si X No Acto Administrativo: 5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION																																																																																																											
4. TIPOLOGIA Y USOS <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ARQUITECTURA</th> <th rowspan="2">CATEGORIA</th> <th rowspan="2">SUBCATEGORIA</th> <th colspan="2">USOS</th> <th rowspan="2">PROPIEDAD</th> <th rowspan="2">Evaluación de la edificación</th> <th rowspan="2">Sólido</th> <th rowspan="2">Deteriorado</th> <th rowspan="2">Ruinoso</th> <th rowspan="2">Estado General</th> </tr> <tr> <th>ORIGINAL</th> <th>ACTUAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MILITAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Ocupado por Propiedad</td> <td>Estructura</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="10" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">REEMPLAZADA</td> </tr> <tr> <td>CIVIL</td> <td>X</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> <td>CONVENTO</td> <td>MIXTO</td> <td>Cubierta</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RELIGIOSA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Fachadas</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTITUCIONAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Pisos -entrepisos</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Publico:</td> <td>Acabados</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Privado:</td> <td>Esp. Exteriores</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Religioso</td> <td>Escaleras</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTRO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Particular</td> <td>Instalaciones</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VERNACULA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General	ORIGINAL	ACTUAL	MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura				REEMPLAZADA	CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	CONVENTO	MIXTO	Cubierta				RELIGIOSA						Fachadas	X			INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos				COMERCIO					Publico:	Acabados		X		SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores				INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				OTRO					Particular	Instalaciones				VERNACULA										8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Trama Urbana: Dameró X Radial Lineal Disperso FACHADA: Recta X Retranqueada Curva Ochavada X TEXTURA: Liso Rugoso Lisa - Rugosa X Portal PB Soportal PA Color: BLANCO Y ROJO Portal y Soportal PORTADA: Simple x Monumental Adintelados Medio punto Compuesta Inscripciones Rebajados x Ojival Zocalo: Piedra Carpanel Lobulado VANOS: Puertas No. 4 Ventanas No. 3 Otros: 3 REMATES DE FACHADA: PA PA 2 Alero simple Alero canchillos BALCONES: Volado Incluidos No. 1 Balastrada X Fronton X HERRAJES: Forjados Colado Almenas Arqueria MOLDURAS Y ORNAMENTACION: Muros portantes de ladrillo y bloque enlucidos, con pintura blanca y zócalo rojo. Algunas zonas muestran pérdida de uniformidad en acabados. Vanos modificados: se evidencia cierre parcial de ventanas originales y apertura de vitrinas comerciales en el costado izquierdo. Puertas principales adaptadas para uso comercial, sin conservar las proporciones ni materiales originales. Fachada intervenida en color, textura y modulación. Pérdida del diseño original	
ARQUITECTURA	CATEGORIA				SUBCATEGORIA	USOS							PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General																																																																																									
		ORIGINAL	ACTUAL																																																																																																								
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura				REEMPLAZADA																																																																																																	
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	CONVENTO	MIXTO	Cubierta																																																																																																					
RELIGIOSA						Fachadas	X																																																																																																				
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos																																																																																																					
COMERCIO					Publico:	Acabados		X																																																																																																			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores																																																																																																					
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras																																																																																																					
OTRO					Particular	Instalaciones																																																																																																					
VERNACULA																																																																																																											
9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Estilo: Tradicional Época: Republicana CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION: Emplazamiento Mz. Predio en trama Patios Esquinera X Intermedia Aislada Parcada 1 patio 1 sucesion de patios Interior Total Aislada en trama Continua en trama X Irregular Sin patio CRUJIA: Galerías Zaguán (Ingresos) Un tramo En L X En U En L X Central Lateral X Escaleras Total Total Un tramo Esquinero Asimétrica Jardín/A. Verdes/Huertos No. De Pisos Central Lateral Frontal Posterior 1 piso 2 pisos X Lateral derecho Exterior X Envoltivo Lateral 3 o mas pisos desnivel		10. RIESGOS <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Riesgos Naturales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sismos</td> <td>X</td> <td>Fallas Geológicas</td> <td>Erupciones X</td> </tr> <tr> <td>Meteorización</td> <td>X</td> <td>Remociones de masa</td> <td>Inundaciones</td> </tr> <tr> <td>Acción Biológica</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="4">Riesgos antropicos</th> </tr> <tr> <td>Falta de mantenimiento</td> <td></td> <td>Falta de control</td> <td>X Intervenciones inadecuadas</td> </tr> <tr> <td>Incendios</td> <td></td> <td>Abandono</td> <td>Edificio tugurizado</td> </tr> <tr> <td>Zona tugurizada</td> <td></td> <td>Conflicto de tenencia</td> <td>Desarrollo Urbano</td> </tr> <tr> <td>Contaminación</td> <td>X</td> <td>Explosiones</td> <td>ARA</td> </tr> </tbody> </table>		Riesgos Naturales				Sismos	X		Fallas Geológicas	Erupciones X	Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones	Acción Biológica	X			Riesgos antropicos				Falta de mantenimiento		Falta de control	X Intervenciones inadecuadas	Incendios		Abandono	Edificio tugurizado	Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano	Contaminación	X	Explosiones	ARA																																																																			
Riesgos Naturales																																																																																																											
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones X																																																																																																								
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones																																																																																																								
Acción Biológica	X																																																																																																										
Riesgos antropicos																																																																																																											
Falta de mantenimiento		Falta de control	X Intervenciones inadecuadas																																																																																																								
Incendios		Abandono	Edificio tugurizado																																																																																																								
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano																																																																																																								
Contaminación	X	Explosiones	ARA																																																																																																								

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	1087
Frente(m):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	321
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración		Reestructuración	
	LIBERACIÓN		REMEDIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
MANTENIMIENTO				X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN	X	

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente...

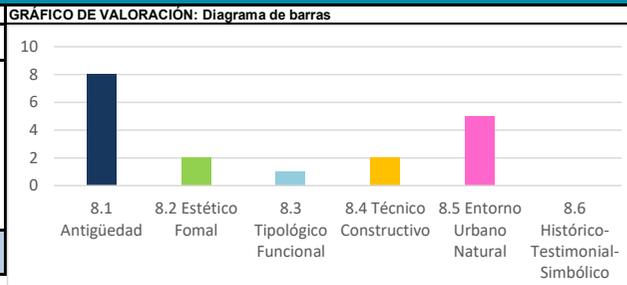
17. OBSERVACIONES

Reemplazada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Fomal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					2
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	x 1
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					1
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	x 2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1	
Sustitución, Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución, Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					2
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x 5
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					5
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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

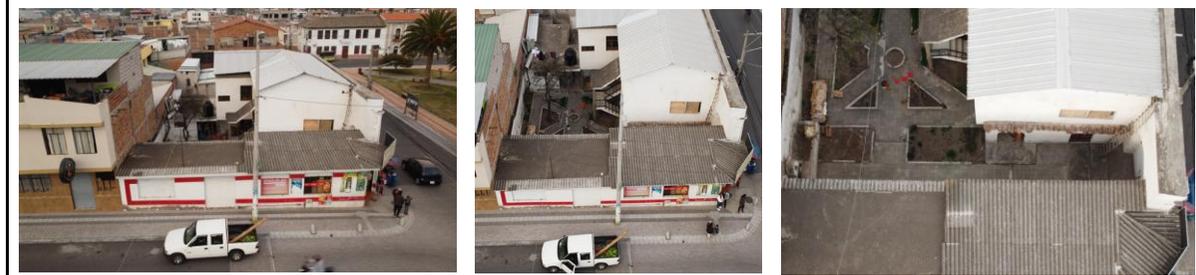


CRITERIOS DE VALORACIÓN	
ANTIGÜEDAD:	El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1910, en el Primer periodo del siglo XX.
ESTÉTICO FORMAL:	Intervenida. Conserva proporciones, pero alterada en fachada, pintura, vanos y materiales. Claramente identificable como vivienda tradicional de esquina, hoy con uso mixto.
TÉCNICO CONSTRUCTIVO:	Sustitución de la cubierta tradicional por lámina de zinc/asbesto; reemplazo de carpinterías y revestimientos. Pérdida de acabados y ausencia de elementos ornamentales originales.
ENTORNO URBANO-NATURAL:	Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:	El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030350010000000000	Registro No.	8
Nombre de propietario	ESPIN SILVA JUDITH MORAINA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	CALLE ELOY ALFARO	No.	S/D	Interseccion	CALLE PINTOR CASTILLO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813127,988	Este 758618,352	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Cubierto	X			
RELIGIOSA					Fachadas	X				
INSTITUCIONAL					Pisos -entrepisos					
COMERCIO					Acabados	X				
SERVICIOS					Esp. Exteriores	X				
INDUSTRIAL					Religioso					
OTRO					Particular	X				
VERNACULA					Particular	X				

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	
CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION			
Emplazamiento Mz.		Predio en trama	
Esquinera	X	Intermedia	
		Aislada	
		Parcelada	
Zonificación		Pacios	
Interior		1 patio	X
		sucesion de patios	
Crujía		Zaguán (ingresos)	
En C	X	Total	
		Un tramo	
Escaleras		Jardín/A. Verdes/Huertos	
Central		Lateral izquierdo	
		Frontal	
		Posterior	
Molduras y Ornamentación		Zaguán (ingresos)	
Lateral derecho		Exterior	
		Envolvente	
		Lateral	X
		3 o mas pisos	
		desnivel	

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
FACHADA	Recta	Retranqueada	
		Curva	
		Ochavada	X
TEXTURA			
Color:	BLANCA		
PORTAL			
Simple	X	Monumental	
Compuesta		Inscripciones	
ARCOS			
Zocalo:	Piedra		
		Carpanel	
VANOS			
Puertas No.	4	Ventanas No.	9
PA	0	PA	0
REMATES DE FACHADA			
Alero simple		Alero canecillos	X
BALCONES			
Volado	0	Incluidos No.	0
HERRAJES			
Forjados	X	Colado	
MOLDURAS Y ORNAMENTACION			
Puerta principal de madera en doble hoja con vitrales decorativos.			
Pórtico con columnas cuadradas y barandas prefabricadas en la entrada principal.			
Alero sobresaliente con estructura de madera expuesta.			
Cornisa sencilla, sin molduras tradicionales.			
Cubierta a cuatro aguas, originalmente de teja, ha sido reemplazada por cubiertas de zinc y PVC, alterando su autenticidad.			
Patio posterior amplio, parcialmente intervenido con área de circulación vehicular, existe otro patio que cuenta con una pared y arco divisorio, se desconoce su uso.			

Descripción: Vivienda de una planta ubicada en esquina, con volumetría compacta, tipología en "C" abierta hacia el patio posterior, fachada corrida y entrada principal con pórtico central. El inmueble mantiene la lógica morfológica de arquitectura doméstica tradicional urban

10. RIESGOS

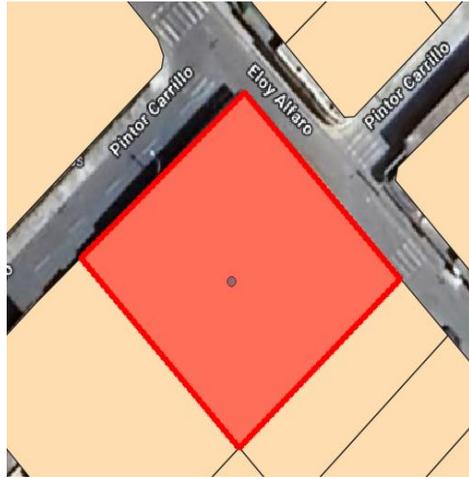
Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geologicas	
		Erupciones	X
Meteorizacion	X	Remociones de masa	
Accion Biologica	X	Inundaciones	
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X
		Intervenciones inadecuadas	
Incendios		Abandono	
		Edificio tugurizado	
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	
		Desarrollo Urbano	
Contaminacion	X	Explosiones	
		ARA	

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE															
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías				
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Albata 2=Tapal 3=Bambúesque 4=Adobe 5=Adobe 6=Adobe 7=Adobe 8=Adobe 9=Adobe 10=Adobe	1=Madera 2=Quincia 3=Enrique	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimil PVC	1=Cemento 2=Estera 3=Malla	1=Latón 2=Yes	1=Madera 2=Balsosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura															
Cimentación	1														
Muros / Paredes / Tabiques		1		1											
Columnas / Pilares			3		1										
Vigas			3		1										
Losas / Entrepisos															
Arcos															
Cubiertas															
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	1	3									
Fachadas															
Revestimientos															
Puertas					1	1				1					
Ventanas					1	1		1							
Balcones															
Portadas															
Portales															
Zócalos		1								1	1				
Molduras y ornamentación		1	1		1					1	1				
Remates			1		1					1	1				
Espacios Interiores															
Pisos															
Cielos Rasos															
Galerías															
Puertas / Ventanas / Pasamanos															
Revestimientos Interiores															
Espacios Exteriores															
Pisos															
Patios			3												
Cerramientos															
Terrazas															
Jardines / Huertos / Camineria		3													
Escaleras															
Interiores															
Exteriores															
Instalaciones															
Eléctricas															
Sanitarias															
Especiales															
A) B) INCRUSTACIONES															
B):															
C):															
D):															

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta						X						
Fachadas												
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Se conserva la volumetría original. El inmueble conserva una morfología sencilla, propia de la arquitectura residencial tradicional de una planta con patio central posterior. La edificación se adapta a la esquina, manteniendo continuidad en ambas fachadas.												
Tipológicas: Tipología habitacional tradicional urbana, con adaptación en "U" y circulación alrededor del patio central.												
Técnico - Constructivas: Muros de carga de bloque y ladrillo, cubiertas de PVC sobre estructura liviana, carpintería metálica y de madera, piso de cemento y cerámica. El cambio de cubierta de teja por PVC y zinc representa una intervención de alto impacto técnico y patrimonial.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo										X		
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos						
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras						
Portales Patios Terrazas												
Jardines / Huertos												
Otros:												

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	1299
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	358,5
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA



Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

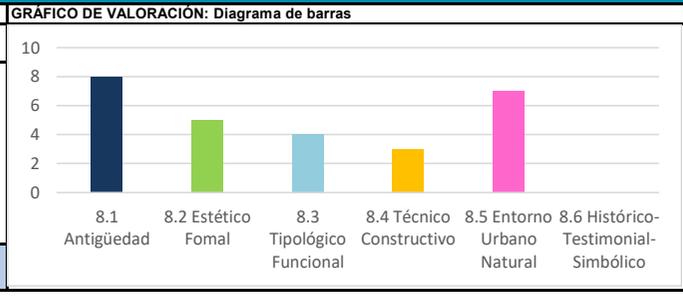
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X 3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				3	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1937, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Fachada con elementos originales bien proporcionados, simetría clara y calidad ornamental significativa.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología habitacional tradicional urbana, con adaptación en "C" y circulación alrededor del patio central.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Muros de carga de bloque y ladrillo, cubiertas de PVC sobre estructura liviana, carpintería metálica y de madera, piso de cemento y cerámica. El cambio de cubierta de teja por PVC y zinc representa una intervención de alto impacto técnico y patrimonial.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030420080000000000	Registro No.	9
Nombre de propietario	LOPEZ VALLEJO CECILIA AGUSTA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Mz.	Urbana	Rural	X
Calle principal	PEDRO LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813127,988	Este 758618,352	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior: Si No Acto Administrativo: Si No

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

1910
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	CONVENTO		VIVIENDA	Cubierta	X		
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos				
COMERCIO						Acabados	X			
SERVICIOS						Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL						Escaleras				
OTRO						Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana

Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

Emplazamiento Mz.

Esquinera	X	Intermedia		Aislada		Parcelada	
-----------	---	------------	--	---------	--	-----------	--

Predio en trama

Interior		Total		Aislada en trama		Continua en trama	X
----------	--	-------	--	------------------	--	-------------------	---

Pacios

1 patio	X	sucesion de patios	
---------	---	--------------------	--

Crujía

En C		Total		Un tramo	
------	--	-------	--	----------	--

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	Tradicional	Época:	Republicana
FACHADA	Recta X	Retranqueada	
Curva		Ochavada	X
TEXTURA	Portal	Soportal	PA
Color:	TONOS ROJIZOS		
PORTADA	Simple X	Monumental	
Compuesta		Inscripciones	
Zocalo:	Piedra		
VANOS	Puertas No. PB 2	Ventanas No. PA 0	Otros: 5
REMATOS DE FACHADA	Alero simple	Alero canecillos	X

Descripción: Vivienda de esquina de una planta, con volumetría en "L" ajustada a la trama ortogonal de la ciudad, con influencia ecléctica popular, destacando elementos decorativos moldurados en vanos y un ritmo compositivo simétrico. Su fachada pintada en tonos rojizos con detalles blancos ha sido intervenida en su color original, pero mantiene líneas y proporciones propias de su época de construcción.

10. RIESGOS

BALCONES

Volado	0	Incluidos No.	0
--------	---	---------------	---

HERRAJES

Forjados	X	Colado	
----------	---	--------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACION

Zócalo sobrelevado, pintado en tono vino.

Vanos verticales con arcos rebajados, molduras sobresalientes enmarcando puertas y ventanas.

Rejas de hierro forjado con diseños curvos, conservadas.

Alero corrido de madera con canes expuestos.

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geologicas	Erupciones X
Meteorizacion	X	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica	X		
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X Intervenciones inadecuadas
Incendios		Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminacion	X	Explosiones	ARA

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE													
Elementos	Materiales				Acabados				Patologías				
	1= Piedra 2= Hormigon 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Madera 2= Tapal 3= Balsa 4= Adobe 5= Adobe Tapal 6= Adobe Ladrillo	1= Madera 2= Quincia 3= Enquinche	1= Metalica 2= Aluminio 3= Polimil PVC	1= Faja 2= Fibr vegetal 3= Teja Zinc	4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbesto	1= Vidrio 2= Policarbonatos	1= Cemento 2= Estera 3= Malla	1= Laton 2= Yeso	1= Madera 2= Balsa	1= Adoquin 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Ceramica 3= Tejuelo
Estructura													
Cimentación	1												
Muros / Paredes / Tabiques		1	1										
Columnas / Pilares		1	1										
Vigas		1	1										
Losas / Entrepisos													
Arcos													
Cubiertas													
Techos / Bóvedas / Cúpulas			1	1									A
Fachadas													
Revestimientos													
Puertas				1	1					1			
Ventanas				1	1		1						
Balcones													
Portadas													
Portales													
Zócalos	1									1	1		
Molduras y ornamentación	1	1		1						1	1		
Remates		1		1			1			1	1		
Espacios Interiores													
Pisos													
Cielos Rasos													
Galerías													
Puertas / Ventanas / Pasamanos													
Revestimientos Interiores													
Espacios Exteriores													
Pisos													
Patios		3											
Cerramientos													
Terrazas													
Jardines / Huertos / Camineria	3												
Escaleras													
Interiores													
Exteriores													
Instalaciones													
Eléctricas													
Sanitarias													
Especiales													
A) INCRUSTACIONES													
B:													
C:													
D:													

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas				X								
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Se conserva la volumetría original: Se ha mantenido el diseño original de fachada, pero se evidencian cambios en los colores originales.												
Tipológicas: No se identifican alteraciones mayores en su organización funcional original desde el exterior, aunque podrían existir subdivisiones internas.												
Técnico - Constructivas: Aplicación de pintura reciente sobre enlucidos.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos						
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras						
Portales Patios Terrazas												
Jardines / Huertos												
Otros:												

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	152
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	152
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

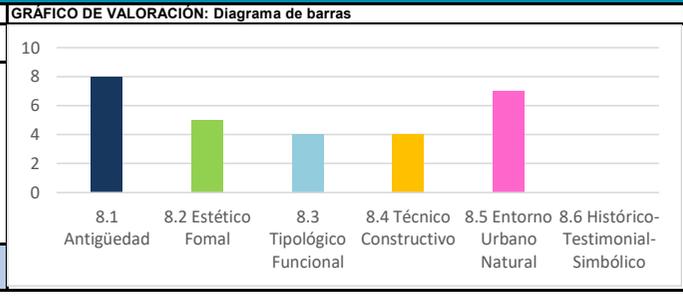
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución. Materiales. y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales. y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	28
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1910, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Posee una composición armónica, con ritmo en los vanos, molduras y proporciones equilibradas. Aunque el color ha sido intervenido, se conserva el lenguaje ornamental original.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Corresponde a la tipología habitacional tradicional de una planta con distribución en "L", típica del esquema doméstico republicano. Responde adecuadamente al uso original y conserva su función residencial.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Aplicación de pintura reciente sobre enlucidos.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030420110000000000	Registro No.	10
Nombre de propietario	NORIEGA ORNA ANGEL LEONIDAS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	GARCIA MORENO	No.	S/D	Interseccion	ENTRE PADRE LOBATO Y FRAY
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813127,988	Este 758618,352	Altura	Norte	Este

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siolo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

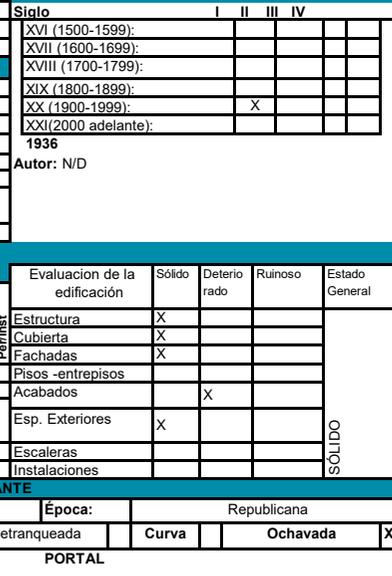
4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS ORIGINAL	USOS ACTUAL	PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	CONVENTO	Propietario	Cubierta	X			
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados		X		
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana	Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
Emplazamiento Mz.	Esquinera		Intermedia	X	Aislada		Parcelada	
Predio en trama								
Pacios	1 patio	X	sucesion de patios					
Crujía	En C	X	Total		Aislada en trama		Continua en trama	X
Galerías					Irregular		Sin patio	
Zaguán (ingresos)								
BALCONES	Volado	0	Incluidos No.	0				
HERRAJES	Forjados	X	Colado					
MOLDURAS Y ORNAMENTACION	Zócalo sobrelevado, pintado en tono vino.							
	Vanos verticales con arcos rebajados, molduras sobresalientes enmarcando puertas y ventanas.							
	Rejas de hierro forjado con diseños curvos, conservadas.							
	Alero corrido de madera con canes expuestos.							

7. FOTOGRAFIA



Estilo:	Tradicional	Época:	Republicana
FACHADA	Recta	X	Retranqueada
Curva		Ochavada	X
TEXTURA	Portal	Soportal	PA
Color:	VERDE		
PORTADA	Simple	X	Monumental
ARCOS	Adintelados		Medio punto
Zocalo:	Piedra		Carpanel
REMATOS DE FACHADA	Alero simple		Alero canecillos
			X

Descripción :El inmueble analizado corresponde a una vivienda de una planta, construida en la época republicana, ubicada en la parroquia de Yaruquies, Riobamba. La tipología arquitectónica responde a una casa tradicional, organizada alrededor de un patio central y con cubiertas inclinadas de teja de barro. Se evidencia una disposición lineal en la fachada con múltiples accesos y vanos regulares, conservando elementos formales característicos del periodo.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales	Sismos	X	Fallas Geologicas		Erupciones	X
	Meteorizacion	X	Remociones de masa		Inundaciones	
	Accion Biologica	X				
Riesgos antropicos	Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
	Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
	Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
	Contaminacion	X	Explosiones		ARA	

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	291
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	143
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

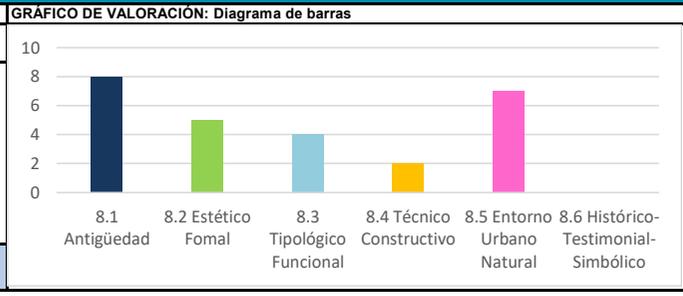
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	X 2
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				2	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



PARCIAL

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1936, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble pertenece al estilo tradicional republicano, con composición formal simétrica y armoniosa. Posee canecillos, cornisas, vanos enmarcados y una gama cromática sobria que destaca los ornamentos. Conserva su autenticidad estética.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
CCorresponde a una vivienda tradicional de una planta, con zaguán central y distribución perimetral alrededor del patio. El uso original como vivienda se mantiene hasta la actualidad.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema constructivo es tradicional, basado en muros portantes de adobe o tapial, cubiertas de madera, la cubierta se reemplazó por cubierta de PVC, lo cual alterado la materialidad original por una moderna.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	INGLESIA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030410020000000000	Registro No.	11
Nombre de propietario	DIOCESIS DE RIOBAMBA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-217S	Norte 9813127,988	Este 758618,352	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL						Cubierta	X			
RELIGIOSA	X	CULTO	CULTO	IGLESIA	IGLESIA	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados	X			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento Mz.		Predio en trama		Pacios	
Esquinera	Intermedia X	Aislada	Parcelada	1 patio	sucesion de patios
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama X	Irregular X	Sin patio

Crujía

Crujía		Galerías		Zaguan (ingresos)	
Un tramo X	En L	En U	En L	Central	Lateral
En C	Total	Total	Un tramo X	Esquinero	Asimetrica

Escaleras

Escaleras		Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso X	2 pisos

Lateral derecho

Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral X	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	----------	------------	-----------	---------------	----------

5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION

Propietario	Ocupado por Propiedad	Propietario	Ocupado por Propiedad
Publico:	Estatal	Privado:	Religioso
Particular			

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Tradicional	Época:	Republicana
FACHADA	Recta	Retranqueada X	Curva
		Ochavada X	

TEXTURA PORTAL

Color:	BEIGE ARENA	Portal y Soportal	
--------	-------------	-------------------	--

PORTADA ARCOS

Simple	Monumental X	Adintelados	Medio punto
Compuesta	Inscripciones	Rebajados X	Ojival

VANOS

Puertas No.	Ventanas No.	Otros:	
PB 1	PB 0	# REMATES DE FACHADA	
PA 0	PA 0	Alero simple	Alero canecillos

BALCONES

Volado 0	Incluidos No. 0	Balaustrada	Fronton X
----------	-----------------	-------------	-----------

HERRAJES

Forjados X	Colado	Antefija	Espadaña X
Otros:		Almenas	Arquería

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN

Fachada principal: Compuesta por dos torres simétricas coronadas por cúpulas octogonales de estilo ecléctico con detalles geométricos. Ambas torres cuentan con vanos verticales, cornisas sobresalientes y columnas adosadas. El cuerpo central incorpora frontón con molduras y figura religiosa central. Presenta mosaicos decorativos que representan escenografías religiosas.

7. FOTOGRAFÍA



Descripción :Templo religioso de una nave central con transepto que articula dos torres frontales simétricas. La fachada está en piedra tallada, mientras que la volumetría lateral está resuelta con muros enlucidos. Posee cubiertas a dos aguas con estructura metálica recubierta por planchas de zinc y cubierta central superior de acero galvanizado oxidado, visible desde la vista aérea.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	
Accion Biologica	X				

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono		Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano
Contaminacion	X	Explosiones	ARA

Otros:

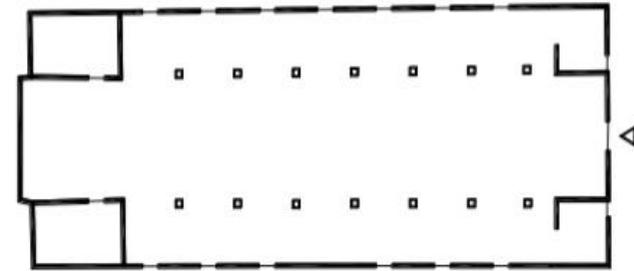
14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	3130,1
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	15/2
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0 0 0 0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica: Telefonos:	SI SI SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:



15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

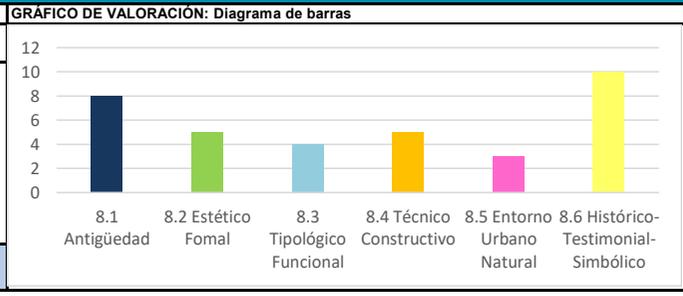
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	X 5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				5	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	X 10
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	X 6
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	
				10	

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



PARCIAL

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1950-1964, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble posee una fachada monumental en piedra, simétrica y jerárquica, con elementos ornamentales destacados como cúpulas, molduras y etc. La composición es armoniosa, aunque el contraste con la cubierta metálica oxidada reduce parcialmente su impacto.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Corresponde a una tipología claramente religiosa: iglesia de nave única con transepto y torres frontales, funcional para actos litúrgicos, conservando su función original y organización espacial tradicional.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sistema mixto: mampostería estructural en muros, acabados de piedra tallada y cubierta metálica. Aunque se observan sustituciones materiales, la solución estructural es coherente con técnicas tradicionales adaptadas a soluciones contemporáneas en techumbre.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: La iglesia constituye un hito histórico, religioso y simbólico para la parroquia de Yaruquíes. Representa un punto de congregación comunitaria y memoria colectiva local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

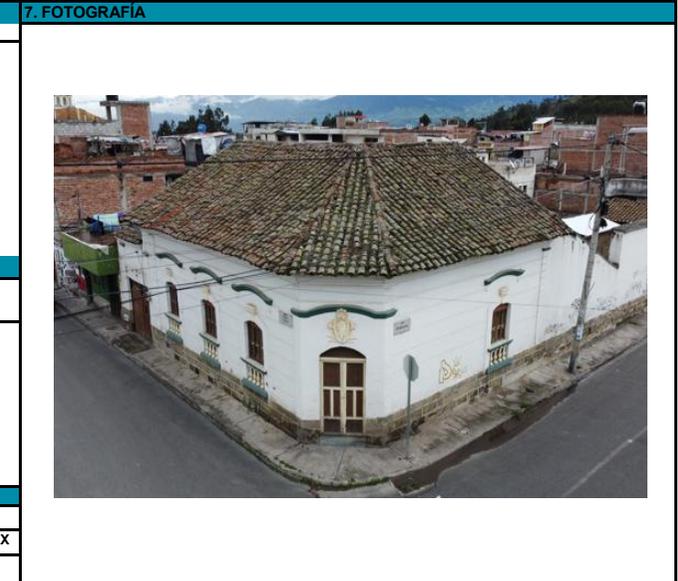
20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION									
Denominación	VIVIENDA YARUQUIES								
Clave catastral	0601050080030520230000000000			Registro No.	12				
Nombre de propietario	CARRILLO ALULEMA BUENAVENTURA								
2. DATOS DE LOCALIZACION									
Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA				
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.					
Calle principal	CALLE PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion	PICHINCHA			
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies				
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte	Este	Altura	Norte	Este	Altura			
	9813221.515		758435.092						
Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:				

3. EPOCA DE CONSTRUCCION				
Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI (2000 adelante):				
1930-1940				
Autor:	N/D			



4. TIPOLOGIA Y USOS									
ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD			Evaluación de la edificación	
			ORIGINAL	ACTUAL	Ocupado por Propiedad	Propietario	Otra	Perinest.	Estado General
MILITAR									
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA					
RELIGIOSA									
INSTITUCIONAL									
COMERCIO									
SERVICIOS									
INDUSTRIAL									
OTRO									
VERNACULA									SÓLIDO

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN									
Trama Urbana									
Damero	X	Radial		Lineal		Disperso			
FACHADA		Recta	X	Retranqueada		Curva		Ochavada	X
TEXTURA					PORTAL				
Liso		Rugoso		Lisa - Rugosa	X	Portal PB		Soportal PA	
Color:					BLACO				
PORTADA					ARCOS				
Simple		x	Monumental		Adintelados		Medio punto		
Compuesta			Inscripciones		Rebajados	X	Ojival		
Zocalo:					Piedra				
VANOS					REMATES DE FACHADA				
6	PB	2	PB	4	Alero simple		Alero canecillos	X	
Crujía					BALCONES				
Galerías					Zaguan (ingresos)				
Volado					Incluidos No.				
HERRAJES					Antepecho				
Forjados					X				
Colado					Cornisa				
X					Fronton				
Otros					Espadaña				
					Arquería				
					X				
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN									

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE									
Estilo: Tradicional									
Época: Republicana									
Color: BLACO									
Textura: Lisa - Rugosa									
Portada: Simple									
Arcos: Medio punto									
Zocalo: Piedra									
Vanos: 6 PB, 2 PB, 4 PA									
Remates de fachada: Alero simple, Alero canecillos									
Balcones: Volado, Incluidos No.									
Herrajes: Forjados, Colado									
Molduras y ornamentación: Antepecho, Cornisa, Fronton, Espadaña, Arquería									

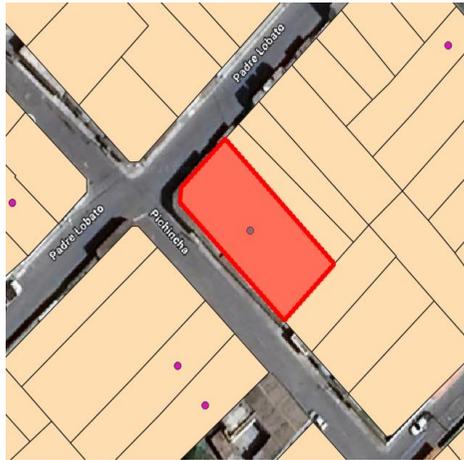
Descripcion: Vivienda de una planta ubicada en esquina, con tipología en "L" y fachada ochavada. Sus elementos compositivos denotan el uso ornamental propio de la época, caracterizado por vanos verticales, zócalos de piedra, molduras decorativas y alero en madera. Conserva su cubierta original de teja artesanal a cuatro aguas, lo que aporta autenticidad formal y material al conjunto. El estado general de integridad volumétrica y estilística se mantiene, a pesar de ciertas afectaciones superficiales.

10. RIESGOS									
Riesgos Naturales									
Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X				
Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones					
Accion Biologica									
Otras:									
Riesgos antropicos									
Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas					
Incendios		Abandono		Edificio tugurizado					
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano					
Contaminacion	X	Explosiones		ARA					
Otras:									

Riesgos Naturales									
Riesgos antropicos									
Falta de mantenimiento									
Incendios									
Zona tugurizada									
Contaminacion									
Otras:									

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	459
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	276
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

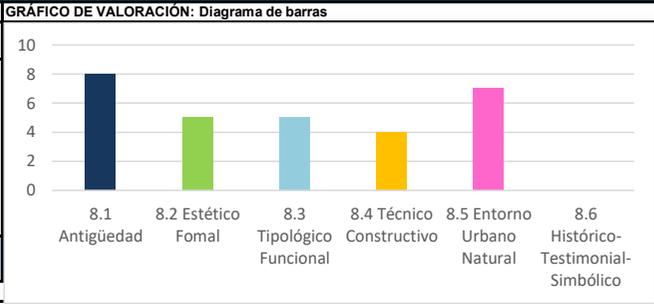
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	x 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X 5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				5	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución. Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DJ	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	29
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en el año de 1930-1940, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Conformación armónica de fachada, simetría, uso de molduras, balaustres, alero tallado y portada ochavada. Conserva su lenguaje formal sin alteraciones significativas.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología en "L" de esquina, muy representativa de la vivienda doméstica de época republicana en ciudades interandinas. Fachada continua, patio interior y acceso por ochava.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Uso de técnicas tradicionales con muros de adobe y ladrillo, carpintería de madera y cubierta de teja artesanal, propias del periodo y aún funcionales.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRAFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación			
Clave catastral	06010100700103803000000000	Registro No.	13
Nombre de propietario	CENTRAL ECUATORIANA DE SERVICIOS AGRICOLAS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	
Calle principal	Av. Atahualpa	No.	30-16	Interseccion	Calle la primavera
Recinto	-	Comunidad	-	Sitio	vía a Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9812905,471	Este 758260,251	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior: Si No Acto Administrativo:

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siolo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):			X	
XXI(2000 adelante):				

Fecha: 1900-1910
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	HACIENDA	CASA DE HACIENDA	VIVIENDA		SERVICIO HOTELERO	Cubierta	X		
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos	X			
COMERCIO					Publico:	Acabados	X			
SERVICIOS					Estatal	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Privado:	Escaleras	X			
OTRO					Religioso	Instalaciones	X			
VERNACULA					Particular					

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana

Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

Emplazamiento Mz.

Esquinera	Intermedia	X	Aislada		Parcada	
-----------	------------	---	---------	--	---------	--

Predio en trama

Interior	Total		Aislada en trama		Continua en trama	X	Irregular	X	Sin patio	
----------	-------	--	------------------	--	-------------------	---	-----------	---	-----------	--

Pacios

1 patio	sucesion de patios	
---------	--------------------	--

Crujía

En C	X	Total		Total		Un tramo		Esquinero		Asimetrica	
------	---	-------	--	-------	--	----------	--	-----------	--	------------	--

Zaguán (ingresos)

Central		Lateral	X
---------	--	---------	---

Escaleras

Central		Lateral izquierdo		Frontal		Posterior		1 piso	X	2 pisos	
---------	--	-------------------	--	---------	--	-----------	--	--------	---	---------	--

Lateral derecho

Exterior	X	Envolvente		Lateral	X	3 o mas pisos		desnivel	
----------	---	------------	--	---------	---	---------------	--	----------	--

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo: Tradicional **Época:** Republicana

FACHADA

Recta	X	Retranqueada		Curva		Ochavada	
-------	---	--------------	--	-------	--	----------	--

TEXTURA

Liso		Rugoso		Lisa - Rugosa	X	Portal PB		Soportal PA	
------	--	--------	--	---------------	---	-----------	--	-------------	--

Color: Blanco

PORTADA

Simple	X	Monumental		Adintelados		Medio punto	
Compuesta		Inscripciones		Rebajados		Ojival	

Zocalo: Piedra

ARCOS

Carpanel		Lobulado	
----------	--	----------	--

VANOS

Puertas No.	2	Ventanas No.	7	Otros:	
-------------	---	--------------	---	--------	--

REMATES DE FACHADA

Alero simple		Alero canecillos	X
--------------	--	------------------	---

BALCONES

Volado	0	Incluidos No.		Antepecho		Cornisa	X
--------	---	---------------	--	-----------	--	---------	---

HERRAJES

Forjados		Colado		Antefija		Espadaña	
----------	--	--------	--	----------	--	----------	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACION

Presencia de un zócalo de piedra bola en distintos tonos, no presenta molduras u ornamentos pronunciados.

Descripción: El inmueble posee una volumetría horizontal la casa de hacienda esta conformada por varias villas pero la principal es la que más relevancia arquitectónica presenta, es de desarrollo extenso en una sola planta, con cubiertas inclinadas de teja que definen prismas triangulares. El patio central cuadrangular está rodeado por corredores y volúmenes cerrados que conforman una estructura perimetral. El módulo frontal destaca por su tejado a doble vertiente, sus lucarnas y un ritmo de vanos homogéneo.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geologicas		Erupciones	X
Meteorizacion	X	Remociones de masa		Inundaciones	
Accion Biologica	X				

Otros:

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
Contaminacion	X	Explosiones		ARA	

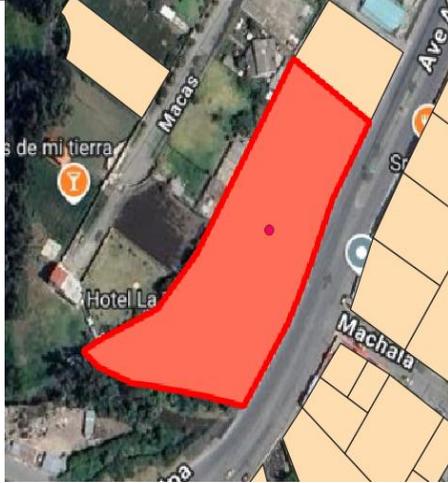
Otros:

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1=Piedra 2=Homogon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Albata 2=Tapal 3=Bambúesque 4=Adobe 5=Adobe 6=Adobe 7=Adobe 8=Adobe 9=Adobe 10=Adobe	1=Madera 2=Quincia 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimil PVC	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=TejaZinc 4=Asbesto 5=Zinc 6=Teja/Asbesto	1=Vidrio 2=Polcarbonatos	1=Cemento 2=Estera 3=Malla	1=Liton 2=Yeso	1=Madera 2=Balsosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques			2	1														
Columnas / Pilares	2																	
Vigas	2			1														
Losas / Entrepisos																		
Arcos																		
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1														
Fachadas																		
Revestimientos	3																	
Puertas				1	1		1											
Ventanas				1	1													
Balcones																		
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1																	
Molduras y ornamentación																		
Remates	1			1														
Espacios Interiores																		
Pisos	1																	
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas / Pasamanos				1			1											
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos	1										1							
Patios	1	1																
Cerramientos		1																
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria	3																	
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores	1																	
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A:																		
B:																		
C:																		
D:																		

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input checked="" type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta				X								
Fachadas				X								
Pisos - entrepisos												
Acabados				X								
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Debido a que el uso es de servicios hotelero se ha modificado los espacios para poder adaptar al nuevo uso.												
Tipológicas: Interior del inmueble se han realizado varios cambios en lo relacionado a la función de los espacios, se han añadido baños y se cerró el ingreso principal eliminando escaleras externas y colocando mamparas de madera y vidrio. Se ha adicionado divisiones de aluminio y vidrio para generar cubículos de trabajo, se han creado construcciones al margen derecho y en la zona posterior del predio.												
Técnico - Constructivas: Se han utilizado divisiones de aluminio para generar cubículos de trabajo. Se han sustituido los pisos y los cielos rasos por gypsum Se sustituyó la estructura original de la cubierta utilizando madera pero con un sistema constructivo distinto.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas											X	
Técnico Constructivo										X		
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						X
Cubiertas	X					Pisos						X
Fachadas	X					Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos						
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras						
Portales Patios Terrazas	X											
Jardines / Huertos	X											
Otros:												

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	6434,7
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	1443
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	15
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	3
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	1
	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles.

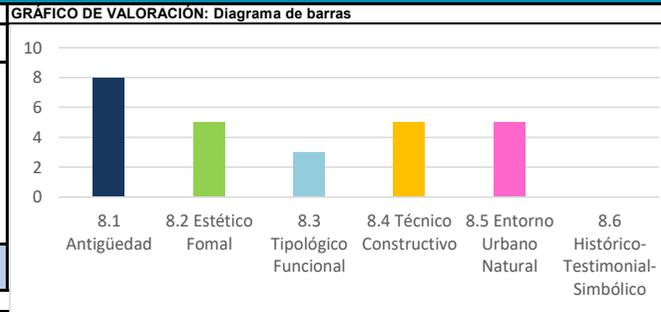
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	X 2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	X 3
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				3	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	X 5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				5	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



PARCIAL

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El bien inmueble posee una influencia estilística "Tradicional", con predominio del sentido común constructivo y características similares uniformes, se observa sencillez constructiva solucionando el aspecto plástico arquitectónico de dentro a fuera, en base a lo funcional; posee fachada recta, de color blanco con textura lisa-rugosa, sin muchos elementos decorativos, lo cual fomenta su racionalidad y sobriedad. el remate de fachada se lo realiza en alero. En lo relacionado a decoración se pueden apreciar los siguientes elementos ornamentales: delimitación del zócalo con diferente tipo de color, material y textura, al paño de fachada; balaustrada y alero.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble pertenece una arquitectura civil de categoría hacienda; implantado en la manzana de forma intermedia y su predio en la trama urbana es continuo. El inmueble era utilizando originalmente como Vivienda y actualmente esta siendo utilizando para brindar servicios. El ingreso es Lateral con un patio central, la edificación tiene una galería en "U", de conformación tipológica en "C". El inmueble posee un piso de altura, con una escalera externa y jardines laterales y posteriores

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El bien inmueble posee un sistema constructivo Tradicional "Mixto" debido a que utiliza materiales del lugar, basado en zócalo de piedra, muros portantes o auto-soportantes en tapial, sobre los cuales se apoya la estructura de cubierta que esta formada por elementos de madera; la estructura de cubierta posee un recubrimiento de tejas de barro cocido.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El bien inmueble está emplazado en la zona urbana, e implantado en un tramo heterogéneo. El inmueble por sus características arquitectónicas expresadas en el diseño espacial y técnico constructivo se integra al entorno urbano natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	791
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	171
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

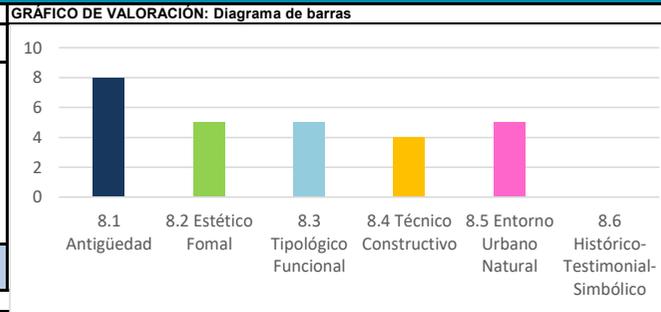
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X 5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				5	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTM	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El bien inmueble posee una influencia estilística "Tradicional", con predominio del sentido común constructivo y características similares uniformes, se observa sencillez constructiva solucionando el aspecto plástico arquitectónico de dentro a fuera, en base a lo funcional; posee fachada recta, de color blanco con textura lisa-rugosa, sin muchos elementos decorativos, lo cual fomenta su racionalidad y sobriedad, el remate de fachada se lo realiza en alero. En lo relacionado a decoración se pueden apreciar los siguientes elementos ornamentales: delimitación del zócalo con diferente tipo de color, material y textura, al paño de fachada; balaustrada y alero.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Conserva distribución tradicional con patio posterior, función habitacional, sin alteración de uso significativa.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Uso de técnicas tradicionales (adobe, madera, teja). Apparently no posee ninguna intervención que haya modificado los materiales tradicionales.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El bien inmueble está emplazado en la zona urbana, e implantado en un tramo heterogéneo. El inmueble por sus características arquitectónicas expresadas en el diseño espacial y técnico constructivo se integra al entorno urbano natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	970
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	06
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X	3
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					3	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X	4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2		
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					4	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X	3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					4	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

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

CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
Vivienda de origen republicano tardío, posiblemente de finales del siglo XIX o inicios del XX, sin intervenciones estructurales mayores.

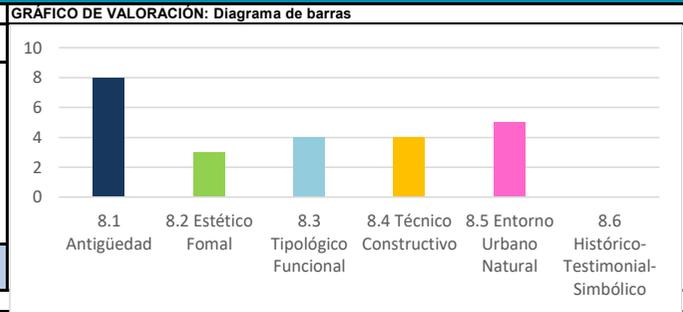
ESTÉTICO FORMAL:
Conserva elementos ornamentales auténticos, pero presenta alteraciones menores propias del pasar del tiempo que afectan su expresión original, pero se encuentra dentro de lo normal.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Conserva la distribución tipológica tradicional de casa de pueblo, con acceso directo desde la calle.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Muros de adobe y ladrillo tradicional, cubierta de madera y teja, pero se han incorporado materiales modernos (columnas y portón metálico).

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se mantiene la escala armónica con su contexto inmediato, sin distorsiones volumétricas, ubicada en una zona consolidada patrimonial.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: Pese a la pérdida de algunos rasgos originales, mantiene su función residencial y la lectura clara de su temporalidad histórica.



19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación			
Clave catastral	0601050080030530140000000000	Registro No.	16
Nombre de propietario	VINUEZA CASTAÑEDA NELLY		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	LIZARZABURU	Urbana	X	Rural	
Calle principal	PICHINCHA	No.	30-16	Interseccion	PINTOR CASTILLO
Recinto		Comunidad		Sitio	vía a Yaruquies

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD		Evaluacion de la edificación				
			ORIGINAL	ACTUAL	Ocupado por Propiedad	Propietario	Estructura	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
MILITAR								X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA DE HACIENDA	VIVIENDA			Cubierta	X			
RELIGIOSA							Fachadas	X			
INSTITUCIONAL							Pisos -entrepisos				
COMERCIO							Acabados	X			
SERVICIOS							Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL							Escaleras				
OTRO							Instalaciones				
VERNACULA											

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana						Estilo: Modernismo						Época: Republicana					
Damero	X	Radial		Lineal		Disperso		FACHADA	Recta	X	Retranqueada		Curva		Ochavada		
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN						TEXTURA						PORTAL					
Emplazamiento Mz.						Predio en trama						Pacios					
Esquinera	X	Intermedia		Aislada		Parcada		1 patio		sucesion de patios							
Crujía						Galerías						Zaguán (ingresos)					
Un tramo		En L	X	En U		En L		Central		Lateral	X						
Escaleras						Jardín/A. Verdes/Huertos						No. De Pisos					
Central		Lateral Izquierdo		Frontal		Posterior		1 piso	X	2 pisos							
Lateral derecho						Exterior						Envolvente					
						Lateral						3 o mas pisos					
						desnivel											

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

FACHADA				PORTAL				PORTADA				ARCOS			
Recta	X	Retranqueada		Portal PB		Portal y Soportal		Simple	X	Monumental		Adintelados		Medio punto	
Curva		Ochavada		Color:	Blanco			Compuesta		Inscripciones		Rebajados		Ojival	
VANOS				REMATES DE FACHADA				ZOCALO				BALCONES			
Puertas No. 2				Ventanas No. 4				Piedra				Volado 0			
PA 0				PA 0				Carpanel				Incluidos No.			
Alero simple				Alero canecillos				Forjados				Balastrada			
								Colado				Antefija X			
								Almenas				Espadaña			
								Otros:				Arquería			
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN															
Cornisillas, Vanos Enmarcados, Zócalo Ornamentado.															

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: Corresponde a una edificación de una planta de desarrollo longitudinal sobre la calle, con altura uniforme, cubierta inclinada de teja y muros ciegos laterales. Su silueta mantiene la proporción tradicional de las viviendas de patio, sin elementos sobresalientes en la fachada.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales					
Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	
Accion Biologica	X				
Otras:					
Riesgos antropicos					
Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
Contaminacion	X	Explosiones		ARA	
Otras:					

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	543
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	129
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

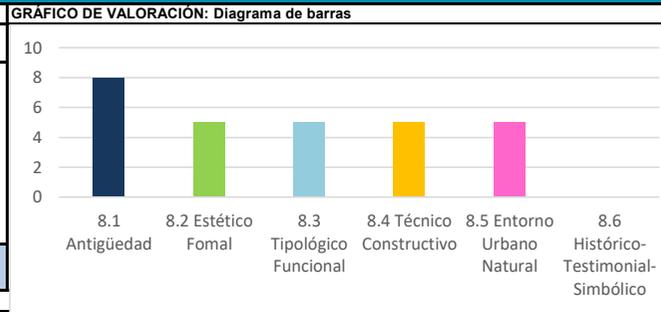
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X 5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				5	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	X 5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				5	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	28
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Presenta elementos formales sobrios, pero no destacables. Las intervenciones han simplificado detalles originales y sustituido acabados, reduciendo su expresión estética tradicional.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
La vivienda aún conserva su organización en torno a un patio, aunque alterada. La tipología de casa de una planta con crujía frontal continua es reconocible

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Uso de técnicas tradicionales (adobe, madera, teja). Apparently no major intervention, but only painting for maintenance, which has modified traditional materials.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El entorno inmediato presenta pérdida de homogeneidad tipológica. Las edificaciones aledañas son nuevas o alteradas, lo que disminuye el valor de conjunto.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE												
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías	
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra 4=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Adobe 2=Tapal 3=Bambú 4=Adobe 5=Adobe 6=Adobe 7=Adobe 8=Adobe 9=Ladrillo	1=Madera 2=Quercia 3=Encina 4=Alfalfa 5=Alfalfa 6=Alfalfa 7=Alfalfa 8=Alfalfa 9=Alfalfa	1=Metal 2=Aluminio 3=Polimil PVC 4=Alfalfa 5=Alfalfa 6=Alfalfa 7=Alfalfa 8=Alfalfa 9=Alfalfa	1=Faja 2=Fibra vegetal 3=Teja/Zinc 4=Asbesto 5=Zinc 6=Teja/Asbesto 7=Vidrio 2=Polcarbonato	1=Cemento 2=Estera 3=Nalla 4=Latón 2=Yeso	1=Madera 2=Baldosa 3=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Cerámica 3=Tejuelo 4=Enlucidos	1=Pintura 2=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D	1=Asentamientos 2=Socabados
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cimentación	1											
Muros / Paredes / Tabiques		1	1									
Columnas / Pilares			1									
Vigas			1									
Losas / Entrepisos												
Arcos												
Cubiertas												
Techos / Bóvedas / Cúpulas			1		1							A
Fachadas												
Revestimientos							1	1				
Puertas			1	1							3	
Ventanas			1	1		1					3	
Balcones												
Portadas												
Portales												
Zócalos	1					2		1				2
Molduras y ornamentación			1								1	
Remates		1		1		1		1			1	
Espacios Interiores												
Pisos	1											
Cielos Rasos												
Galerías												
Puertas / Ventanas / Pasamanos												
Revestimientos Interiores												
Espacios Exteriores												
Pisos												
Patios												
Cerramientos												
Terrazas												
Jardines / Huertos / Camineria												
Escaleras												
Interiores												
Exteriores												
Instalaciones												
Eléctricas												
Sanitarias												
Especiales												
A: BIOINCRUSTACIONES		B:				C:					D:	

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas												
Pisos - entresijos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas:												
Tipológicas:												
Técnico - Constructivas:												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						X
Cubiertas	X					Pisos						X
Fachadas	X					Cielos Rasos Carpinterías Revestimientos						
Espacios Exteriores						Decoración Pintura mural Mobiliarios Escaleras						
Portales Patios Terrazas	X											
Jardines / Huertos	X											
Otros:												

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	362
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	103
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA



Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Aparentemente la vivienda se encuentra abandonada, por lo que sería importante que el dueño o los dueños puedan realizar una restauración o mantenimiento integral de la vivienda.

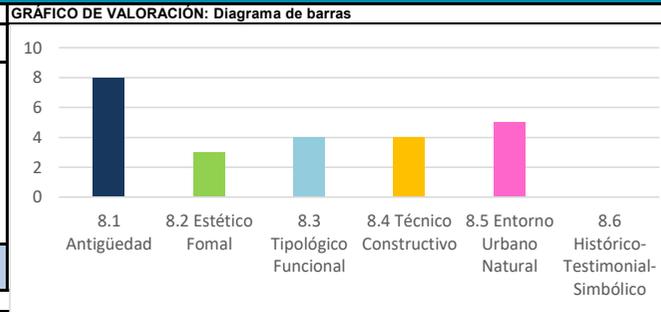
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				3	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Composición simétrica y molduras simples, pero afectada por el deterioro y falta de mantenimiento

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
La función original de vivienda se ha mantenido. No hay indicios de transformación funcional ni compartimentaciones visibles desde el exterior.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Uso de técnicas tradicionales (adobe, madera, teja). Apparently no major intervention, but traditional materials modified.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El entorno inmediato presenta pérdida de homogeneidad tipológica. Las edificaciones aledañas son nuevas o alteradas, lo que disminuye el valor de conjunto.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación			
Clave catastral	0601050080030600190000000000	Registro No.	18
Nombre de propietario	SALAZAR VALLEJO AIDA IRENE		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	LIZARZABURU	Urbana	X	Rural	
Calle principal	PICHINCHA	No.	30-16	Interseccion	PADRE LOBATO
Recinto		Comunidad		Sitio	vía a Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9812905,471	Este 758405,697	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior: Si No Acto Administrativo:

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				

Fecha: 1940-1950
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Cubierto		X		
RELIGIOSA					Fachadas	X				
INSTITUCIONAL					Pisos -entrepisos		X			
COMERCIO					Acabados					
SERVICIOS					Esp. Exteriores					
INDUSTRIAL					Religioso					
OTRO					Particular	Escaleras				
VERNACULA						Instalaciones	X			

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana

Damero	<input checked="" type="checkbox"/>	Radial	<input type="checkbox"/>	Lineal	<input type="checkbox"/>	Disperso	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	----------	--------------------------

Emplazamiento Mz.

Esquinera	<input type="checkbox"/>	Intermedia	<input checked="" type="checkbox"/>	Aislada	<input type="checkbox"/>	Parcelada	<input type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	------------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----------	--------------------------

Predio en trama

Interior	<input type="checkbox"/>	Total	<input type="checkbox"/>	Aislada en trama	<input type="checkbox"/>	Continua en trama	<input checked="" type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>	Sin patio	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	-------	--------------------------	------------------	--------------------------	-------------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	-----------	-------------------------------------

Pacios

1 patio	<input type="checkbox"/>	sucesion de patios	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------	--------------------------

Crujía

En C	<input type="checkbox"/>	Total	<input type="checkbox"/>	Un tramo	<input type="checkbox"/>	Esquinero	<input type="checkbox"/>	Asimetrica	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	-------	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------	------------	--------------------------

Zaguán (ingresos)

Central	<input type="checkbox"/>	Lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	---------	-------------------------------------

Escaleras

Central	<input type="checkbox"/>	Lateral izquierdo	<input type="checkbox"/>	Frontal	<input type="checkbox"/>	Posterior	<input type="checkbox"/>	1 piso	<input checked="" type="checkbox"/>	2 pisos	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	-------------------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---------	--------------------------

Molduras y Ornamentación

Lateral derecho	<input type="checkbox"/>	Exterior	<input type="checkbox"/>	Envolvente	<input type="checkbox"/>	Lateral	<input type="checkbox"/>	3 o mas pisos	<input type="checkbox"/>	desnivel	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------	--------------------------	----------	--------------------------

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo: Modernismo **Época:** Republicana

FACHADA

Recta	<input checked="" type="checkbox"/>	Retranqueada	<input type="checkbox"/>	Curva	<input type="checkbox"/>	Ochavada	<input type="checkbox"/>
-------	-------------------------------------	--------------	--------------------------	-------	--------------------------	----------	--------------------------

TEXTURA

Liso	<input type="checkbox"/>	Rugoso	<input type="checkbox"/>	Lisa - Rugosa	<input checked="" type="checkbox"/>	Portal PB	<input type="checkbox"/>	Soportal PA	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	--------	--------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	-------------	--------------------------

PORTAL

Color:	Verde	Portal y Soportal	<input type="checkbox"/>
--------	-------	-------------------	--------------------------

PORTADA

Simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Monumental	<input type="checkbox"/>	Adintelados	<input type="checkbox"/>	Medio punto	<input type="checkbox"/>
Compuesta	<input type="checkbox"/>	Inscripciones	<input type="checkbox"/>	Rebajados	<input type="checkbox"/>	Ojival	<input type="checkbox"/>

ARCOS

Zocalo:	Piedra	Carpanel	<input type="checkbox"/>	Lobulado	<input type="checkbox"/>
---------	--------	----------	--------------------------	----------	--------------------------

VANOS

Puertas No.	1	Ventanas No.	2	Otros:	<input type="checkbox"/>
-------------	---	--------------	---	--------	--------------------------

REMATES DE FACHADA

Alero simple	<input checked="" type="checkbox"/>	Alero canecillos	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------

BALCONES

Volado	0	Incluidos No.	1	Balaustrada	<input type="checkbox"/>	Cornisa	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	---	---------------	---	-------------	--------------------------	---------	-------------------------------------

HERRAJES

Forjados	<input type="checkbox"/>	Colado	<input type="checkbox"/>	Almenas	<input type="checkbox"/>	Arquería	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN

Cornisa, Vanos Enmarcados, Alfizares, Pilastras de Fuste Liso, Zócalo ornamentado.

Descripción: Vivienda de una planta, que conserva su tipología tradicional. Además, presenta muros de adobe recubiertos, zócalo de piedra marcada, cubierta inclinada a dos aguas con teja artesanal y aleros sobresalientes con estructura de madera. La fachada está compuesta por vanos de puertas y ventanas con marcos de madera, protegidos con rejas metálicas, destacando elementos ornamentales mínimos en cornisas y molduras que delimitan los vanos.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	<input checked="" type="checkbox"/>	Fallas Geológicas	<input type="checkbox"/>	Erupciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Meteorización	<input checked="" type="checkbox"/>	Remociones de masa	<input type="checkbox"/>	Inundaciones	<input type="checkbox"/>
Accion Biologica	<input checked="" type="checkbox"/>				

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Falta de control	<input checked="" type="checkbox"/>	Intervenciones inadecuadas	<input checked="" type="checkbox"/>
Incendios	<input type="checkbox"/>	Abandono	<input type="checkbox"/>	Edificio tugurizado	<input type="checkbox"/>
Zona tugurizada	<input type="checkbox"/>	Conflicto de tenencia	<input type="checkbox"/>	Desarrollo Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>
Contaminacion	<input type="checkbox"/>	Explosiones	<input type="checkbox"/>	ARA	<input type="checkbox"/>

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	862.40
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	55
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

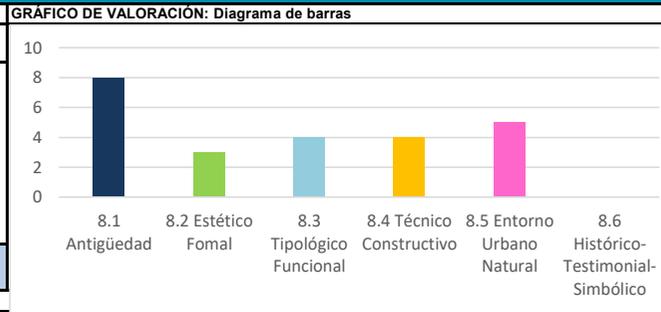
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				3	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
Construcción con más de 80 años que conserva la estructura original y elementos fundacionales.

ESTÉTICO FORMAL:
A pesar de algunas alteraciones cromáticas, conserva proporciones, ritmo, simetría y composición original de fachada.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Representativo de la vivienda tradicional urbana de un nivel, propia del trazado histórico.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Conserva sistemas tradicionales en muros de adobe, cubierta de teja, zócalo pétreo y estructura de madera.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Ubicada en un entorno residencial mixto, con pérdida parcial de homogeneidad visual, pero aún articulada a su contexto barrial.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: Aunque no se identifica con un personaje o hecho histórico específico, representa la arquitectura popular urbana de la ciudad.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
 Inventariado por: Ing. Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA			
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: I II III IV							
Clave catastral: 0601050080030610180000000000				Registro No.: 19							
Nombre de propietario: PAZMINO TAMAYO JANNETH MARIANA				XVI (1500-1599):							
2. DATOS DE LOCALIZACION				XVII (1600-1699):							
Provincia: CHIMBORAZO				XVIII (1700-1799):							
Canton: RIOBAMBA				XIX (1800-1899):							
Parroquia: YARUQUIES				XX (1900-1999):							
Calle principal: PICHINCHA				XXI(2000 adelante):							
Recinto: S/D				1937							
Coordenadas WGS84-Z17S				Autor: N/D							
Inventario Anterior: Si Si X No				Acto Administrativo:							

4. TIPOLOGIA Y USOS				5. RÉGIMEN DE				6. ESTADOS DE CONSERVACION			
ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS	PROPIEDAD			Evaluación de la edificación				
MILITAR			ORIGINAL	Ocupado por Propiedad	Propietario	Otra	Estructura	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
CIVIL	X	VIVIENDA	ACTUAL				Cubierta			X	RUINOSA
RELIGIOSA			VIVIENDA				Fachadas	X		X	
INSTITUCIONAL				Publico:			Pisos -entrepisos			X	
COMERCIO				Estatal			Acabados			X	
SERVICIOS				Privado:			Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL				Religioso			Escaleras			X	
OTRO				Particular	X		Instalaciones			X	
VERNACULA											

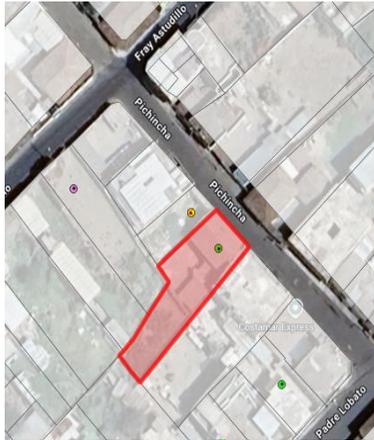
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMETRICA DOMINANTE			
Trama Urbana				Estilo:			
Damero	X	Radial	Lineal	Disperso	FACHADA	Recta	X
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				Época:			
Emplazamiento Mz.				FACHADA			
Predio en trama				Retranqueada			
Pacios				Curva			
PORTADA				Ochavada			
ARCOS				TEXTURA			
Simple				Portal PB			
Compuesta				Soportal PA			
Zocalo:				Color:			
Piedra				Blanca			
VANOS				PORTADA			
Puertas No.				Simple			
Ventanas No.				Monumental			
Otros:				Adintelados			
REMATES DE FACHADA				Medio punto			
Alero simple				Rebajados			
Alero canecillos				Carpanel			
BALCONES				Lobulado			
Volado				Antepecho			
Incluidos No.				Cornisa			
HERRAJES				Fronton			
Forjados				Antefija			
Colado				Espadaña			
Otros:				Arqueria			
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN				Otros:			
Cornisa, aleros, balastradas.							

Descripción: El inmueble se encuentra destruido parcialmente, perdiendo totalmente su valor patrimonial, se desconoce lo que ocasiono su destrucción, unicamente se encuentra como evidencia la fachada pero igualmente se encuentra deteriorada.

10. RIESGOS			
Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geologicas	X
Erupciones	X		
Meteorización	X	Remociones de masa	
Inundaciones			
Accion Biologica			
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento	X	Falta de control	X
Intervenciones inadecuadas			
Incendios	X	Abandono	X
Edificio tugurizado			
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	X
Desarrollo Urbano			
Contaminacion	X	Explosiones	
ARA			
Otras:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0 0 0 0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

**SE ENCUENTRA EDIFICACIÓN DEMOLIDA
PARCIALEMENTE SOLO SE EVIDENCIA LA FACHADA Y
PARTE DE LA CUBIERTA**

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

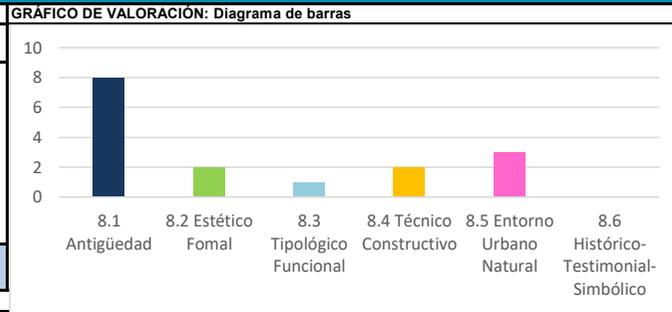
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					2
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	X 1
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					1
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	X 2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					2
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					3
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1940 a 1950, en e Segundo periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Actualmente se encuentra una fachada y cubierta deteriorado y demolido parcialmente, lo que afecta notablemente a la parte interna de la edificación para que sea habitable, sin embargo se encuentra con protección desde el 2014 por lo que queda de la vivienda debería ser reconstruida. Tanto en sus características arquitectónicas como funcionales, en este caso se debería tomar en cuenta que la vivienda era de teja, muros de adobe, crujaia en un tramo y características como el color Blanco de textura Lisa-Rugoso.En lo relacionado a decoración se pueden apreciar los siguientes elementos ornamentales: Canecillos, Cornisa, Balaustrada, Zócalo de piedra.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble pertenece a una arquitectura Civil de categoría Vivienda y de subcategoría de Casa Tradicional. Está implantado en la manzana de forma Intermedia y su predio en la trama urbana es Continuo. El inmueble era utilizando originalmente como Vivienda y actualmente aparenta estar abandonado.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema estructural del inmueble está basado en el uso de muros portantes o auto soportantes, sobre los cuales se apoya la estructura de cubierta que esta formada por elementos de madera. La estructura de cubierta posee un recubrimiento de Tejas de Barro Cocido.Sin embargo la materialidad se esta perdiendo por el deterioro progresivo.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble está implantado en la zona urbana, éste se integra al entorno urbano, está implantado en un tramo heterogéneo.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030680010000000000	Registro No.	20
Nombre de propietario	SALAZAR LOPEZ LUIS GUILLERMO		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE FRAY ASTUDILLO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813024,202	Este 758294,626	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	COMERCIO/VIVIENDA		VIVIENDA	Cubierta		X	
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Publico:	Acabados	X			
SERVICIOS					Estatal	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Privado:	Escaleras				
OTRO					Religioso	Instalaciones				
VERNACULA					Particular					

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana				Estilo: Tradicional				Época: Republicana					
Damero	X	Radial		Lineal		Disperso		FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada	X
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA				PORTAL					
				Liso				Rugoso					
				Lisa - Rugosa				x					
				Portal PB				Soportal PA					
				Color:				Biege y marón					
				PORTADA				ARCOS					
				Simple				x					
				Monumental				Adintelados					
				Compuesta				Inscripciones					
				Zocalo:				cemento rugoso					
				VANOS				Puertas No.					
				PB				2					
				PA				0					
				Ventanas No.				PB					
				2				REMATES DE FACHADA					
				Alero simple				Alero canecillos					
				x									

Crujía				Galerías				Zaguán (Ingresos)			
Un tramo				En L				X			
				En U				En L			
				Central				Lateral			
				En C				Total			
				Total				Un tramo			
				Esquinero				Asimétrica			
				X				No. De Pisos			
				Escaleras				Jardín/A. Verdes/Huertos			
				Central				Lateral			
				Lateral izquierdo				Frontal			
				Posterior				1 piso			
				X				2 pisos			
				Lateral derecho				Exterior			
				Envolvente				Lateral			
				3 o mas pisos				desnivel			

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

BALCONES				Antepecho				Cornisa			
Volado				0				Incluidos No.			
				Balaustrada				Fronton			
HERRAJES				Antefija				Espadaña			
Forjados				x				Colado			
				Almenas				Arquería			
				Otras:							
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN											
Canecillos, cornisas, vanos enmarcados, pilastrar de fuste liso rematadas en capiteles moldurados, arcos rebajados.											

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: Inmueble de una planta, implantado en esquina con fachada ochavada, perteneciente a la tipología de vivienda tradicional urbana. La cubierta es a cuatro aguas con teja de barro sobre estructura de madera, con alero pronunciado y cornisa expuesta. Los vanos son estrechos y verticales, con marcos curvos superiores y rejas de hierro forjado. La puerta principal es de madera de doble hoja, con portada simple. La edificación conserva su volumetría original, con proporciones armónicas y elementos constructivos característicos de la arquitectura republicana del siglo XX. Su integración al tejido urbano es continua, aportando identidad y unidad visual al conjunto del entorno.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones
Acción Biológica	X		
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X
			Intervenciones inadecuadas
Incendios		Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminación	X	Explosiones	ARA
Otras:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	345
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	208
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

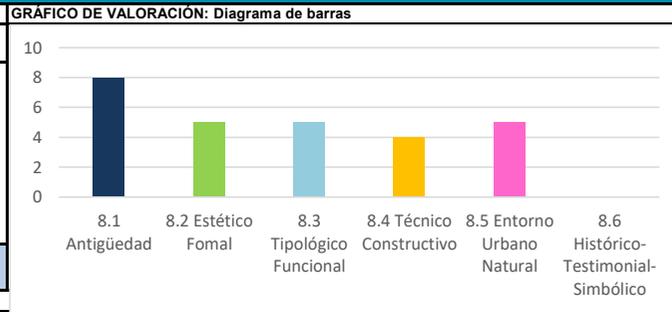
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					5	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X	5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2		
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					5	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1	X	1
					4	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble responde a características propias de edificaciones construidas a inicios o mediados del siglo XX, visibles en su sistema constructivo tradicional, la modulación de fachada, el uso de teja de barro y la proporción general de la vivienda. No se evidencian elementos que remitan a periodos coloniales ni modernos recientes.

ESTÉTICO FORMAL:
Se destaca por su fachada ochavada, simetría sencilla y armonía en el ritmo de vanos y paños. La pintura bicolor en zócalo y modulación resalta su composición. No presenta alteraciones morfológicas mayores; conserva su imagen arquitectónica original, sin elementos discordantes o intrusivos.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble mantiene su uso habitacional original. La disposición y forma de acceso corresponden a tipologías propias de viviendas de esquina.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Aunque no se han sustituido los materiales originales, se evidencian signos de envejecimiento (humedad, fisuras, vegetación en cubierta). La conservación es regular, pero aún legible y recuperable.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030680060000000000	Registro No.	21
Nombre de propietario	TASAMBAY PEDRO HEREDEROS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE FRAY ASTUDILLO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813000,142	Este 758270,092	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad					DETERIORADO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA					X	
RELIGIOSA					Publico:					
INSTITUCIONAL						Estatal			X	
COMERCIO					Privado:					
SERVICIOS						Esp. Exteriores			X	
INDUSTRIAL					Religioso					
OTRO					Particular	X				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	

Emplazamiento Mz.				Predio en trama		Pacios	
Esquinera	Intermedia	X	Aislada	Parcada	1 patio	sucesion de patios	
Interior	Total		Aislada en trama	Continua en trama	X	Irregular	X
						Sin patio	

Crujía		Galerías		Zaguán (Ingresos)	
Un tramo	X	En L	En U	En L	Central
					Lateral
					X

En C	Total	Total	Un tramo	X	Esquinero	Asimétrica
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	X	2 pisos
Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos		desnivel

5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION

Propietario									
Ocupado por Propiedad									
Publico:									
Privado:									
Religioso									
Particular	X								

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Tradicional		Época:	Republicana	
FACHADA	Recta	X	Retranqueada	Curva	Ochavada
TEXTURA	PORTAL				
Liso	Rugoso		Lisa - Rugosa	X	Portal PB
					Soportal PA
Color:	Verde bajo				
PORTADA	ARCOS				
Simple	X	Monumental		Adintelados	Medio punto
Compuesta		Inscripciones		Rebajados	Ojival
Zocalo:	Piedra		Carpanel		Lobulado
VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:		
	PB	2	PB	1	REMATES DE FACHADA
	PA	0	PA	0	Alero simple
					Alero canecillos
					X
BALCONES	Volado	0	Incluidos No.	Balaustrada	Cornisa
					X
HERRAJES	Forjados	Colado	Antefija	Espadaña	
			Almenas	Arquería	
Otros					

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	
Canecillos, cornisas zócalo.	

7. FOTOGRAFÍA



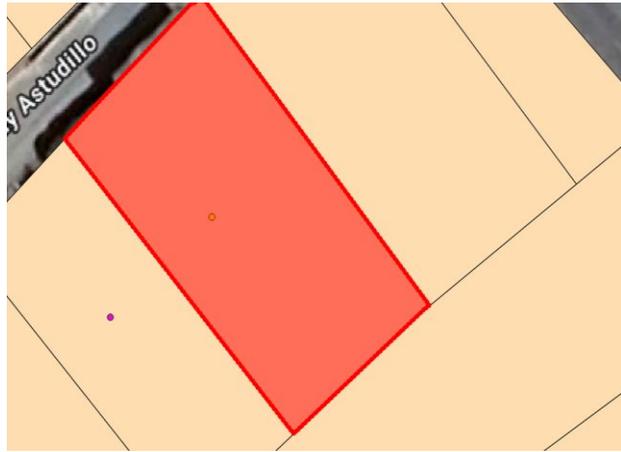
Descripción: Vivienda parcialmente demolida y abandonada. Originalmente presentaba zócalo de piedra, estructura de madera, cubierta de teja y paredes de adobe, la carpintería de puertas es de madera y presenta canesillo y molduras simples.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones
			X
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica	X		
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono		Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano
Contaminacion	X	Explosiones	ARA
Otras:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	692
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	130
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN	X		

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

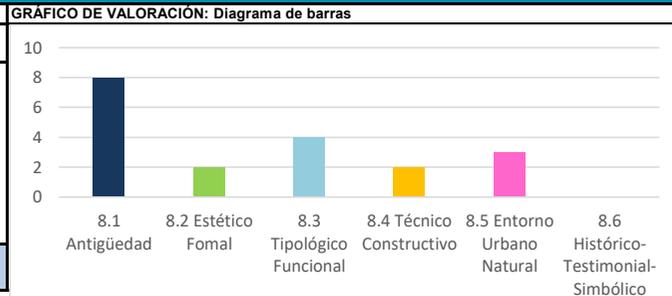
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	x 2
		-2	CF+AM	1	
				2	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	x 2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				2	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:

El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:

El bien inmueble posee una influencia estilística "Tradicional", con predominio del sentido común constructivo y características similares uniformes, se observa sencillez constructiva solucionando el aspecto plástico arquitectónico de dentro a fuera, en base a lo funcional; posee fachada recta, de color verde bajo con textura lisa-rugosa, sin muchos elementos decorativos, lo cual fomenta su racionalidad y sobriedad. En lo relacionado a decoración se pueden apreciar los siguientes elementos ornamentales: delimitación del zócalo con diferente tipo de color, material y textura, al paño de fachada; balaustrada y alero.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:

El inmueble pertenece a una arquitectura civil de categoría hacienda; implantado en la manzana de forma intermedia y su predio en la trama urbana es continuo. El inmueble era utilizando originalmente como Vivienda y actualmente aparentemente abandonado.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:

El bien inmueble posee un sistema constructivo Tradicional debido a que utiliza materiales del lugar, basado en zócalo de piedra, muros portantes o auto-soportantes en tapial, sobre los cuales se apoya la estructura de cubierta que esta formada por elementos de madera; la estructura de cubierta posee un recubrimiento de tejas de barro cocido.

ENTORNO URBANO-NATURAL:

El bien inmueble está emplazado en la zona urbana, e implantado en un tramo heterogéneo. El inmueble por sus características arquitectónicas expresadas en el diseño espacial y técnico constructivo se integra al entorno urbano natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:

El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030680050000000000	Registro No.	22
Nombre de propietario	SALAO LEMACHE SEGUNDO ALBERTO		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	CALLE FRAY ASTUDILLO	No.	S/D	Interseccion	CALLE DE LAS GACHAS
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9812991,12	Este 758259,976	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior: Si No Acto Administrativo: Si No

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II
XVI (1500-1599):		
XVII (1600-1699):		
XVIII (1700-1799):		
XIX (1800-1899):		
XX (1900-1999):	X	
XXI(2000 adelante):		

Fecha: 1940-1950
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD			Evaluacion de la edificación						
			ORIGINAL	ACTUAL	Ocupado por Propiedad	Propietario	Otra	Permisos	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General		
MILITAR														
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	COMERCIO/VIVIENDA	VIVIENDA									
RELIGIOSA														
INSTITUCIONAL						Publico:								
COMERCIO						Estatal								
SERVICIOS						Privado:								
INDUSTRIAL						Religioso								
OTRO						Particular	X							
VERNACULA														

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana

Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

Emplazamiento Mz.

Esquinera	X	Intermedia		Aislada		Parcelada	
-----------	---	------------	--	---------	--	-----------	--

Predio en trama

Interior		Total		Aislada en trama		Continua en trama	X
----------	--	-------	--	------------------	--	-------------------	---

Pacios

1 patio		sucesion de patios	
---------	--	--------------------	--

Crujía

En C		Total		Un tramo	
------	--	-------	--	----------	--

Zaguán (Ingresos)

Central		Lateral	X
---------	--	---------	---

Escaleras

Central		Lateral Izquierdo		Frontal		Posterior	
---------	--	-------------------	--	---------	--	-----------	--

Molduras y Ornamentación

Lateral derecho		Exterior		Envolvente		Lateral	
-----------------	--	----------	--	------------	--	---------	--

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo: Tradicional **Época:** Republicana

FACHADA: Recta **Retranqueada:** **Curva:** **Ochavada:** X

TEXTURA: Lisos Rugosos Lisa - Rugosa **Portal PB:** **Soportal PA:**

Color: Blanco **Portal y Soportal:**

PORTADA: Simple Monumental Adintelados Medio punto
Compuesta Inscripciones Rebajados Ojival

Zocalo: cemento rugoso **Carpanel:** **Lobulado:**

VANOS: Puertas No. Ventanas No. Otros:

REMATOS DE FACHADA: PB 2 PA 0 **Alero simple:** **Alero canecillos:** X

BALCONES: Volado 1 Incluidos No. Balaustrada Cornisa

HERRAJES: Forjados X Colado Almenas Arquería

MOLDURAS Y ORNAMENTACION: Fachada recta, con tres vanos: dos puertas de madera y una ventana central con balcón moldurado de balaustres. Textura: Enlucido liso con imitación de sillares (falsas juntas). Remate de fachada: Cornisa moldurada de madera, actualmente con vegetación colgante. Balcones: Uno, empotrado, con barandilla de balaustres. Molduras: Cornisas, pilastras, dinteles con ornamentación barroquizante..

Descripción: Vivienda de una planta, inserta en el tejido urbano tradicional, con fachada recta y modulación simétrica de tres vanos. El diseño incorpora elementos decorativos como pilastras, molduras y balcones con balaustres. La estructura está compuesta por muros portantes de adobe, cubierta con teja de barro y alero de madera. La ornamentación en la fachada principal, junto con su traza volumétrica, evidencia un lenguaje arquitectónico republicano. Pese a su grave deterioro físico, conserva un alto valor patrimonial por su autenticidad, tipología original y relación con el entorno inmediato.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geologicas		Erupciones	X
Meteorizacion	X	Remociones de masa		Inundaciones	
Accion Biologica	X				

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
Contaminacion	X	Explosiones		ARA	

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	453,15
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	74
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Elementos que requieren protección especial

Fachada completa: valor compositivo y ornamental.

Cubierta tradicional: pese a su estado, conserva su traza original.

Balcón moldurado.

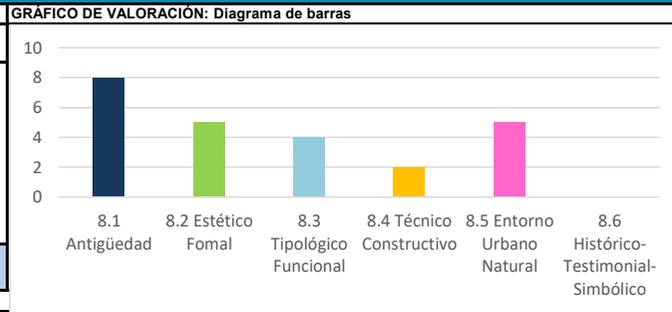
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	X 2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				2	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble responde a características propias de edificaciones construidas a inicios o mediados del siglo XX, visibles en su sistema constructivo tradicional, la modulación de fachada, el uso de teja de barro y la proporción general de la vivienda. No se evidencian elementos que remitan a periodos coloniales ni modernos recientes.

ESTÉTICO FORMAL:
Buena composición; fachada simétrica con portada moldurada y elementos ornamentales, pero afectada por deterioro.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Conserva su uso original y configuración arquitectónica de vivienda tradicional, con patio posterior.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Construcción tradicional con adobe, teja y estructura de madera. Estado estructural comprometido.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Inserta en trama urbana homogénea. Aporta al conjunto histórico del sector.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos. Valor simbólico a nivel barrial; elemento identitario en estado de abandono.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030660070000000000	Registro No.	23
Nombre de propietario	TASAMBAY PEDRO HEREDEROS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	CALLE DE LAS CAHAS		No. S/D	Interseccion	CALLE FRAY ASTUDILLO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813017,991	Este 758242,956	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura		X		DETERIORADO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Publico:	Cubierta		X	
RELIGIOSA					Estatal	Fachadas		X		
INSTITUCIONAL					Privado:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Particular	Acabados		X		
SERVICIOS					Religioso	Esp. Exteriores		X		
INDUSTRIAL					Particular	Escaleras				
OTRO						Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana				Estilo: Tradicional				Época: Republicana					
Damero	X	Radial		Lineal		Disperso		FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada	X
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA				PORTAL					
				Liso				Rugoso					
				Lisa - Rugosa				Portal PB					
				Color: Rosa pálido				Portal y Soportal					
Emplazamiento Mz.				Predio en trama				PATIO					
Esquinera				Intermedia				Aislada					
Interior				Total				Aislada en trama					
Crujía				Galerías				ZAGUAN (INGRESOS)					
Un tramo				En L				En U					
				En L				Central					
				Lateral				Lateral					
En C				Total				Un tramo					
Escaleras				Jardin/A. Verdes/Huertos				Esquinero					
								Asimétrica					
Central				Lateral Izquierdo				Frontal					
								Posterior					
								1 piso					
								X					
								2 pisos					
Lateral derecho				Exterior				Envolvente					
								Lateral					
								3 o mas pisos					
								desnivel					

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

FACHADA		Recta		Retranqueada		Curva		Ochavada		X
PORTADA		Simple		Monumental		Adintelados		Medio punto		
		Compuesta		Inscripciones		Rebajados		Ojival		
VANOS		Puertas No.		Ventanas No.		Otros:				
		PB		PB		REMATES DE FACHADA				
		PA		PA		Alero simple		Alero canecillos		X
BALCONES		Volado		Incluidos No.		Antepecho		Cornisa		X
HERRAJES		Forjados		Colado		Antefija		Espadaña		
		Otros:				Almenas		Arquería		
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN		Fachada: Compuesta por siete moldúros entre pilastras, vanos de puertas y ventanas con arcos rebajados, impostas y molduras destacadas.								
		Textura: Liso en muros, relieve en molduras y cornisas.								
		Color: Pintura rosa pálido en muros, molduras blancas, zócalo de piedra visible.								
		Portada: Madera de doble hoja, con arco rebajado y marco moldurado.								
		Remate de fachada: Cornisa de madera continua, con alero pronunciado.								

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

7. FOTOGRAFÍA



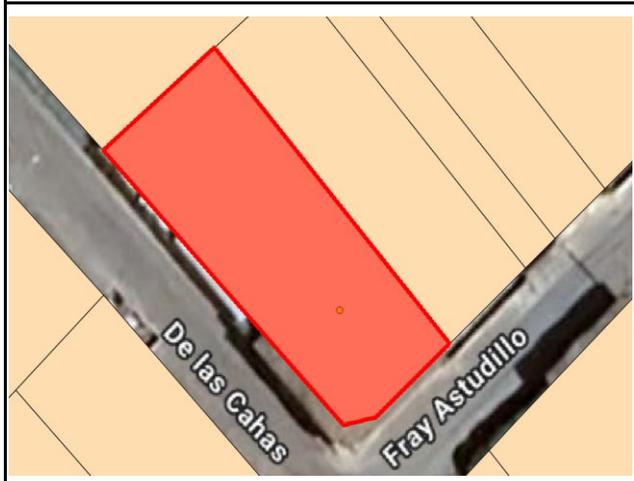
Descripción: Inmueble patrimonial de una planta, implantado en una esquina ochavada. Su fachada simétrica presenta modulación vertical con pilastras, cornisas y vanos con remates en arco rebajado. Conserva sus puertas originales de madera y ventanas con rejas de hierro. La cubierta a cuatro aguas con teja de barro se encuentra parcialmente colapsada, evidenciando riesgo estructural. La construcción en adobe con zócalo de piedra revela técnicas tradicionales y una alta coherencia tipológica. A pesar de su estado ruinoso, el inmueble mantiene su volumetría, alineación urbana y elementos ornamentales originales, lo que le otorga un valor patrimonial significativo.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X Intervenciones inadecuadas
Incendios		Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminación	X	Explosiones	ARA
Otras:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	335
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	08
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica: Telefonos:	SI
Otros: Internet	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMEDIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

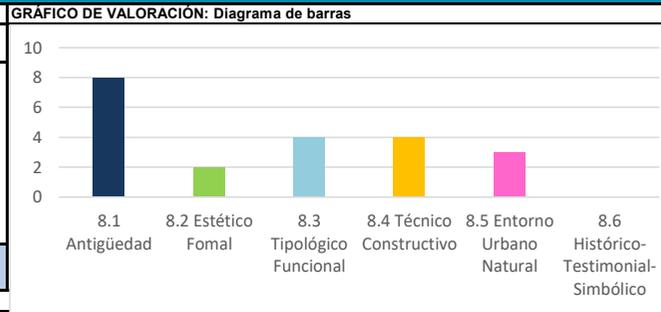
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				2	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACION Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	21
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
CONDICIONADA			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Fachada simétrica con valor compositivo. Cornisa, molduras y arcos rebajados bien definidos.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Vivienda tradicional urbana en esquina, crujía en L.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Adobe, cubierta de teja, madera y piedra en zócalo. Deterioro avanzado.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El bien inmueble está emplazado en la zona urbana, e implantado en un tramo heterogéneo. El inmueble por sus características arquitectónicas expresadas en el diseño espacial y técnico constructivo se integra al entorno urbano natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL
Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030500050000000000	Registro No.	24
Nombre de propietario	MAYACELA DUCHICELA TEOFILIO		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	FRAY ASTUDILLO	No.	S/D	Interseccion	ENTRE GARCIA MORENO Y PICHINCHA
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813144,585	Este 758369,594	Altura	Norte Este	Altura

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS ORIGINAL	USOS ACTUAL	PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SÓLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	Propietario	Cubierta	X			
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados	X			
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana	Damero	Radial	Lineal	Disperso	Estilo:	Tradicional	Época:	Republicana				
	X				FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada			
					TEXTURA	Liso	Rugoso	Lisa - Rugosa	Portal PB	Soportal PA		
					Color:	Blanco			Portal y Soportal			
Emplazamiento Mz.	Esquinera	Intermedia	Aislada	Parcada	PORTADA	Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto			
	X				Compuesta	Inscripciones	Rebajados	Ojival				
					Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado				
					VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:				
						PB 2	PB 4	REMATOS DE FACHADA				
						PA 0	PA 0	Alero simple	Alero canecillos			
									X			
Crujía	En C	Total	En L	En U	En L	Central	Lateral	BALCONES	Volado	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
								HERRAJES	Forjados	Colado	Almenas	Arquería
								Otros:				
								MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Portada: De madera, de doble hoja con remate en arco de medio punto.			
									Vanos: Rectangulares y arqueados, con rejas de hierro forjado.			
									Remate: Cornisa moldurada con alero expuesto de madera.			
									Molduras: Florales en altorrelieve, pilastras con capiteles simples, y bandas de imposta.			

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):		X		
XXI(2000 adelante):				
1936	Autor: N/D			

7. FOTOGRAFIA



Descripcion: Vivienda unifamiliar de una planta con tipología tradicional en "L" y patio central. El inmueble forma parte del tejido urbano patrimonial y presenta una fachada republicana ornamentada, simétrica, con pilastras, molduras en altorrelieve y vanos con rejas de hierro. La cubierta, aunque mantiene su forma original a cuatro aguas, ha sido reemplazada por láminas de PVC tipo teja, lo cual afecta su autenticidad constructiva. No obstante, la volumetría, disposición espacial, y elementos ornamentales siguen reflejando con claridad su valor patrimonial.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales	Sismos	X	Fallas Geologicas	Erupciones	X
	Meteorizacion	X	Remociones de masa	Inundaciones	
	Accion Biologica	X			
Otros:					
Riesgos antropicos	Falta de mantenimiento	X	Intervenciones inadecuadas		
	Incendios		Abandono	Edificio tugurizado	
	Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano	
	Contaminacion	X	Explosiones	ARA	
Otros:					

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:

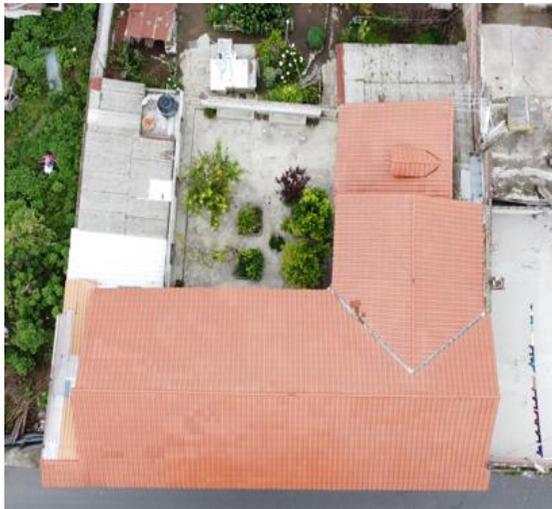


Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	744
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	261
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

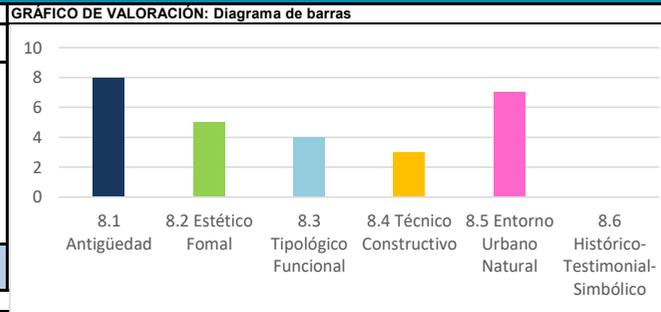
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X
				3	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Composición armónica, fachada ornamentada, simetría y legibilidad tipológica.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología tradicional en "L" con patio central, uso habitacional mantenido.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Sustitución de cubierta tradicional por PVC afecta la autenticidad técnica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030610310000000000	Registro No.	25
Nombre de propietario	ESPARZA PARRA JOSE FERNANDO		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA	
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.	
Calle principal	PADRE LOBATO		No.	7-55	Interseccion	24 DE MAYO Y PICHINCHA
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies	
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813032,325	Este 758384,542	Norte	Este	Altura	

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):				X
XXI(2000 adelante):				

1950-1960
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA

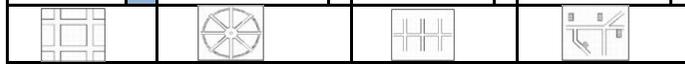


4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			DETERIORADO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Cubierta		X		
RELIGIOSA					Fachadas	X				
INSTITUCIONAL					Pisos -entrepisos					
COMERCIO					Acabados		X			
SERVICIOS					Esp. Exteriores		X			
INDUSTRIAL					Religioso					
OTRO					Particular	X				
VERNACULA					Propietario					
					Otra Per/Inst					

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana	Damero	X	Radial	Lineal	Disperso
--------------	--------	---	--------	--------	----------



CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Emplazamiento Mz.	Esquinera	Intermedia	X	Aislada	Pareada
-------------------	-----------	------------	---	---------	---------

Predio en trama	1 patio	X	sucesion de patios
-----------------	---------	---	--------------------

Pacios	Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama	X	Irregular	Sin patio
--------	----------	-------	------------------	-------------------	---	-----------	-----------

Crujía	Un tramo	En L	X	En U	En L	X	Central	X	Lateral
--------	----------	------	---	------	------	---	---------	---	---------

Galerías	En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica
----------	------	-------	-------	----------	-----------	------------

Zaguán (ingresos)	Escaleras	Jardín/A. Verdes/Huertos	No. De Pisos
-------------------	-----------	--------------------------	--------------

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica
------	-------	-------	----------	-----------	------------

Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	X	2 pisos	X
---------	-------------------	---------	-----------	--------	---	---------	---

Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	----------	------------	---------	---------------	----------

El volumen principal responde a una configuración baja, horizontal, de un solo piso, con cubierta inclinada a dos aguas. La alineación con el paramento urbano se mantiene, respetando la tipología de continuidad de fachada. Se evidencia un volumen nuevo en la parte posterior (posible altillo o segunda planta parcial) construido con bloque visto y cubierta de teja reutilizada, que rompe la escala original y desarmoniza la volumetría tradicional.

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	Ectectico	Época:	Republicana
---------	-----------	--------	-------------

FACHADA	Recta	X	Retranqueada	Curva	Ochavada
---------	-------	---	--------------	-------	----------

TEXTURA	Liso	Rugoso	Lisa - Rugosa	X	Portal PB	Soportal PA
---------	------	--------	---------------	---	-----------	-------------

Color:	Amarillo	Portal y Soportal
--------	----------	-------------------

PORTADA	Simple	X	Monumental	Adintelados	Medio punto
---------	--------	---	------------	-------------	-------------

ARCOS	Compuesta	Inscripciones	Rebajados	Ojival
-------	-----------	---------------	-----------	--------

Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado
---------	--------	----------	----------

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
-------	-------------	--------------	--------

REMATES DE FACHADA	PB	2	PB	1	Alero simple	Alero canecillos	X
--------------------	----	---	----	---	--------------	------------------	---

BALCONES	Volado	0	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
----------	--------	---	---------------	-------------	---------

HERRAJES	Forjados	Colado	Almenas	Arquería
----------	----------	--------	---------	----------

Otros:	Otros:
--------	--------

MOLDURAS Y ORNAMENTACION

El volumen principal responde a una configuración baja, horizontal, de un solo piso, con cubierta inclinada a dos aguas. La alineación con el paramento urbano se mantiene, respetando la tipología de continuidad de fachada. Se evidencia un volumen nuevo en la parte posterior (posible altillo o segunda planta parcial) construido con bloque visto y cubierta de teja reutilizada, que rompe la escala original y desarmoniza la volumetría tradicional.

Descripción: La fachada es simétrica y lineal, con tres vanos: dos puertas de madera (una más reciente) y una ventana con reja metálica de diseño moderno. Presenta un zócalo pintado de blanco sobre mampostería aparente, cuerpo en amarillo y molduras en celeste. La cubierta es de dos aguas con caída hacia la vía, conformada originalmente por teja de barro canal. En la parte posterior, se ha añadido una estructura con techado de PVC rojo, y un volumen superior en bloque. El alero frontal conserva canecillos de madera tradicionales. No se observan elementos ornamentales de gran complejidad pero la composición y materiales indican pertenencia a la arquitectura tradicional.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geologicas	Erupciones	X
--------	---	-------------------	------------	---

Meteorizacion	X	Remociones de masa	Inundaciones
---------------	---	--------------------	--------------

Accion Biologica	X
------------------	---

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas
------------------------	------------------	---	----------------------------

Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
-----------	----------	---------------------

Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
-----------------	-----------------------	-------------------

Contaminacion	X	Explosiones	ARA
---------------	---	-------------	-----

Otros:

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	184,49
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	49
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

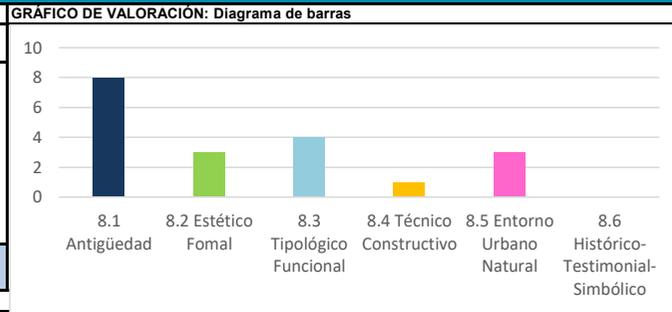
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				3	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	X 1
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				1	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X 3
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	19
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1950-1960, en el Primer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble pertenece al estilo Tradicional, de acuerdo al período en el que fue construido. Se encasilla dentro de la Época Republicana, en escala Normal. Presenta una composición simétrica, fachada armoniosa y color predominante Amarillo Cardenillo con texturas lisas y rugosas. Aunque hay alteraciones cromáticas y formales, aún se identifican elementos como canecillos y marcos de vanos.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Corresponde a una arquitectura Civil de tipo Vivienda, subcategoría Casa Tradicional. Está implantado en una manzana intermedia, con predio de traza continua. Originalmente y actualmente funciona como vivienda. La disposición interna no es visible, pero sugiere una tipología con zaguán central y cubierta tradicional. Es una construcción de un piso.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema constructivo está basado en muros portantes (posiblemente adobe), con cubierta de estructura de madera y teja de barro. En la parte posterior se han sustituido estos materiales por estructuras contemporánea de PVC lo que evidencia una pérdida parcial de autenticidad técnica

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Se integra bien en tramo patrimonial continuo, sin distorsionar el paisaje urbano.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos aunque forma parte del tejido histórico del sector; inmueble de referencia local.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFÍA					
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: I II III IV									
Clave catastral: 0601050080030610060000000000		Registro No.: 26		XVI (1500-1599):									
Nombre de propietario: LEON YACHAMBAY LUIS HUMBERTO Y OTRO				XVII (1600-1699):									
2. DATOS DE LOCALIZACION				XVIII (1700-1799):									
Provincia: CHIMBORAZO		Canton: RIOBAMBA		Ciudad: RIOBAMBA		XIX (1800-1899):							
Parroquia: YARUQUIES		Urbana: X		Rural: N/D		XX (1900-1999):							
Calle principal: PADRE LOBATO		No.: N/D		Interseccion: ENTE 24 DE MAYO Y PICHINCHA		XXII (2000 adelante):							
Recinto: N/D		Comunidad: N/D		Sitio: Yaruquíes		Fecha: 1950-1960							
Coordenadas WGS84-Z17S: Norte 9813020.441 Este 758371.102		Norte Este Altura		Norte Este Altura		Autor: N/D							
Inventario Anterior: Si X No				Acto Administrativo:									
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE PROPIEDAD				6. ESTADOS DE CONSERVACION					
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS ORIGINAL ACTUAL		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación		Estado General	
MILITAR		CIVIL X		VIVIENDA		CASA TRADICIONAL		VIVIENDA VIVIENDA		Estructura		Sólido Deteriorado Ruinoso	
RELIGIOSA		INSTITUCIONAL		COMERCIO		SERVICIOS		INDUSTRIAL OTRO		Cubierta		FACHADAS	
VERNACULA										Pisos -entrepisos		Acabados	
										Esp. Exteriores		Escaleras	
										Instalaciones		DETERRIORADO	
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE									
Trama Urbana				Estilo: Ecléctico				Época: Republicana					
Damero X		Radial		Lineal		Disperso		FACHADA Recta X		Retranqueada		Curva Ochavada	
CARACTERIZACION DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA				PORTADA					
				Liso Rugoso Lisa - Rugosa X				Portal PB Soportal PA					
				Color: Gris				Portal y Soportal					
Emplazamiento Mz.				Predio en trama				Pacios					
Esquinera Intermedia X				Aislada Parcada				1 patio x sucesion de patios					
Interior Total				Aislada en trama				Continua en trama X Irregular Sin patio					
Crujía				Galerías				Zaguan (ingresos)					
Un tramo x				En L En U En L				Central Lateral x					
Escaleras				Jardín/A. Verdes/Huertos				No. De Pisos					
Central				Lateral Izquierdo				Frontal Posterior					
Lateral derecho x				Exterior				Envolvente Lateral					
								3 o mas pisos desnivel					
								La volumetría actual corresponde a un volumen rectangular de dos plantas, con fachada ciega hacia los laterales. La edificación se eleva por encima de las construcciones colindantes, alterando el perfil de calle. El ritmo de vanos es irregular, con volúmenes sobresalientes no tradicionales. El sistema de techado plano con láminas metálicas sustituye completamente la cubierta inclinada tradicional.					
								VANOS Puertas No. Ventanas No. Otros: PB 3 PA 1 PB 0 PA 4					
								REMATOS DE FACHADA Alero simple Alero canecillos					
								BALCONES Volado 1 Incluidos No. Balastrada Fronton x					
								HERRAJES Antefija x Espadaña Arqueria					
								MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN					
								10. RIESGOS					
								Riesgos Naturales Sismos X Fallas Geologicas Erupciones X					
								Meteorizacion X Remociones de masa Inundaciones					
								Accion Biologica X					
								Riesgos antropicos					
								Falta de mantenimiento X Intervenciones inadecuadas					
								Incendios Abandono Edificio tugurizado					
								Zona tugurizada Conflicto de tenencia Desarrollo Urbano					
								Contaminacion X Explosiones ARA					
								Otras:					

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1=Hiedra 2=Homógrin 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bañoque 3=Cemento	1=Adobe 2=Trizapali 3=Balnearque 4=Adobe 5=Adobe regular 6=Adobe ladrillo	1=Madera 2=Quincha 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio	1=Faja 2=Fibra vegetal 3=Faja zinc 4=Albano 5=Zinc 6=Faja Adesivo	1=Vidrio 2=Poliacarbonato	1=Cerazo 2=Esmerilla 3=Malla	1=Ladrillo 2=Yeso	1=Madera 2=Blabosa	1=Acuquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Papel tapiz	Otros: A-B-C-D		
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		1	1							2	1							
Columnas / Pilares		2		1														
Vigas		2		1														
Losas / Entrepisos		2								2								A
Arcos																		
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	5													1
Fachadas																		
Revestimientos																		
Puertas				1						1								
Ventanas				1		1												1
Balcones			2															
Portadas																		
Portales																		
Zócalos		1																
Molduras y ornamentación			3															
Remates																		
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas /																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios																		
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria																		
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A: BIOINCRUSTACIONES		B:																D:

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: <input type="checkbox"/> x Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												X
Cubierta												X
Fachadas						X						X
Pisos - entrepisos						X						X
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: El inmueble ha perdido completamente sus elementos estéticos formales tradicionales. No se identifican elementos ornamentales ni compositivos del período. La fachada carece de ritmo, proporción y ornamentos, y está revocada en cemento.												
Tipológicas: No se ha reemplazado el uso habitacional ni la disposición funcional de los espacios visibles,												
Técnico - Constructivas: - Reemplazo completo de la cubierta original por planchas metálicas. - Revoque y enlucido de fachada con cemento gris. - Incorporación de un segundo piso y un balcón sin baranda ornamental. - Eliminación de aleros, zócalo y elementos decorativos tradicionales.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo										X		
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura						X	Galerías					
Cubiertas						X	Pisos					
Fachadas						X	Cielos Rasos					
Espacios Exteriores							Carpinterías					
Portales						X	Revestimientos					
Patios							Decoración					
Terrazas							Pintura mural					
Jardines / Huertos							Mobiliarios					
							Escaleras					
							Otros:					

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	178.0
Frente(m):	
Área Construida	
Subsuelo (m2); Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2); Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	123
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN	X		

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

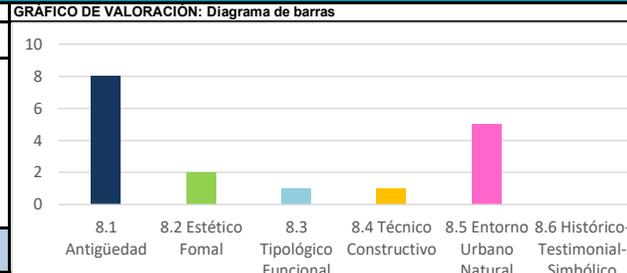
17. OBSERVACIONES

Reemplazada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Fomal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	X 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				2	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	X 1
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				1	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1	X 1
Sustitución, Materiales, y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución, Materiales, y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				1	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	X 5
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACION Y GRADO DE PROTECCION			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	17
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACION

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble ha perdido completamente sus elementos estéticos formales tradicionales. No se identifican elementos ornamentales ni compositivos del periodo. La fachada carece de ritmo, proporción y ornamentos, y está revocada en cemento.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble parece haber sido originalmente una vivienda de un piso, actualmente ampliada a dos niveles sin criterios de conservación. Su función actual no está claramente identificada.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema constructivo original ha sido reemplazado por nuevos materiales. La cubierta ya no es de teja ni madera, y no hay elementos tradicionales en muros o estructuras visibles. Predomina el cemento y la plancha metálica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble rompe la armonía del entorno inmediato al elevarse por encima de los inmuebles colindantes y perder el lenguaje morfológico del conjunto urbano tradicional.

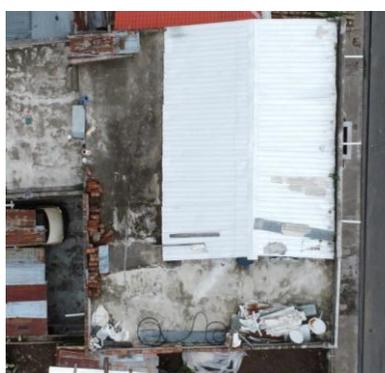
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFÍA					
Denominación: CAPILLA YARUQUIES				Siglo: I II III IV									
Clave catastral: N/D		Registro No.: 27		XVI (1500-1599):									
Nombre de propietario:				XVII (1600-1699):									
2. DATOS DE LOCALIZACION				XVIII (1700-1799):									
Provincia: CHIMBORAZO		Canton: RIOBAMBA		Ciudad: RIOBAMBA		XIX (1800-1899):							
Parroquia: YARUQUIES		Urbana: X		Rural: N/D		XX (1900-1999):							
Calle principal: PADRE LOVATO		No.: S/N		Interseccion: N/D		XXII(2000 adelante):							
Recinto: N/D		Comunidad: N/D		Sitio: YARUQUIES		Fecha: 1950-1960							
Coordenadas WGS84-Z17S		Norte: 9812905,471		Este: 758260,25		Altura: N/D							
Inventario Anterior: Si Si X No				Acto Administrativo:									
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE PROPIEDAD				6. ESTADOS DE CONSERVACION					
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS ORIGINAL ACTUAL		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación		Sólido Deteriorado Ruinoso Estado General	
MILITAR								Ocupado por Propiedad		Estructura		X	
CIVIL		X		CULTO		CULTO		Propietario		Cubierta		X	
RELIGIOSA				CAPILLA		CAPILLA ABANDONADA		Otra Propiedad		Fachadas		X	
INSTITUCIONAL								Publico:		Pisos -entrepisos		X	
COMERCIO								Estateal		Acabados		X	
SERVICIOS								Privado:		Esp. Exteriores		X	
INDUSTRIAL								Religioso		Escaleras			
OTRO								Particular		Instalaciones			
VERNACULA												DETERIORADO	
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE				10. RIESGOS					
Trama Urbana				Estilo: NEOCLÁSICO				Época: Republicana					
Damero: X		Radial		Lineal		Disperso		FACHADA		Recta: X		Retranqueada Curva Ochavada	
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA				PORTAL					
				Liso: X				Rugoso Lisa - Rugosa Portal PB Soportal PA					
				Color: Blanco				Portal y Soportal					
Emplazamiento Mz.				Predio en trama				PATIO					
Esquinera				Intermedia				Aislada: X					
Interior				Total				Aislada en trama					
Crujía				Galerías				Zaguan (Ingresos)					
Un tramo: X				En L				En U					
				En L				Central					
				Lateral				Lateral					
Escaleras				Jardín/A. Verdes/Huertos				No. De Pisos					
Central				Lateral Izquierdo				Frontal					
				Posterior				1 piso: X					
				2 pisos				Lateral derecho					
				Exterior				Envolvente: X					
				Lateral				3 o mas pisos					
				desnivel				El volumen es compacto y simétrico, con una cubierta a dos aguas visible en toda su extensión. La volumetría es sencilla y de baja altura (una planta), lo que refuerza su carácter de construcción menor dentro del entorno paisajístico elevado.					
								BALCONES					
								Volado: 0					
								Incluidos No.: 0					
								HERRAJES					
								Antefija					
								Espadaña					
								Forjados: X					
								Colado					
								Almenas					
								Arquería					
								Otros:					
								MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN					
								Antepecho					
								Cornisa					
								Balastrada					
								Fronton: X					
								Riesgos Naturales					
								Sismos: X					
								Fallas Geológicas					
								Erupciones: X					
								Meteorización: X					
								Remociones de masa: X					
								Inundaciones: X					
								Acción Biológica: X					
								Otras:					
								Riesgos antropicos					
								Falta de mantenimiento: X					
								Falta de control					
								Intervenciones inadecuadas: X					
								Incendios					
								Abandono					
								Edificio tugurizado: X					
								Zona tugurizada					
								Conflicto de tenencia					
								Desarrollo Urbano					
								Contaminación: X					
								Explosiones					
								ARA					
								Otras:					

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1= Piedra 2= Hormigón 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Adobe 2= Tapa 3= Batareque 4= Madera 5= Piedra natural 6= Azulejo cerámico	1= Madera 2= Quinchá 3= Engranche 4= Madera 5= Aluminio	1= Faja 2= Fibras vegetales 3= Tejido sintético 4= Aluminio 5= Zinc 6= Faja de aluminio	1= Vidrio 2= Policarbonato	1= Carrizo 2= Estera 3= Malla	1= Ladrillo 2= Yeso	1= Madera 2= Batareque 3= Piedra	1= Acabado 2= Cemento 3= Faja de aluminio	1= Marmol 2= Cerámica 3= Faja de aluminio	1= Enlucido	1= Pintura	1= Pintura mural	1= Papel tapiz	Otros A-B-C-D		
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	2																	
Muros / Paredes / Tabiques		1																
Columnas / Pilares		3																
Vigas																		
Losas / Entrepisos																		
Arcos		3																
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas					1													A
Fachadas																		
Revestimientos																		
Puertas				1		1												
Ventanas				1		1												
Balcones																		
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1																	
Molduras y ornamentación		3																
Remates		1																
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas / Pasamanos 1																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios																		
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Caminería																		
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A: BIOCINCRUSTACIONES																		
B: GRAFITIS																		
C:																		
D:																		

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas												
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas:												
Tipológicas:												
Técnico - Constructivas:												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												
Morfológicas												
Técnico Constructivo												
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes							Espacios Interiores					
Estructura							Galerías					
Cubiertas	X						Pisos					X
Fachadas	X						Cielos Rasos					X
Espacios Exteriores							Carpinterías					
Portales	X						Revestimientos					X
Patios	X						Decoración					
Terrazas	X						Pintura mural					
Jardines / Huertos	X						Mobiliarios					
							Escaleras					
							Otros:					

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:

NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL CATASTRO CANTONAL



Datos del Inmueble

Área del Lote (m2):	0
Frente(m):	3,7
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	0
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	NO
Alcantarillado:	NO
Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	NO
Otros: Internet	NO

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

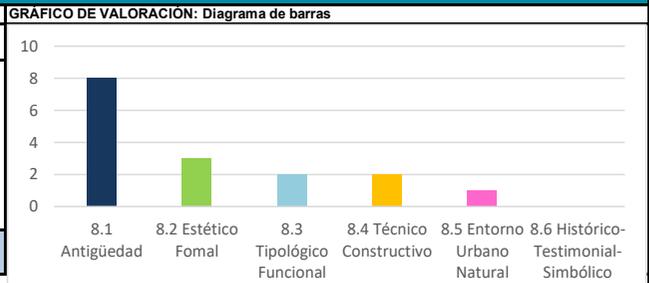
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Fomal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					3
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	X 2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					2
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1	
Sustitución. Materiales. y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales. y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	X 2
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					2
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	X 1
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					1
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	
					0

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACION

ANTIGÜEDAD:
El inmueble responde a características propias de edificaciones construidas a inicios o mediados del siglo XX, visibles en su sistema constructivo tradicional, la modulación de fachada, el uso de teja de barro y la proporción general de la vivienda.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble presenta una volumetría sencilla y se percibe dentro de la escala normal. El estado actual de vandalismo dificulta apreciar su armonía, pero aún se conservan rasgos formales originales como la cornisa y los vanos enmarcados. Los muros están cubiertos de grafitis, afectando el color original.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Se trata de una arquitectura con posible función funeraria o devocional. Es de planta rectangular, aislada, implantada en un terreno de ladera con accesibilidad limitada. Posee un solo nivel y un espacio interior compacto.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema estructural corresponde a muros portantes de mampostería y cubierta de estructura de madera con teja de barro. Utiliza técnicas constructivas tradicionales a baja escala y presenta la incorporación de nuevos materiales no tradicionales como el cielo raso.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble está implantado en un entorno natural y de difícil acceso. Se encuentra aislado en una ladera, con vegetación nativa alrededor. El tramo presenta condiciones de abandono y falta de integración urbana.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:
El inmueble podría tener un carácter simbólico dentro del imaginario colectivo. No existen referencias claras a acontecimientos históricos relevantes, pero forma parte de la memoria colectiva. Por su forma y localización, el

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA											
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: I II															
Clave catastral: 0601050080030520010000000000 Registro No.: 28				XVI (1500-1599):															
Nombre de propietario: MAYACELA LEON MARGARITA DE ALACOQUE				XVII (1600-1699):															
2. DATOS DE LOCALIZACION				XVIII (1700-1799):															
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Ciudad: RIOBAMBA				XIX (1800-1899):															
Parroquia: YARUQUIES Urbana: X Mz.: N/D				XX (1900-1999):															
Calle principal: PADRE LOVATO No.: S/D Intersección: GARCIA MORENO				XXI(2000 adelante):															
Recinto: N/D Comunidad: N/D Sitio: YARUQUIES				Fecha: 1950-1960															
Coordenadas WGS84-Z17S: Norte 9.813.072.448 Este 758.468.286				Autor: N/D															
Inventario Anterior: Si Si X No Acto Administrativo:																			
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE				6. ESTADOS DE CONSERVACION											
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación		Sólido		Deteriorado		Ruinoso		Estado General	
MILITAR						ORIGINAL ACTUAL		Ocupado por Propiedad		Estructura		X		X					
CIVIL		X VIVIENDA		CASA TRADICIONAL		VIVIENDA VIVIENDA		Propietario		Cubierta		X		X					
RELIGIOSA								Otra Propiedad		Fachadas		X							
INSTITUCIONAL								Publico:		Pisos -entrepisos									
COMERCIO								Estatal		Acabados		X							
SERVICIOS								Privado:		Esp. Exteriores		X							
INDUSTRIAL								Religioso		Escaleras									
OTRO								Particular		Instalaciones		X							
VERNACULA																			
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE															
Trama Urbana				Estilo: Modernismo Época: Republicana															
Dadero X Radial Lineal Disperso				FACHADA Recta Retranqueada Curva Ochavada X															
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA PORTAL															
				Liso Rugoso Lisa - Rugosa X Portal PB Soportal PA															
Emplazamiento Mz. Predio en trama Patios				Color: Blanco Portal y Soportal															
Esquinera X Intermedia Aislada Parcada 1 patio X sucesion de patios				PORTADA ARCOS															
				Simple X Monumental Adintelados Medio punto															
				Compuesta Inscripciones Rebajados X Ojival															
Interior Total Aislada en trama Continua en trama X Irregular Sin patio				Zocalo: cemento rugoso Carpanel Lobulado															
Crujía Galerias Zaguan (ingresos)				VANOS Puertas No. Ventanas No. Otros:															
Un tramo En L X En U En L Central Lateral				PB 1 PB 4 REMATES DE FACHADA															
				PA 0 PA 0 Alero simple Alero canchillos															
Escaleras Jardin/A. Verdes/Huertos No. De Pisos				BALCONES Antepecho Cornisa															
Central Lateral Izquierdo Frontal Posterior 1 piso X 2 pisos				Volado 0 Incluidos No. Balaustrada Fronton X															
Lateral derecho Exterior Envolverte Lateral 3 o mas pisos desnivel				HERRAJES Antefija Espadaña															
				Forjados X Colado Almenas Arquería															
				Otros:															
				MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN															
				Estilo Modernista al cual pertenece el inmueble y también se observan elementos ornamentales como: Cornisa, Dentículos, Cornisillas, Vanos Enmarcados, Pilastras de Fuste Liso Rematadas en Capiteles Moldurados.															
10. RIESGOS																			
Riesgos Naturales																			
Sismos X Fallas Geologicas Erupciones X																			
Meteorizacion X Remociones de masa Inundaciones																			
Accion Biologica X																			
Otras:																			
Riesgos antropicos																			
Falta de mantenimiento Falta de control X Intervenciones inadecuadas																			
Incendios Abandono Edificio tugurizado																			
Zona tugurizada Conflicto de tenencia Desarrollo Urbano																			
Contaminacion X Explosiones ARA																			
Otras:																			

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE

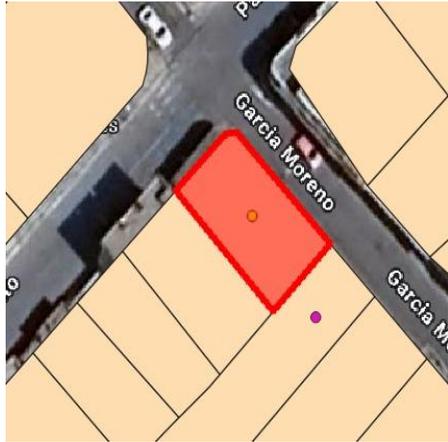
Elementos	Materiales						Acabados						Patologías					
	1= Piedra 2= Hormigon 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Adobe 2= Tapal 3= Bahareque 4= Adobe Baño 5= Adobe Tapal 6= Adobe Ladrillo	1= Madera 2= Quincia 3= Encimera	1= Metalica 2= Aluminio 3= Polimil PVC	1= Teja 2= Fibra vegetal 3= Teja Zinc 4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbesto	1= Vidrio 2= Policarbonato	1= Cemento 2= Estera 3= Malla	1= Laton 2= Yeso	1= Madera 2= Balsa	1= Adoquin 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Ceramica 3= Tejuelo	1= Enlucidos	1= Pintura	1= Pintura mural	1= Papel tapiz	Otros A-B-C-D	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		1	1															
Columnas / Pilares			1								1				1			
Vigas			1															
Losas / Entrepisos																		
Arcos																		
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	1													A
Fachadas																		
Revestimientos																		
Puertas									1									
Ventanas				2	1													
Balcones																		
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1													1				
Molduras y ornamentación														1	1			
Remates																		
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas / Pasamanos																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios																		
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria																		
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A) B) INCRUSTACIONES																		
b:																		
c:																		
d:																		

12. INTERVENCIONES

Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas												
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas:												
Tipológicas:												
Técnico - Constructivas: Se observa una intervención menor de mantenimiento en pintura												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos						
Espacios Exteriores						Carpinterías						
Portales Patios Terrazas						Revestimientos						
Jardines / Huertos						Decoración						
						Pintura mural						
						Mobiliarios						
						Otros:						

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	194.0
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	138
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros: Internet	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

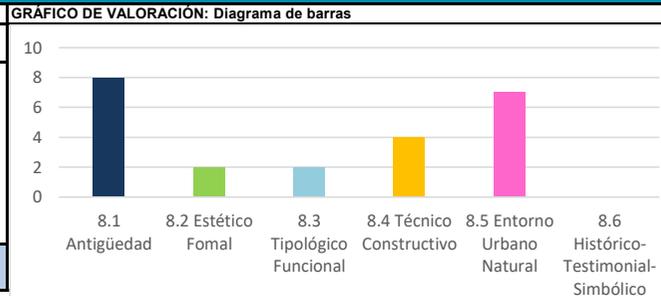
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x	2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					2	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	x	2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					2	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					4	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x	7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3		
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	23
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
ANTIGÜEDAD:	El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1950-1960, en el Tercer período del siglo XX.
ESTÉTICO FORMAL:	El inmueble pertenece al estilo Tradicional, de acuerdo al período en el que fue construido. Se encuadra dentro de la escala Normal, con elementos que poseen valor estético y forman un conjunto armónico. Presenta composición simétrica, color blanco con molduras verde oliva, elementos como vanos enmarcados, pilastras, zócalo y acceso esquinero.
TIPOLOGÍA FUNCIONAL:	El inmueble pertenece a la categoría Vivienda y subcategoría Casa Tradicional. Implantado en esquina, dentro de un predio continuo. El zaguán es central y tiene un piso de altura. Uso original y actual: vivienda
TÉCNICO CONSTRUCTIVO:	Muros portantes de adobe o ladrillo revocado, estructura de cubierta en madera con recubrimiento de teja de barro cocido. Sistema constructivo tradicional que emplea materiales del lugar.
ENTORNO URBANO-NATURAL:	El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:	El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA											
Denominación: VIVIENDA				Siglo: I II III															
Clave catastral: 0601050080030520020000000000				XVI (1500-1599):															
Registro No.: 29				XVII (1600-1699):															
Nombre de propietario: MAYACELA ALULEMA ADRIANA GABRIELA				XVIII (1700-1799):															
Provincia: CHIMBORAZO				XIX (1800-1899):															
Canton: RIOBAMBA				XX (1900-1999):															
Ciudad: RIOBAMBA				XXI (2000 adelante):															
Parroquia: LIZARZABURU				Fecha: 1940-1950															
Calle principal: PADRE LOBATO				Autor: N/D															
No.: 30-16																			
Interseccion: GARCIA MORENO																			
Comunidad: N/D																			
Sitio: ND																			
Coordenadas WGS84-Z17S: Norte 9813068,83 Este 758478,99																			
Acto Administrativo: Si Si X No																			
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE				6. ESTADOS DE CONSERVACION											
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación		Sólido		Deterioro		Ruinoso		Estado General	
MILITAR						ORIGINAL		Ocupado por Propiedad		Estructura		X		X				DETERIORADO	
CIVIL		X		VIVIENDA		ACTUAL		Propietario		Cubierta		X		X					
RELIGIOSA				CASA TRADICIONAL		VIVIENDA		Otra		Fachadas		X		X					
INSTITUCIONAL				VIVIENDA		VIVIENDA		Público:		Pisos -entrepisos		X		X					
COMERCIO				VIVIENDA		VIVIENDA		Estatad		Acabados		X		X					
SERVICIOS				VIVIENDA		VIVIENDA		Privado:		Esp. Exteriores		X		X					
INDUSTRIAL				VIVIENDA		VIVIENDA		Religioso		Escaleras		X		X					
OTRO				VIVIENDA		VIVIENDA		Particular		Instalaciones		X		X					
VERNACULA				VIVIENDA		VIVIENDA		Particular		Instalaciones		X		X					
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE															
Trama Urbana				Estilo: Ecléctico				Época: Republicana											
Dadero X Radial Lineal Disperso				FACHADA: Recta X Retranqueada Curva Ochavada															
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA: Liso Rugoso Lisa - Rugosa X				PORTAL: Portal PB Soportal PA											
Color: Blanco				PORTADA: Simple X Monumental				ARCOS: Adintelados Medio punto											
Emplazamiento Mz. Predio en trama Patios				Zocalo: Piedra				Carpanel Lobulado											
Esquinera Intermedia X Aislada Parcada 1 patio X sucesion de patios				VANOS: Puertas No. Ventanas No. Otros:				REMATES DE FACHADA: Alero simple Alero canecillos X											
Interior Total Aislada en trama Continua en trama X Irregular Sin patio				BALCONES: Volado 0 Incluidos No. 2				HERRAJES: Forjados Colado Almenas Arquería											
Crujía Galerias Zaguán (ingresos)				MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN				Riesgos Naturales											
Un tramo En L En U X En L Central X Lateral				Volumen horizontal extendido, en forma de "C" cerrada hacia el interior con un patio central. La volumetría presenta techos inclinados sobresalientes que delimitan el borde superior. Se observa un ritmo continuo en la fachada con simetría en vanos y pilastras verticales que refuerzan el carácter compositivo. La intervención en cubierta genera una discontinuidad formal. Además, el inmueble no posee elementos salientes como balcones, pero sí conserva proporciones horizontales dominantes con escasa jerarquización volumétrica.				Sismos X Fallas Geológicas Erupciones X											
En C X Total Total Un tramo Esquinero Asimétrica				Riesgos antropicos				Meteorización X Remociones de masa Inundaciones											
Escaleras Jardin/A. Verdes/Huertos No. De Pisos				Falta de mantenimiento X Intervenciones inadecuadas				Accion Biologica X											
Central X Lateral Izquierdo Frontal Posterior 1 piso X 2 pisos				Incendios Abandono Edificio tugurizado				Otras:											
Lateral derecho Exterior Envolve Lateral 3 o mas pisos desnivel				Zona tugurizada Conflicto de tenencia Desarrollo Urbano				Otras:											
				Contaminacion X Explosiones ARA															

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	269,8
Frente(ml):	0
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	0
Alta (m2): Otros pisos (m2)	0
Área Total Construida (m2):	112
	0
	0
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	LIBERACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSOLIDACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra. Y de ser posible se debería evaluar por separado

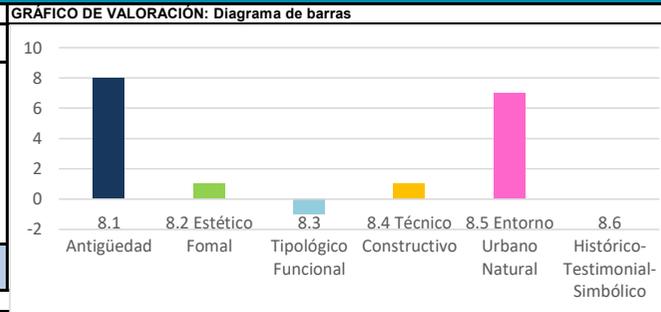
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1	X	1
					1	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	X	2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	X	-3
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					-1	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	X	2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	X	-2
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1	X	1
					1	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	X	7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3		
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		
					0	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
La edificación responde a una construcción de inicios del siglo XX, propia del período republicano popular. Aunque no se cuenta con documento fundacional, los elementos compositivos, materiales y técnica constructiva la sitúan entre 1901-1960.

ESTÉTICO FORMAL:
El inmueble posee una fachada con composición simétrica, uso de molduras decorativas, remates horizontales y proporciones coherentes con su contexto. A pesar del desgaste, mantiene legibilidad estilística.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Conserva el uso habitacional original con un esquema en "C" hacia patio central. Se reconoce su valor como unidad doméstica tradicional andina.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Se emplean materiales tradicionales (mampostería de tierra, teja, madera), aunque se evidencian alteraciones en cubierta y detalles con elementos modernos. Esto reduce parcialmente la autenticidad técnica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El bien inmueble está emplazado en la zona urbana, e implantado en un tramo heterogéneo. El inmueble por sus características arquitectónicas expresadas en el diseño espacial y técnico constructivo se integra al entorno urbano natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL
Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

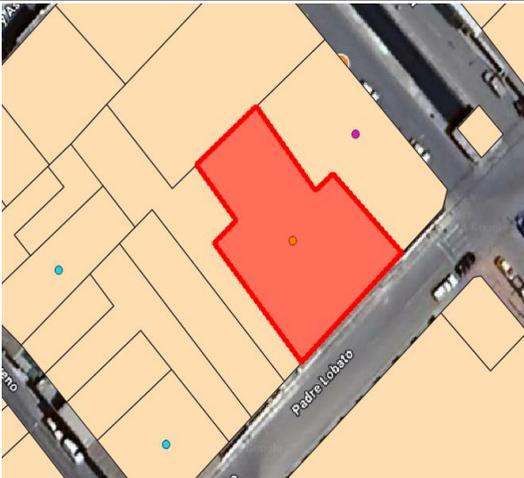
21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA											
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: XVI (1500-1599):															
Clave catastral: 0601050080030420040000000000				XVII (1600-1699):															
Registro No.: 30				XVIII (1700-1799):															
Nombre de propietario: CHACHA GRANIZO JORGE MARCELO				XIX (1800-1899):															
				XX (1900-1999):															
2. DATOS DE LOCALIZACION				XXI (2000 adelante):															
Provincia: CHIMBORAZO		Canton: RIOBAMBA		Ciudad: RIOBAMBA				Fecha: 1954											
Parroquia: YARUQUIES		Urbana: X		Rural: Mz. N/D				Autor: N/D											
Calle principal: PADRE LOVATO		No. S/D: N/D		Interseccion: CRISTOBAL COLÓN															
Recinto: N/D		Comunidad: N/D		Sitio: YARUQUIES															
Coordenadas WGS84-Z17S		Norte Este Altura: 9.813.141 7.584.888		Norte Este Altura:															
Inventario Anterior: Si Si X No				Acto Administrativo:															
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE				6. ESTADOS DE CONSERVACION											
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación		Sólido		Deterioro		Ruinoso		Estado General	
MILITAR						ORIGINAL ACTUAL		Ocupado por Propiedad		Estructura		X		X					
CIVIL		X		VIVIENDA CASA TRADICIONAL		VIVIENDA VIVIENDA/ABANDONADA		Propietario		Cubierta		X		X					
RELIGIOSA								Otra		Fachadas		X							
INSTITUCIONAL								Publico:		Pisos -entrepisos									
COMERCIO								Estatal		Acabados		X							
SERVICIOS								Privado:		Esp. Exteriores									
INDUSTRIAL								Religioso		Escaleras									
OTRO								Particular		Instalaciones									
VERNACULA								X											
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				9. DESCRIPCIÓN VOLUMETRICA DOMINANTE															
Trama Urbana				Estilo: Tradicional				Época: Republicana											
Damerio X Radial Lineal Disperso				FACHADA Recta Retranqueada Curva Ochavada															
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN				TEXTURA PORTAL															
				Liso Rugoso Lisa - Rugosa X Portal PB Soportal PA															
Emplazamiento Mz. Predio en trama Patios				Color: ANARANJADA Portal y Soportal															
Esquinera Intermedia X Aislada Parcada 1 patio X sucesion de patios				PORTADA ARCOS															
				Simple X Monumental Adintelados Medio punto															
				Compuesta Inscripciones Rebajados Ojival															
Interior Total Aislada en trama Continua en trama X Irregular Sin patio				Zocalo: cemento rugoso Carpanel Lobulado															
Crujía Galerias Zaguan (ingresos)				VANOS Puertas No. Ventanas No. Otros:															
Un tramo En L X En U En L X Central				PB 3 PB 2 PA 0 PA 0				REMATES DE FACHADA											
				Alero simple X Alero canecillos X															
BALCONES				Volado 0 Incluidos No. Balaustrada Fronton				10. RIESGOS											
HERRAJES				Forjados X Colado Almenas Arquería				Riesgos Naturales											
Otros:								Sismos X Fallas Geologicas Erupciones X											
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN								Meteorizacion X Remociones de masa Inundaciones											
En C Total Total Un tramo Esquinero Asimetrica				Volumen único de una planta, con disposición rectangular extendida a lo largo de la calle. La volumetría horizontal y el plano bajo del techo inclinado generan un perfil urbano continuo y discreto. Se identifican techumbres diferenciadas para las crujías laterales y posterior, articuladas alrededor de un patio central.				Accion Biologica X											
Escaleras Jardin/A. Verdes/Huertos No. De Pisos								Otras:											
Central Lateral Izquierdo Frontal Posterior 1 piso X 2 pisos								Riesgos antropicos											
Lateral derecho Exterior Envolveinte Lateral 3 o mas pisos desnivel								Falta de mantenimiento X Intervenciones inadecuadas											
								Incendios Abandono Edificio tugurizado											
								Zona tugurizada Conflicto de tenencia Desarrollo Urbano											
								Contaminacion X Explosiones ARA											
								Otras:											

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	784
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	265
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMEDIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

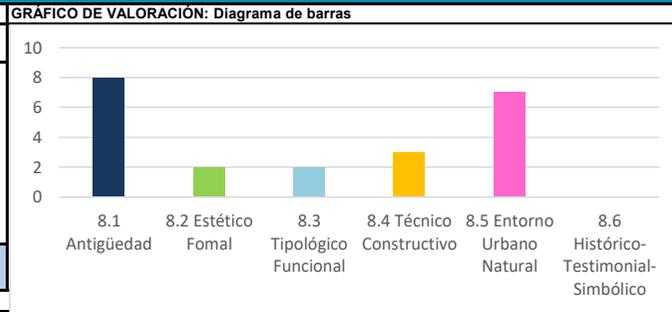
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				2	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	x 2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				2	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	x 3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
				3	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				7	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8	IHT	8	
Hito Urbano	HU	6	HU	6	
Autor Representativo	AR	4	AR	4	
Distinciones del Inmueble	DI	6	DI	6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1954, en el Tercer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Si bien conserva elementos compositivos tradicionales como los aleros, la teja original y las molduras de vanos.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Mantiene su tipología tradicional de vivienda con patio posterior, crujiás longitudinales y fachadas continuas. Su adaptación funcional permite usos mixtos sin alterar drásticamente la estructura.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Se reconocen técnicas constructivas tradicionales como muros de adobe y cubierta de teja. Sin embargo, la falta de mantenimiento posiblemente pueda afectar las características principales del bien.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA			
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: I II III IV							
Clave catastral: 0601050080030420030000000000				XVI (1500-1599):							
Nombre de propietario: CARRILLO REINOSO HEREDEROS				XVII (1600-1699):							
Provincia: CHIMBORAZO				XVIII (1700-1799):							
Canton: RIOBAMBA				XIX (1800-1899):							
Ciudad: RIOBAMBA				XX (1900-1999):							
Parroquia: YARUQUIES				XXII (2000 adelante):							
Calle principal: PADRE LOBATO				Fecha: 1950-1960							
Recinto: N/D				Autor: N/D							
Coordenadas WGS84-Z17S: Norte 9813158.232, Este 758499.462											
Inventario Anterior: Si X No				Acto Administrativo:							
4. TIPOLOGIA Y USOS						6. ESTADOS DE CONSERVACION					
ARQUITECTURA: MILITAR, CIVIL, RELIGIOSA, INSTITUCIONAL, COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIAL, OTRO, VERNACULA						Evaluación de la edificación: Estructura, Cubierta, Fachadas, Pisos-entrepisos, Acabados, Esp. Exteriores, Escaleras, Instalaciones					
CATEGORIA: VIVIENDA						Estado General: DETERIORADO					
SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL						Sólido, Deteriorado, Ruinoso					
USOS: ORIGINAL, ACTUAL						Estructura, Cubierta, Fachadas, Pisos-entrepisos, Acabados, Esp. Exteriores, Escaleras, Instalaciones					
PROPIEDAD: Ocupado por Propiedad, Propietario, Otra Persona						Estado General: DETERIORADO					
8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN						9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE					
Trama Urbana: Damero X, Radial, Lineal, Disperso						Estilo: Modernismo, Época: Republicana					
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: Emplazamiento Mz., Predio en trama, Patios						FACHADA: Recta X, Retranqueada, Curva, Ochavada					
Esquinera X, Intermmedia, Aislada, Parcada, 1 patio, sucesion de patios						TEXTURA: Liso, Rugoso, Lisa - Rugosa X, Portal PB, Soportal PA					
Interior, Total, Aislada en trama, Continúa en trama X, Irregular, Sin patio						Color: Amarilla, Portal y Soportal					
Crujía, Galerias, Zaguán (Ingresos)						PORTADA: Simple X, Monumental, Compuesta, Inscripciones					
Un tramo, En L, En U, En L, Central, Lateral						ARCOS: Adintelados, Medio punto, Rebajados, Ojival					
En C, Total, Total, Un tramo, Esquinero, Asimétrica						Zocalo: Puertas No., Ventanas No., Otros					
Escaleras, Jardín/A. Verdes/Huertos, No. De Pisos						VANOS: Puertas No., Ventanas No., Otros					
Central, Lateral, Frontal, Posterior, 1 piso X, 2 pisos						REMATES DE FACHADA: Alero simple, Alero canecillos					
Lateral derecho, Exterior, Envoltivo, Lateral, 3 o mas pisos, desnivel						BALCONES: Volado 1, Incluidos No., Balastrada, Fronton X					
						HERRAJES: Forjados, Colado, Almenas, Arqueria					
						MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN: La fachada aun conserva el frontón simple, el resto de elementos han sido reemplazados.					
						10. RIESGOS					
						Riesgos Naturales: Sismos X, Fallas Geológicas, Erupciones X					
						Riesgos antropicos: Falta de mantenimiento, Falta de control X, Intervenciones inadecuadas					
						Incendios, Abandono, Edificio tugurizado					
						Zona tugurizada, Conflicto de tenencia, Desarrollo Urbano					
						Contaminacion X, Explosiones, ARA					
						Otras:					

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1= Piedra 2= Hormigón 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Adobe 2= Tapa 3= Batareque 4= Madera 5= Piedra 6= Arcilla 7= Arcilla adobe	1= Madera 2= Quinchá 3= Enquinche 4= Madera 5= Madera 6= Madera	1= Faja 2= Fibras vegetales 3= Tejido 4= Albero 5= Zinc 6= Faja 7= Albero	1= Vidrio 2= Poliestireno	1= Cerámico 2= Esmeril 3= Malla	1= Ladrón 2= Yeso	1= Madera 2= Batareque 3= Madera 4= Madera	1= Acapulco 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Cerámica 3= Tejido	1= Enlucido	1= Pintura	1= Pintura mural	1= Papel lija	Otros A-B-C-D		
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		1							2	1	1							
Columnas / Pilares					1													
Vigas					1													
Losas / Entrepisos																		
Arcos																		
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas																		
Fachadas																		
Revestimientos										1	1							
Puertas					1	1												
Ventanas					1			1										
Balcones																		1
Portadas																		
Portales																		
Zócalos																		
Molduras y ornamentación																		
Remates																		
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas /																		
Revestimientos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios																		
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Caminería																		
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A: BOINCUSTACIONES																		
B:																		
C:																		
D:																		

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: Informal: <input type="checkbox"/> x Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura									X			
Cubierta									X			
Fachadas									X			
Pisos - entresijos												
Acabados									X			
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: El inmueble ha sufrido alteraciones notorias en su expresión formal, principalmente en la fachada que da hacia la calle Cristóbal Colón. Los vanos tradicionales fueron modificados para adaptarlos a un uso comercial, reemplazando puertas de madera y ventanas de eje vertical por cerramientos metálicos enrollables y marcos modernos, lo cual altera la simetría y el ritmo compositivo de la fachada.												
Tipológicas: La vivienda originalmente respondía a una tipología tradicional de casa esquinera de una planta con crujeles en torno a un patio interior. No obstante, se observa una pérdida parcial de esta configuración; varias de las crujeles posteriores han sido eliminadas o sustituidas por estructuras livianas con cubierta metálica provisional, y el patio ha sido transformado en un espacio de uso comercial cubierto con lona, lo que afecta su valor tipológico como vivienda tradicional con patio central. Además, el uso ha mutado de residencial a comercial, alterando el funcionamiento original del inmueble.												
Técnico - Constructivas: Actualmente se encuentra sin cubierta, sin estructura, únicamente se encuentra la fachada pero ya ha sido reemplazada.												
										Altas	Medias	Bajas
Alteraciones												
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo										X		
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes										Espacios Interiores		
Estructura										X	Galerías	
Cubiertas										X	Pisos	
Fachadas										X	Cielos Rasos	
Espacios Exteriores											Carpinterías	
Portales											Revestimientos	
Patios											Decoración	
Terrazas											Pintura mural	
Jardines / Huertos											Mobiliarios	
											Escaleras	
											Otros:	

Ubicación:



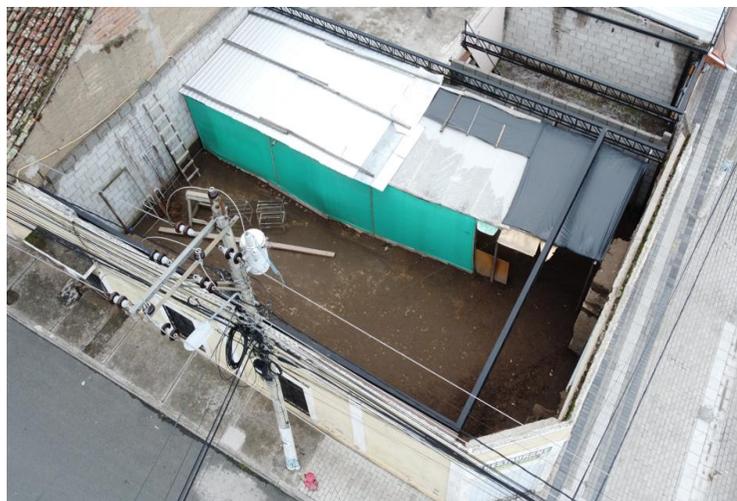
Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	500
Frente(m):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	150
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA



Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMEDIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN X
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	X

Descripción: Es importante que se pudiese reecontruir la forma estética de la vivienda.

17. OBSERVACIONES

Reemplazada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Fomal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AA	1	X 1
					1
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	X 1
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					1
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología v Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución. Materiales. v Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales. v Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					0
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	X 5
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUMT	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					5
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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

SIN PROTECCIÓN

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer período del siglo XX.

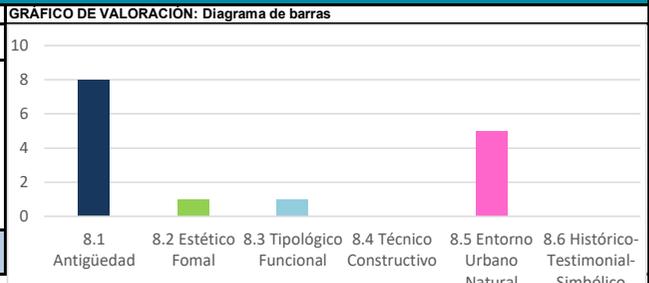
ESTÉTICO FORMAL:
Si bien conserva parte de su volumetría y ciertos elementos decorativos tradicionales, el inmueble ha sido alterado formalmente en la fachada, especialmente en la calle Cristóbal Colón.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble ha perdido su configuración tipológica original. Su crujía ha sido eliminada y sustituido por una estructura provisional, además del cambio radical de uso de residencial a comercial. Estas modificaciones afectan la funcionalidad tradicional del conjunto.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
La introducción de materiales modernos incompatibles, como cemento en aplanados, carpintería metálica y cubiertas de zinc o lona, perfiles de acero, puertas enrollables metálicas, ha comprometido su integridad técnica constructiva.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El bien se sitúa en una esquina de importancia en el núcleo histórico del centro de Yaruquíes. Aunque el entorno inmediato ha sido transformado con edificaciones modernas de baja calidad formal, el inmueble mantiene aún relación con otras casas patrimoniales contigua, pero ya no de la misma manera.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.



19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRAFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030310040000000000	Registro No.	32
Nombre de propietario	BALAREZO PICO GLADYS MARIETA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Mz.	X	Rural	N/D
Calle principal	ELOY ALFARO	No.	S/D	Interseccion	FRAY ASTUDILLO
Recinto	N/D	Comunidad	N/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9.813.141	Este 7.584.888	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II
XVI (1500-1599):		
XVII (1600-1699):		
XVIII (1700-1799):		
XIX (1800-1899):		
XX (1900-1999):		X
XXI(2000 adelante):		
Fecha:	1950-1960	
Autor:	N/D	

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura		X		SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		VIVIENDA/COMERCIO	Cubierta		X	
RELIGIOSA						Fachadas	X			
INSTITUCIONAL						Pisos -entrepisos				
COMERCIO						Acabados	X			
SERVICIOS						Esp. Exteriores				
INDUSTRIAL						Escaleras				
OTRO						Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	X Intermedia	Aislada	Parcada
		1 patio	X sucesion de patios

Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama	X Irregular	Sin patio
----------	-------	------------------	-------------------	-------------	-----------

Crujía		Galerías		Zaguán (ingresos)	
Un tramo	X En L	En U	En L	Central	

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimétrica	X
Escaleras		Jardín/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos		
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	X	2 pisos

Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	----------	------------	---------	---------------	----------

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva
		Ochavada	X

TEXTURA	PORTAL
Liso	Rugoso
Lisa - Rugosa	X
Portal PB	Soportal PA

Color:	ANARANJADA	Portal y Soportal	
--------	------------	-------------------	--

PORTADA	ARCOS
Simple	X Monumental
Compuesta	Inscripciones
Zocalo:	cemento rugoso
	Carpanel
	Lobulado

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 2	PB 3	
	PA 0	PA 0	

REMATES DE FACHADA	Alero simple	Alero canecillos
--------------------	--------------	------------------

BALCONES	Antepecho	Cornisa	X
Volado	0	Incluidos No.	
	Balaustrada	Fronton	

HERRAJES	Antefija	x	Espadaña
Forjados	x	Colado	Arquería
Otros:			

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	
--------------------------	--

La volumetría dominante es horizontal y compacta, el volumen es bajo, con techos a dos y cuatro aguas que generan una silueta tradicional propia del centro histórico. La fachada lisa rugosa, sin balcones, ni cuerpos volados, refuerzan la imagen de volumen cerrado

Descripción: La vivienda es de una planta, de forma regular y alineación directa con la vía pública, propia del tejido urbano tradicional. La fachada principal cuenta con vanos rectangulares enmarcados por molduras lisas de cemento, sin elementos ornamentales destacados. La portada principal se sitúa en ochava, conformada por puertas de madera. Las cubiertas de teja muestran desplazamientos, pérdidas de piezas y remiendos provisionales con láminas metálicas y plásticos, lo que evidencia deterioro estructural por filtraciones,

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones

Acción Biológica	X		
------------------	---	--	--

Otros:			
--------	--	--	--

Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento	Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas

Incendios	Abandono		Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano

Contaminación	X	Explosiones	ARA
---------------	---	-------------	-----

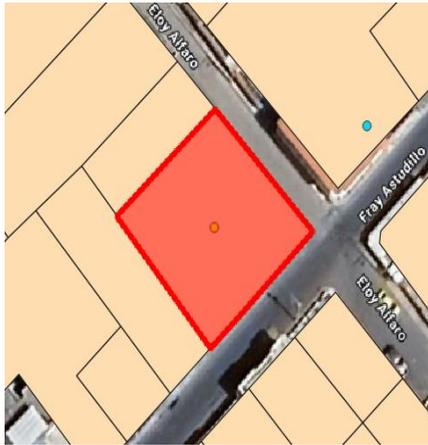
Otros:			
--------	--	--	--

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE															
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías				
	1= Piedra 2= Hormigon 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Madera 2= Tapal 3= Balneario 4= Adobe 5= Adobe Tapal 6= Adobe Ladrillo	1= Madera 2= Quincia 3= Enquinche	1= Metalica 2= Aluminio 3= Polimil PVC	1= Faja 2= Fibr vegetal 3= Teja Zinc	4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbesto	1= Vidrio 2= Policarbonatos	1= Cemento 2= Estera 3= Malla	1= Lata 2= Yeso	1= Madera 2= Balsa	1= Adoquin 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Ceramica 3= Tejuelo		
	1= Pintura	1= Pintura mural	1= Papel tapz	Otros A-B-C-D	1= Asentamientos	2= Socabados	1= Deformaciones	2= Panderos 3= Flejados	1= Fisuras 2= Grietas 3= Rajaduras	1= Desprendimientos	2= Eflorescencias	3= Exfoliaciones	1= Hongos 2= Humedades	1= Xilofagos	Otros A-B-C-D
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura															
Cimentación	1														
Muros / Paredes / Tabiques		1	5												
Columnas / Pilares			1						1						
Vigas			1												
Losas / Entrepisos															
Arcos															
Cubiertas															
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1		1								2	A
Fachadas															
Revestimientos													1	1	2
Puertas				1	1				1						
Ventanas				1	1		1								
Balcones															
Portadas															
Portales															
Zócalos	1														
Molduras y ornamentación		1		1									3		1
Remates		1		1									3		1
Espacios Interiores															
Pisos															
Cielos Rasos															
Galerías															
Puertas / Ventanas / Pasamanos															
Revestimientos Interiores															
Espacios Exteriores															
Pisos															
Patios															
Cerramientos															
Terrazas															
Jardines / Huertos / Camineria															
Escaleras															
Interiores															
Exteriores															
Instalaciones															
Eléctricas															
Sanitarias															
Especiales															
A) B) INCRUSTACIONES															

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas												
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Modificaciones en la fachada, creación de y cierre de vanos para puertas y ventanas.												
Tipológicas: Alteración del uso original residencial hacia uso comercial mixto, con cambio en función de accesos y distribución.												
Técnico - Constructivas: Incorporación de puertas y ventanas metálicas en lugar de carpintería tradicional de madera. Deterioro grave de la cubierta.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos						
Espacios Exteriores						Carpinterías						
Portales Patios Terrazas						Revestimientos						
Jardines / Huertos						Decoración						
						Pintura mural						
						Mobiliarios						
						Otros:						

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	543
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	297
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica: Telefonos:	SI
Otros: Internet	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

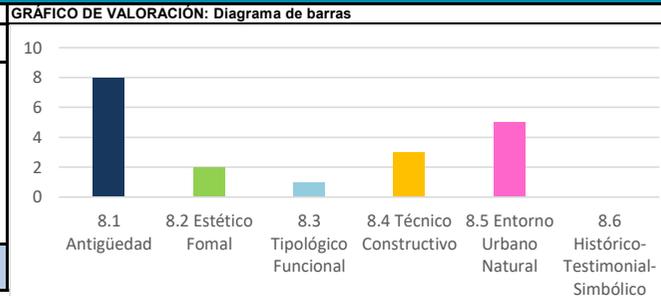
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					2
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	x 1
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					1
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	x 3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					3
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	x 5
			IEN	3	
					5
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	19
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD: El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1950-1960, en el Tercer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL: Intervenciones modernas han modificado el lenguaje original: pintura, carpintería metálica, rotulación comercial.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Cambio de uso original residencial a comercial sin mantener coherencia funcional ni espacial.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO: Sustitución de materiales tradicionales y deterioro de estructura original; se ha perdido parte de la técnica constructiva inicial

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030200050000000000	Registro No.	33
Nombre de propietario	GRANDA RUALES SEGUNDO RAFAEL Y HNOS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	N/D
Calle principal	PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	N/D	Comunidad	N/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9.813.263	Este 758.608	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):				X
XXI(2000 adelante):				

Fecha: 1940-1950
Autor: N/D

7. FOTOGRAFIA



4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura		X		Deteriorado
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Propietario	Cubierta		X	
RELIGIOSA					Otra	Fachadas		X		
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados		X		
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores				
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
Lineal		Disperso	
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.		Predio en trama	
Esquinera	Intermedia X	Aislada	Parcada
Pacios		Zaguán (ingresos)	
1 patio	sucesion de patios	Irregular	Sin patio X
Crujía		Galerías	
Un tramo X	En L	En U	En L
Balcónes		HERRAJES	
Volado 0	Incluidos No. 2	Forjados	Colado
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN		Volumen prismático vertical de dos plantas, con fachada plana y composición simétrica. Se adosa lateralmente a otras edificaciones de distintas alturas, lo que interrumpe la lectura original del conjunto. La proporción altura-anchura mantiene relación armónica, aunque visualmente se ve alterada por el deterioro y los elementos agregados.	

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
FACHADA	Recta X	Retranqueada	Curva
Ochavada			
TEXTURA		PORTAL	
Liso	Rugoso	Lisa - Rugosa X	Portal PB
Color:		BLANCO	
PORTADA		ARCOS	
Simple X	Monumental	Adintelados	Medio punto
Compuesta	Inscripciones	Rebajados	Ojival
Zocalo:		Lobulado	
VANOS		REMATES DE FACHADA	
Puertas No. PB 1	Ventanas No. PB 2	Alero simple	Alero canchillos
PA 0	PA 2		

Descripción: Se trata de una vivienda de dos niveles con tipología de casa entre medianeras. La planta es rectangular y presenta un volumen prismático alargado. La fachada principal está compuesta por tres ejes verticales, con vanos rectangulares enmarcados por molduras planas. En el segundo nivel se repite la simetría en vanos, también con remates moldurados.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales					
Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	
Riesgos antropicos					
Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
Contaminación	X	Explosiones		ARA	

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																		
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías							
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Albata 2=Tapal 3=Bambuco 4=Adobe 5=Adobe Tapal 6=Adobe Ladrillo	1=Madera 2=Quincia 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimil PVC	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=TejaZnc 4=Asbesto 5=Znc 6=Teja/Asbesto	1=Vidrio 2=Polcarbonatos	1=Cemento 2=Estera 3=Malla	1=Laton 2=Yeso	1=Madera 2=Balsosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1=Papel tapz	Otros A-B-C-D	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																		
Cimentación	1																	
Muros / Paredes / Tabiques		1	1															
Columnas / Pilares				1														
Vigas				1														
Losas / Entrepisos																		
Arcos																		
Cubiertas																		
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1		1												A
Fachadas																		
Revestimientos	1																	
Puertas					1				1									
Ventanas					1		1											
Balcones																		
Portadas																		
Portales																		
Zócalos	1													1	2			
Molduras y ornamentación			1												1	2		
Remates		1													1	2		
Espacios Interiores																		
Pisos																		
Cielos Rasos																		
Galerías																		
Puertas / Ventanas / Pasamanos																		
Revestiminetos Interiores																		
Espacios Exteriores																		
Pisos																		
Patios																		
Cerramientos																		
Terrazas																		
Jardines / Huertos / Camineria																		
Escaleras																		
Interiores																		
Exteriores																		
Instalaciones																		
Eléctricas																		
Sanitarias																		
Especiales																		
A) INCRUSTACIONES																		
B):																		
C):																		
D):																		

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta							X					
Fachadas				1								
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: La volumetría original ha sido parcialmente respetada. Sin embargo, el deterioro de los acabados originales.												
Tipológicas: la tipología de la vivienda no ha cambiado a pesar de la intervención realizada en el techo.												
Técnico - Constructivas: Se observa reemplazo parcial de la cubierta original de teja de barro por eternit, intervención que afecta gravemente la integridad del sistema constructivo tradicional.												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos						
Espacios Exteriores						Carpinterías						
Portales Patios Terrazas						Revestimientos						
Jardines / Huertos						Decoración						
						Pintura mural						
						Mobiliarios						
						Otros:						

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	877
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	123
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

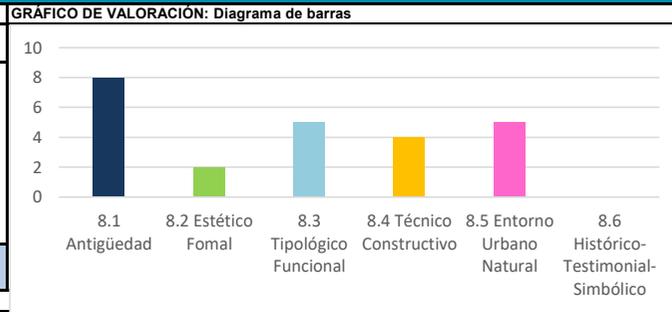
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					2
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X 5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					5
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					4
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	X 5
			IEN	3	
					5
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1950-1960, en el Tercer periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
El edificio conserva líneas formales tradicionales, con pérdida de integridad estética por deterioro.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Mantiene su tipología tradicional de vivienda con patio posterior, la vivienda se encuentra entre medianeras de dos niveles.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Se reconocen técnicas constructivas tradicionales como muros de adobe y cubierta de teja. Sin embargo, la falta de mantenimiento posiblemente pueda afectar las características principales del bien.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
Uso original de materiales tradicionales (muros portantes de adobe y ladrillo, cubierta de madera y teja). Actualmente, intervenido con eternit parcialmente.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
 Inventariado por: Ing. Isabel Tello
 Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	417,3
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	79
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA



Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda establecer un mantenimiento preventivo periódico con limpieza regular y reparaciones menores. Es prioritario sustituir tejas deterioradas para evitar filtraciones que comprometan cielorrasos y elementos estructurales de madera. Deben conservarse los elementos ornamentales mediante restauraciones puntuales con materiales compatibles. Se sugiere retirar los añadidos no originales para recuperar la configuración arquitectónica primitiva. Es necesaria la consolidación estructural, ya que los muros presentan pérdida de recubrimiento y exposición del adobe y la piedra.

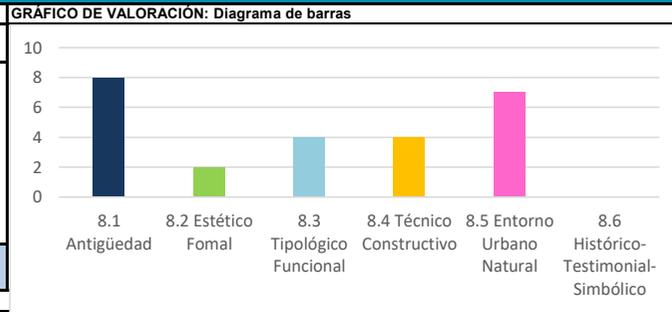
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x 2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					2
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					4
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTM	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					4
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	x 7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					7
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1936, en el Tercer período del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Presenta una fachada simple con proporciones armoniosas, pero alterada por recubrimientos contemporáneos y ausencia de ornamentos originales.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Conserva la organización de vivienda lineal con accesos múltiples a la calle, característica de la arquitectura tradicional urbana.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Muros posiblemente de adobe y ladrillo, cubierta tradicional, con pérdida parcial de materiales y técnicas originales en fachada.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030410040000000000	Registro No.	39
Nombre de propietario	SALCAN ALULEMA JORGE VINICIO Y OTROS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	GARCIA MORENO	No.	S/D	Interseccion	PINTOR CASTILLO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte	Este

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS ORIGINAL	USOS ACTUAL	PROPIEDAD	Propietario	Ocupado por Propiedad	Estado General
MILITAR								
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA				
RELIGIOSA								
INSTITUCIONAL								
COMERCIO								
SERVICIOS								
INDUSTRIAL								
OTRO								
VERNACULA								

8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION

Trama Urbana	Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
Emplazamiento Mz.	Esquinera	Intermedia	X	Aislada	Parcada	1 patio	sucesion de patios	
Crujía	En C	Total		Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica	
Escaleras				Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos		
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	2 pisos			
Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel			

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):			X	
XXI(2000 adelante):				
1937				

5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION

Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
Estructura			X	RUINOSA
Cubierta			X	
Fachadas		X		
Pisos -entrepisos			X	
Acabados			X	
Esp. Exteriores		X		
Escaleras			X	
Instalaciones			X	
Particular	X			

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	
FACHADA	Recta	X	Retranqueada
Curva		Ochavada	
TEXTURA	Portal	Soportal	PA
Color:	BEIGE		
PORTADA	Simple	Monumental	Adintelados
Compuesta	Inscripciones	Rebajados	X
Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado
VANOS	Puertas No. 1	Ventanas No. 2	Otros:
REMATES DE FACHADA	Alero simple	X	Alero canchillos

10. RIESGOS

BALCONES	Volado	0	Incluidos No.	2	Balaustrada	X	Fronton
HERRAJES	Forjados	Colado	Almenas	Arquería			
MOLDURAS Y ORNAMENTACION							

7. FOTOGRAFIA

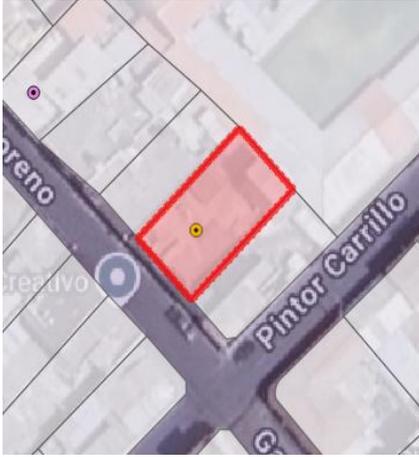


Descripcion: El inmueble se encuentra demolido parcialmente, perdiendo notablemente su valor patrimonial, se desconoce lo que ocasiono su destrucción, unicamente se encuentra como evidencia la fachada pero igualmente se encuentra deteriorada.

Riesgos Naturales	Sismos	Fallas Geologicas	Erupciones
Meteorizacion	Remociones de masa	Inundaciones	
Otros:			
Riesgos antropicos	Falta de mantenimiento	Falta de control	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono	Edificio tugurizado	
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano	
Contaminacion	Explosiones	ARA	
Otros:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE SOLO SE ENCUENTRA LA FACHADA

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	X

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

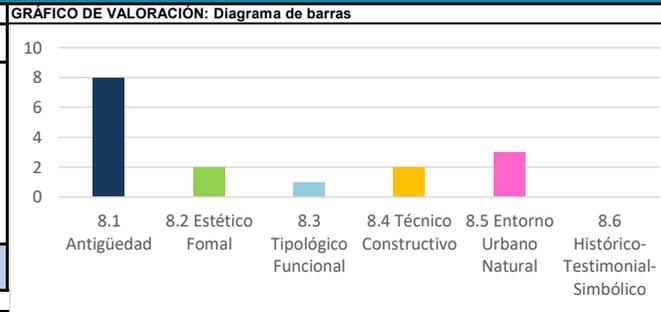
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x	2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					2	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2		
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	X	1
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					1	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	x	2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					2	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	x	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1940 a 1950, en e Segundo periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Actualmente solo se encuentra la fachada de la edificación, lo que afecta notablemente a la parte interna de la edificación para que sea habitable, sin embargo se encuentra con protección emergente desde el 2013 por lo que queda de la vivienda debería ser reconstruida. Tanto en sus características arquitectónicas como funcionales, en este caso se debería tomar en cuenta que la vivienda era de teja, muros de adobe, cruja en un tramo y características como el color Blanco de textura Lisa-Rugoso.En lo relacionado a decoración se pueden apreciar los siguientes elementos ornamentales: Canecillos, Cornisa, Balaustrada, Pilastras, Zócalo.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble pertenece a una arquitectura Civil de categoría Vivienda y de subcategoría de Casa Tradicional. Está implantado en la manzana de forma Intermedia y su predio en la trama urbana es Continuo. El inmueble era utilizando originalmente como Vivienda y actualmente aparenta estar abandonado.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema estructural del inmueble está basado en el uso de muros portantes o auto soportantes, sobre los cuales se apoya la estructura de cubierta que esta formada por elementos de madera. La estructura de cubierta posea un recubrimiento de Tejas de Barro Cocido.Sin embargo hoy en día se encuentra demolido.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble está implantado en la zona urbana, éste se integra al entorno urbano, está implantado en un tramo heterogéneo.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030410070000000000	Registro No.	40
Nombre de propietario	INCA CHAFLA MARTHA CECILIA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	PADRE LOBATO		No.	S/D	Interseccion
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813024.202	Este 758493.522	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	No	X	Acto Administrativo:	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
----------------------	----	----	----	---	----------------------	--

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Cubierto	X			
RELIGIOSA					Fachadas	X				
INSTITUCIONAL					Pisos -entrepisos					
COMERCIO					Acabados	X				
SERVICIOS					Esp. Exteriores	X				
INDUSTRIAL					Religioso					
OTRO					Particular	X				
VERNACULA					Instalaciones					

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana	Damero	X	Radial		Lineal		Disperso	
--------------	--------	---	--------	--	--------	--	----------	--

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	

Esquinera	Intermedia	X	Aislada		Parcada		1 patio	X	sucesion de patios
-----------	------------	---	---------	--	---------	--	---------	---	--------------------

Interior	Total		Aislada en trama		Continua en trama	X	Irregular		Sin patio
----------	-------	--	------------------	--	-------------------	---	-----------	--	-----------

Crujía		Galerías		Zaguán (Ingresos)	
--------	--	----------	--	-------------------	--

Un tramo	En L	X	En U		En L		Central		Lateral
----------	------	---	------	--	------	--	---------	--	---------

En C	Total		Total		Un tramo		Esquinero		Asimétrica
------	-------	--	-------	--	----------	--	-----------	--	------------

Escaleras	Jardín/A. Verdes/Huertos	No. De Pisos	
-----------	--------------------------	--------------	--

Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	X	2 pisos
---------	-------------------	---------	-----------	--------	---	---------

Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	----------	------------	---------	---------------	----------

Canecillos, cornisas, vanos enmarcados, pilastrar de fuste liso rematadas en capiteles moldurados, arcos rebajados.					
---	--	--	--	--	--

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN					
--------------------------	--	--	--	--	--

CANECILLOS, CORNISAS, VANOS ENMARCADOS, PILASTRAR DE FUSTE LISSO REMATADAS EN CAPITELES MOLDURADOS, ARCOS REBAJADOS.					
--	--	--	--	--	--

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):			X	
XXI(2000 adelante):				

Fecha:
Autor: N/D

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: Aunque se observa estabilidad estructural en los muros y cubierta, la fachada ha sido fuertemente intervenida. Los elementos originales han sido parcialmente reemplazados o modificados con materiales modernos (revestimiento cerámico en zócalo, pintura vinílica). La cubierta ha sido reemplazada por laminas de fibrocemento. No hay signos evidentes de colapsos, pero sí de alteraciones que afectan la autenticidad formal del bien.

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
---------	------------	--------	-------------

FACHADA	Recta	X	Retranqueada		Curva		Ochavada	
---------	-------	---	--------------	--	-------	--	----------	--

TEXTURA	Portal	PB	X	Soportal	PA
---------	--------	----	---	----------	----

Color:	PapayaWhip	Portal y Soportal
--------	------------	-------------------

PORTADA	Simple	X	Monumental		Adintelados		Medio punto	
---------	--------	---	------------	--	-------------	--	-------------	--

ARCOS	Rebajados	X	Ojival		Lobulado	
-------	-----------	---	--------	--	----------	--

Zocalo:	BALDOSA	Carpanel	
---------	---------	----------	--

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
-------	-------------	--------------	--------

REMATES DE FACHADA	Alero simple		Alero canecillos	X
--------------------	--------------	--	------------------	---

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
--------	---	-------------------	--	------------	---

Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	
---------------	---	--------------------	--	--------------	--

Accion Biologica	X				
------------------	---	--	--	--	--

Riesgos antropicos

Falta de mantenimiento		Falta de control	X	Intervenciones inadecuadas	
------------------------	--	------------------	---	----------------------------	--

Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
-----------	--	----------	--	---------------------	--

Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
-----------------	--	-----------------------	--	-------------------	--

Contaminacion	X	Explosiones		ARA	
---------------	---	-------------	--	-----	--

Otras:

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE												
Elementos	Materiales				Acabados				Patologías			
	1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra 4=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Albata 2=Tapal 3=Baldosque 4=Adobe 5=Adobe Tapal 6=Adobe Ladrillo	1=Madera 2=Quincia 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimil PVC	1=Cemento 2=Estera 3=Malla	1=Liton 2=Yes	1=Madera 2=Baldosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cimentación	1											
Muros / Paredes / Tabiques		1	1									
Columnas / Pilares												
Vigas												
Losas / Entrepisos												
Arcos												
Cubiertas												
Techos / Bóvedas / Cúpulas			1	4								
Fachadas												
Revestimientos												
Puertas				1			1					
Ventanas						1						
Balcones												
Portadas												
Portales							2					
Zócalos												
Molduras y ornamentación		1								1	1	
Remates		1								1	1	
Espacios Interiores												
Pisos												
Cielos Rasos												
Galerías												
Puertas / Ventanas / Pasamanos												
Revestiminetos Interiores												
Espacios Exteriores												
Pisos												
Patios							2					
Cerramientos												
Terrazas												
Jardines / Huertos / Camineria												
Escaleras												
Interiores												
Exteriores												
Instalaciones												
Eléctricas												
Sanitarias												
Especiales												
a) B) INCRUSTACIONES c) d)												

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta						X						
Fachadas							X					
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas: Sustitución de revestimiento inferior en fachada por cerámica tipo piedra.												
Tipológicas:												
Técnico - Constructivas: Reemplazo parcial de la cubierta con planchas de asbesto cemento, por la teja .												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas												X
Morfológicas												X
Técnico Constructivo											X	
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura	X					Galerías						
Cubiertas	X					Pisos						
Fachadas	X					Cielos Rasos						
Espacios Exteriores						Carpinterías						
Portales Patios Terrazas						Revestimientos						
Jardines / Huertos						Decoración						
						Pintura mural						
						Mobiliarios						
						Escaleras						
						Otros:						

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	245
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	160
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal No: Lavanderías particular No: Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica: Telefonos:	SI
Otros: Internet	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

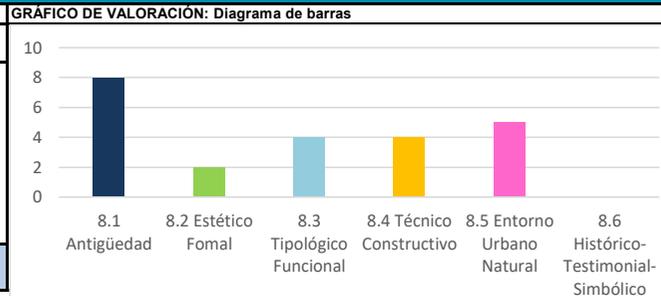
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4
				8
8.2 Estético Fomal				Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2
		-2	CF+AM	1
				2
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1
			CIT+NUNC+	1
			CIT+UN	3
				4
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3
			TMC+ECR	2
			TMC+SMTM	1
			TMX	2
			TMX+ECR	1
				4
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5
			IEN	3
				5
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8
Hito Urbano	HU	6		6
Autor Representativo	AR	4		4
Distinciones del Inmueble	DI	6		6
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	23
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
Corresponde a una vivienda tradicional de mediados del siglo XX. Valoración

ESTÉTICO FORMAL:
Aunque mantiene la simetría y proporción general, las intervenciones han alterado significativamente la imagen original. Valoración:

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Mantiene una tipología tradicional de vivienda con patio, aunque con adaptaciones.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Los materiales tanto del zócalo fueron reemplazados por baldosa y como de la cuerta que es de asbestocemento reemplazando la teja.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	342
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	171
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	
Alcantarillado:	
Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

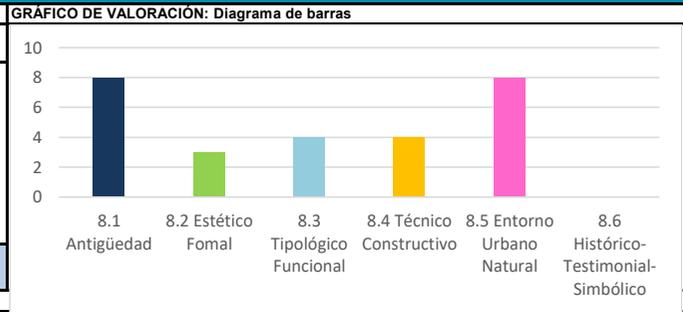
17. OBSERVACIONES

Intervenida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	x 3
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				3	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	x 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X 3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				8	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	27
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
PARCIAL			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble podría datar de mediados o finales del siglo XX, conservando rasgos formales tradicionales, aunque con muchas intervenciones.

ESTÉTICO FORMAL:
Si bien se han perdido elementos originales, las molduras y proporciones son coherentes con el entorno tradicional.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble conserva la organización básica de una casa esquinera tradicional de un piso con patio posterior.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Las sustituciones materiales y constructivas (cubierta, carpintería, zócalo) han modificado significativamente su autenticidad técnica.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El entorno inmediato presenta una mixtura de viviendas patrimoniales con construcciones nuevas, pero la esquina sigue manteniendo su lectura de continuidad urbana.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:
No se evidencia ninguna connotación histórica relevante ni uso comunitario anterior visible en el inmueble actual.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	06010500800304301000000000	Registro No.	42
Nombre de propietario	NORIEGA YEROVI BLANCA FLOR		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	GARCIA MORENO	No.	S/D	Interseccion	ABDON CALDERÓN
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813024.202	Este 758372.923	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	No	X	Acto Administrativo:	Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R
----------------------	----	----	----	---	----------------------	--

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA		Propietario	Cubierta	X		
RELIGIOSA					Otra	Fachadas		X		
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados		X		
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Esquinera	X	Intermedia	
		Aislada	
		Parcada	

Emplazamiento Mz.		Predio en trama		Pacios	
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama	Irregular	Sin patio

Crujía		Galerías		Zaguán (Ingresos)	
Un tramo	X	En L	En U	Central	Lateral

Escaleras		Jardín/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	X 2 pisos

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

En C		Total		Un tramo	
En C	Total	En C	Total	En C	Total

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Modernismo	Época:	Republicana
---------	------------	--------	-------------

FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada	X
---------	-------	--------------	-------	----------	---

TEXTURA	Portal	Soportal	PA
Color:	Blanca		

PORTADA	Simple	X	Monumental	Adintelados	Medio punto
	Compuesta		Inscripciones	Rebajados	X

Zocalo:	BALDOSA		Carpanel	Lobulado
---------	---------	--	----------	----------

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 1	PB 2	

REMATOS DE FACHADA	Alero simple	Alero canecillos	X
--------------------	--------------	------------------	---

BALCONES	Volado	0	Incluidos No.	Balaustrada	Fronton
----------	--------	---	---------------	-------------	---------

HERRAJES	Forjados	X	Colado	Almenas	Arquería
----------	----------	---	--------	---------	----------

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Canecillos, cornisas, vanos enmarcados, pilastrar de fuste liso rematadas en capiteles moldurados, arcos rebajados.				
--------------------------	---	--	--	--	--

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: La fachada está compuesta por muros de mampostería revocada, con un zócalo de piedra que recorre toda su base. Las aberturas originales están enmarcadas con molduras planas; se evidencian ventanas de hierro con rejas y una puerta principal de madera de doble hoja. El remate superior de la fachada presenta una moldura corrida simple. La cubierta es a cuatro aguas con teja de barro sobre estructura de madera.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
-------------------	--	--	--

Sismos	X	Fallas Geológicas		Erupciones	X
--------	---	-------------------	--	------------	---

Meteorización	X	Remociones de masa		Inundaciones	
---------------	---	--------------------	--	--------------	--

Acción Biológica	X				
------------------	---	--	--	--	--

Otros:					
--------	--	--	--	--	--

Riesgos antropicos		Falta de control		X	Intervenciones inadecuadas
--------------------	--	------------------	--	---	----------------------------

Incendios		Abandono		Edificio tugurizado	
-----------	--	----------	--	---------------------	--

Zona tugurizada		Conflicto de tenencia		Desarrollo Urbano	
-----------------	--	-----------------------	--	-------------------	--

Contaminación	X	Explosiones		ARA	
---------------	---	-------------	--	-----	--

Otros:					
--------	--	--	--	--	--

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE

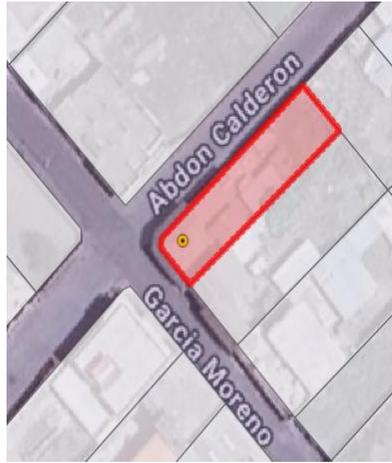
Elementos	Materiales										Acabados										Patologías																			
	1=Piedra 2=Homogon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Azulejo 2=Tapal 3=Albanelaje	1=Adobe 2=Adobe 3=Adobe 4=Adobe 5=Adobe 6=Adobe 7=Adobe 8=Adobe 9=Adobe 10=Adobe	1=Madera 2=Quincia 3=Enquinche	1=Metalica 2=Aluminio 3=Polimilite PVC	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=Teja zinc	1=Asbesto 5=Zinc 6=Teja/Asbesto	1=Vidrio 2=Polycarbonatos	1=Cemento 2=Estera 3=Malla	1=Liton 2=Yeso	1=Madera 2=Baldosa	1=Adoquin 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Ceramica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1=Papel tapiz	Otros A-B-C-D	1=Asentamientos	2=Socabados	1=Deformaciones	2=Panderos 3=Fleados	1=Fisuras 2=Grietas 3=Rajaduras	1=Desprendimientos	2=Eflorescencias	3=Exfoliaciones	1=Hongos 2=Humedades	1=Xilofagos	Otros A-B-C-D										
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A							
Estructura																																								
Cimentación	1																																							
Muros / Paredes / Tabiques	X		1																																					
Columnas / Pilares																																			B					
Vigas																																								
Losas / Entrepisos																																								
Arcos		1	1																																					
Cubiertas																																								
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1			1																												A					
Fachadas																																								
Revestimientos																																								
Puertas						1						1																												
Ventanas											1																													
Balcones																																								
Portadas																																								
Portales																																								
Zócalos																																								
Molduras y ornamentación																																								
Remates																																								
Espacios Interiores																																								
Pisos																																								
Cielos Rasos																																								
Galerías																																								
Puertas / Ventanas / Pasamanos																																								
Revestimientos Interiores																																								
Espacios Exteriores																																								
Pisos																																								
Patios																																								
Cerramientos																																								
Terrazas																																								
Jardines / Huertos / Camineria																																								
Escaleras																																								
Interiores																																								
Exteriores																																								
Instalaciones																																								
Eléctricas																																								
Sanitarias																																								
Especiales																																								
A:	BIOINCRUSTACIONES										B: GRAFITIS										C:										D:									

12. INTERVENCIONES

Intervenciones Anteriores																																				
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?																																				
Elementos	Modificaciones																																			
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas																									
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A																					
Estructura																																				
Cubierta																																				
Fachadas																																				
Pisos - entrepisos																																				
Acabados																																				
Escaleras																																				
Espacios exteriores																																				
Espacios interiores																																				
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas																																				
Modificaciones																																				
Morfológicas:																																				
Tipológicas:																																				
Técnico - Constructivas:																																				
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas																								
Tipológicas												X																								
Morfológicas												X																								
Técnico Constructivo												X																								
13. ELEMENTOS A PROTEGER																																				
Componentes						Espacios Interiores																														
Estructura	X					Galerías																														
Cubiertas	X					Pisos																														
Fachadas	X					Cielos Rasos																														
Espacios Exteriores						Carpinterías																														
Portales Patios Terrazas						Revestimientos																														
Jardines / Huertos						Decoración																														
						Pintura mural																														
						Mobiliarios																														
						Escaleras																														
Otros:																																				

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	324
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	36
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

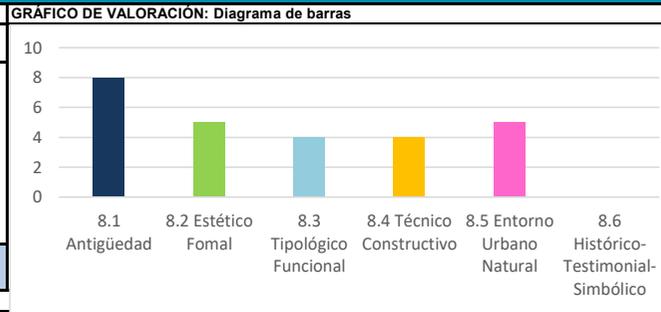
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad				Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
				8	
8.2 Estético Fomal				Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X 5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
				5	
8.3 Tipológico Funcional				Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	X 4
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
				4	
8.4 Técnico Constructivo				Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X 4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	X 1
				4	
8.5 Entorno Urbano Natural				Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X 5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
				5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico				Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

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



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
Construcción anterior a mediados del siglo XX, con cubierta tradicional.

ESTÉTICO FORMAL:
Conserva estructura, fachada y lenguaje arquitectónico homogéneo, aunque afectado por deterioro superficial y grafitis.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología residencial tradicional de esquina, con configuración espacial reconocible.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
Uso de técnicas y materiales tradicionales como teja, piedra y mampostería. Sin alteraciones técnicas notorias.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030610140000000000	Registro No.	43
Nombre de propietario	LEMACHE NICANOR HEREDEROS		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	FRAY ASTUDILLO	No.	S/D	Interseccion	PICHINCHA
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura			X	RUINOSA
CIVIL	X					Cubierta			X	
RELIGIOSA					Fachadas		X			
INSTITUCIONAL					Pisos -entrepisos			X		
COMERCIO					Acabados			X		
SERVICIOS					Esp. Exteriores		X			
INDUSTRIAL					Religioso			X		
OTRO					Particular			X		
VERNACULA					Instalaciones			X		

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	
		Lineal	
		Disperso	

CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.	Predio en trama	Pacios	
Esquinera	Intermedia X	Aislada	Parcada
		1 patio	sucesion de patios

Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama X	Irregular	Sin patio
----------	-------	------------------	---------------------	-----------	-----------

Crujía		Galerías		Zaguan (ingresos)	
Un tramo	En L	En U	En L	Central	Lateral

En C	Total	Total	Un tramo	Esquinero	Asimetrica
Escaleras		Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	

Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	2 pisos
---------	-------------------	---------	-----------	--------	---------

Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel
-----------------	----------	------------	---------	---------------	----------

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada
---------	---------	-------	--------------	-------	----------

TEXTURA	PORTAL			
Liso	Rugoso	Lisa - Rugosa	Portal PB	Soportal PA

Color:	BEIGE		Portal y Soportal
--------	-------	--	-------------------

PORTADA	ARCOS		
Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto

Compuesta	Inscripciones	Rebajados	Ojival
Zocalo:	Piedra	Carpanel	Lobulado

VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 1	PB 2	

REMATES DE FACHADA	Alero simple	Alero canchillos
	PA 0	PA 0

BALCONES	Antepecho	Cornisa
Volado 0	Incluidos No. 2	Balaustrada

HERRAJES	Antefija	Espadaña
Forjados	Colado	Almenas

Otros:	Arquería
--------	----------

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN	Otros:
--------------------------	--------

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: El inmueble se encuentra destruido, perdiendo totalmente su valor patrimonial, se desconoce lo que ocasiono su destrucción, unicamente se encuentra como evidencia la fachada pero igualmente se encuentra deteriorada.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales		
Sismos	Fallas Geologicas	Erupciones

Meteorización	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica		

Otros:	
--------	--

Riesgos antropicos		
Falta de mantenimiento	Falta de control	Intervenciones inadecuadas

Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
-----------	----------	---------------------

Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
-----------------	-----------------------	-------------------

Contaminacion	Explosiones	ARA
---------------	-------------	-----

Otros:	
--------	--

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

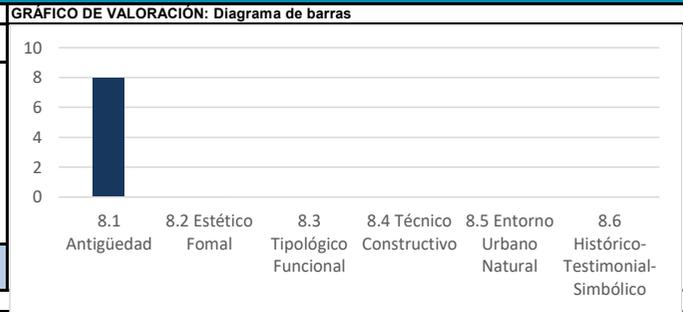
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					0
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					0
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					0
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					0
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	8
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
SIN PROTECCIÓN			



CRITERIOS DE VALORACIÓN	
ANTIGÜEDAD:	
ESTÉTICO FORMAL:	
TIPOLOGÍA FUNCIONAL:	
TÉCNICO CONSTRUCTIVO:	
ENTORNO URBANO-NATURAL:	
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:	

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030510170000000000	Registro No.	44
Nombre de propietario	ALULEMA NIAMA AURORA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	PICHINCHA	No.	S/D	Interseccion	FRAY ASTUDILLO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte Este	Altura

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura				
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA						
RELIGIOSA					Publico:	Cubierta				
INSTITUCIONAL										
COMERCIO					Privado:	Pisos -entrepisos				
SERVICIOS										
INDUSTRIAL					Religioso	Acabados				
OTRO										
VERNACULA					Particular	Escaleras				
						Instalaciones				

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana					
Damero	X	Radial	Lineal	Disperso	
CARACTERIZACION DE LA EDIFICACIÓN					
Emplazamiento Mz.		Predio en trama		Pacios	
Esquinera	Intermedia X	Aislada	Parcada	1 patio	sucesion de patios
Zugan (Ingresos)					
Interior	Total	Aislada en trama	Continua en trama X	Irregular	Sin patio
Crujía					
En C		Total		Un tramo	
Escaleras		Jardin/A. Verdes/Huertos		No. De Pisos	
Central	Lateral Izquierdo	Frontal	Posterior	1 piso	2 pisos
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN					
Lateral derecho	Exterior	Envolvente	Lateral	3 o mas pisos	desnivel

9. DESCRIPCIÓN VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo:	FACHADA	Recta	Retranqueada	Curva	Ochavada
Época:					
TEXTURA	PORTAL				
Color:	BEIGE				
PORTADA	ARCOS				
Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto		
Compuesta	Inscripciones	Rebajados	Ojival		
Zocalo:	Piedra		Carpanel	Lobulado	
VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:		
	PB 1	PB 2	REMATES DE FACHADA		
	PA 0	PA 0	Alero simple		
			Alero canecillos		
BALCONES	Volado 0	Incluidos No. 2	Balaustrada	Cornisa	
HERRAJES	Forjados		Colado	Almenas	Arquería
Otros:					

7. FOTOGRAFÍA



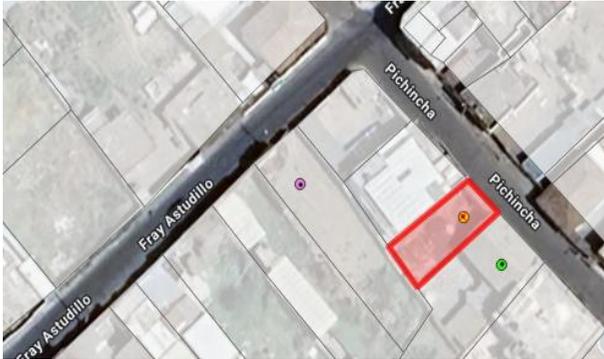
Descripción: El inmueble se encuentra demolido totalmente, y en su lugar se encuentra una vivienda moderna en la parte posterior sin dejar rastro o evidencia de la edificación original.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales		
Sismos	Fallas Geologicas	Erupciones
Meteorizacion	Remociones de masa	Inundaciones
Accion Biologica		
Otras:		
Riesgos antropicos		
Falta de mantenimiento	Falta de control	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminacion	Explosiones	ARA
Otras:		

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE SOLO SE ENCUENTRA LA UNA PUERTA

15. Fotografías Complementarias

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO		LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN		CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN		RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN	X		

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

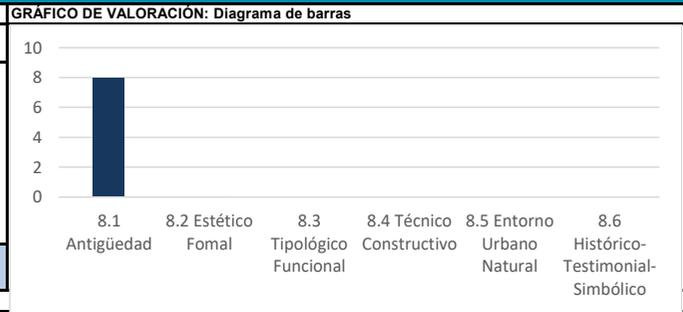
17. OBSERVACIONES

Reemplazada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					0
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					0
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					0
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					0
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	8
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
SIN PROTECCIÓN			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:

ESTÉTICO FORMAL:

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:

ENTORNO URBANO-NATURAL:

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:

19. DATOS DE CONTROL	
Entidad Ejecutora:	Caracter académico
Inventariado por:	Ing. Isabel Tello
Fecha:	Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	0601050080030680040000000000	Registro No.	45
Nombre de propietario	CEVALLOS SALAZAR LUIS ENRIQUE		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Rural	Mz.
Calle principal	GARCIA MORENO	No.	S/D	Interseccion	PINTOR CASTILLO
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	Yaruquies
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813226,826	Este 758574,816	Altura	Norte	Este

Inventario Anterior:	Si	Si	X	No	Acto Administrativo:
----------------------	----	----	---	----	----------------------

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluación de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura			X	RUINOSA
CIVIL	X	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA		Propietario	Cubierta			
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos			X	
COMERCIO					Estatal	Acabados			X	
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana			
Damero	X	Radial	Lineal
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN			
Emplazamiento Mz.		Predio en trama	
Esquinera	X	Intermedia	Aislada
Crujía			
En C		Total	
Escaleras		Jardin/A. Verdes/Huertos	
Central		Lateral	
Lateral derecho		Exterior	

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo:	Neoclásica	Época:	
FACHADA	Recta	X	Retranqueada
TEXTURA	PORTAL		
Color:	BEIGE		
PORTADA	ARCOS		
Simple	Monumental	Adintelados	Medio punto
Compuesta	Inscripciones	Rebajados	X
Zocalo:	Piedra		
VANOS	Puertas No.	Ventanas No.	Otros:
	PB 1	PB 2	
	PA 0	PA 0	
REMATES DE FACHADA			
Alero simple		Alero canchillos	
BALCONES			
Volado	0	Incluidos No.	2
HERRAJES			
Forjados	Colado	Almenas	Arquería
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN			
Molduras y ornamentación			

7. FOTOGRAFÍA



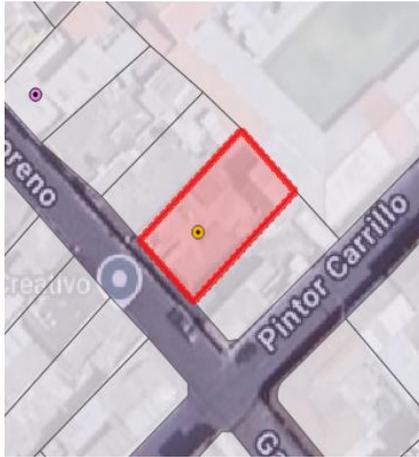
Descripción: El inmueble se encuentra demolido parcialmente aparentemente por deterioro progresivo y por acciones de fuego, perdiendo totalmente su valor patrimonial, se desconoce lo que ocasiono su destrucción, unicamente se encuentra como evidencia la fachada pero igualmente se encuentra deteriorada.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales		
Sismos	Fallas Geologicas	Erupciones
Meteorización	Remociones de masa	Inundaciones
Otras:		
Riesgos antropicos		
Falta de mantenimiento	Falta de control	Intervenciones inadecuadas
Incendios	Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada	Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminacion	Explosiones	ARA
Otras:		

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE SOLO SE ENCUENTRA LA FACHADA

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

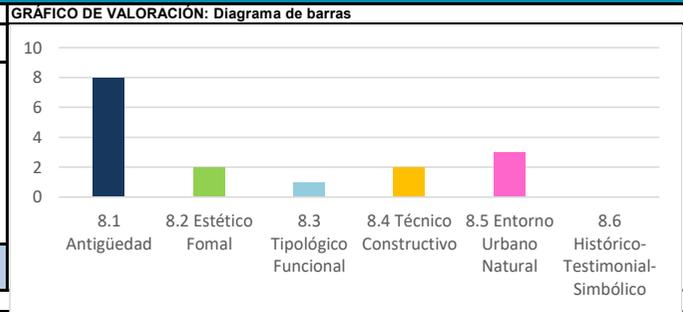
17. OBSERVACIONES

Demolida

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	x	2
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					2	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2		
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	x	1
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					1	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	x	2
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					2	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	x	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					3	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
El inmueble fue construido en la Época Republicana, en la década de 1940 a 1950, en e Segundo periodo del siglo XX.

ESTÉTICO FORMAL:
Actualmente se encuentra solo la fachada en esta ruinoso y el inmueble se encuentra demolido parcialmente, lo que afecta notablemente a la parte interna de la edificación para que sea habitable, sin embargo se encuentra con protección emergente desde el 2013 por lo que queda de la vivienda debería ser reconstruida. Tanto en sus características arquitectónicas como funcionales, en este caso se debería tomar en cuenta que la vivienda era de teja, muros de adobe, cruja y características como la textura Lisa-Rugoso.En lo relacionado a decoración se pueden nombrar los siguientes elementos ornamentales: Canecillos, Aplacamientos, Cornisa, Cornisillas, Vanos Enmarcados, Alféizares, Balaustrada, Pilastras de Fuste Liso Rematadas en Capiteles Jónicos, Zócalo Ornamentado, dependiendo de lo que los registros fotográficos o evidencias presenten.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
El inmueble originalmente pertenece a una arquitectura Civil de categoría Vivienda y de subcategoría de Casa Tradicional. Está implantado en la manzana de forma Intermedia y su predio en la trama urbana es Continuo. El inmueble era utilizando originalmente como Vivienda y actualmente aparenta estar abandonado.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
El sistema estructural original del inmueble está basado en el uso de muros portantes o auto soportantes, sobre los cuales se apoya la estructura de cubierta que esta formada por elementos de madera. La estructura de cubierta posee un recubrimiento de Tejas de Barro Cocido.Sin embargo la materialidad se esta perdida por la demolición.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble está implantado en la zona urbana, éste se integra al entorno urbano, está implantado en un tramo heterogéneo.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION				7. FOTOGRAFIA			
Denominación: VIVIENDA YARUQUIES				Siglo: I II III IV							
Clave catastral: 06010500800305400900000000000000 Registro No.: 46				XVI (1500-1599):							
Nombre de propietario: YUQUILEMA CARRILLO SILVA TERESA Y Hnas.				XVII (1600-1699):							
2. DATOS DE LOCALIZACION				XVIII (1700-1799):							
Provincia: CHIMBORAZO		Canton: RIOBAMBA		Ciudad: RIOBAMBA		XIX (1800-1899):					
Parroquia: YARUQUIES		Urbana		Rural		XX (1900-1999):					
Calle principal: PICHINCHA		No. S/D		Interseccion: ENTRE PREDO VICENTE MALDONADO Y JUAN MAJI		XXI(2000 adelante):					
Recinto: S/D		Comunidad: S/D		Sitio: Yaruquies		1937					
Coordenadas WGS84-Z17S		Norte Este Altura: 9813226,826 758574,816		Norte Este Altura		Autor: N/D					
Inventario Anterior: Si Si X No Acto Administrativo:				5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION							
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. REGIMEN DE 6. ESTADOS DE CONSERVACION							
ARQUITECTURA		CATEGORIA		SUBCATEGORIA		USOS ORIGINAL ACTUAL		PROPIEDAD		Evaluación de la edificación	
MILITAR		X						Ocupado por Propiedad		Estructura	
CIVIL								Propietario		Cubierta	
RELIGIOSA								Otra Propiedad		Fachadas	
INSTITUCIONAL								Publico:		Pisos -entrepisos	
COMERCIO								Estatad		Acabados	
SERVICIOS								Privado:		Esp. Exteriores	
INDUSTRIAL								Religioso		Escaleras	
OTRO								Particular		Instalaciones	
VERNACULA											
8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION				9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE							
Trama Urbana				Estilo:				Época:			
Damerio X Radial Lineal Disperso				FACHADA Recta X Retranqueada Curva Ochavada							
CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION				TEXTURA				PORTAL			
				Liso Rugoso Lisa - Rugosa Portal PB Soportal PA				Color: BEIGE Portal y Soportal			
Emplazamiento Mz. Predio en trama Patios				PORTADA				ARCOS			
Esquinera Intermedia X Aislada Pareada 1 patio sucesion de patios				Simple Monumental Adintelados Medio punto				Compuesta Inscripciones Rebajados Ojival			
Interior Total Aislada en trama Continua en trama X Irregular Sin patio				Zocalo: Piedra Carpanel Lobulado				VANOS Puertas No. Ventanas No. Otros:			
Crujía Galerias Zaguan (ingresos)				BALCONES				REMATES DE FACHADA			
Un tramo En L En U En L Central Lateral				Volado 0 Incluidos No. 2 Balaustrada Cornisa Fronton				Alero simple Alero canecillos			
HERRAJES Forjados Colado Almenas Arqueria				Antefija Espadaña				10. RIESGOS			
Otros: MOLDURAS Y ORNAMENTACION				Otros:				Riesgos Naturales			
En C Total Total Un tramo Esquinero Asimetrica				Escaleras Jardin/A. Verdes/Huertos No. De Pisos				Sismos Fallas Geologicas Erupciones			
Central Lateral Izquierdo Frontal Posterior 1 piso 2 pisos				Lateral derecho Exterior Envoltente Lateral 3 o mas pisos desnivel				Meteorizacion Remociones de masa Inundaciones			
								Accion Biologica			
								Otras:			
								Riesgos antropicos			
								Falta de mantenimiento Falta de control Intervenciones inadecuadas			
								Incendios Abandono Edificio tugurizado			
								Zona tugurizada Conflicto de tenencia Desarrollo Urbano			
								Contaminacion Explosiones ARA			
								Otras:			

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:

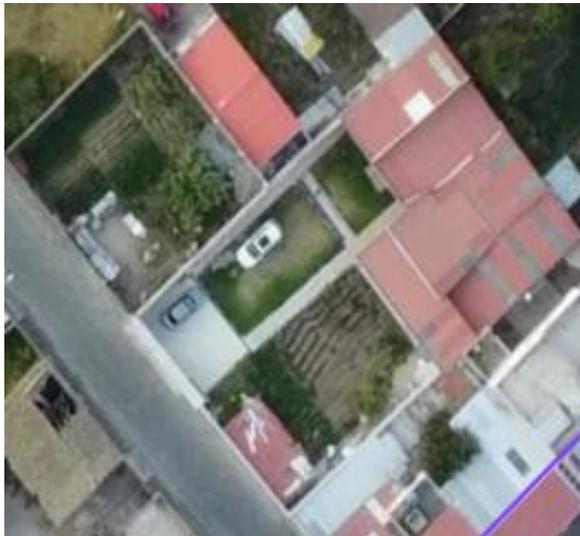


Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	275
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta Alta (m2): Otros pisos (m2):	-
Área Total Construida (m2):	
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía eléctrica:	
Telefonos:	
Otros:	

Plantas Esquemática:

NO HAY EDIFICACIÓN EXISTENTE EN SU LUGAR ESTA UN CERRAMIENTO MODERNO DE LADRILLO Y RECUBRIMIENTO DE HORMIGÓN CON UNA VIVIENDA EN LA PARTE POSTERIOR.

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	X

Descripción: Debido a que la edificación ha sido demolida y presenta ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

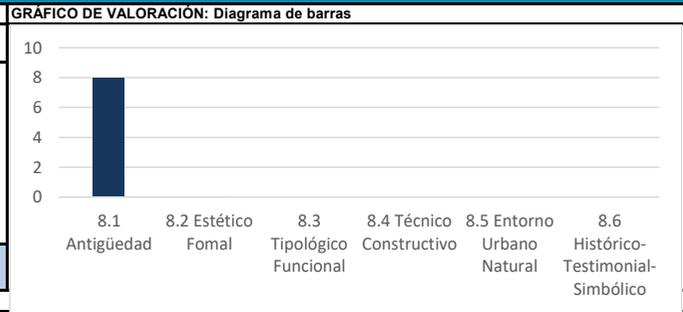
17. OBSERVACIONES

Reemplazada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15	
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X 8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	
					8
8.2 Estético Fomal					Puntuación
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	
3Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	
		-2	CF+AM	1	
					0
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4	
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2	
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3	
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1	
			CIT+NUNC+	1	
			CIT+UN	3	
					0
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2	
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1	
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2	
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	
			TMC+ECR	2	
			TMC+SMTM	1	
			TMX	2	
			TMX+ECR	1	
					0
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10	
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7	
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5	
			IEN	3	
					0
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8	
Hito Urbano	HU	6		6	
Autor Representativo	AR	4		4	
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valora c i ó n	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	8
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	
SIN PROTECCIÓN			



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:

ESTÉTICO FORMAL:

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:

ENTORNO URBANO-NATURAL:

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO:

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Caracter académico

Inventariado por: Ing. Isabel Tello

Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación	VIVIENDA YARUQUIES		
Clave catastral	06010500800305310090000000000	Registro No.	47
Nombre de propietario	DUCHI TRUJILLO MARIA ANGELINA		

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia	CHIMBORAZO	Canton	RIOBAMBA	Ciudad	RIOBAMBA
Parroquia	YARUQUIES	Urbana	X	Mz.	
Calle principal	PADRE LOBATO	No.	S/D	Interseccion	PICHINCHA
Recinto	S/D	Comunidad	S/D	Sitio	YARUQUIES
Coordenadas WGS84-Z17S	Norte 9813024,202	Este 758408,827	Altura	Norte	Este

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS		PROPIEDAD	Evaluacion de la edificación	Sólido	Deterioro	Ruinoso	Estado General
			ORIGINAL	ACTUAL						
MILITAR					Ocupado por Propiedad	Estructura	X			SOLIDO
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	COMERCIO/VIVIENDA		Propietario	Cubierta	X		
RELIGIOSA					Otra	Fachadas	X			
INSTITUCIONAL					Publico:	Pisos -entrepisos				
COMERCIO					Estatal	Acabados		X		
SERVICIOS					Privado:	Esp. Exteriores	X			
INDUSTRIAL					Religioso	Escaleras				
OTRO					Particular	Instalaciones				
VERNACULA										

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana						9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE					
Damero	X	Radial		Lineal		Estilo:	Modernismo		Época:	Republicana	
				Disperso		FACHADA	Recta		Retranqueada	Curva	Ochavada X
CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN						PORTADA					
Emplazamiento Mz.						ARCOS					
Predio en trama						VANOS					
Pacios						REMATOS DE FACHADA					
Zaguán (Ingresos)						MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN					

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

FACHADA				PORTAL			
Recta		Retranqueada		Portal PB		Soportal PA	
Curva		Ochavada	X	Blanca			
PORTADA				ARCOS			
Simple	X	Monumental		Adintelados		Medio punto	
Compuesta		Inscripciones		Rebajados	X	Ojival	
VANOS				REMATOS DE FACHADA			
Zocalo: BALDOSA				Alero simple			
Pueras No. PB 3				Alero canecillos X			
Ventanas No. PA 0							
BALCONES				MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN			
Volado 0				Cubierta original de teja de arcilla.			
Incluidos No.				Sistema de canes y aleros de madera.			
HERRAJES				Aberturas de madera (puertas y ventanas).			
Forjados				Molduras decorativas sobre los vanos y pilastras adosadas.			
Colado							
Almenas							
Arquería							
Otros:							
En C							
Escaleras							
Total							
Jardin/A. Verdes/Huertos							
Un tramo							
Esquinero							
Asimetrica							
No. De Pisos							
Central							
Lateral izquierdo							
Frontal							
Posterior							
1 piso							
2 pisos							
Lateral derecho							
Exterior							
Envolvente							
Lateral							
3 o mas pisos							
desnivel							

7. FOTOGRAFÍA



Descripción: La vivienda posee cubierta inclinada de teja de arcilla a cuatro aguas, con aleros pronunciados sostenidos por canes de madera tallada. Los muros son de adobe, revocados y encalados. La fachada mantiene elementos neoclásicos como cornisas, pilastras y recercados sobre vanos. Los accesos están enmarcados con molduras sencillas. El zócalo está rematado en piedra y cemento. En la parte posterior de la vivienda se apartadamente se puede apreciar otro tono de pintura que aparenta ser dos predios distintos pero legalmente se encuentra registrado como uno solo.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales			
Sismos	X	Fallas Geológicas	Erupciones X
Meteorización	X	Remociones de masa	Inundaciones
Otras:			
Riesgos antropicos			
Falta de mantenimiento		Falta de control	X Intervenciones inadecuadas
Incendios		Abandono	Edificio tugurizado
Zona tugurizada		Conflicto de tenencia	Desarrollo Urbano
Contaminación	X	Explosiones	ARA
Otras:			

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE																
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías					
	1= Piedra 2= Hormigon 3= Tierra	1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento	1= Madera 2= Tapal 3= Balsa 4= Adobe 5= Adobe Tapal 6= Adobe Ladrillo	1= Madera 2= Quincia 3= Enquinche	1= Metalica 2= Aluminio 3= Polimil PVC	1= Faja 2= Fibr vegetal 3= Teja zinc 4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbesto	1= Vidrio 2= Policarbonatos	1= Cemento 2= Estera 3= Malla	1= Laton 2= Yeso	1= Madera 2= Balsa	1= Adoquin 2= Cemento 3= Piedra	1= Marmol 2= Ceramica 3= Tejuelo	1= Pintura	1= Pintura mural	1= Papel tapz	Otros A-B-C-D
Estructura																
Cimentación	1															
Muros / Paredes / Tabiques		1	1													
Columnas / Pilares																B
Vigas																
Losas / Entrepisos																
Arcos		1	1													
Cubiertas																
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1		1										A
Fachadas																
Revestimientos																
Puertas					1				1							
Ventanas																
Balcones																
Portadas																
Portales																
Zócalos	1															
Molduras y ornamentación			1									1	1			
Remates			1									1	1			
Espacios Interiores																
Pisos																
Cielos Rasos																
Galerías																
Puertas / Ventanas / Pasamanos																
Revestimientos Interiores																
Espacios Exteriores																
Pisos																
Patios																
Cerramientos																
Terrazas																
Jardines / Huertos / Camineria																
Escaleras																
Interiores																
Exteriores																
Instalaciones																
Eléctricas																
Sanitarias																
Especiales																
A: BIOINCRUSTACIONES																
B: GRAFITIS																
C:																
D:																

12. INTERVENCIONES												
Intervenciones Anteriores												
Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?												
Elementos	Modificaciones											
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas	
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura												
Cubierta												
Fachadas					X							
Pisos - entrepisos												
Acabados												
Escaleras												
Espacios exteriores												
Espacios interiores												
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas												
Modificaciones												
Morfológicas:												
Tipológicas: Aparentemente el cambio de tono de pintura en la fachada y la bicera sobre salida podría estar dividiendo la vivienda para diferentes usos e incluso diferentes propietarios. Sin embargo no es una división formal.												
Técnico - Constructivas:												
Alteraciones										Altas	Medias	Bajas
Tipológicas											X	
Morfológicas												X
Técnico Constructivo												X
13. ELEMENTOS A PROTEGER												
Componentes						Espacios Interiores						
Estructura					X	Galerías						
Cubiertas					X	Pisos						
Fachadas					X	Cielos Rasos						
Espacios Exteriores						Carpinterías						
Portales Patios Terrazas						Revestimientos						
Jardines / Huertos						Decoración						
						Pintura mural						
						Mobiliarios						
						Escaleras						
						Otros:						

14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	226
Frente(ml):	
Área Construida	
Subsuelo (m2): Planta Baja (m2): Planta	-
Alta (m2): Otros pisos (m2)	-
Área Total Construida (m2):	117
Espacios Abiertos (N°)	
Estacionamientos No:	
Otro:	
Servicios (N°)	
Baños Particular No: Baños Comunal	0
No: Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable: Alcantarillado: Energía	SI
eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	Internet

Plantas Esquemática:

NO SE PUDO INGRESAR

15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: El mantenimiento del inmueble es indispensable, sobre todo en tema de la teja de cubierta se debería realizar una acción de mantenimiento urgente.

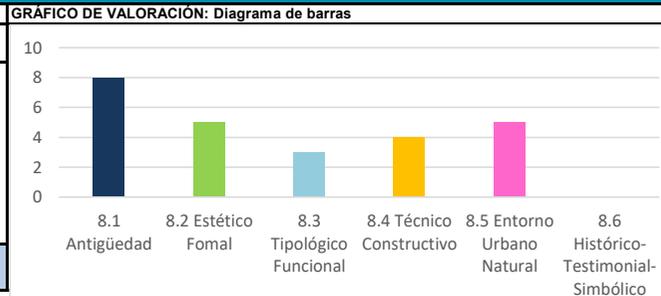
17. OBSERVACIONES

Conservada

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispanica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	
8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					5	
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2		
2Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3	X	3
					3	
8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4	X	4
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1	X	1
					4	
8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3		
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5	X	5
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					5	
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		

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



CONDICIONADA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGÜEDAD:
Construcción anterior a mediados del siglo XX, con cubierta tradicional.

ESTÉTICO FORMAL:
La vivienda conserva un lenguaje arquitectónico sobrio, con presencia de molduras sobre vanos, cornisas y pilastras adosadas, propias del estilo neoclásico popular. Aunque no posee ornamentación rica, sí mantiene coherencia compositiva, simetría y proporciones adecuadas.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL:
Tipología residencial tradicional de esquina, con configuración espacial reconocible, sin embargo la división de tonos de pintura en la fachada y la presencia de una bicera compromete apartadamente la tipología de la vivienda.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO:
La técnica constructiva original de muros de adobe o tapial, cubierta de madera con teja de arcilla, canes y aleros de madera se conserva parcialmente. Se observan algunas intervenciones recientes en el zócalo (revocado con cemento), lo cual resta autenticidad en ciertas áreas. Aun así, la mayoría de sus componentes estructurales tradicionales permanecen vigentes y funcionales.

ENTORNO URBANO-NATURAL:
El inmueble se adapta a la trama urbana sin disonancia, y su ubicación en esquina refuerza su presencia en el paisaje urbano inmediato. La armonía visual con el entorno es notoria.

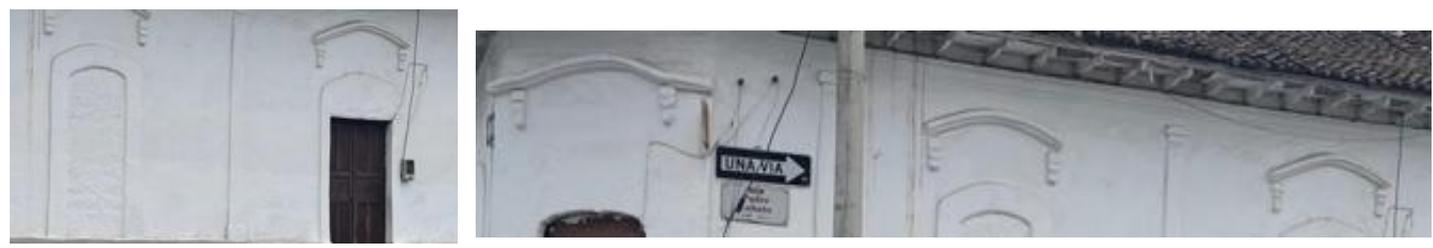
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble no está asociado con acontecimientos históricos representativos.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora: Carácter académico
Inventariado por: Ing. Isabel Tello
Fecha: Junio 2025

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



ANEXO E

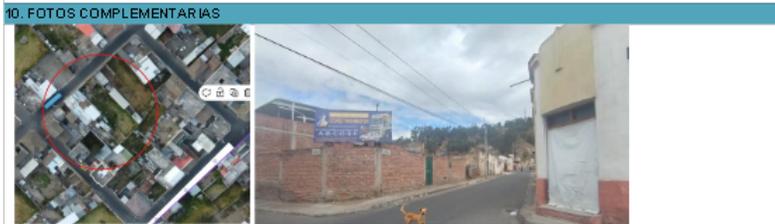
Fichas de conjunto urbanos Inventario INPC

 INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CUTURALES PATRIMONIALES IN MUEBLES FICHA DE INVENTARIO CONJUNTOS URBANOS		CODIGO CU-06-01-05-000- 00002																																																																				
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN																																																																						
Registro Nro.: 36																																																																						
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN																																																																						
Provincia: CHIMBORAZO	Cantón: RIOBAMBA	Ciudad:																																																																				
Parroquia: YARUQUIES	Urbana	Recinto: N/A																																																																				
Comunidad:	Síto:																																																																					
Coordenadas WGS84-UTM: Coordenada WGS84 - Zona: Fecha: 23/02/14 00 Hora: 15:00:00 Altura: 0.00 23/02/14 00 Hora: 15:00:00 Altura: 0.00 23/02/14 00 Hora: 15:00:00 Altura: 0.00																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Información de inmuebles</th> <th>Urbano</th> <th>Sistema de Propiedad</th> <th>Original</th> <th>Urbano</th> </tr> <tr> <th>Calle</th> <th>Nº</th> <th>Clave Catastral</th> <th>Propietario</th> <th>Original</th> <th>Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>1</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>LEM ACE HE MICANGEL HEREDIA CE</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>DEMOLIDO</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>2</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>VALLEJO MARIA ESTHER</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA ABANDONADA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>3</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>QUISEH COLCHA MARIA ESTHER</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>4</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>QUISEH CARRILLO VICTOR</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>5</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>LEM ACE HE SAUL AN CARMELO</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>6</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>JAMES Y JASAMBA WILSON</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>7</td> <td>04010000000101010000000000000000</td> <td>JASAMBA Y CRISTOPHER</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO</td> <td>8</td> <td>04010000000101000000000000000000</td> <td>SIN NOMBRE REGISTRO</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> </tbody> </table>			Información de inmuebles		Urbano	Sistema de Propiedad	Original	Urbano	Calle	Nº	Clave Catastral	Propietario	Original	Actual	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	1	04010000000101010000000000000000	LEM ACE HE MICANGEL HEREDIA CE	PARTICULAR	VIVIENDA	DEMOLIDO	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	2	04010000000101010000000000000000	VALLEJO MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA ABANDONADA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	3	04010000000101010000000000000000	QUISEH COLCHA MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	4	04010000000101010000000000000000	QUISEH CARRILLO VICTOR	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	5	04010000000101010000000000000000	LEM ACE HE SAUL AN CARMELO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	6	04010000000101010000000000000000	JAMES Y JASAMBA WILSON	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	7	04010000000101010000000000000000	JASAMBA Y CRISTOPHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA	FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	8	04010000000101000000000000000000	SIN NOMBRE REGISTRO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
Información de inmuebles		Urbano	Sistema de Propiedad	Original	Urbano																																																																	
Calle	Nº	Clave Catastral	Propietario	Original	Actual																																																																	
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	1	04010000000101010000000000000000	LEM ACE HE MICANGEL HEREDIA CE	PARTICULAR	VIVIENDA	DEMOLIDO																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	2	04010000000101010000000000000000	VALLEJO MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA ABANDONADA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	3	04010000000101010000000000000000	QUISEH COLCHA MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	4	04010000000101010000000000000000	QUISEH CARRILLO VICTOR	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	5	04010000000101010000000000000000	LEM ACE HE SAUL AN CARMELO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	6	04010000000101010000000000000000	JAMES Y JASAMBA WILSON	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	7	04010000000101010000000000000000	JASAMBA Y CRISTOPHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
FRAYAS TUDILLO Y N DE MAYO	8	04010000000101000000000000000000	SIN NOMBRE REGISTRO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA																																																																
Trama Urbana: <input type="checkbox"/> Simple <input checked="" type="checkbox"/> Grid <input type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Resorte <input type="checkbox"/> Estilo Dominante: Republicano - Tradicional																																																																						
3. UBICACIÓN		4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL																																																																				
																																																																						
5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN																																																																						
Siglo: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Siglo</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>IV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANTERIOR AL SIGLO - XVI</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>XVI (1500 - 1599)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>XVII (1600 - 1699)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>XVIII (1700 - 1799)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>XIX (1800 - 1899)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>XX (1900 - 1999)</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>XXI (2000 EN ADELANTE)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Fecha: SIGLO XX-XXI			Siglo	I	II	III	IV	ANTERIOR AL SIGLO - XVI					XVI (1500 - 1599)					XVII (1600 - 1699)					XVIII (1700 - 1799)					XIX (1800 - 1899)					XX (1900 - 1999)			X		XXI (2000 EN ADELANTE)																																
Siglo	I	II	III	IV																																																																		
ANTERIOR AL SIGLO - XVI																																																																						
XVI (1500 - 1599)																																																																						
XVII (1600 - 1699)																																																																						
XVIII (1700 - 1799)																																																																						
XIX (1800 - 1899)																																																																						
XX (1900 - 1999)			X																																																																			
XXI (2000 EN ADELANTE)																																																																						
Descripción fotográfica: Como se puede observar en la imagen las características de las viviendas no presentan semejanzas arquitectónicas pues 2 de ellas se encuentran demolidas total o parcialmente, 5 de ellas se encuentran en estructura de hormigón armado con características contemporáneas, techos de zing o losas y solo 1 de ellas la casa asquinera presenta una fachada ochavada, es a 2 niveles con un cubierta en L de teja y estructura de madera.																																																																						
6. ESTADO DE CONSERVACION %		7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)																																																																				
Sólido		Factores de Origen Natural: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Factores de Origen Natural</th> <th>A</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SISMOS</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>REMOCIONES EN MASA (DES LAVES)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Factores de Origen Antrópico: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Factores de Origen Antrópico</th> <th>A</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CONFLICTO TENENCIA</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MALAS INTERVENCIONES</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Factores de Origen Natural	A	V	SISMOS		X	REMOCIONES EN MASA (DES LAVES)			Factores de Origen Antrópico	A	V	CONFLICTO TENENCIA	X		MALAS INTERVENCIONES																																																				
Factores de Origen Natural	A	V																																																																				
SISMOS		X																																																																				
REMOCIONES EN MASA (DES LAVES)																																																																						
Factores de Origen Antrópico	A	V																																																																				
CONFLICTO TENENCIA	X																																																																					
MALAS INTERVENCIONES																																																																						

		INUNDACIONES		ABANDONO
Deteriorado	80 %	FALLAS GEOLÓGICAS		INCENDIOS
		ERUPCIONES		X EXPLOSIONES
Ruinoso		METEORIZACION		X CONTAMINACION AMBIENTAL
		ACCION BIOLÓGICA		X CONTAMINACION VISUAL
		Otros:		X CONTAMINACION ACUSTICO
				Otros:

8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO			
Antigüedad		Visión de Conjunto	Entorno Urbano – Arquitectónico x
Autenticidad / Integridad		Técnico - Constructivo	Histórico - Testimonial - Simbólico
<p>Antigüedad: Cinco de las ocho viviendas que son parte del conjunto están construidas con materiales contemporáneos por lo que no se considera que cumpla con el criterio de antigüedad. Una de ellas es parte de un trazo de bienes con protocolo en gestión pero se encuentra demolido totalmente, de las demás viviendas no se conoce el estado exacto de construcción.</p> <p>Autenticidad / Integridad: Este conjunto debido a que no posee homogeneidad ni en técnicas constructivas, materialidad, niveles de pisos, morfología, tipología, no se podría catalogar como un conjunto con integridad.</p> <p>Visión de Conjunto: Lamentablemente este conjunto ya no puede considerarse de la misma manera ya que no muestra una lectura arquitectónica de unidad.</p> <p>Técnico - Constructivo: No se encuentra un patrón de técnicas constructivas en estas viviendas, de hecho, una incluso al ser demolida ha perdido sus elementos para poder ser evaluados.</p> <p>Entorno Urbano - Arquitectónico: Los bienes se sitúan a dos cuadras del núcleo histórico del centro de Yaruquíes. La trama urbana identificada en la parroquia es la de damero, debido a su ortogonalidad de las manzanas y el trazado de calzadas y aceras, esta es considerada una característica importante debido a que la mayoría de ciudades en el Ecuador presentan este tipo de trazado urbano.</p> <p>Histórico - Testimonial - Simbólico: No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.</p>			
Requiere Mayor Investigación Histórica	SI		NO X

9. VALORACIONES DEL ENTORNO			
Máximo		Apreciable:	Alterado X
<p>Paisaje Natural: La parroquia de Yaruquíes se encuentra emplazada en un paisaje y es alejado de ser visto esta ciudad muestra una morfología mismo que se integra al paisaje urbano, presenta una topografía suave mente ondulada, por medio de los cerros y la vegetación nativa la ciudad toma en parte actúa del fondo del valle marcado de esta manera las construcciones patrimoniales.</p> <p>Paisaje Urbano - Natural: El conjunto urbano se adapta a la forma del terreno, construyendo una escala de uno a dos pisos de altura a las edificaciones y su sistema urbanístico donde se ven partes está aceras, adoquinadas y otras empedradas que acompañan el ritmo a la vida de la casa. El contraste entre lo edificado en esos adoque, techos de zinc y bates al que se suma, se hace con forma de entorno urbano-natural que no ha sido completamente destruido, a pesar de que cada vez a medida que las edificaciones modernas con mayor número de pisos. Las urbanizaciones son abiertas y accesibles, lo cual refuerza el carácter patrimonial del conjunto. Se debe aclarar que en la ciudad a donde se implantan estos bienes se encuentran edificaciones a ras de la topografía amada, lo cual no permite una coherencia con la tipología del conjunto.</p> <p>Histórico - Testimonial - Simbólico: No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.</p>			



11. MODIFICACIONES REALIZADAS		
Morfológicas: X	Tipológicas: x	Trama Urbana:
<p>Morfológicas: Existen cambios en la morfología y materialidad de las cubiertas son de zig a una agua y otra se han transformado en terrazas.</p> <p>Tipológicas: Dos bienes se encuentran demolidos y ahora se encuentran como terrenos baldíos que afectan la seguridad y la visual arquitectónica del conjunto.</p> <p>Trama Urbana: Estas dos viviendas al estar ubicadas en la parroquia Yaruquíes debían haber mantenido su volumetría y composición arquitectónica, sin embargo, conserva sin alteraciones la trama en forma de damero.</p>		

12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA			
Conservación	Restauración		Reestructuración
MANTENIMIENTO	LIBERACION		REMODELACION Y
PREVENCION	CONSOLIDACION	x	DEMOLICION
PRESERVACION	RESTITUCION		DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCION	x	

Descripción:
Se recomienda hacer la reestructuración de las viviendas originales.

13. VALORACIÓN CONJUNTOS URBANOS: BAR EMO

Valoración y Grado de protección		Puntuación		BIM PROTECCIÓN	
Grupo	Grado de protección	Puntuación			
0	AVP	Abolida	46-55		
1	VP	Parcial	31-45		
3	IP	Condicionada	16-30		
	SVP	Sin Protección	1-15		
		Excepción	0		

Gráfico de Valoración Diagrama de Barras	
5	Valor de conjunto
4	Valor contextual
3	Antigüedad
2	Historico-Testimonial Simbólico
1	
0	

14. GRADO DE PROTECCIÓN																					
Tipo:	SIN PROTECCIÓN																				
Descripción:	Debido a que los bienes considerados dentro del conjunto han sido demolidos se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....																				
15. OBSERVACIONES GENERALES																					
Se recomienda que los entes de control realicen una evaluación específica de este conjunto para determinar si es procedente la desvinculación del conjunto según lo que se establece en el Art. 78.- De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.																					
16. DATOS DE CONTROL																					
Entidad Investigadora:																					
Inventariado por: ING. ISABEL TELLO	Fecha de Inventario: 2025																				
Revisado por:	Fecha de Revisión:																				
Aprobado por:	Fecha de Aprobación:																				
17. ANEXOS																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Calle</th> <th colspan="2">Información de propiedades</th> <th rowspan="2">Propietario</th> <th rowspan="2">Origen de la propiedad</th> <th rowspan="2">Original</th> <th colspan="2">Uso</th> </tr> <tr> <th>Nº.</th> <th>Categoría Cultural</th> <th>Actual</th> <th>Anterior</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Calle	Información de propiedades		Propietario	Origen de la propiedad	Original	Uso		Nº.	Categoría Cultural	Actual	Anterior								
Calle	Información de propiedades		Propietario	Origen de la propiedad				Original	Uso												
	Nº.	Categoría Cultural			Actual	Anterior															
18. ANEXOS FOTOGRÁFICOS																					

Nota. Modelo de formulario conjunto urbano, ficha SIPCE. Tomado de (INPC, 2015).

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Registro Nro.: 35

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia : CHIMBORAZO	Cantón : RIOBAMBA	Ciudad :
Parroquia: YARUQUIES	Urbana	Recinto: N/A
Comunidad:	Sitio:	

Coordenadas WGS84-Z17S:

Coordenadas WGS84:	Zona:	Norte:	9813144.94	Este:	758509.59	Altura:	0,00
			9813154.92		758506.56		0,00
			9813135.36		758498.39		0,00
			9813127.66		758493.36		0,00

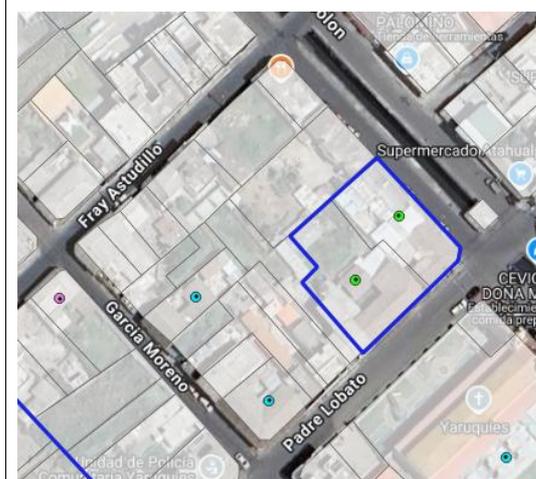
Información de inmuebles			Propietario	Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral			Original	Actual
AV. PADRE LOBATO Y AV. CISTOBAL COLÓN	1	0601050080030420040000000000	CHACHA GRANIZO JORGE MARCELO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA/ABANDONADA
AV. PADRE LOBATO Y AV. CISTOBAL COLÓN	2	0601050080030420030000000000	CARRILLO REINO HEREDEROS	PARTICULAR	VIVIENDA	COMERCIO/VIVIENDA

Trama Urbana

Damero Radial Lineal Disperso

Estilo Dominante:
Republicano - Tradicional

3. UBICACIÓN



4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



IBI-06-01-05-000-000019



IBI-06-01-05-000-000020

Descripción fotográfica: VIVIENDAS INTERVENIDAS Y REEMPLAZADAS QUE COMPROMETEN LA PROTECCIÓN Y DECLARATORIA DEL CONJUNTO URBANO

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo	I	II	III	IV
ANTERIOR AL SIGLO – XVI				
XVI (1500 - 1599)				
XVII (1600 - 1699)				
XVIII (1700 - 1799)				
XIX (1800 - 1899)				
XX (1900 - 1999)			X	
XXI (2000 EN ADELANTE)				

Fecha: 1950, 1954

6. ESTADO DE CONSERVACION %

7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)

Estado de Conservación	Factores de Origen Natural	Factores de Origen Antrópico	
		A	V
Sólido	SISMOS		X
	REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)		
	INUNDACIONES		
Deteriorado (75%)	FALLAS GEOLÓGICAS		
	ERUPCIONES		X
Ruinoso	METEORIZACION		X
	ACCIÓN BIOLÓGICA		X
	Otros:		

8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO

Antigüedad	X	Visión de Conjunto	Entorno Urbano – Arquitectónico x
Autenticidad / Integridad		Técnico - Constructivo	Histórico - Testimonial - Simbólico

Antigüedad:

Los inmuebles fueron construidos en la Época Republicana, en la década de 1900-1910, en el Primer período del siglo XX.

Autenticidad / Integridad:

Debido a las intervenciones presentadas, se registra una pérdida de autenticidad.

Visión de Conjunto:

Lamentablemente este conjunto ya no puede considerarse de la misma manera ya que los bienes que forman parte del conjunto actualmente se encuentran mal intervenidos y sin autenticidad histórica.

Técnico - Constructivo:

La introducción de materiales modernos incompatibles, como cemento en acabados, carpintería metálica y cubiertas de zinc o lona, perfiles de acero, puertas enrollables metálicas, ha comprometido su integridad técnica constructiva.

Entorno Urbano - Arquitectónico:

Los bienes se sitúan en una esquina de importancia en el núcleo histórico del centro de Yaruquíes. Aunque el entorno inmediato ha sido transformado con edificaciones modernas de baja calidad formal, el inmueble mantiene aún relación con otras casas patrimoniales contigua, pero ya no de la misma manera. Sin embargo, la trama urbana identificada en la parroquia es la de damero, debido a su ortogonalidad de las manzanas y el trazado de calzadas y aceras, esta es considerada una característica importante debido a que la mayoría de ciudades en el Ecuador presentan este tipo de trazado urbano.

Histórico - Testimonial - Simbólico:

No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.

Requiere Mayor Investigación Histórica SI NO X

9. VALORACIONES DEL ENTORNO

Máximo Apreciable: Alterado X

Paisaje Natural:

La parroquia de Yaruquíes se encuentra emplazada en una planicie y en su alrededor se encuentra la cadena montañosa mismo que se integra al paisaje urbano, presenta una topografía suavemente ondulada, permitiendo que los cerros y la vegetación nativa incrustada formen parte activa del fondo visual enmarcando de esta manera las construcciones patrimoniales.

Paisaje Urbano - Natural:

El conjunto urbano se adapta a la forma del terreno, conservando una escala de uno a dos pisos de altura en las edificaciones y un sistema vial mixto en donde ciertas partes están asfaltadas, adoquinadas y otras empedradas que acompaña el ritmo natural del lugar. El contraste entre lo edificado (muros de adobe, techos de teja) y lo natural (vegetación, relieve) conforma un entorno urbano-natural que no ha sido completamente desvirtuado, a pesar de que cada vez aumentan las edificaciones modernas con mayor número de pisos. Las vistas hacia los cerros son abiertas y accesibles, lo cual refuerza el carácter paisajístico del conjunto.

Histórico - Testimonial - Simbólico:

No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.

El sector donde se ubican estas edificaciones forma parte del centro tradicional de Yaruquíes, cerca se encuentra el parque central el mismo que fue mejorado, del mismo modo la Av. Colón fue intervenida para ser transformada en un Boulevard con iluminación y respetando las franjas de protección del canal de agua presente en toda esta vía, la calzada y la acera se encuentra a un solo nivel para mejorar la accesibilidad de los peatones.

10. FOTOS COMPLEMENTARIAS



11. MODIFICACIONES REALIZADAS

Morfológicas: X Tipológicas: X Trama Urbana

Morfológicas:

El inmueble ha sufrido alteraciones notorias en su expresión formal, principalmente en la fachada que da hacia la calle Cristóbal Colón.

Tipológicas:

Las modificaciones por cambios de uso (comercio), sustitución de puertas y pintura de molduras afectan la autenticidad material del conjunto.

Trama Urbana:

Estas dos viviendas al estar ubicadas en el centro de la parroquia Yaruquíes debían haber mantenido su volumetría y composición arquitectónica, pero al haber modificado desentonan claramente con respecto a las demás viviendas sobre todo la vivienda esquinera que se encuentra incluso sin tejado, sin embargo en términos urbanos se mantiene el trazado original de damero.

12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción:
Se recomienda hacer la reestructuración de las viviendas originales.

13. VALORACIÓN CONJUNTOS URBANOS: BAREMO

Visión de conjunto		Valoración y Grado de protección			
Unidad y continuidad visual - arquitectónica	3	Grupo	Grado de protección	Puntuación	0
Conforman cuencas visuales de valor	0	AVP	Absoluta	46-55	
Conforman perspectivas urbanas	0	VP	Parcial	31-45	
Total:	3	IP	Condicionada	16-30	
		SVP	Sin Protección	1-15	
Valor contextual			En revisión	0	SIN PROTECCIÓN
Aportan a la conformación de la imagen urbana de la ciudad	3	AVP : ALTO VALOR PATRIMONIAL VP: VALOR PATRIMONIAL IP:INTERÉS PATRIMONIAL SVP: SIN VALOR PATRIMONIAL			
Vegetación asociada al Conjunto Urbano	0	Gráfico de Valoración Diagrama de Barras			
Uso de materiales propios de la zona	0				
Total:	3				
Antigüedad					
Época de construcción	5				
Integridad del Conjunto Urbano	0				
Autenticidad del Conjunto Urbano	0				
Total:	5				
Histórico - Testimonial - Simbólico					
Relacionado con acontecimientos históricos o personajes representativos	0				
Identificado como hito o referente urbano	0				
Total:	0				

14. GRADO DE PROTECCIÓN

Tipo: SIN PROTECCIÓN

Descripción:

Debido a que los bienes considerados dentro del conjunto han sido demolido y reemplazado o mal intervenidos pero que mantienen una ficha de protección se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

15. OBSERVACIONES GENERALES

Se recomienda que los entes de control realicen una evaluación específica de este conjunto para determinar si es procedente la desvinculación del conjunto según lo que se establece en el Art. 78.- De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

16. DATOS DE CONTROL

Entidad Investigadora:

Inventariado por: ING. ISABEL TELLO

Fecha de Inventario: 2025

17. ANEXOS

Información de inmuebles				Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Original	Actual

18. ANEXOS FOTOGRÁFICOS

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Registro Nro.: 36

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia : CHIMBORAZO	Cantón : RIOBAMBA	Ciudad:
Parroquia: YARUQUIES	Urbana	Recinto: N/A
Comunidad:	Sitio:	
Coordenadas WGS84-Z17S:		
Coordenadas WGS84:	Zona:	Norte: 9813074.90 9813065.26 9813056.91 9813057.00
		Este: 758461.78 758469.69 758481.21 758467.56
		Altura: 0,00 0,00 0,00 0,00

Calle	Información de inmuebles		Propietario	Régimen de Propiedad	Usos	
	No.	Clave Catastral			Original	Actual
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	1	0601050080030610140000000000	LEMACHE NICANOR HEREDEROS	PARTICULAR	VIVIENDA	DEMOLIDO
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	2	0601050080030610120000000000	VALLEJO MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA/ABANDONADA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	3	0601050080030610270000000000	QUISHPI COLCHA MARIA ESTHER	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	4	0601050080030610280000000000	QUISPE CARRILLO VICTOR	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	5	0601050080030610100000000000	LEMACHE SALCAN CARMEN	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	6	0601050080030610190000000000	YAMBAY TASAMBAY WILSON	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	7	0601050080030610200000000000	TASAMBAY ORTIZ JORFE	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
FRAY ASTUDILLO Y 24 DE MAYO	8	0601050080030610900000000000	SIN NOMBRE REGISTRADO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA

Trama Urbana Damero Radial Lineal Disperso

Estilo Dominante:
Republicano - Tradicional

3. UBICACIÓN



4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo	I	II	III	IV
ANTERIOR AL SIGLO – XVI				
XVI (1500 - 1599)				
XVII (1600 - 1699)				
XVIII (1700 - 1799)				
XIX (1800 - 1899)				
XX (1900 - 1999)			X	
XXI (2000 EN ADELANTE)				
Fecha	SIGLO XX-XXI			

Descripción fotográfica: Como se puede observar en la imagen las características de las viviendas no presentan semejanzas arquitectónicas pues 2 de ellas se encuentran demolidas total o parcialmente, 5 de ellas se encuentran en estructura de hormigón armado con características contemporáneas, techos de zing o losas y solo 1 de ellas la casa esquinera presenta una fachada ochavada, es a 2 niveles con un cubierta en L de teja y estructura de madera.

6. ESTADO DE CONSERVACION %

7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)

Sólido	Factores de Origen Natural		A	V	Factores de Origen Antrópico	
		SISMOS			X	CONFLICTO TENENCIA
	REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)				MALAS INTERVENCIONES	

		INUNDACIONES		ABANDONO
Deteriorado	80 %	FALLAS GEOLÓGICAS		INCENDIOS
		ERUPCIONES	X	EXPLOSIONES
Ruinoso		METEORIZACION	X	CONTAMINACION AMBIENTAL
		ACCIÓN BIOLÓGICA	X	CONTAMINACION VISUAL
		Otros:		CONTAMINACION ACUSTICO
			Otros:	

8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO

Antigüedad	Visión de Conjunto	Entorno Urbano – Arquitectónico x
Autenticidad / Integridad	Técnico - Constructivo	Histórico - Testimonial - Simbólico
Antigüedad:		
Cinco de las ocho viviendas que son parte del conjunto están construidas con materiales contemporáneos por lo que no se considera que cumplan con el criterio de antigüedad. Una de ellas es parte del listado de bienes con protección emergente pero se encuentra demolido totalmente, de las demás viviendas no se conoce el estado exacto de construcción.		
Autenticidad / Integridad:		
Este conjunto debido a que no posee homogeneidad ni en técnicas constructivas, materialidad, niveles de pisos, morfología, tipología, no se podría catalogar como un conjunto con integridad.		
Visión de Conjunto:		
Lamentablemente este conjunto ya no puede considerarse de la misma manera ya que no muestra una lectura arquitectónica de unidad.		
Técnico - Constructivo:		
No se encuentra un patrón de técnicas constructivas en estas viviendas, de hecho, una incluso al ser demolida ha perdido sus elementos para poder ser evaluados.		
Entorno Urbano - Arquitectónico:		
Los bienes se sitúan a dos cuadras del núcleo histórico del centro de Yaruquíes, La trama urbana identificada en la parroquia es la de damero, debido a su ortogonalidad de las manzanas y el trazado de calzadas y aceras, esta es considerada una característica importante debido a que la mayoría de ciudades en el Ecuador presentan este tipo de trazado urbano.		
Histórico - Testimonial - Simbólico:		
No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.		
Requiere Mayor Investigación Histórica	SI	NO X

Visión de conjunto

Unidad y continuidad visual - arquitectónica
 Conforman cuencas visuales de valor
 Conforman perspectivas urbanas

Valor contextual

Aportan a la conformación de la imagen urbana de la ciudad
 Vegetación asociada al Conjunto Urbano
 Uso de materiales propios de la zona

Antigüedad

Época de construcción
 Integridad del Conjunto Urbano
 Autenticidad del Conjunto Urbano

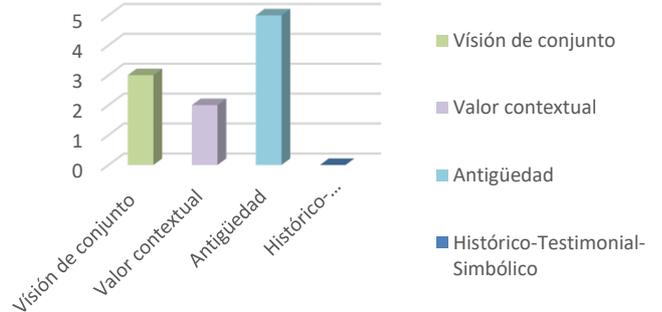
Histórico - Testimonial - Simbólico

Relacionado con acontecimientos históricos o personajes representativos
 Identificado como hito o referente urbano

Total:**Total:****Total:****Total:****Valoración y Grado de protección**

Grupo	Grado de protección	Puntuación	0
2 AVP	Absoluta	46-55	SIN PROTECCIÓN.
0 VP	Parcial	31-45	
1 IP	Condicionada	16-30	
3 SVP	Sin Protección	1-15	
	En revisión	0	

AVP : ALTO VALOR PATRIMONIAL VP: VALOR PATRIMONIAL IP:INTERÉS PATRIMONIAL SVP: SIN VALOR PATRIMONIAL

Gráfico de Valoración Diagrama de Barras**14. GRADO DE PROTECCIÓN****Tipo:** SIN PROTECCIÓN

Descripción: Debido a que los bienes considerados dentro del conjunto han sido demolidos se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

15. OBSERVACIONES GENERALES

Se recomienda que los entes de control realicen una evaluación específica de este conjunto para determinar si es procedente la desvinculación del conjunto según lo que se establece en el Art. 78.- De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

16. DATOS DE CONTROL

Entidad Investigadora:

Inventariado por: ING. ISABEL TELLO

Revisado por:

Aprobado por:

Fecha de Inventario: 2025

Fecha de Revisión:

Fecha de Aprobación:

17. ANEXOS

Información de inmuebles				Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Original	Actual

18. ANEXOS FOTOGRÁFICOS

--

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Registro Nro.: 37

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia : CHIMBORAZO	Cantón : RIOBAMBA	Ciudad :
Parroquia: YARUQUIES	Urbana	Recinto: N/A
Comunidad:	Sitio:	

Coordenadas WGS84-Z17S:

Coordenadas WGS84:	Zona:	Norte: 9813074.90 9813065.26 9813056.91 9813057.00	Este: 758461.78 758469.69 758481.21 758467.56	Altura: 0,00 0,00 0,00 0,00
--------------------	-------	---	--	--------------------------------------

Calle	No.	Información de inmuebles Clave Catastral	Propietario	Régimen de Propiedad	Usos	
					Original	Actual
PADRE LOBATO Y GARCIA MORENO	1	0601050080030520020000000000	CHACHA GRANIZO JORGE MARCELO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA/ABANDONADA
PADRE LOBATO Y GARCIA MORENO	2	0601050080030520010000000000	MAYACELA LEON MARGARITA DE ALACOQUE	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA

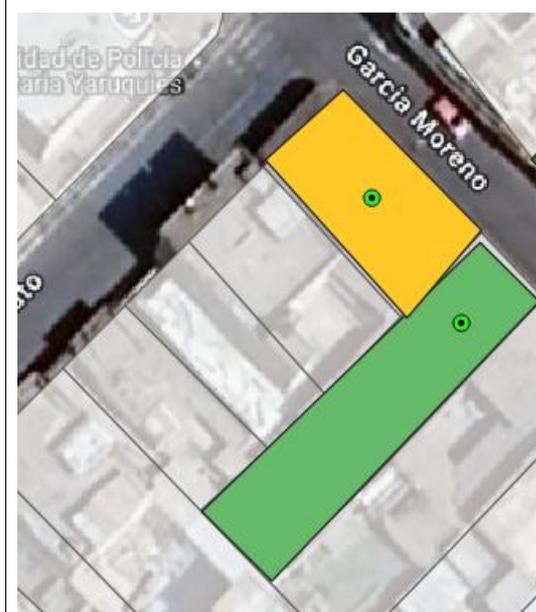
Trama Urbana

Damero Radial Lineal Disperso

Estilo Dominante:

Republicano - Tradicional

3. UBICACIÓN **4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL**



VIVIENDAS INTERVENIDAS Y REEMPLAZADAS NO SE CONSIDERA CON VALOR DE CONJUNTO URBANO

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo	I	II	III	IV
ANTERIOR AL SIGLO - XVI				
XVI (1500 - 1599)				
XVII (1600 - 1699)				
XVIII (1700 - 1799)				
XIX (1800 - 1899)				
XX (1900 - 1999)			X	
XXI (2000 EN ADELANTE)				
Fecha	1940, 1950			

6. ESTADO DE CONSERVACION % **7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)**

Estado de Conservación	%	Factores de Origen Natural		Factores de Origen Antrópico	
		A	V	A	V
Sólido		SISMOS		X	CONFLICTO TENENCIA
		REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)			MALAS INTERVENCIONES
		INUNDACIONES			ABANDONO
Deteriorado	60 %	FALLAS GEOLÓGICAS			INCENDIOS
		ERUPCIONES		X	EXPLOSIONES
		METEORIZACION		X	CONTAMINACION AMBIENTAL
		ACCIÓN BIOLÓGICA		X	CONTAMINACION VISUAL

Ruinoso		Otros:		CONTAMINACION ACUSTICO
				Otros:
8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO				
Antigüedad	X	Visión de Conjunto		Entorno Urbano - Arquitectónico
Autenticidad / Integridad		Técnico - Constructivo		Histórico - Testimonial - Simbólico
Antigüedad:				
El inmueble fue construido en la Época Republicana, siglo XX.				
Autenticidad / Integridad:				
Existe una discrepancia crítica ya que de una vivienda la unidad morfológica se encuentra dividida en dos, alterando su composición es por eso que es notable la presencia de dos toldos de diferente tipo y color que refuerzan la ruptura estética y funcional, de la otra vivienda se presenta una pérdida parcial de la cubierta y la estructura.				
Visión de Conjunto:				
Lamentablemente este conjunto ya no puede considerarse de la misma manera ya que los bienes que forman parte del conjunto actualmente se encuentran mal intervenidos y sin autenticidad histórica.				
Técnico - Constructivo:				
La introducción de materiales modernos incompatibles, como cubierta de pvc, ha comprometido su integridad técnica constructiva.				
Entorno Urbano - Arquitectónico:				
Los bienes se sitúan en una esquina a una cuadra del núcleo histórico del centro de Yaruquíes, el inmueble mantiene aún relación con otras casas patrimoniales contigua, pero ya no de la misma manera, desde la parte aérea se nota el deterioro y reemplazo de las cubiertas.				
Histórico - Testimonial - Simbólico:				
No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.				
Requiere Mayor Investigación Histórica				
	SI		NO	X

Trama Urbana:

Estas dos viviendas al estar ubicadas en la parroquia Yaruquíes debían haber mantenido su volumetría y composición arquitectónica, sin embargo conserva sin alteraciones la trama en forma de damero.

12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción:

Se recomienda hacer la reestructuración de las viviendas originales.

13. VALORACIÓN CONJUNTOS URBANOS: BAREMO**Visión de conjunto**

Unidad y continuidad visual - arquitectónica

Conforman cuencas visuales de valor

Conforman perspectivas urbanas

Total:**Valor contextual**

Aportan a la conformación de la imagen urbana de la ciudad

Vegetación asociada al Conjunto Urbano

Uso de materiales propios de la zona

Total:**Antigüedad**

Época de construcción

Integridad del Conjunto Urbano

Autenticidad del Conjunto Urbano

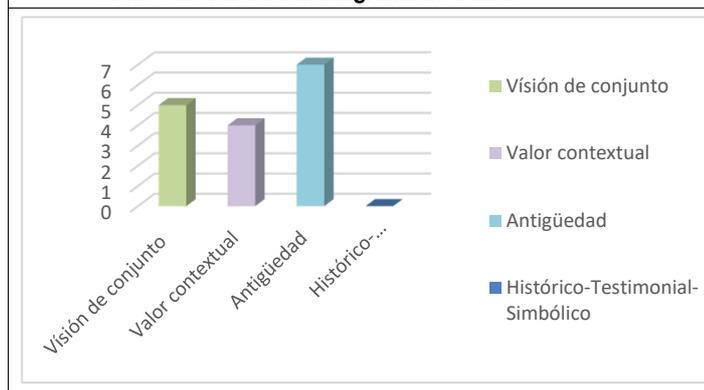
Total:**Histórico - Testimonial - Simbólico**

Relacionado con acontecimientos históricos o personajes representativos

Identificado como hito o referente urbano

Total:

Valoración y Grado de protección			
Grupo	Grado de protección	Puntuación	0
AVP	Absoluta	46-55	CONDICIONADA
VP	Parcial	31-45	
IP	Condicionada	16-30	
SVP	Sin Protección	1-15	
	En revisión	0	
AVP : ALTO VALOR PATRIMONIAL VP: VALOR PATRIMONIAL IP:INTERÉS PATRIMONIAL SVP: SIN VALOR PATRIMONIAL			

Gráfico de Valoración Diagrama de Barras**14. GRADO DE PROTECCIÓN**

Tipo: CONDICIONADA

Descripción: A pesar de presentar acciones de pérdidas de autenticidad por intervenciones o deterioro progresivo las viviendas aun guardan relación con el entorno urbano patrimonial de Yaruquíes, por lo que se debería tomar los correctivos correspondientes y mejorar las condiciones del conjunto.

15. OBSERVACIONES GENERALES

Las entidades competentes deberían realizar las sanciones y correcciones en el caso de la vivienda que aparentemente de ha dividido en dos unidades acogiendose a la normativa vigente. Art. 67, 75, 171...

16. DATOS DE CONTROL

Entidad Investigadora:

Inventariado por: ING. ISABEL TELLO

Revisado por:

Aprobado por:

Fecha de Inventario: 2025

Fecha de Revisión:

Fecha de Aprobación:

17. ANEXOS

Información de inmuebles				Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Original	Actual

18. ANEXOS FOTOGRÁFICOS

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Registro Nro.: 38

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia : CHIMBORAZO Cantón : RIOBAMBA Ciudad :
Parroquia: YARUQUIES Urbana Recinto: N/A
Comunidad: Sitio:

Coordenadas WGS84-Z17S:
Coordenadas WGS84: Zona: Norte: 9813074.90 Este: 758461.78 Altura: 0,00
9813065.26 758469.69 0,00
9813056.91 758481.21 0,00
9813057.00 758467.56 0,00

Información de inmuebles			Propietario	Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral			Original	Actual
PADRE LOBATO Y PICHINCHA	1	0601050080030510090000000000	DUCHI TRUJILLO MARIA ANGELICA	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA/ABANDONADA
PADRE LOBATO Y PICHINCHA	2	0601050080030510100000000000	LEÓN CEVALLOS XIMENA DEL CARMEN	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
PADRE LOBATO Y PICHINCHA	3	0601050080030510110000000000	ROMERO MAYANCELA LUZ MARIA	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA
PADRE LOBATO Y PICHINCHA	4	0601050080030510130000000000	TIUPUL VALDEZ MANUEL GONZALO	PARTICULAR	VIVIENDA	VIVIENDA

Trama Urbana Damero Radial Lineal Disperso Estilo Dominante: Republicano - Tradicional

3. UBICACIÓN **4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL**



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo	I	II	III	IV
ANTERIOR AL SIGLO – XVI				
XVI (1500 - 1599)				
XVII (1600 - 1699)				
XVIII (1700 - 1799)				
XIX (1800 - 1899)				
XX (1900 - 1999)			X	
XXI (2000 EN ADELANTE)				

Descripción: Son 4 viviendas de grandes extensiones de terreno, desde 300 hasta aproximadamente 600 metros cuadrados, dos de ellas presenta características contemporáneas ya que su estructura es de hormigón armado y losas, mientras que las dos restantes son de muros portante de adobe y cubierta de teja y sus arquitectura es más de tipo tradicional.

Fecha Siglo XX-XXI

6. ESTADO DE CONSERVACION % **7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)**

Estado de Conservación	Porcentaje	Factores de Origen Natural		Factores de Origen Antrópico	
		A	V	A	V
Sólido		SISMOS		X	CONFLICTO TENENCIA
		REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)			MALAS INTERVENCIONES
		INUNDACIONES			ABANDONO
Deteriorado	40 %	FALLAS GEOLÓGICAS			INCENDIOS
		ERUPCIONES		X	EXPLOSIONES

Ruinoso	METEORIZACION	X	CONTAMINACION AMBIENTAL
	ACCIÓN BIOLÓGICA	X	CONTAMINACION VISUAL
	Otros:		CONTAMINACION ACUSTICO
		Otros:	

8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO

Antigüedad	Visión de Conjunto	Entorno Urbano – Arquitectónico X
Autenticidad / Integridad	Técnico - Constructivo	Histórico - Testimonial - Simbólico

Antigüedad:

Los inmuebles aparentemente fueron construidos entre el siglo XX y XXI.

Autenticidad / Integridad:

Una de las viviendas presenta una discrepancia crítica ya que la unidad morfológica se encuentra dividida en dos, alterando su composición es por eso que es notable la presencia de dos tonos de diferente color en la fachada que refuerzan la ruptura estética y funcional, por otro lado existen dos vivienda que son de hormigón armado que presentan losas, sin embargo, mantienen en cierta medida la integridad en altura hasta los 2 pisos y autenticidad moderada ya que en algunas viviendas se han aperturado vanos para uso comercial con puertas metálicas enrollables.

Visión de Conjunto:

Presenta una visión de conjunto baja, la unidad arquitectónica se podría catalogar por el tipo de fachada simple, con vanos de puertas o ventanas en formar recta.

Técnico - Constructivo:

Existe patrones constructivos, pero de dos en dos, es decir las dos viviendas de hormigón armado están hechas con materiales contemporáneos de cemento, grava y varillas de acero, mientras que las otras dos presentan materiales más tradicionales: cubierta de teja, paredes de muros portantes y soportantes de adobe y puertas de madera.

Entorno Urbano - Arquitectónico:

Los bienes se sitúan desde una esquina a dos cuadras del núcleo histórico del centro de Yaruquíes, los inmuebles mantienen aún relación con otras casas patrimoniales contigua, pero ya no de la misma manera, arquitectónicamente presenta características similares en cuanto a la fachada simple con vanos rectos. También se puede observar que una de las viviendas presenta un retranque que cambia la dinámica de la acera, sin embargo, se mantiene el damero de la parroquia.

Histórico - Testimonial - Simbólico:

No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.

Requiere Mayor Investigación Histórica SI NO X

9. VALORACIONES DEL ENTORNO

Máximo Apreciable: X Alterado

Paisaje Natural:

La parroquia de Yaruquíes se encuentra emplazada en una planicie y en su alrededor se encuentra la cadena montañosa mismo que se integra al paisaje urbano, presenta una topografía suavemente ondulada, permitiendo que los cerros y la vegetación nativa incrustada formen parte activa del fondo visual enmarcando de esta manera las construcciones patrimoniales.

Paisaje Urbano - Natural:

El conjunto urbano se adapta a la forma del terreno, conservando una escala de uno a dos pisos de altura en las edificaciones y un sistema vial mixto en donde ciertas partes están asfaltadas, adoquinadas y otras empedradas que acompaña el ritmo natural del lugar. El contraste entre lo edificado (muros de adobe, techos de teja) y lo natural (vegetación, relieve) conforma un entorno urbano-natural que no ha sido completamente desvirtuado, a pesar de que cada vez aumentan las edificaciones modernas. Las vistas hacia los cerros son abiertas y accesibles, lo cual refuerza el carácter paisajístico del conjunto. Se debe aclarar que en la cuadra en donde se implantan estos bienes se encuentran edificaciones nuevas de hormigón armado, lo cual no permite una continuidad con la tipología del conjunto.

Histórico - Testimonial - Simbólico:

No se evidencia ninguna asociación directa con eventos históricos, simbólicos o representativos que aporten valor testimonial.

10. FOTOS COMPLEMENTARIAS



11. MODIFICACIONES REALIZADAS

Morfológicas: Tipológicas: X Trama Urbana: X

Morfológicas:

Tipológicas:

Una de las viviendas presenta una división clara por el cambio de tonos de color en la fachada, rompiendo tipológicamente el uso de la vivienda.

Trama Urbana:

Estas viviendas presentan semejanza en su volumetría y composición arquitectónica, sin embargo, una de ellas presenta una retranqueo en la cuadra pero aun así conserva la trama en forma de damero.

12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	

Descripción:

Se recomienda hacer la reestructuración de las viviendas originales.

13. VALORACIÓN CONJUNTOS URBANOS: BAREMO

Visión de conjunto

Unidad y continuidad visual - arquitectónica

Conforman cuencas visuales de valor

Conforman perspectivas urbanas

Total:

Valor contextual

Aportan a la conformación de la imagen urbana de la ciudad

Vegetación asociada al Conjunto Urbano

Uso de materiales propios de la zona

Total:

Antigüedad

Época de construcción

Integridad del Conjunto Urbano

Autenticidad del Conjunto Urbano

Total:

Histórico - Testimonial - Simbólico

Relacionado con acontecimientos históricos o personajes representativos

Identificado como hito o referente urbano

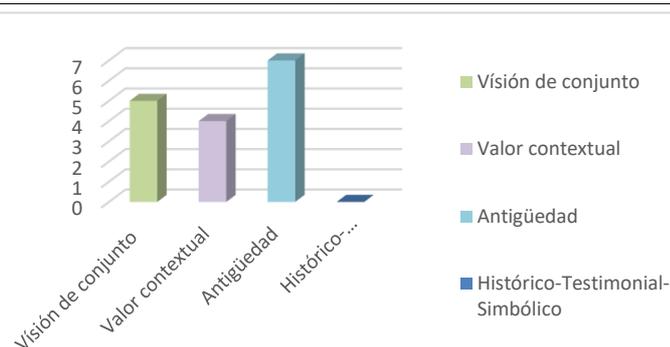
Total:

Valoración y Grado de protección

Grupo	Grado de protección	Puntuación	0
AVP	Absoluta	46-55	CONDICIONADA
VP	Parcial	31-45	
IP	Condicionada	16-30	
SVP	Sin Protección	1-15	
	En revisión	0	

AVP : ALTO VALOR PATRIMONIAL VP: VALOR PATRIMONIAL IP:INTERÉS PATRIMONIAL SVP: SIN VALOR PATRIMONIAL

Gráfico de Valoración Diagrama de Barras



14. GRADO DE PROTECCIÓN

Tipo: CONDICIONADA

Descripción: Debido a que un bien está considerado dentro del listado de protección emergente se debería acoger al Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re-funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente....

15. OBSERVACIONES GENERALES

Se recomienda que los entes de control realicen una evaluación específica de este conjunto para determinar si es procedente la desvinculación de este conjunto o si es procedente su modificación para que los bienes que se encuentran de hormigón armado puedan ser desvinculado según lo que se establece en el Art. 78.- De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su

declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

16. DATOS DE CONTROL

Entidad Investigadora:

Inventariado por: ING. ISABEL TELLO

Revisado por:

Aprobado por:

Fecha de Inventario: 2025

Fecha de Revisión:

Fecha de Aprobación:

17. ANEXOS

Información de inmuebles				Régimen de Propiedad	Usos	
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Original	Actual

18. ANEXOS FOTOGRÁFICOS

ANEXO F

Fichas de comparación fotográfica

CÓDIGO		
1- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2- TIPOLOGÍA Y USOS		
3- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos externos		
Estructuras/ Cubierta		
Fachada/ acabados.		
4- GRADO DE PROTECCIÓN		
5- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO		
1- TEMPORALIDAD		
2- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO		
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO		
5. MODIFICACIONES REALIZADAS		
6- GRADO DE PROTECCIÓN		
7- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

Nota. Modelo de formulario para comparaciones fotográficas. Autoría propia, 2025.

CÓDIGO	4H-214-07-01, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda abandonada	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Buena Cubierta: Buena	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se encuentra realizada una intervención tanto en la cubierta con teja contemporánea, y la fachada ha cambiado su color de tono amarillento a beige con blanco.
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Aunque el inmueble ha sido restaurado se ha realizado con calidad técnica y se encuentra hoy en excelente estado físico y estructura.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	4H-214-07-01, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda abandonada	Demolición total
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Malo	
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Regular Cubierta: Regular	
Fachada/ acabados.	 Fachada: Malo Acabados: Malo	 Destruída totalmente
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Sin protección.
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble registrado en 2007, aunque presentaba un estado de conservación malo, aún mantenía valores patrimoniales recuperables. Para el 2025, se confirma su desaparición total, lo que constituye una pérdida absoluta de
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura

CÓDIGO	4H-214-07-03, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 <p>Elementos exteriores: Regular</p>	 <p>Elementos exteriores: Sólido</p>
Estructura/ Cubierta	<p>S/D</p> <p>Estructura: Regular Cubierta: Regular</p>	 <p>Estructura: Sólido Cubierta: Sólido</p>
Fachada/ acabados.	 <p>Fachada: Regular Acabados: Regular</p>	 <p>Fachada: Sólido Acabados: Sólido</p>
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se evidencia el cambio de cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La vivienda presenta una mejora estructural significativa, pero ha sido objeto de una intervención moderna que afecta parcialmente su autenticidad histórica, especialmente por la pérdida de la cubierta original de teja artesanal, la sustitución de materiales tradicionales y la renovación total de acabados.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	4H-214-07-04, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Escuela	Oficinas
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Regular Cubierta: Regular	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Anteriormente en las fichas se registra que era una escuela, actualmente es utilizado como oficinas del GADMR. Anteriormente presentaba acabados con desgaste visible, pintura envejecida, zócalo de piedra expuesto, afiches y elementos contemporáneos que distorsionan su lectura. Con la intervención de mantenimiento en la fachada se ve que ha mejorado estéticamente.
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Esta intervención fue realizada por el GADM de Riobamba por lo que se considera una intervención autorizada.

CÓDIGO	4H-214-07-05, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda/Comercio
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido (Reemplazado)
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Regular Cubierta: Regular	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: (Reemplazado) Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Los materiales de la cubierta, balaustradas, puertas han sido cambiados por materiales modernos, además se aprecia el reemplazo de una ventana por una puerta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Esta restauración implicó una pérdida considerable de autenticidad histórica, al sustituir elementos materiales clave como la cubierta de teja, los balcones originales, apertura de vanos y los acabados tradicionales.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	La incorporación de elementos decorativos no originales, la apertura de vanos y el cambio de cubierta podrían no haberse realizado con aprobación patrimonial.

CÓDIGO	4H-214-07-06, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 <p>Elementos exteriores: Regular</p>	 <p>Elementos exteriores: Sólido (Reemplazado)</p>
Estructura/ Cubierta	<p>S/D</p> <p>Estructura: Regular Cubierta: Regular</p>	 <p>Estructura: Sólido Cubierta: Sólido</p>
Fachada/ acabados.	 <p>Fachada: Regular Acabados: Regular</p>	 <p>Fachada: Sólido Acabados: Sólido (Reemplazado)</p>
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El bien inmueble se encuentra sin mantenimiento y con el pasar del tiempo podría seguir perdiendo sus características arquitectónicas y rasgos patrimoniales.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	4H-214-07-07, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda/Comercio
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Bueno	 Elementos exteriores: Sólido (Reemplazado)
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Regular Cubierta: Regular	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fa (Reemplazado)
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha eliminado la portada monumental y los elementos compositivos verticales. La fachada fue aplanada y convertida en un plano funcional para uso comercial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Eliminación de portada, ornamentación, materiales y sistema de cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición parcial y reemplazo, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	4H-214-07-08, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda/abandonada	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Bueno Cubierta: Bueno	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se presenta modificaciones en la fachada específicamente en las puertas, balaustrada de la entrada y cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Hay una pérdida parcial de autenticidad histórica, especialmente en sus componentes formales y materiales, aunque la volumetría general se ha conservado. Se ha realizado un cambio en la cubierta reemplazando con materiales modernos, los balaustrada reemplaza las barandas de hierro forjado de la entrada.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Si no existe constancia de aprobación por parte de la autoridad competente, se trataría de modificaciones no autorizadas.

CÓDIGO	4H-214-07-09, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda/	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 <p>Elementos exteriores: Bueno</p>	 <p>Elementos exteriores: Sólido</p>
Estructura/ Cubierta	<p>S/D</p> <p>Estructura: Bueno Cubierta: Bueno</p>	 <p>Estructura: Sólido Cubierta: Sólido</p>
Fachada/ acabados.	 <p>Fachada: Bueno Acabados: Bueno</p>	 <p>Fachada: Sólido Acabados: Sólido</p>
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se observa cambios visibles en color, detalles y estética no reflejados en ficha anterior
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	4H-214-07-10, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Bueno	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Bueno Cubierta: Bueno	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Bueno Acabados: Bueno	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se observa cambios visibles en color, detalles y estética no reflejados en ficha anterior, también se encuentra un cambio de cubierta de teja por la de pvc.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Si bien es cierto la cubierta de pvc podrían ser una intervención reversible sin embargo las piezas de la teja original se han perdido y no se está manteniendo la materialidad.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Posiblemente no se encuentre este cambio autorizado.

CÓDIGO	4H-214-07-11, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Iglesia	Iglesia
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Regular	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Regular Cubierta: Regular	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Regular Acabados: Regular	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Existen discrepancias formales y técnicas importantes entre el estado documentado en 2007 y la condición actual. El cambio visual es evidente y debe reflejarse en una actualización de ficha técnica y fotográfica oficial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La restauración respetuosa de los elementos patrimoniales se considera bien realizada y ha detenido el deterioro progresivo del inmueble.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las modificaciones de fachada se consideran que si son autorizadas ya que las realizó el GADMR la Dirección de Patrimonio Cultural.

CÓDIGO	4H-214-07-12, Acuerdo Ministerial 035 del 16 de abril de 2008	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2007	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Bueno	 Elementos exteriores: Sólido (Reemplazado)
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Bueno Cubierta: Bueno	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Bueno Acabados: Bueno	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Existen discrepancias entre la ficha de 2007 y el estado actual, especialmente en lo decorativo y superficial. Es necesaria la actualización documental y fotográfica del bien.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La existencia de patologías en la vivienda esta probocando perdidas como por ejemplo se puede ver humedad, desprendimientos, bioincrustaciones.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000001, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Servicio Hotelero
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	El mantenimiento realizado ha mejorado la restauración de los materiales originales, por lo que se considera como una buena intervención.
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000002, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Servicio Hotelero
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Ruinoso
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	No se han encontrado cambios en las edificaciones construida, por lo que no aplica estos campos. Presenta grafitis y patologías propias del tiempo transcurrido, sin embargo se recomienda el mantenimiento, caso contrario se irá perdiendo por el deterioro la autenticidad histórica.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000003, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Servicio Hotelero
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Ruinoso Cubierta: Ruinoso	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Ruinoso Acabados: Ruinoso	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	No presenta intervenciones mayores, sin embargo si no se realiza mantenimiento podría caer en estado de deterioro y podría existir pérdidas de autenticidad histórica.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000004, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes,2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	
<input type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	No presenta intervenciones mayores, sin embargo si no se realiza mantenimiento podría caer en estado de deterioro y podría existir perdidas de autenticidad histórica.
<input type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000001, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes,2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estru Deteriorado	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada Deteriorado	 Fachada Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	No se muestran intervenciones, sin embargo la falta de mantenimiento y el deterioro podrían causar pérdidas de la autenticidad histórica.
<input type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000006, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se evifencia un cambio de color, en la fachada.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	No se han encontrado cambios en las edificaciones construida, por lo que no aplica estos campos. Sin embargo, si al bien no se le da un mantenimiento, el deterioro podría ocasionar pérdidas de autenticidad.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000007, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda/abandonada
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Deteriorada
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2014, presentaba deterioro, aún mantenía valores patrimoniales recuperables. Para el 2025, se confirma su destrucción parcial quedando solo la fachada y parte de la cubierta, lo que constituye una pérdida de autenticidad, integridad y valor patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000008, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Comercio/Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha realizado mantenimiento en la fachada en pintura, sin embargo, falta mantenimiento de la cubierta.
<input type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000009, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Comercio/Vivienda	Vivienda/abandonada
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Deteriorado	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Ruinosa Cubierta: Ruinosa
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Deteriorada Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	En el 2014 su estado tampoco es bueno pero para el 2025 se encuentra parcialmente demolida.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble no solo empeoró su estado físico, sino que perdió componentes originales clave (tejado, alero, revocos, carpinterías). Esto borra la pátina histórica y altera técnicas tradicionales, núcleo mismo de su autenticidad.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la demolición de un bien.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000010, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes,2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Ruinosa Cubierta: Ruinosa
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Ruinosa Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	La ficha técnica aún la cataloga con protección "Parcial" sin actualizar el deterioro real.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Al no haberse realizado intervenciones de conservación ni mantenimiento preventivo. De continuar este deterioro, la pérdida será irreversible.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000011, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Ruinoso
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	La mayor discrepancia es el deterioro progresivo sobre todo en la cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La vivienda presenta una desvalorización progresiva de sus atributos patrimoniales, perdiendo autenticidad material, estructural y formal. El abandono, la falta de mantenimiento y la inacción preventiva han facilitado un proceso de deterioro que, de no ser atendido, podría derivar en pérdida total del bien.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000013, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Sólido Cubierta: Solido de PVC
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Si en el inventario patrimonial aún figura con cubierta de teja, el nuevo estado genera una discrepancia que debe actualizarse con observaciones.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Aunque este inmueble mantiene una buena conservación volumétrica, estructural y de fachada, la sustitución de su cubierta tradicional por PVC constituye una grave pérdida de autenticidad histórica, especialmente en el componente material y técnico.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Si el reemplazo de cubierta se realizó sin supervisión de los organismos competentes, es una intervención no aprobada que afecta la condición legal del bien.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000014, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores		
	Elementos exteriores:	Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta		
	Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado, reemplazo de PVC
Fachada/ acabados.		
	Fachada: Sólido Acabados: Sólido	Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha realizado una intervención parcial en la cubierta de teja, reemplanzandole por laminas de pvc.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El reemplazo de materiales, y el deterioro de la fachada contribuyen a perdidas de autenticidad de la vivienda, ya que los materiales tradicionales fueron reemplazados por contemporáneos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Existen evidencias que posiblemente esta intervención no sea autorizada por el ente competente.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000015, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Solido de Zing
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Existe una discrepancia severa entre el estado original registrado en 2014 y el estado actual. Se ha producido una transformación integral de su imagen patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Sustitución de la cubierta tradicional por zinc, que rompe con la lógica constructiva y visual del entorno, Eliminación de elementos formales distintivos (molduras, cornisas, zócalos) propios de su tipología original, cambio del enlucido por materiales modernos como en este caso de cemento.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000016, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Capilla	Capilla Abandonado
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
ESTADO DE PROTECCIÓN		
Elementos exteriores	 <p>Elementos exteriores: Solido</p>	 <p>Elementos exteriores: Deteriorado</p>
Estructura/ Cubierta	 <p>Estructura: Sólida Cubierta: Sólida</p>	 <p>Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado</p>
Fachada/ acabados.	 <p>Fachada: Deteriorada Acabados: Deteriorado</p>	 <p>Fachada: Ruinosa Acabados: Ruinoso</p>
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	El deterioro ha hecho que se pierda y se menore la valorización del bien, pasando de Condicionada a Sin protección.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El impacto del grafiti y el descuido general hacen que no se reconozca su carácter sagrado o simbólico original. Del mismo modo, el contexto natural circundante también muestra signos de descuido, lo que refuerza la desvalorización de la estructura.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000001, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes,2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se encuentra restaurada la fachada sin embargo existe un deterioro progresivo grave en la cubierta, de hecho se evidencia una pérdida parcial de la cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La cubierta tradicional de teja se encuentra en mal estado, sin indicios de restauración o reposición, lo cual también incide en la pérdida de autenticidad constructiva.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000018, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Existe una discrepancia crítica ya que la unidad morfológica de la vivienda se encuentra dividida en dos, alterando su composición es por eso que es notable la presencia de dos toldos de diferente tipo y color que refuerzan la ruptura estética y funcional.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Existe una pérdida de autenticidad histórica alta, ya que existe una ruptura de unidad tipológica, estética y funcional.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices de las entidades competentes y el cambio radical de carácter del bien.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000019, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorada	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se identifican discrepancias moderadas: aunque la morfología general se respeta, los cambios materiales y de diseño de la puerta altera la imagen tradicional del inmueble.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Incorporación de puertas enrollables (tipo cortina metálica) en algunos módulos, típicas de uso comercial contemporáneo, sin relación con la arquitectura original.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Es probable que se hayan efectuado modificaciones no autorizadas, orientadas a la funcionalidad contemporánea (seguridad o comercio), sin planificación patrimonial.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000020, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores:-	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido	 Estructura: - Reemplazado Cubierta:- Reemplazado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Sin protección
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se identifican discrepancias severas, ya que se ha perdido la lógica compositiva original y se han incorporado elementos incongruentes con la estética patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La introducción de materiales modernos incompatibles, como cemento en aplanados, carpintería metálica y cubiertas de zinc o lona, perfiles de acero, puertas enrollables metálicas, ha comprometido su integridad técnica constructiva.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

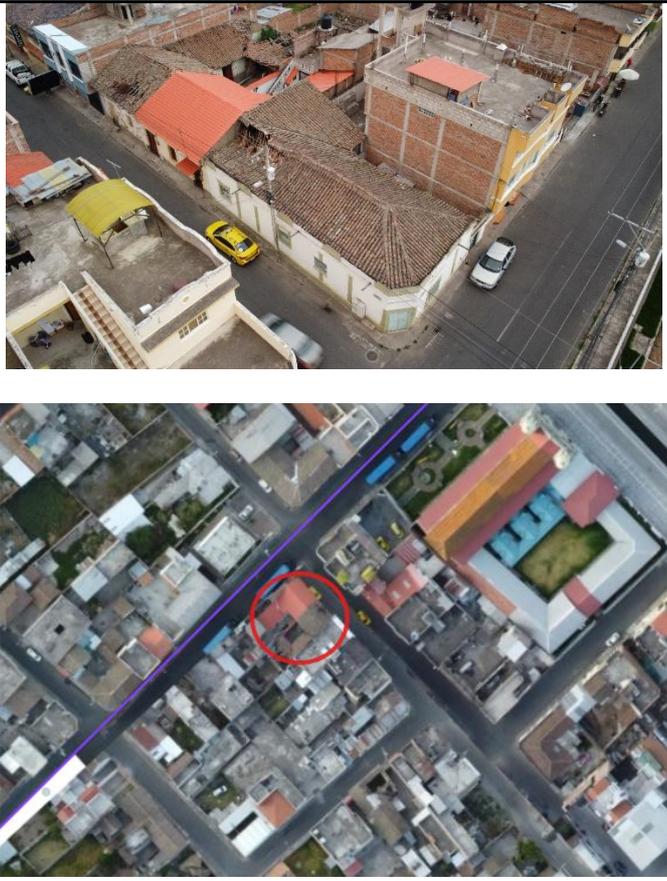
CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000021, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Comercio/Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Sólida Cubierta: Sólido	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Parcial	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se observa cambios en la fachada, cambios en los vanos para apertura o cierre de puertas y ventanas.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	La cubierta aunque se conserva en su mayor parte la teja original, la incorporación de láminas metálicas y zonas descubiertas constituye una pérdida parcial del sistema constructivo tradicional.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Altamente probable que existan intervenciones no autorizadas o ejecutadas sin supervisión técnica.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000022, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores:-	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Sólida Cubierta: Deteriorado	 Estructura: Deteriorado Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se mantiene el volumen general y los vanos. No obstante, en 2025 se evidencian fracturas, manchas, y pérdida de pintura en muros, lo que contrasta con su condición previa.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Existe una pérdida parcial de autenticidad, sobre todo en cubierta, muros expuestos y elementos ornamentales sin mantenimiento adecuado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Se infiere con alta probabilidad la ejecución de modificaciones no autorizada.

CÓDIGO	IBI-06-01-05-000-000001, SIPCE	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2014	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Comercio/Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: Sólido	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: Sólida Cubierta: Sólido	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado
Fachada/ acabados.	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	Condicionada	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	Si bien no hay alteraciones estructurales o volumétricas significativas, el abandono en el mantenimiento de acabados, cubierta y elementos exteriores, así como la introducción de grafitis e instalaciones no armónicas, evidencian una pérdida gradual de autenticidad histórica y patrimonial.
<input type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	

CÓDIGO	CU-06-01-05-000-000001	
1.- TEMPORALIDAD		
Antes, 2014	Ahora, 2025	
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
S/D		
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO	Antigüedad, Entorno urbano arquitectónico	
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO	Alterado	
5. MODIFICACIONES REALIZADAS	Morfológicas y Tipológicas	
6.- GRADO DE PROTECCIÓN		
En revisión	Sin protección	
7.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Discrepancias:</i>	Los bienes del conjunto urbano han perdido su originalidad, se encuentran reemplazadas e intervenidas sustituidas sus materiales tradicionales y alterada en cubierta y fachada.
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Pérdidas de autenticidad histórica</i>	Se ha perdido la autenticidad de estas viviendas y por ende del conjunto urbano, debido a que ni en volumetría y simetría en la fachada se conserva debido a las nuevas necesidades de comercio.
<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Posibles modificaciones no autorizadas</i>	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

CÓDIGO	CU-06-01-05-000-000002	
1.- TEMPORALIDAD		
Antes,2014	Ahora, 2025	
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
S/D	 	
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO	Entorno urbano arquitectónico	
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO	Alterado	
5. MODIFICACIONES REALIZADAS	Morfológicas y Tipológicas	
6.- GRADO DE PROTECCIÓN		
En revisión	Sin protección	
7.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	El entorno cercano a estas viviendas cada vez se encuentra más transformado, pues alrededor se encuentran viviendas de otra materialidad, algunas otras presentan abandono y la que tiene protección emergente se encuentra demolida.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Se ha perdido la autenticidad del conjunto urbano, debido a que no presenta características representativas para Yaruquíes y no se encuentra una homogeneidad en las viviendas consideradas.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar de que se desconoce la razón de la vivienda demolida, ninguna entidad de control está autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO		CU-06-01-05-000-000003
1.- TEMPORALIDAD		
Antes, 2014	Ahora, 2025	
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
S/D		
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO	Antigüedad	
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO	Alterado	
5. MODIFICACIONES REALIZADAS	Morfológicas y Tipológicas	
6.- GRADO DE PROTECCIÓN		
En revisión	Condicionada	
7.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	El entorno cercano a estas viviendas cada vez se encuentra más transformado, pues alrededor se encuentran viviendas de otra materialidad y algunas otras presentan abandono.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Se ha perdido la autenticidad de estas viviendas y por ende del conjunto urbano, debido a que se encuentran intervenciones no técnicas y deterioro progresivo.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

CÓDIGO	CU-06-01-05-000-000004	
1.- TEMPORALIDAD		
Antes, 2014	Ahora, 2025	
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
S/D		
3. VALORACIÓN DEL CONJUNTO	Entorno Urbano Arquitectónica	
4. VALORACIÓN DEL ENTORNO	Apreciable	
5. MODIFICACIONES REALIZADAS	Tipológicas, Trama Urbana	
6.- GRADO DE PROTECCIÓN		
En revisión	Condicionada	
7.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	El entorno cercano a estas viviendas cada vez se encuentra más transformado, pues alrededor se encuentran viviendas de otra materialidad y algunas otras presentan abandono.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Se ha perdido la autenticidad del conjunto debido a que dos de las viviendas se encuentran construidas con materiales contemporáneos, cambiando su arquitectura de casa con cubierta, y sus técnicas constructivas son distintas a las tradicionales.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Las intervenciones son presuntamente no autorizadas, debido a la falta de coherencia con las directrices del INPC y el cambio radical de carácter del bien.

CÓDIGO	EMERGENTE-141, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Deteriorado
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Deteriorada
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2013, presentaba un estado de conservación regular, aún mantenía valores patrimoniales recuperables. Para el 2025, se confirma su destrucción quedando solo la fachada, lo que constituye una pérdida absoluta de autenticidad, integridad y valor patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición parcial, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	EMERGENTE-142, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
	Comercio/vivienda	Vivienda
ESTADO DE PROTECCIÓN		
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Las discrepancias son significativas en cuanto a materiales; cambio de tipo de puerta de dos hojas a una, materialidad de la cubierta, cambio de color de pintura, zócalo de piedra reemplazado por el baldosa lo que sugiere una transformación del lenguaje arquitectónico.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El nuevo recubrimiento en baldosa hasta media altura rompe la unidad estética del muro patrimonial. La aplicación de revestimientos ajenos a la tecnología constructiva tradicional afecta la lectura histórica del inmueble, lo mismo pasa con el cambio de material en la cubierta.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Existen evidencias que posiblemente esta intervención no sea autorizada por el ente competente.

CÓDIGO		EMERGENTE-145, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD			
	Antes,2013	Ahora, 2025	
2.- TIPOLOGÍA Y USOS			
	Vivienda	Vivienda	
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Elementos exteriores	 Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido	
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta:S/D	 Estructura: Sólido Cubierta: Deteriorado	
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Sólido Acabados: Sólido	
4.- GRADO DE PROTECCIÓN			
	S/D	Parcial	
5.- OBSERVACIONES			
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Cambio de materialidad en las puertas de madera por metálicas, color de la pintura.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Se ha cambiado la materialidad tanto de la cubierta como las puertas de madera ahora son metálicas que no aportan a las características arquitectónicas patrimoniales.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	Existen evidencias que posiblemente esta intervención no sea autorizada por el ente competente.	

CÓDIGO	EMERGENTE-147, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Deteriorado Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Parcial
5.- OBSERVACIONES		
<input type="checkbox"/>	Discrepancias:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Desvalorización visual por grafitis y abandono del mantenimiento superficial. Falta de conservación preventiva, lo que genera pérdida de integridad material, aunque los elementos estructurales aún se conservan.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	

CÓDIGO	EMERGENTE-148, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Deteriorada
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Sin protección
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2013, presentaba un estado de conservación regular, aún mantenía valores patrimoniales recuperables. Para el 2025, se confirma su destrucción quedando parte de la fachada, lo que constituye una pérdida absoluta de autenticidad, integridad y valor patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	EMERGENTE-141, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes,2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Sin protección
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2013, presentaba un estado malo, pero aún mantenía valores patrimoniales recuperables en su fachada. Para el 2025, se confirma su destrucción quedando una cerramiento y una vivienda en la parte posterior.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición y el reemplazo, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	EMERGENTE-150, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Ruina
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	 Cubierta: Ruina
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Ruina Acabados: Ruina
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2013, presentaba un estado de conservación en ruina. Y para el 2025, se confirma su destrucción quedando solo la fachada, lo que constituye una pérdida absoluta de autenticidad, integridad y valor patrimonial.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición parcial, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	EMERGENTE-154, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda	Vivienda
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Sin protección
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	Se ha perdido la lectura formal del bien: desaparecen la volumetría, simetría y tipología arquitectónica.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	El inmueble en el 2013, presentaba un estado de conservación en ruina. Y para el 2025, se confirma su destrucción y reemplazo por una edificación sin coherencia con la original.
<input checked="" type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	A pesar que se desconoce la razón de la demolición, ninguna entidad de control esta autorizada para permitir la destrucción de un bien. Se deberá acoger a los Art. 44, 67, 75, 171 de la Ley Orgánica de Cultura.

CÓDIGO	EMERGENTE-156, Resolución Nro. GADMR-GSGC-2013-0170-R	
1.- TEMPORALIDAD		
	Antes, 2013	Ahora, 2025
2.- TIPOLOGÍA Y USOS		
	Vivienda/Comercio	Vivienda/Comercio
3.- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Elementos exteriores	S/D Elementos exteriores: S/D	 Elementos exteriores: Sólido
Estructura/ Cubierta	S/D Estructura: S/D Cubierta: S/D	 Estructura: Sólido Cubierta: Sólido
Fachada/ acabados.	 Fachada: S/D Acabados: S/D	 Fachada: Sólido Acabados: Deteriorado
4.- GRADO DE PROTECCIÓN		
	S/D	Condicionada
5.- OBSERVACIONES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Discrepancias:	La vivienda aparentemente se encuentra dividida ya que el tono de la fachada se encuentra con distintos tonos, sin embargo esta división es informal ya que la en el catastro se presenta como un solo bien.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pérdidas de autenticidad histórica	Desvalorización visual por grafitis y abandono del mantenimiento superficial. Falta de conservación preventiva, lo que genera pérdida de integridad material, aunque los elementos estructurales aún se conservan.
<input type="checkbox"/>	Posibles modificaciones no autorizadas	