



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA “LA ARMENIA” UBICADA EN AMULÁ CHICO, PARROQUIA LICÁN, CANTÓN RIOBAMBA.

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto.

Autora

Solís Torres María José

Tutor(a)

Msc.Arq. Yosmel Díaz Pérez

AMBATO – ECUADOR

2020

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA,
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, Sólis Torres María José, declaro ser autora del Trabajo de Titulación con el nombre “Propuesta para la conservación de la casa de hacienda “La armenia” ubicada en Amulá Chico, Parroquia Licán, Cantón Riobamba”, como requisito para optar al grado de Arquitecta Urbanista y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI - UTI).

Los usuarios del RDI - UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 21 días del mes de septiembre de 2020, firmo conforme:

Autora: Solís Torres María José

Firma:.....

Número de Cédula: 180532891-9

Dirección: Tungurahua, Ambato, Calle Jacinto Verdaguer, Sector Jardín Ambateño.

Correo Electrónico: majito_cherry@hotmail.com

Teléfono: 0983146511



APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación “PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA “LA ARMENIA” UBICADA EN AMULÁ CHICO, PARROQUIA LICÁN, CANTÓN RIOBAMBA” presentado por María José Solís Torres, para optar por el Título de Arquitecta Urbanista,

CERTIFICO

Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Ambato, 30 de Julio del 2020



Msc. Arq. Yosmel Díaz Pérez
C.I.: 1757940133

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecta Urbanista, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de la autora.

Ambato, 21 de Septiembre del 2020



Msc. Arq. María José Solís Torres
C.I.: 1805328919

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: “PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA “LA ARMENIA” UBICADA EN AMULÁ CHICO, PARROQUIA LICÁN, CANTÓN RIOBAMBA”, previo a la obtención del Título de Arquitecta Urbanista, reúne los requisitos de fondo y forma para que la estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 21 de Septiembre de 2020

.....
Arq. Nelson Andrés Veintimilla Vela
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

.....
Arq. María Belén Velastegui Toro
VOCAL

.....
Arq. Daicy Paola Arias Salazar
VOCAL

DEDICATORIA

El esfuerzo de este trabajo va dedicado a mis padres **Carlos y Mónica**, que han estado a mi lado junto a mi hermano Fabricio con su amor, apoyo y esfuerzo, confiando en mí y siendo un pilar fundamental en el transcurso de mi carrera.

María José Solís.

AGRADECIMIENTO

Doy gracias al Señor Dios Todopoderoso por darme la sabiduría y la fortaleza para alcanzar esta meta. A mi familia por todo su apoyo y amor hacia mí, a Juanito por su amor, apoyo y felicidad en mi vida. A mi tutor de tesis Arq. Yosmel Díaz Pérez y a todos los docentes de la facultad por brindar sus conocimientos.

María José Solís.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR	Error! Bookmark not defined.
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	iv
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO	vii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	viii
ÍNDICE DE TABLAS	xi
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	xii
RESUMEN EJECUTIVO	xiv
ABSTRACT.....	xv
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
EL PROBLEMA	3
1.1 Contextualización.....	3
1.2 Planteamiento del problema	7
1.2.1 Problemática.....	7
1.3 Formulación del Problema	8
1.4 Preguntas de Investigación	10
1.5 Justificación	10
1.6 Problema Científico	11
1.7 Objetivos.....	11
1.7.1 Objetivo General.	11
1.7.1 Objetivo Específicos.	11
CAPÍTULO II	13
MARCO TEÓRICO	13
2.1 Fundamento conceptual y teórico.....	13

2.1.1 Fundamento conceptual.....	13
2.1.2 Fundamento Teórico	21
2.2 Estado del Arte.....	22
2.3 Metodología de la investigación.....	31
2.3.1 Línea y Sublínea de Investigación.....	31
2.3.2 Diseño Metodológico	31
2.3.2.1 Enfoque de investigación	31
2.3.2.2 Nivel de investigación	31
2.3.2.3 Población y muestra	31
2.3.2.4 Técnicas de recolección de datos.....	32
2.4 Conclusiones capitulares	33
CAPÍTULO III.....	34
APLICACIÓN METODOLÓGICA	34
3.1 Delimitación de la investigación	34
3.2 Análisis	34
3.2.1 Predominios de valor, carácter, época, transformaciones, usos originales y actuales	36
3.2.2 Elementos de valor histórico, tipológico, artístico y estilístico.....	37
3.2.3 Problemática General	37
3.2.4 Descripción del estado técnico de la zona	38
3.2.5 Situación Sociológica.....	39
3.2.6 Estructura Sociocultural	39
3.2.7 Análisis preliminar de la zona	39
3.2.8 Análisis técnico constructivo.....	40
3.2.9 Valoración general de deterioros	40
3.2.10 Análisis de las causas y soluciones de los deterioros.....	41
3.2.11 Valoración general del estado de conservación	41
3.2.12 Relaciones internas y externas.....	42
3.2.13 Caracterización del medio ambiente.....	42
3.2.14 Estructura Ecológica	42
3.2.15 Análisis para el cambio de uso	43
3.2.16 Perfil actual y propuesta de recuperación de la imagen urbana.....	44
3.2.17 Propuesta de anteproyectos a realizar	45
3.3 Análisis e interpretación de resultados	46
3.3.1 Encuesta aplicada a los habitantes de la parroquia Licán	46

3.3.1.1 Análisis de encuestas	52
3.3.2 Consulta a expertos	52
3.3.2.1 Análisis de entrevistas	55
3.4.1 Casa de Hacienda la Balbina	56
3.4.2 Casa de la Hacienda Shuracpamba	57
3.4.3 Iglesia San José de Jáchal	61
3.4.4 La Sinagoga de Valencia de Alcántara (Cáceres)	63
3.5 Criterios generales de intervención	66
3.6 Conclusiones capitulares	66
CAPÍTULO IV	68
LA PROPUESTA	68
4.1 Contexto Arquitectónico	68
4.2 Valoración del edificio	68
4.2.1 Conceptualización	69
4.3 Investigación histórica – arquitectónica.	71
4.3.1 Análisis de los materiales y técnicas	71
4.3.2 Análisis de los deterioros	72
4.3.3 Valoración general del estado de conservación del edificio	74
4.4 Análisis del uso del edificio	75
4.5 Dimensionamiento del proyecto	75
4.5.1 Parqueaderos y baterías sanitarias	76
4.5.2 Criterios de intervención. Programa arquitectónico.....	76
4.6 Alcance	76
4.6.1 Materialidad y zonificación. PROPUESTA	77
4.6.2 Perspectivas interiores y exteriores. RENDER.....	77
4.7 Instalaciones.....	81
4.8 Conclusiones Capitulares	81
BIBLIOGRAFÍA	85

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Pregunta 1. Eje económico destacado de la parroquia Licán.....	46
Tabla 2. Pregunta 2. Valores patrimoniales	47
Tabla 3. Pregunta 3. Actividad turística.....	48
Tabla 4. Pregunta 4. Tipos de usos	49
Tabla 5. Pregunta 5. Rehabilitación de la hacienda	50
Tabla 6. Pregunta 6. Proyecto de conservación de la hacienda	51
Tabla 7. Deterioros de Casa de Hacienda Patrimonial La Armenia. Error! Bookmark not defined.	
Tabla 7. Espacios en m2 de la propuesta en la hacienda patrimonial La Armenia.	75

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Hacienda Andaluza.	5
Ilustración 2. Hacienda Totorillas.	6
Ilustración 3. Hacienda La Armenia.	7
Ilustración 4. Hacienda La Armenia.	7
Ilustración 5. Árbol de problemas.....	9
Ilustración 6. Red de Inclusión.....	21
Ilustración 7. Hacienda la Testamentaria.....	23
Ilustración 8. Edificio Modernista Casa Melul.....	24
Ilustración 9. Recinto fortificado de Melilla.....	26
Ilustración 10. Edificio Ex Aduana de Arica, Centro Cultural.....	28
Ilustración 11. Iglesia Santa Rosa de Lima de Freirina.....	29
Ilustración 12. Palacio Jauregi Bergara (Gipuzkoa).....	30
Ilustración 13. Delimitación Espacial Ubicación hacienda Armenia.....	34
Ilustración 14. Ubicación de la Casa de Hacienda La Armenia.....	38
Ilustración 15. Fotos Viviendas Parroquia Licán.....	41
Ilustración 16. Flora Licán.....	43
Ilustración 17. Fauna Licán.....	43
Ilustración 18. Casa de Hacienda la Balbina.....	56
Ilustración 19. Casa de Hacienda Shuracpamba.....	57
Ilustración 20. Implantación Casa Hacienda Shuracpamba.....	57
Ilustración 21. Alzado estratigráfico norte Casa Hacienda Shuracpamba.....	58
Ilustración 22. Alzado estratigráfico sur Casa Hacienda Shuracpamba.....	58
Ilustración 23. Planimetría de evolución histórica-constructiva.....	59
Ilustración 23. Grieta muro sur Casa Hacienda Shuracpamba.....	60
Ilustración 23. Iglesia San José de Jáchal.....	61
Ilustración 23. Defectaciones de la Iglesia San José de Jáchal.....	62
Ilustración 27. Reforzamiento muros Iglesia San José de Jáchal.....	63
Ilustración 28. Sinagoga de Valencia de Alcántara.....	63

Ilustración 28. Planta antes de la intervención de la Sinagoga	64
Ilustración 28. Columnas de fuste monolítico de la Sinagoga	65
Ilustración 31. Planta después de la intervención de la Sinagoga	66
Ilustración 32. Vista en conjunto de la propuesta	77
Ilustración 33. Vista exterior de la propuesta	78
Ilustración 34. Vista exterior frontal de la propuesta	78
Ilustración 35. Oficina de caballerizas propuesta	79
Ilustración 36. Vivero propuesta de conservación	79
Ilustración 37. Patio interior cubierto propuesta	80
Ilustración 38. Estacionamiento propuesta conservación.....	80
Ilustración 39. Caballerías propuesta conservación	80

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA: “PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA “LA ARMENIA” UBICADA EN AMULÁ CHICO, PARROQUIA LICÁN, CANTÓN RIOBAMBA”.

AUTORA: María José Sólis Torres.

TUTOR: Msc. Arq. Yosmel Díaz Pérez.

RESUMEN EJECUTIVO

El cantón Riobamba posee altos valores históricos y patrimoniales, entre los cuales sobresalen las casas de hacienda de influencia colonial española y republicana. En la actualidad algunas han sido intervenidas y otras poseen altos niveles de deterioros, es por ello que existe la necesidad de la conservación de estos inmuebles patrimoniales, que han permitido a lo largo de su historia, un desarrollo importante de la economía del lugar y la parroquia. El objetivo general de la investigación fue el proyectar la rehabilitación empleando criterios de conservación patrimonial, de la hacienda “La Armenia” ubicada en Amulá Chico, parroquia Licán, cantón Riobamba, empleando un enfoque mixto de investigación; cualitativo en primera instancia, pues la sustentación de la propuesta se basa en un análisis patológico del inmueble, detectando daños y sus causas, al igual que la aplicación de entrevistas realizadas a manera de consulta a expertos, para indagar en el adecuado proceso de intervención. Lo cuantitativo parte de la aplicación de encuestas a los habitantes de Licán y propietarios del inmueble, para tener una idea concreta del uso a proponer y del impacto del proyecto en la parroquia, teniendo en cuenta las categorías de intervención en el patrimonio, normativas y lineamientos de conservación del patrimonio edificado que sustentan y fundamentan la propuesta. Como conclusión, se cumplen los objetivos de la investigación y se propone una respuesta integral al proyecto, con la utilización de materiales de la zona, respetando la espacialidad y los sistemas constructivos originales, devolviendo la identidad arquitectónica al conjunto y permitiendo que los resultados obtenidos de la investigación, sirvan como material de consulta y estrategias replicables en el resto de los inmuebles de iguales valores del cantón y la zona.



DESCRIPTORES: Patrimonio Cultural, Casa Hacienda, Rehabilitación, Conservación.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

THEME: “PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA “LA ARMENIA” UBICADA EN AMULÁ CHICO, PARROQUIA LICÁN, CANTÓN RIOBAMBA”.

AUTHOR: María José Sólis Torres.

TUTOR: Msc. Arq. Yosmel Díaz Pérez.

ABSTRACT

Riobamba canton has high historical and patrimonial values, among which stand out the hacienda houses of Spanish and republican colonial influence. Today some have been intervened and others have high levels of deterioration that is why there is a need to the conservation of these heritage properties, which have allowed throughout their history, an important development of the economy of the place and the parish. The general objective of the research was to plan the rehabilitation using heritage conservation criteria, of “La Armenia” hacienda located in Amulá Chico, Licán parish, Riobamba canton, using a mixed research approach; qualitative in the first instance, since the support of the proposal is based on a pathological analysis of the property, detecting damage and its causes, as well as the application of interviews carried out in consultation with experts, to investigate the appropriate intervention process. The quantitative part of the application of surveys of the habitants of Licán and owners of the property, to have a concrete idea of the purpose and the impact of the project on the parish, taking into account the categories of intervention in heritage, regulations and guidelines for the conservation of built heritage that support and base the proposal. In conclusion, the objectives of the research and a comprehensive response to the project is proposed, with the use of materials from the area, respecting the space and the original construction systems, restoring the architectural identity to the hacienda and allowing the results obtained from the research, serve as reference material and replicable strategies in the rest of the peer properties with the same values of the canton.

KEYWORD: Heritage, Hacienda House, La Armenia, Architectural Conservation, Rehabilitation.

INTRODUCCIÓN

El proyecto que se aborda se encuentra ubicado en Amulá Chico, parroquia Licán en la ciudad de Riobamba, su tipología corresponde a una hacienda rural, edificación característica de la época Republicana edificaciones que datan entre los años 1900 – 1999, según la ficha de inventario código IBI-06-01-55-000-000001A, la construcción de esta hacienda fue en el año +-1900.

Su planta arquitectónica es en forma de L con un patio central y con corredores que conectan a los espacios internos. En la actualidad la casa de hacienda se encuentra en desuso y en estado crítico de deterioro, lo que podría generar una destrucción completa del inmueble, los factores patológicos por los cuales la casa de hacienda se ha visto afectada son: el abandono, agentes bióticos (insectos, vegetación invasiva, hongos) agentes atmosféricos, filtraciones de agua lluvia, siendo la humedad la principal causa de afectación, tanto en el exterior como en el interior del inmueble, los elementos de la edificación han presentado descascaramiento, grietas, fisuras, pudrición y colapsos, por estos motivos nace la necesidad inmediata de intervención con el objetivo de conservarla, rehabilitarla y darle un nuevo uso.

Una de las partes de la edificación a ser intervenida es la cubierta y su estructura, como se explica anteriormente la humedad, filtración de agua, presencia de vegetación y hongos han causado que partes de esta hayan colapsado y otras estén a punto de colapsar afectando sus elementos que son: tejas de barro cocido, cerchas, pingos, cargadores y cielo raso, por lo que es necesario el mantenimiento o reemplazo parcial o completo de estos elementos, al igual que la implementación de placas de metal en las uniones de la estructura para reforzarlas. Los muros de tapial se han visto afectados por varias patologías entre las cuales tenemos: la presencia de grietas y fisuras provocadas por sismos, efecto de capilaridad proveniente de los jardines aledaños provocando el desprendiendo la mampostería, pintura inadecuada generando el descascaramiento, llevando a un mantenimiento que genere acciones para su

recuperación. A su vez, los pisos del inmueble presentan afectaciones, pudrición de tablonés a causa del ingreso de agua por la falta de tejas a la edificación, rotura de tablonés por falta de mantenimiento, presencia de vegetación parásito por desuso, las cuales al igual que la cubierta será necesario dar mantenimiento o reemplazar parcial o completamente.

Siguiendo el concepto de mantener antes que reemplazar, no se cambiará nada de la tipología y distribución de espacios ya que el objetivo principal es intervenir lo menos posible el inmueble respetando lo existente tratando de mantener la estructura y reutilizar sus principales elementos estructurales para devolver el valor como pieza histórica basado en su materialidad y elementos, buscando la reactivación por medio de las actividades del sector contribuyendo a su economía, los ambientes creados para la propuesta son la creación de un restaurante, una cafetería, un vivero, oficina de caballerizas, ventas referentes a la actividad de la zona, sala de usos múltiples, reactivación de las caballerizas, creación de espacios nuevos para la propuesta, al igual de accesibilidad para personas discapacitadas para el disfrute de los usuarios que la visiten.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Contextualización

El patrimonio habla directamente de lo heredado del pasado, lo que antecede y construye identidad y se convierte en un punto importante en un mundo actualmente marcado por el ritmo acelerado de la modernización donde la falta de reconocimiento no espera a una acelerada transformación sin valoración.

La situación del patrimonio a nivel internacional ha sufrido una desvaloración progresiva, provocada por el paso del tiempo perjudicando la cultura e identidad, algunos factores han intervenido para su pérdida como: el hombre, desastres naturales, abandono y falta de mantenimiento provocando pérdidas irreparables y causando su desvaloración.

La conservación del patrimonio en el caso concreto de Cuba, ha generado varios aportes, uno de los más significativos según (Pérez, 2014), es la capacitación de las personas que están a cargo de los procesos de mantener el significado cultural y al mismo tiempo lograr una correcta intervención en los inmuebles patrimoniales, de ahí nace la creación de la escuela denominada “Gaspar Melchor de Jovellanos”, encargada netamente en capacitar a personas encargadas de las intervenciones en edificaciones patrimoniales, favoreciendo su restauración, rehabilitación o conservación del patrimonio de la Habana.

A diferencia de Cuba, en México el patrimonio se ha visto afectado por las malas intervenciones, el patrimonio ha sido afectado por sismos que han llevado a la afectación en 279 inmuebles, en los cuales se aplicaron leyes de conservación como: la ley sobre Conservación de Monumentos, Edificios, Templos y Objetos Históricos o Artísticos de 1916, que antepone el valor artístico de los bienes a su valor histórico, al igual su adhesión a los principios enunciados en documentos internacionales como la

carta de Venecia y las normas de Quito, esto genera que se utilice materiales semejantes a los originales para distinguir lo intervenido de lo original (Martín, 1996).

Es indispensable analizar la problemática del patrimonio en el desarrollo del territorio Ecuador, donde se encuentran emplazados ejemplares que han servido como fuentes de desarrollo para su territorio como son las casas de hacienda. El Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura, se encarga de investigar, normar, regular, asesorar y ejecutar políticas para la conservación y preservación del patrimonio inmueble del país y al mismo tiempo fortalecer la historia. Funciona como órgano regulador de políticas patrimoniales para que los ciudadanos conozcan, actúen y participen propositivamente de su derecho a vivir el patrimonio (INPC, 2011)

Un ejemplo de la problemática actual del patrimonio a nivel nacional es la ciudad de Cuenca, que posee un alto valor patrimonial de sus inmuebles ubicados en el centro histórico con predominancia de ornamentaciones en fachadas y una arquitectura que puede ser entendida como una simbiosis de fuerzas culturales, sintetizada en una misma estructura: columnas, pilastras, arquivadas, frisos, cornisas y que sin embargo se han visto afectadas por varias razones como la modificación de elementos que han reemplazado a los originales, paso del tiempo, mantenimiento negligente que han llevado a un punto de quiebre a la identidad de Cuenca, que además, ha provocado la pérdida de los reconocimientos universales que han sido otorgados por la UNESCO (Cardoso, 2017).

Por otro lado, a diferencia de Cuenca, la ciudad de Quito se ha enfocado en la recuperación de sus casas patrimoniales en áreas históricas, enfocándose en la intervención de sus techos, fachadas y al mismo tiempo mejorando la imagen urbana y la calidad de vida de las personas. Las edificaciones presentan un deterioro alarmante en su estructura, paredes y quinta fachada, las cuales con el paso del tiempo han ido aumentando su afectación, siendo la inseguridad de sus propietarios la más notoria y la que demanda de medidas emergentes de intervención (Cifuentes, 2008)

En Ecuador, en la región Sierra y región Costa, según el INPC, existen gran variedad

de haciendas patrimoniales, refiriéndose a aquellas unidades de producción, fundamentalmente agrícolas y pecuarias, de la época colonial o de la republicana que contienen una o varias edificaciones con características formales, constructivas y funcionales, características de su uso (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010). Un 54% de los inmuebles de dichas características pertenecen a la época Colonial, época Republicana y época Moderna. Se ha realizado también, un inventario actualizado en el año 2012, sobre casas de hacienda de Ecuador según el INPC zonal 3 ubicado en la ciudad de Riobamba (Ver lámina 1).

La tipología de haciendas en Chimborazo, es fruto de la presencia del latifundio que predominó durante muchos años en la provincia y actualmente presentan una pérdida y destrucción en su arquitectura, afectando a la cultura, diseño, uso de estilos y sobre todo técnicas constructivas con materiales endémicos. La mayor parte de ellas, se caracteriza por una estructura común desarrollada en una sola planta con ambientes sencillos como se observa en la hacienda Chuquipogio, declarada patrimonial en el 2012, de origen español de 240 años de antigüedad, actualmente conocida como Andaluza (ver ilustración 1), declarada patrimonio del Ecuador. Después de una cuidadosa restauración terminada en el 2007, abrió sus puertas a los turistas proclamándose un ejemplo de conservación y nuevo uso para el inmueble.



Ilustración 1. Hacienda Andaluza.
Fuente: www.hosteriaandaluza.com.

Otro ejemplo de restauración en Chimborazo, al igual que la hacienda Andaluza es la hacienda Totorillas (ver ilustración 2), edificada en 1924 con estilo Colonial, siendo

una de las más importantes en la provincia de los años 80. La antigua casona se transformó del abandono a un lugar de hospedaje y espacio de capacitaciones empresariales por lo que posee dos teatros, mientras que los exteriores funcionan como granja. Su restauración se la realizó en el 2014 con el objetivo de mejorar la economía del sector y al mismo tiempo de la provincia.



Ilustración 2. Hacienda Totorillas.

Fuente: www.elcomercio.com/pages/haciendas-chimborazo-emprendimientos.html.

La casa de hacienda “La armenia” importante para el departamento de patrimonio y cultura por su alto valor histórico republicano, por la combinación de materiales y sus hermosas fachadas, ubicada en la parroquia Licán (ver ilustración 3), es un bien determinado como propiedad privada, en donde se desarrollan principalmente actividades agrícolas. Sin embargo, el elemento edificado implantado en el predio con una tipología de casa de hacienda, ha permanecido abandonado por falta de gestión de los propietarios, los cuales han dado mayor importancia a la agricultura y no han considerado el potencial del inmueble, como una fuente de desarrollo económico para el sector.

La hacienda guarda un gran valor histórico con una época de construcción que se remonta al siglo XX. A pesar de dicho valor, el estado actual del inmueble, evidencia afectaciones en su estética (ver ilustración 4). Esto se puede verificar en las fichas patrimoniales realizadas por el INPC llegando a la necesidad de una intervención inmediata para en un futuro disfrutarla con la originalidad y belleza que la representa.



Ilustración 3. Hacienda La Armenia.

Fuente: Propia.



Ilustración 4. Hacienda La Armenia.

Fuente: Propia.

1.2 Planteamiento del problema

1.2.1 Problemática

La ciudad de Riobamba cuenta con varias haciendas patrimoniales de la época Colonial y pocas de la época Republicana, la mayoría han sido restauradas, pero otras se han visto destruidas por el paso del tiempo. El sistema hacendado nació a la llegada de los Jesuitas a Riobamba en 1863, contribuyeron al desarrollo social, educativo y económico, dedicándose al criado de ovejas y agricultura.

En la parroquia de Licán, cantón Riobamba, se ubica la casa de hacienda “La

Armenia” registrada bajo la propiedad de alrededor de 30 familias, siendo estos los nietos de los primeros trabajadores de los antiguos dueños de la hacienda. Cuenta con 70 hectáreas destinadas a la agricultura, y sin embargo el inmueble edificado se encuentra en desuso y con un deficiente mantenimiento tras lo cual se ha dado su deterioro progresivo con el paso de los años.

El tiempo para la casa de hacienda “La Armenia”, no ha pasado en vano, es una edificación de los inicios época Republicana, construida alrededor de 1900-1999, con un sistema constructivo tradicional, basado en muros portantes, auto soportantes y columnas, utilizando materiales de la zona los cuales han cumplido sus años de vida. Factores naturales como lluvia, sol y vientos, han generado humedad provocando deformaciones, fisuras, y demás daños a los elementos constructivos que han tenido como resultado un deterioro progresivo del inmueble.

Actualmente, presenta un alto nivel de deterioro físico que ha transformado de manera negativa la identidad del inmueble, afectando a los espacios internos y externos que forman parte del conjunto arquitectónico original e impidiendo el uso de dichos espacios en donde se evidencian daños estructurales y alteraciones en su morfología original. Por lo tanto, se requiere de una propuesta de conservación del inmueble que permita la recuperación de sus valores y a la vez genere un impacto positivo en el sector.

1.3 Formulación del Problema

Deterioro de los elementos arquitectónicos y valores patrimoniales de la hacienda “La Armenia”.

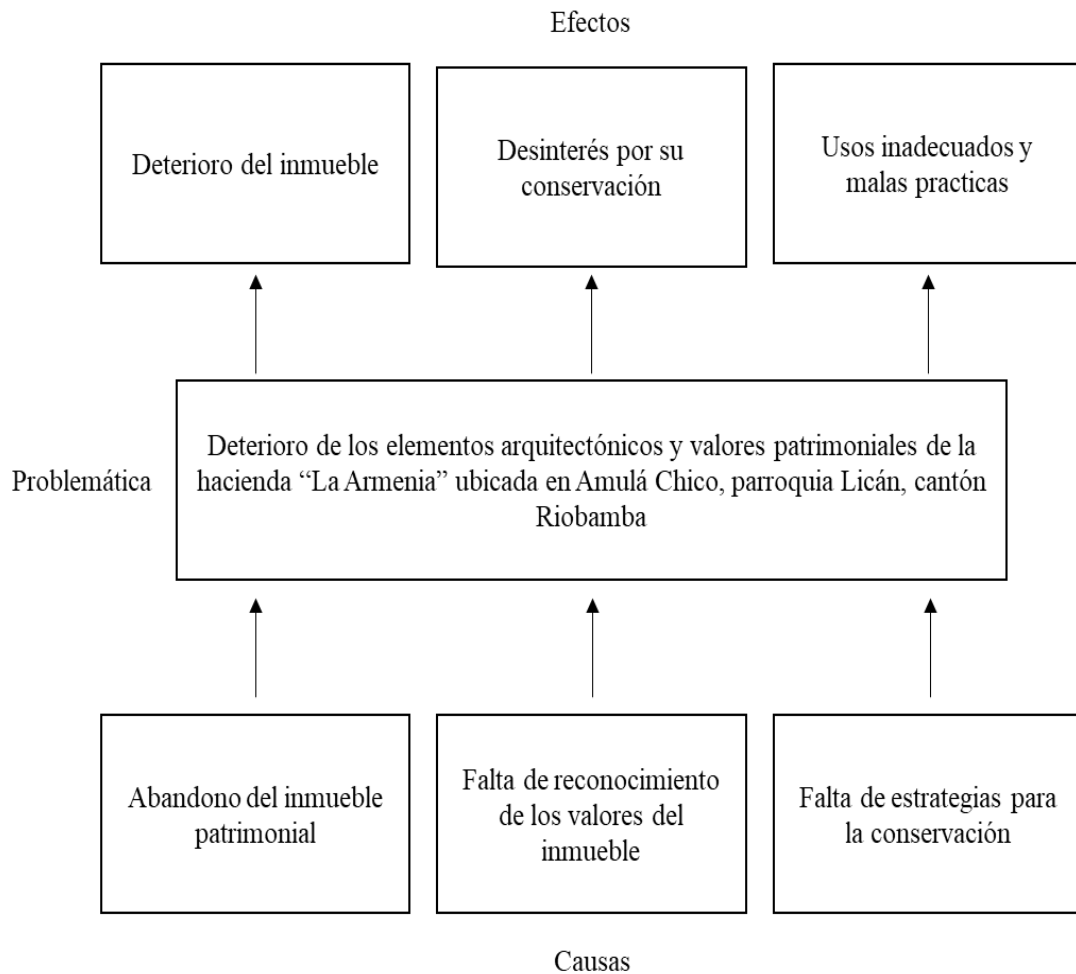


Ilustración 5. Árbol de problemas
Fuente: Propia.

El deterioro de los elementos arquitectónicos y valores patrimoniales del inmueble casa de hacienda “La Armenia” ha sido provocado por diferentes causas, como el abandono del inmueble por parte de sus 30 propietarios que no han considerado el uso presente y futuro del inmueble. Asimismo, la falta de reconocimiento de los valores patrimoniales que ha llevado al desinterés por su conservación, por último, la falta de estrategias para su conservación ha provocado usos inadecuados y malas prácticas en relación a dicho inmueble.

1.4 Preguntas de Investigación?

- ¿Cuál es el nivel de deterioro que presenta actualmente la edificación?
- ¿Cuál es la historia y los valores históricos del inmueble?
- ¿Qué usos serían compatibles con el inmueble patrimonial?
- ¿Qué categoría de intervención se requiere?
- ¿Cuál es el alcance de la documentación para el proyecto de conservación?

1.5 Justificación

El patrimonio cultural como testimonio de la historia y caracterizador de las singularidades del país, es además un activo para el desarrollo socioeconómico de los pueblos, permitiendo afianzar y construir la identidad ciudadana abriendo espacios a la interculturalidad (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010). La hacienda “La Armenia” se constituye como patrimonio cultural, un ejemplar de la época Republicana y en la categoría de bienes inmuebles patrimoniales convirtiéndolo en un testimonio de la historia y la oportunidad de contribuir al desarrollo socioeconómico de Licán.

La hacienda la Armenia es un bien inmueble declarado patrimonio, sin embargo actualmente se encuentra en estado ruinoso, se aprecian deterioros en sus elementos arquitectónicos a causa de su deficiente mantenimiento, perdiendo valor y parte de su morfología por motivo de colapsos.

La parroquia rural Licán lugar de emplazamiento se caracteriza por ser un territorio altamente productivo, especialmente con cultivos de ciclo corto variados propios de la serranía ecuatoriana. la arquitectura patrimonial del sector ha sufrido pérdidas y destrucciones a pesar de ser una de las parroquias de mayor antigüedad de Riobamba, “La Armenia”, testimonio de riqueza patrimonial edificada, hermosura en su arquitectura y materialidad pero desvalorizada, mediante una propuesta de

conservación y habilitación del inmueble patrimonial pensando en el beneficio de la comunidad en base a la vocación productiva del sector, dotándolo de un nuevo atractivo turístico que tendrá un impacto positivo en su desarrollo e imagen urbana.

La propuesta pretende la recuperación de la morfología y tipología original de casa de hacienda determinando el estado actual en el que se encuentra, el uso compatible, bajo los principios de preservación de elementos arquitectónicos característicos y sistemas constructivos originales que permitan devolver el valor y la importancia del patrimonio cultural.

El ente con competencia principal sobre el patrimonio cultural de Riobamba es el Gad municipal, encargado del desarrollo de instrumentos para la conservación, ordenamiento, dinamización y financiamiento del patrimonio en el cantón. En el caso de “La Armenia” específicamente con un régimen de propiedad privado, se requiere la gestión de los propietarios para la recuperación del inmueble sujetándose a las normas establecidas a nivel nacional de intervenciones patrimoniales como lo es el INPC y a lo establecido por las ordenanzas municipales del cantón.

1.6 Problema Científico

¿Cómo lograr de una manera adecuada un proyecto de conservación para la hacienda “La Armenia”?

1.7 Objetivos

1.7.1 Objetivo General.

- Proyectar la rehabilitación, empleando criterios de conservación patrimonial, de la hacienda “La Armenia”

1.7.1 Objetivo Específicos.

- Diagnosticar las defectaciones del estado actual en el inmueble patrimonial.

- Definir qué categoría y técnicas de intervención se deben realizar.
- Plantear una propuesta para el proyecto de conservación de la casa de hacienda “La Armenia”.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Fundamento conceptual y teórico

2.1.1 Fundamento conceptual

Historia: se refiere al conocimiento del pasado y, por otro, a los hechos o los acontecimientos de ese pasado, gracias a los que podemos construirlo y explicarlo (Querol, 2010).

Cultura: es el complejo de características espirituales, materiales, intelectuales y emocionales distintivas de una sociedad o grupo social. Incluye, no solo las artes y las letras, sino también las formas de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias (Martínez, 2012).

Autenticidad: según Martínez (2012) la calidad de auténtico. Acreditado de cierto y positivo por los caracteres, requisitos o circunstancias que en ello concurren. Según la Carta de Nara, es el factor esencial en el momento de la calificación de valores culturales.

Valor Histórico: importancia de residuos de visiones y de espectáculos fragmentados y efímeros adquiridos en la continuidad del tiempo y de los sucesos (Choay, 2016)

Patrimonio: es el conjunto de bienes muebles, inmuebles e inmateriales que hemos heredado del pasado y que hemos decidido que merece la pena proteger como parte de nuestras señas de identidad social e histórica (Querol, 2010).

Patrimonio Histórico: expresión que designa un fondo destinado al disfrute de una comunidad y constituido por la acumulación continúa de una diversidad de objetos agrupados por su pertenencia al pasado (Choay, 2016).

Conservación Integral: es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y usuarios, por restauración o por rehabilitación, del tejido urbano y del patrimonio arquitectónico (Woolfson, 2000)

Autenticidad: significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo (Unidad de gestión de Emergencia, 2008 - 2009)

Cultura: es el complejo de características espirituales, materiales, intelectuales y emocionales distintivas de una sociedad o grupo social. Incluye, no solo las artes y las letras, sino también las formas de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias (Ministerio de Coordinación y Patrimonio, 2012)

Identidad: se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento (Unidad de gestión de Emergencia, 2008 - 2009).

Patrimonio Cultural: el conjunto de bienes que caracterizan la creatividad de un pueblo y que distinguen a las sociedades y grupos sociales unos de otros, dándoles su sentido de identidad, sean estos heredados o de producción reciente (Ministerio de Coordinación y Patrimonio, 2012)

Bienes Inmuebles: bienes culturales constituidos por las obras o producciones humanas que no pueden trasladarse. En esta categoría se ubican los pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes y las arquitecturas: civil, religiosa, militar, monumental, moderna, vernácula y prehispánica; los cementerios, haciendas y molinos, que provienen de diversos momentos de la historia, desde la época colonial hasta nuestros días (Ministerio de Coordinación y Patrimonio, 2012)

Conservación: es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que

el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Restauración: es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Proyecto de restauración: el proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Patología: Proviene etimológicamente de las palabras griegas “pathos”, enfermedad, dolencia y “logos”, estudio, discurso (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Patología Constructiva de la Edificación: ciencia que estudia los problemas constructivos que aparecen en el edificio o en algunas de sus unidades, después de su ejecución (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Patología Arquitectónica: tratado de los estados anormales de los edificios, considerando como tales: las anomalías debidas a uso y envejecimiento, los errores provocados en el desarrollo del proyecto, las consecuencias de los defectos de ejecución, las mutilaciones o modificaciones provocadas por incidentes o actuaciones edificatorias posteriores, e incluso los defectos de acabados más nimios y vicios ocultos o aparentes que puedan inducir futuras anomalías (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Lesión: es cada una de las manifestaciones observables de un problema constructivo. Será, pues, el síntoma o efecto final del proceso patológico en cuestión (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Causa: es el agente, activo o pasivo, que actúa como el origen del proceso

patológico y que desemboca en una o varias lesiones. En ocasiones, varias causas pueden actuar conjuntamente para producir una misma lesión (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Diagnóstico: viene etimológicamente del griego “diagnóstikos” capaz de reconocer, conocimiento de la enfermedad. Por lo tanto, diagnosticar, supone conocer la anomalía y discriminarla. El diagnóstico nos obliga a pronosticar la posible tendencia que de acuerdo a las lesiones puede tener la edificación (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Pronóstico: tiene su origen, etimológicamente del griego "prognosis" (previsión de lo que ha de venir). Asociado siempre al diagnóstico, el concepto de pronóstico lleva implícita la idea de previsión. Un buen pronóstico debe basarse tanto en el diagnóstico del proceso patológico como en el conocimiento del edificio pues al ser éste el que da soporte físico al mismo, incide en mayor o menor grado sobre su evolución (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Prevención: el estudio de los procesos patológicos y, sobre todo, de sus causas, nos permiten establecer un conjunto de medidas preventivas, destinadas a evitar la aparición de nuevos procesos en próximas actuaciones constructivas. Estaremos, entonces, en lo que podríamos llamar la Patología preventiva, por asimilación a la medicina preventiva (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Categorías de Intervención:

Mantenimiento: sostenimiento, sustento, manutención, defensa, protección, subsistencia, cuidado, amparo, sostén, preservación, significa una continua protección de la fábrica, contenidos y escena de un lugar y se distingue de la reparación (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Restauración: recobrar, recuperar, reparar, poner de nuevo en su primitivo estado, significa regresar la fábrica existente de un lugar a su estado primitivo conocido,

quitando adiciones o restituyendo componentes existentes sin la introducción de material nuevo (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Rehabilitación: es una reformulación de algún plan que permita una gestión de integración y una planeación acorde a su arquitectura y valores, viabilizándose para un uso (Woolfson, 2000).

Renovación: reemplazo, sustitución, cambio, arreglo, reforma, rejuvenecimiento, renacimiento, significa hacer una cosa de nuevo o sustituirla por otra igual transformar (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Adaptación: acomodar, ajustar una cosa a otra acomodarse, avenirse, significa modificar un lugar para satisfacer usos compatibles (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000)

Reconstrucción: reedificación, recuperación, restauración, reparación, arreglo, rescate, significa regresar un lugar lo más cercano a un estado conocido y se distingue por la introducción de materiales nuevos (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Patrimonio: es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Identidad: se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

Conservación: es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados. Puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como

son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

El mantenimiento y la reparación: son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas (Conferencia Internacional de Cracovia, 2000).

El Art. 35 de la Ordenanza para preservar, mantener y difundir los bienes patrimoniales, nos dice que si algún espacio es intervenido será reversible y si es necesario sea retirado con facilidad dejando lo original. Lo mejor en una intervención es la conservación, pero esto no quiere decir dejar una materialidad que no está funcionando.

El Art. 14 literal A de la Normativa Técnica de bienes inmuebles patrimoniales, nos dice que la Protección Absoluta corresponde a los bienes inmuebles catalogados con Alto Valor Patrimonial los establecidos en el rango 36-50 puntos; por lo cual serán conservados y preservados íntegramente, con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas. (Cisneros, 2019)

Teoría de la Conservación:

Documentos Internacionales de Conservación:

Carta de Atenas, 1931: En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época, constata con satisfacción que los principios y las técnicas expuestas en las diferentes

comunicaciones se inspiran en una tendencia común, a saber: cuando se trata de ruinas, se impone una escrupulosa labor de conservación y, cuando las condiciones lo permitan, es recomendable volver a su puesto aquellos elementos originales encontrados (anastylosis); y los materiales nuevos necesarios para este fin deberán siempre ser reconocibles. En cambio, cuando la conservación de ruinas sacadas a la luz en una excavación, fuese reconocida como imposible, será aconsejable, más bien que destinarlas a la destrucción ente (Bákula, 2007).

Importantísimo documento, tanto por su contenido como por ser el más reciente de cuantos hacen referencia explícita al Patrimonio Arquitectónico. Reivindica la recuperación de la memoria histórica que contiene el patrimonio edificado (vuelve a potenciar, por tanto, sus valores documentales), defiende los distintos valores que ha ido acumulando con los siglos (se opone, por tanto, a la recuperación selectiva de supuestos estados originales) y concibe el acto de la restauración como un proceso de conocimiento (Bákula, 2007).

Convención de la Haya, 1954: La Convención para la Protección de los Bienes Culturales en Caso de Conflicto Armado, adoptada en La Haya (Países Bajos) en 1954 como consecuencia de la destrucción masiva del patrimonio cultural durante la Segunda Guerra Mundial, es el primer Tratado internacional con vocación mundial dedicado a la protección del patrimonio cultural en caso de conflicto armado. La propia Convención estableció un sistema de identificación y un sistema de protección donde se protegerán los bienes situados dentro de los territorios de los Estados Parte, hayan ratificado o no dicha Convención (Bákula, 2007).

Carta de Venecia, 1964: es un documento firmado en la ciudad de Venecia - Italia, en 1964 con motivo del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, celebrado en mayo de dicho año, en donde se congregaron importantes especialistas de la restauración de monumentos a fin de establecer los principios comunes que deben presidir la conservación y la restauración; considerando que las obras monumentales están cargadas de un mensaje espiritual del pasado que

continúan siendo en la vida presente, el testimonio vivo de sus tradiciones. Entre los principios que se establecen, se proponen las definiciones de "monumento histórico", "conservación" y "restauración", cuyos objetivos son principalmente, salvaguardar tanto la obra de arte (aspecto formal) como el testimonio histórico (significado y valoración) (UNESCO, 2012).

Carta de Burra, 1979: Es un manual para la conservación y gestión de los sitios de significación cultural/ patrimonio cultural y se basa en conocimientos y experiencias de los miembros del Comité Nacional Australiano del ICOMOS. Establece reglas de práctica para aquellos responsables de estos sitios de significación cultural (que incluyen también los naturales, indígenas e históricos, que contengan valores culturales) imprescindibles de conservar para generaciones presentes y futuras; protegerlos y hacerlos útiles, modificándolos lo menos posible para que conserven su significación cultural (UNESCO, 2012)

El Turismo a través de los Documentos Internacionales: El desplazamiento de personas con fines recreativos constituye el fenómeno social turístico, este genera una serie de interrelaciones e intercambios que tienen consecuencias de todo tipo, pero fundamentalmente económicas y sociales, positivas o negativas. Si partimos de la base de que el turismo es, en la actualidad, uno de los movimientos poblacionales (y económicos) que generan mayor cantidad de contactos culturales, junto con los movimientos migratorios; queda en evidencia la necesidad de estudiar dicho fenómeno socio-cultural desde una perspectiva integral. El intercambio de bienes y servicios por dinero genera riquezas e impulsa económicamente a un país en desarrollo en la actividad turística, para elevar la calidad del nivel de vida interno (UNESCO, 2012)

2.1.2 Fundamento Teórico

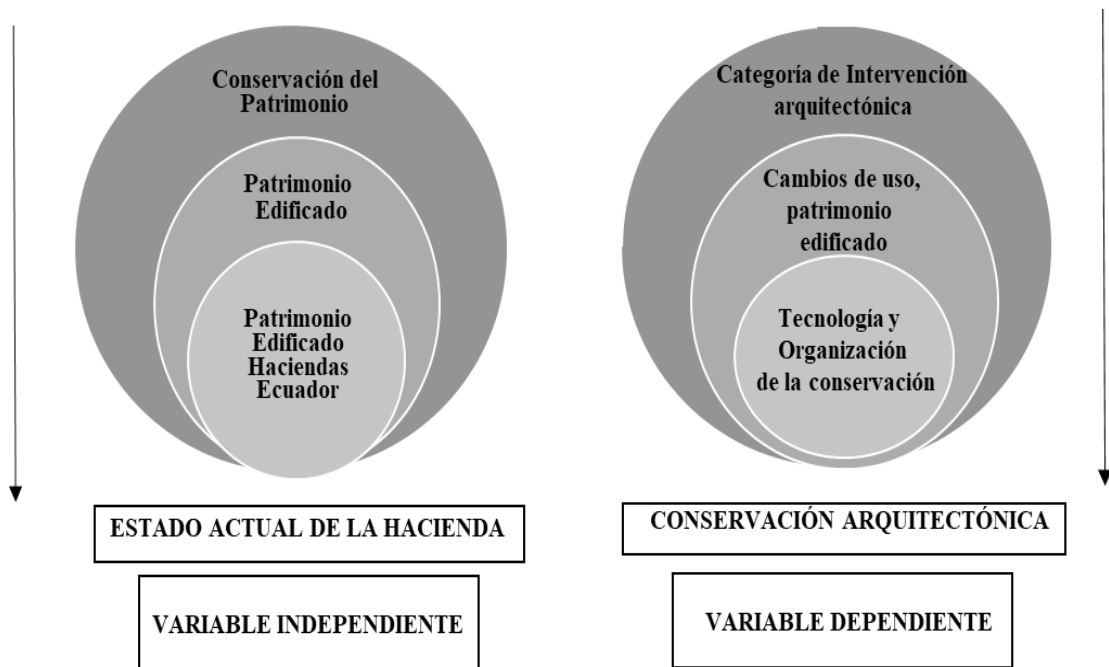


Ilustración 6. Red de Inclusión
Fuente: Propia.

Conservación del Patrimonio: de acuerdo a la UNESCO, el patrimonio cultural representa lo que tenemos derecho a heredar y estamos obligados a conservar para las generaciones futuras y se entiende como el reflejo de la continuidad e identidad de los pueblos; incluyendo como parte de ese patrimonio. Tiene como objetivo realizar fundamentalmente medidas de prevención, evitando o disminuyendo las causas de degradación del bien patrimonial (UNESCO, 2012)

Patrimonio Edificado: aspira a recoger todas las voces de las generaciones que nos precedieron. El patrimonio arquitectónico edificado es uno de los primeros y más fundamentales instrumentos del conocimiento y la experiencia histórica, y del mismo modo que la historia social, superado el positivismo tradicional que la hacía esclava de los hechos protagonizados por la aristocracia dominante, pretende ser global, el patrimonio edificado también aspira a representar a la globalidad de las sociedades humanas (UNESCO, 2012)

Patrimonio Edificado Haciendas Ecuador: el patrimonio edificado en haciendas célebres e históricas se caracterizan por estar construidas en lugares históricos o por estar inventariadas por el Patrimonio Mundial de la UNESCO. Las casas de hacienda son la última huella de la existencia del sistema hacendatario y las épocas de bonanza productiva y económica que vivieron. En algunos casos estas edificaciones han sido restauradas y rehabilitadas para ser utilizadas como espacios comunitarios, sin embargo, en otros casos, han sido absorbidas por el crecimiento inmobiliario desapareciendo y extinguiéndose así de apoco su historia y memoria (UNESCO, 2012).

Categoría de Intervención Arquitectónica: conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados (UNESCO, 2012).

Cambios de uso en el patrimonio edificado: al hablar de cambios de uso primero se estudia la necesidad de derrumbar o reutilizar un edificio patrimonial, de alto contenido de memoria histórico-socio-colectiva, implicando dicha reutilización una mudanza significativa de sus originales fines o desechando los meramente culturales. Así, desde la posición de la salvaguarda del patrimonio cultural y la misma memoria de los pueblos también cabe la analogía de Loraux de la cicatriz en el miembro amputado como un recuerdo de su existencia (UNESCO, 2012).

Tecnología y organización de la conservación: las nuevas tecnologías en un contexto de globalización llevan a ver al Patrimonio Cultural con otras perspectivas a tener en cuenta y a profundizar (Bákula, 2007).

2.2 Estado del Arte

Autor: Daniel Cruz y Jimena López Revista: Baq 2010

Título: Restauración de la antigua hacienda “La Testamentaria” actual hacienda “San Luis de Cusubamba”

Para el proyecto de Restauración la hacienda la Testamentaria, se inició por varias remodelaciones, ampliaciones y cambios dependiendo a las necesidades de cada propietario. La casa presentaba daños similares a los que se enfrentará el proyecto La Armenia, algunos de ellos son: el paso del tiempo, afectaciones por agentes naturales, cubierta desplomada, desmoronamientos y madera exterior desintegrándose. Su conservación comenzó con el estudio de la estructura, diagnóstico del estado en que se encontraban elementos como: pilares, vigas, viguetas y cubierta. Como dato importante en la intervención, en la losa se puso una capa de 4 cm de mezcla de cemento arena gruesa y cascajo para proteger la loseta de posibles filtraciones de agua. El aporte que muestra para el proyecto a proponer es dar una segunda vida al inmueble, destacando la madera como material principal en su estructura y carpintería y la aplicación de pintura blanca interior como exterior (ver ilustración 7) (Woolfson, 2000).



Ilustración 7. Hacienda la Testamentaria

Fuente: https://issuu.com/mop_chile0/docs/15_proyectos_de_restauraci_n

Autor: Arq. Javier J. Moreno Martín y Arq. Jesús M. Montero Sáenz. Año: 2015

Tema: Rehabilitación del edificio Modernista “Casa Melul”

La Revista Akros, publicó un artículo de restauración de la casa Melul, ubicada en España, la edificación ha sufrido varias mutilaciones con el paso del tiempo llegando a afectar su imagen original. La rehabilitación se basó en la recuperación de sus fachadas, cubierta y el portal (ver ilustración 9), procurando llegar a la copia del proyecto

original. Al momento de hablar de vida útil el inmueble se inicia con el análisis actual como: roturas, fisuras y defectaciones que se han presentado con el tiempo, al igual detectando elementos que necesitan un mantenimiento, restauración o reproducción sin llegar a un falso histórico. Como primera actividad la cual podemos aplicar como aporte en el proyecto de Restauración casa de hacienda “La Armenia”, se realizó el desmontaje de los materiales que lo conforman como: vigas y pilastras que se encontraban afectadas para reemplazarlos, de igual forma recuperar lo colapsado. El artículo nos indica como respetando la arquitectura damos a nuestro futuro un recordatorio de quién somos y seremos vistos por nuestras futuras generaciones (Moreno, 2015).



Ilustración 8. Edificio Modernista Casa Melul

Fuente: https://issuu.com/mop_chile0/docs/15_proyectos_de_restauraci_n

Trabajo de graduación previo a la obtención del título de Magíster en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural (Universidad de Cuenca)

Autor: Lcda. Ximena Yolanda Flor Garrido

Tema: Plan de conservación y mantenimiento preventivo de las ornamentaciones de las fachadas de las casas del centro histórico de Cuenca de los siglos XIX-XX

Año: 2017

Objetivo General: Minimizar la pérdida de valor patrimonial y cultural de los bienes inmuebles, de igual forma contribuir a generar herramientas de gestión de las amenazas antrópicas mediante sugerencias y recomendaciones técnicas analíticas donde las medidas y acciones propuestas para el plan de manejo se basan en valores que protejan y maximicen los beneficios de los valores culturales y patrimoniales en los ornamentos. En el trabajo de tesis para la obtención del título de magister de Ximena Yolanda, se puede evidenciar como se estudia las ornamentaciones es decir aquello que adorna las fachadas de las casas del centro histórico de Cuenca tales como (relieves, esculpidos, labrados, moldeados, etc.), evitando su destrucción y manteniendo la imagen del inmueble original. Para ellos se ha generado con el paso del tiempo un plan de monitoreo que consiste en una observación cíclica ayudando a prevenir daños irreparables a las fachadas para que sea: segura, habitable, accesible, confortable y funcional, permitiendo dar algún uso en un futuro y no quede olvidada en el tiempo. Un aporte para el proyecto La Armenia es dar mantenimiento y control de los detalles que evidencian la época en la cual fue construida el inmueble, los mismos se los evidencia en marcos de ventanas, pedestales, balaustradas y en la parte interna de los espacios respetando su materialidad y técnica de construcción, además resguardando su tipología y analizando el nuevo uso sea compatible para el inmueble a intervenir.

Autor: Arq. José Antonio Fernández

Año: 2015

Tema: Rehabilitación en el cuarto recinto fortificado de Melilla “Fuerte de Victoria Grande” y “Camino Cubierto”

La Revista Akros publicó un artículo de rehabilitación en el recinto fortificado de Melilla, el objetivo principal fue rescatar el espíritu que el paso del tiempo ha sepultado a la cárcel en escombros. Se ha conservado restos de vetustos, revestimientos y recuperando diversos tipos de pavimentos que van desde la parte de los empedrados originales a su construcción a base de cantos rodados, a una muestra significativa de baldosas hidráulicas que se ha alojado en los huecos de las ventanas durante las obras

a modo de muestra expositiva de una realidad anterior. En el proceso se han mantenido vestigios al igual el reconocimiento de elementos añadidos dando pistas sobre la fragmentación sufrida por el espacio original, cuando se transformó en cárcel además de potenciar la sensación de ruina y deterioro que tuvo que experimentarse durante la época. En este proyecto la luz ha sido una herramienta fundamental (ver ilustración 9), un juego, un requisito, un diálogo con el espacio, un lujo al alcance de todas las pupilas y todos los análisis que permiten condensar dos realidades en un mismo lugar (lo original y lo añadido). Todo lo aplicado en este proyecto nos fundamenta en la intervención de La Armenia, una transformación no es un cambio es un reconocimiento de lo existente. (Woolfson, 2000).

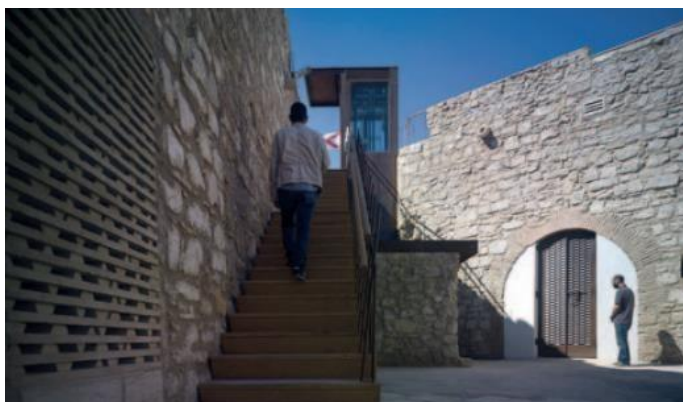


Ilustración 9. Recinto fortificado de Melilla

Fuente: [www.Dialnet-TrabajosDeRehabilitacionEnElCuartoRecintoFortifica- 5579572%20\(1\).pdf](http://www.Dialnet-TrabajosDeRehabilitacionEnElCuartoRecintoFortifica-5579572%20(1).pdf)

Trabajo para la obtención del título de maestría en Restauración Arquitectónica de Bienes Culturales.

Autor: Arq. Rosa Elisa Zamudio Aguilar.

Tema: Restauración de la hacienda “Doña Leonor” del Chico, Veracruz

Año: 2009

Objetivo General: Conservar o revelar los valores estéticos y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.

Para el desarrollo del proyecto se han considerado los siguientes capítulos los cuales

se pueden tomar en cuenta para la realización de la propuesta de conservación en la casa de hacienda La Armenia, como primer punto los antecedentes, segundo punto los antecedentes históricos, en el tercero se abordará explícitamente el marco teórico en el que se fundamenta el proyecto, el cuarto se realizó un análisis del contexto arquitectónico, el quinto se habla del contexto social, el sexto capítulo se planteó la propuesta de intervención. Cada uno de ellos puede ser usado en la conservación de la Armenia, aplicando medidas, categorías y lineamientos pertinentes en su conservación y dar un orden al momento de la planificación para su intervención.

Restauración de la hacienda “Doña Leonor” del Chico, Veracruz (tesis de pregrado).
Universidad de Veracruz.

Tema: Proyecto de Restauración (Programa puesta en valor del Patrimonio)

Ex Aduana de Arica, Centro Cultural. (Chile) diciembre 2012

Imprenta Alvimpress

La presente publicación del Departamento de Patrimonio aporta soluciones técnicas en base a parámetros de intervención patrimonial, manteniendo vivo el patrimonio inmueble y como legado trascendental. Sobreviviente a los terremotos y tsunamis, testigo de los conflictos entre Chile y Perú. La edificación construida entre los años 1871 y 1874, sufrió afectaciones casi devastadoras por el terremoto de 1868. Al momento de realizar la conservación se basó en la búsqueda de un diseño que fuera capaz de perdurar con el paso del tiempo, aplicando tecnologías de la época, utilizando estructura de acero y ladrillo importada desde Francia (ver ilustración 10), al igual se ha desarrollado la conservación basada en dos áreas de activación como es: Valores Urbano, Arquitectura e Historia. El proyecto nos guía en dos puntos principales que se pueden aplicar en la conservación de la hacienda La Armenia como son: recuperar el inmueble con el fin de aumentar su vida útil dando seguridad a los futuros usuarios y analizando un nuevo uso basado en las actividades del sector con el fin de mejorar la economía y la integración al entorno. (Fry, 2012)



Ilustración 10. Edificio Ex Aduana de Arica, Centro Cultural
Fuente: https://issuu.com/mop_chile0/docs/15_proyectos_de_restauraci_n

Tema: Proyecto de Restauración (Programa puesta en valor del Patrimonio)

Iglesia Santa Rosa de Lima de Freirina. Diciembre 2012

Imprenta Alvimpress

El siguiente proyecto emplazado al costado Sur de la Plaza de Armas, la iglesia data de la segunda mitad del siglo XIX con características de arquitectura neoclásica. El inmueble se encontraba en un deterioro muy alto por lo cual impedía su uso presentando un peligro para quienes ingresaban a su interior. La situación fué aumentando progresivamente por lo que poco a poco se vieron obligados a realizar intervenciones menores llegando a su restauración total (ver ilustración 11).

Lo principal fue habilitar y potenciar sin afectar la edificación, al momento de ver la similitud con el proyecto de conservación de la hacienda “La Armenia” en el grave estado de deterioro que se encontraba por la humedad, ataques de termitas, elementos gravemente dañados como: tirantes, pares, pendolón de la estructura, cubierta, carpintería era necesario el reemplazo de algunos elementos. Los cimientos se encuentran en excelentes condiciones. Algunas partes del cielo raso de las naves han colapsado en consecuencia del mal estado del envigado, la acumulación de excremento de palomas, plantas y falta de mantenimiento.

La intervención se basó en conservar la materialidad y la técnica constructiva a utilizar, fue un gran reto al tratar de compatibilizar los elementos valóricos de edificio con la situación real en la que se encontraba, respetando criterios de restauración como: originalidad, diferenciación, reutilización elementos originales cuanto sea posible, llegando a duplicar el modelo original (Fry, 2012).



Ilustración 11. Iglesia Santa Rosa de Lima de Freirina

Fuente: https://issuu.com/mop_chile0/docs/15_proyectos_de_restauraci_n

Tema: Estudios y Restauración de la fachada del Palacio Jauregi Bergara (Gipuzkoa)

Revista: AKOBE

Autor: María Mercedes Sanz, Mercedes Cortzar

Año: 2018

Objetivo General: En el 2018 presentan la restauración del inmueble Palacio Jauregi, que actualmente se encuentra muy transformado por las intervenciones realizadas durante el paso del tiempo. Su fachada tiene un relieve realizado con yeso el

cuál corría un riesgo de sufrir daños irreparables por no tener mantenimiento, en Julio del 2007 se llevaron a cabo varios trabajos urgentes de intervención dando prioridad a su fachada, la misma fue realizada en diferentes momentos históricos con tres distintos materiales (ver ilustración 12), como son: piedra, mortero de yeso y mortero con escorias. La metodología aplicada en el trabajo permitió realizar los respectivos estudios históricos y técnicos para conocer como conservarla, al igual con un estudio de deterioros se plasma una cartografía de patologías para tratar cada una de ellas en un futuro. En cuanto al tratamiento de cada patología se utilizó una solución con un estudio previo una de ellas el ataque biológico el cuál se ha aplicado una biosida, en fisuras de la pared la inyección de mortero para pasmar el quiebre, en otras fisuras la inyección de lechadas e hidráulicas ya confeccionadas. El proyecto de conservación en sus muros presentan grietas provocadas por sismos, se aplicará la inyección de lechada o mortero para tratarlas (Fry, 2012).



Ilustración 12. Palacio Jauregi Bergara (Gipuzkoa)

Fuente: https://issuu.com/mop_chile0/docs/15_proyectos_de_restauraci_n

2.3 Metodología de la investigación

2.3.1 Línea y Sublínea de Investigación

Centro de Investigación para el Territorio y el Hábitat Sostenible – CITEHS. Línea 2: Arquitectura y sostenibilidad.

Descripción: Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionados con: el hábitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la construcción sismo resistente, el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas, el equipamiento social.

2.3.2 Diseño Metodológico

2.3.2.1 Enfoque de investigación

Teniendo en cuenta las variables del problema, la investigación realizada tendrá un enfoque cualitativo y cuantitativo. Cualitativo, dada la aplicación de investigación que se ha realizado para la sustentación de la propuesta como la obtención de un análisis patológico y entrevistas realizadas a expertos en el tema de conservación patrimonial, cuyos resultados tendrán influencia directa en la toma de decisiones. La investigación es además cuantitativa, aplicando encuestas para una recolección de datos categóricos.

2.3.2.2 Nivel de investigación

Exploratorio: da un acercamiento directo al problema de la casa de hacienda “La Armenia”, para poder intervenir y darle un nuevo uso.

Descriptivo: da una vista clara a nivel contextual de la parroquia Licán, que propicie un proyecto de conservación de la casa de hacienda, respondiendo a las necesidades del sector.

2.3.2.3 Población y muestra

Para determinar el número de encuestas se considera el número de moradores de la

Parroquia Licán, donde se encuentra la casa de hacienda La Armenia.

De acuerdo con el Censo 2010, en la parroquia existen 7963 habitantes y de acuerdo a las proyecciones efectuadas en la población para el año 2020 serán 9314 habitantes. Mediante la fórmula se determinó que la muestra de población, para la recolección de datos de la hacienda La Armenia.

$$n = \frac{NZ^2PQ}{(N - 1)E^2 + Z^2PQ}$$

Donde N es el tamaño de la población o muestra 9314 habitantes de la parroquia Licán, Z es el nivel de confianza 95%, “e” es el error de estimación del 5%, p es la proporción del éxito del 50%, q es la proporción del fracaso del 50%, y es el tamaño de la muestra.

Reemplazando los datos se tiene que:

$$n = \frac{7963 * 1.952 * 0.5^2}{(7963 - 1)0.052 + 1.962 * 0.5^2}$$
$$n = 369$$

Es decir, se aplicará encuestas a **369** personas.

2.3.2.4 Técnicas de recolección de datos

La recolección de datos se realiza para alcanzar los objetivos planteados en este trabajo de investigación, para lo cual, se aplicó encuestas, pues es una investigación que demanda de datos categóricos propias del tipo cuantitativo (tener una opinión de la población, más no un limitante al momento de plantear el proyecto, se basa en obtener información que se pueda analizar, y hacer comparaciones con el análisis realizado previo). Se aplicó a los comuneros de la parroquia Licán entrevistas, instrumento básico para un estudio cualitativo (basado en la obtención de información clara a personas específicas en este caso a expertos del tema el cual ayudará con

información o con sustento de veracidad).

2.4 Conclusiones capitulares

El patrimonio es cultura, identidad y sobre todo memoria que trasciende de generación en generación. La hacienda “la Armenia” como testimonio de una época pasada responde al latifundio característico de la misma. Por su parte, Licán, una de las parroquias más antiguas de Riobamba, a pesar de su trascendencia en la historia del cantón, ha sufrido pérdidas a nivel de patrimonio edificado, siendo la parroquia con menos inmuebles inventariados. Por lo tanto, se vuelve ineludible el rescate del inmueble objeto de estudio como un aporte al desarrollo socioeconómico de una comunidad cuya identidad se ha visto debilitada por la pérdida de su patrimonio cultural tangible. Para este efecto se plantean niveles de investigación descriptivo y exploratorio, caracterizando dentro del primer nivel el aspecto social, urbano y físico del contexto en donde se ubica el inmueble a intervenir, y en el segundo nivel se busca una aproximación puntual al estado actual del mismo que determinará las categorías de intervención que permitirán la recuperación de “La Armenia” y su nuevo uso.

CAPÍTULO III

APLICACIÓN METODOLÓGICA

3.1 Delimitación de la investigación

El inmueble patrimonial Casa de Hacienda “La Armenia”, se encuentra ubicada en la región Sierra, provincia de Chimborazo una de las 24 provincias de la República del Ecuador, la cual se divide en 10 cantones, entre ellos la ciudad de Riobamba, que cuenta con 11 parroquias rurales Cacha, Calpi, Cubijies, Flores, Licán, Licto, Pungalá, Punin, Quimiag, San Juan y San Luis (ver ilustración 13).

La parroquia Licán tiene los siguientes límites: al Norte: Cantón Guano-parroquia de San Andrés parroquia Calpi, al Sur: parroquia Lizarzaburu-parroquia Veloz, al Este: parroquia Lizarzaburu y al Oeste: parroquia Cacha y parroquia Calpi.

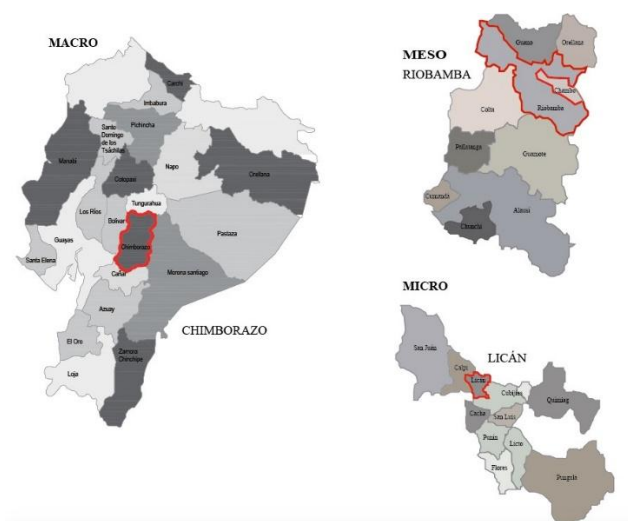


Ilustración 13. Delimitación Espacial Ubicación hacienda Armenia
Fuente: Propia

3.2 Análisis

En el pasado la Parroquia Licán era un pueblo antiguo que se organizaba por ayllus y parcialidades como: Los Macají, Baliscán, Cullana, Gausi, Guilnag, Namiclán, Purgoayes u Puruhayes y Forasteros, a los que se le sumaron los: Ananchanga,

Andaguilla, Lurinchanga y Mayo, que llegaron del Cuzco en calidad de mitimaes traídos por el inca, su nombre paleográfico que significa piedra pequeña parece provenir de Linean, el mismo que procede de dos voces la primera del colorado lin: ahí; can: tomaré. Tomaré ahí. Y la segunda Del araucano linean: piedra pequeña (Pública, 2015)

El 13 de noviembre de 1846 según la ley de régimen administrativo de división territorial, publicada como ley N1 en fecha 22 de abril de 1897, Licán fue elevada a cartografía parroquial junto con Chambo, Flores, Calpi, Licto, Pungala, Punin y Quimiag, únicas parroquias rurales del cantón Riobamba. Hoy reconocida con el acuerdo N 934-A como parroquia rural (Pública, 2015).

La Parroquia Licán se encuentra a 6km de la cabecera cantonal cuenta con una superficie de 20,89 Km², ocupando el 9 % del territorio cantonal de Riobamba. Con los siguientes límites: Al norte el cantón Guano y la parroquia de San Andrés, al sur el cantón Riobamba y la parroquia Lizarzaburu, al este el cantón Riobamba y la parroquia Lizarzaburu y al oeste en cantón Riobamba y la parroquia Cacha (Ver lámina 2) (Pública, 2015).

La parroquia rural ubicada en la meseta geográfica accidentada cuenta con pequeñas pendientes en su territorio con su altitud que oscila entre los 2807 msnm y los 3395 msnm por lo cual el territorio es apto para asentamientos humanos y cultivos propios de la serranía ecuatoriana, ubicada en la vegetación húmeda interandina entre los 2000 y 3000 metros de latitud (Ver lámina 3) (Pública, 2015).

Antiguamente, las viviendas eran chozas de paja con adobe o tapial, mientras que las edificaciones actuales son de bloque, ladrillo, cemento, zinc o teja. Al llegar a Licán podemos ver que la principal actividad económica es la agricultura (Pública, 2015).

La hacienda “La Armenia”, se dedica a la agricultura y como segundo plano a la ganadería. Perteneciente a una familia hacendada que con el paso del tiempo la dejaron en el olvido y los trabajadores decidieron comprarla con la ayuda de la reforma agraria,

pasando a propiedad de los 30 trabajadores de la hacienda.

El inmueble fue declarado patrimonio del Ecuador de acuerdo a la ficha de registro IBI-06-01-55-000-000001A del INPC, en la cual se menciona que la época de construcción de la hacienda la Armenia, es en el primer cuarto del siglo XX que corresponde a la época Republicana en los años 1900-1999 con grado de protección absoluta, ya que las modificaciones deben ser leves respetando su estado original con su tipología de hacienda (INPC, 2011).

El inmueble patrimonial casa de hacienda “La Armenia”, tiene una influencia histórica en la que va acompañado con elementos arquitectónicos propios de la época en la que fue construida, es una composición armónica que conforma muros portantes, autosoportantes y columnas utilizando materiales del sector y un patio central, construida en dos bloques con un corredor que va conectando cada espacio (INPC, 2011).

Constructivamente, el inmueble está resuelto con cimentación de piedra molón, paredes de tapial, pisos de madera, estructura a dos aguas de la cubierta, cielo raso de carrizo con un recubrimiento de estera y teja de barro cocido. Está implantado en un entorno rural en el cuál predomina área verde sobre lo construido.

Según Serra (1995), “cada comunidad en cada época ha validado cualidades no necesariamente comunes ni generales, al menos en lo dicho mediante el lenguaje verbal de acuerdo con un saber epistemológico teórico fundamentalmente y práctico.” Se puede decir que, el diseño arquitectónico es toda la experiencia y avances que han tenido las civilizaciones a lo largo de su historia los diseños van con características de épocas y lugares propios de la cultura donde se haya desarrollado.

3.2.1 Predominios de valor, carácter, época, transformaciones, usos originales y actuales

Se tomó como referentes 9 viviendas (Ver lámina 4), que se encuentren en la zona,

que tengan similitud en su sistema constructivo al inmueble patrimonial que se va intervenir, donde 5 edificaciones son de 2 pisos y presentan un estado de conservación dudoso, seguido por 3 viviendas de 1 piso que presentan un estado de conservación bajo y 2 viviendas en estado de conservación ruinoso.

En lo que se refiere a la valoración las viviendas que han sido restauradas se ha realizado un análisis previo para su intervención óptima. En lo que se refiere a valoración todas las edificaciones analizadas tienen valores patrimoniales ya que pertenecen a la historia de Licán.

3.2.2 Elementos de valor histórico, tipológico, artístico y estilístico

Dentro de la parroquia Licán existen edificaciones que son parte de la historia, la más importante es: La iglesia católica Virgen de las Nieves de Licán. A continuación, se realiza un análisis breve de la iglesia (Ver lámina 5) (Cultura, 2019).

Iglesia católica Virgen de las Nieves de Licán construida en 1681 ha pasado por un acontecimiento importante el terremoto de febrero de 1797, el inmueble quedó arruinado lo cual necesitó una restauración la cuál finalizó en 1821. En 1860 el Dr. Paulino Ribera, párroco de Licán, tomó la iniciativa de edificar la actual iglesia de estilo europeo que posee una cúpula y grandes pilares con arcos, sus muros embutidos son una técnica constructiva ancestral y las piedras que se usaron para los muros son de tipo andesita, una piedra usada también en templos andinos. Se ha encontrado indicios de participación de culturas andinas en la construcción de la iglesia, (Cultura, 2019)

3.2.3 Problemática General

De acuerdo a la investigación realizada, se evidencia una gran problemática que se replica en algunas edificaciones de carácter histórico, como el abandono, falta de mantenimiento y varios factores externos que han provocado el deterioro y desmoronamiento de edificaciones con valores patrimoniales, proceso que en el caso

de la parroquia Lican, ha concluido en grandes pérdidas de su patrimonio tangible, siendo la parroquia con menos bienes inmuebles inventariados de Riobamba, a pesar de la riqueza histórica que se contempla en dicha comunidad. En cuanto a intervenciones, se observa la integración de materiales y técnicas modernas sin ningún estudio previo llevando al debilitamiento del material original.

3.2.4 Descripción del estado técnico de la zona

El mueble patrimonial casa de hacienda “La Armenia”, se encuentra ubicada a 6 km del cantón Riobamba, cuenta con 70 hectáreas y con un área total de construcción de 498.47 m², configurado por un patio central alrededor del cual se erige la edificación con un total de 1105.46 m². Se ubica cerca de la vía a Licán la misma que tiene afluencia de buses conectándose con la entrada a Vida Nueva la cual nos lleva a la calle Saraguros directo a Amulá Chico (ver ilustración 14).

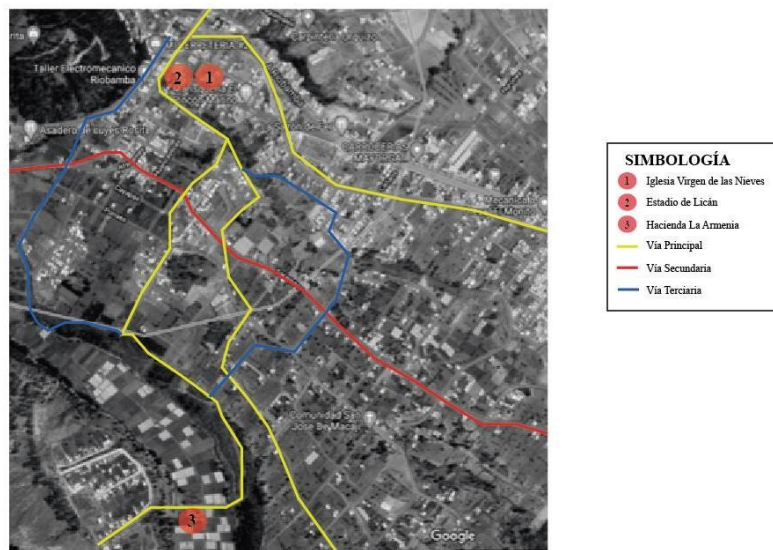


Ilustración 14. Ubicación de la Casa de Hacienda La Armenia
Fuente: Propia.

En general la imagen urbana de Licán está en un estado de conservación aceptable pero no óptimo, las vías no tienen un estudio previo de conexión dentro de la parroquia. Las aceras en algunas partes no existen y varían su medida las cuales no brinda una seguridad peatonal (Ver lámina 5).

3.2.5 Situación Sociológica

Por medio del censo realizado por el INEC en el año 2010, se obtiene la siguiente información: una población de 4110 mujeres y 3853 hombres, dando un total de 7963 con la proyección al 2020 serás 9314 habitantes en la Parroquia Licán. Cuenta con una superficie territorial de 20.89 km², ocupando en 9% del territorio cantonal de Riobamba (Pública C. d., 2015).

Según el Plan de Ordenamiento Territorial de la parroquia, la actividad predominante de sus habitantes es comercial y agrícola, con principales cultivos de maíz, alfalfa y brócoli el 8.5 % es destinado al autoconsumo, en tanto que el 29,25% es destinado a la comercialización y el 62,25% es destinado para semilla (Ver lámina 5) (Pública C. d., 2015).

3.2.6 Estructura Sociocultural

La parroquia Licán cuenta con festividades de carácter religioso como son: 6,7 y 8 de enero se celebra el Rey de Reyes, 21 de marzo el Pawkar Raymi forma parte de las celebraciones del carnaval que básicamente es un agradecimiento especial a la Pachamama, Marzo/Abril Semana Santa, el 21 de junio se celebra el Inti Raymi, conocida por ser la llegada de la cosecha de granos secos, los días 28, 29 y 30 de junio la fiesta de San Pedro y el 2 de noviembre Día de los Difuntos. Entre otras celebraciones importantes tenemos: Mayo/Junio La Fiesta de Parroquización y en Febrero/Marzo Carnaval, (Cultura, 2019)

3.2.7 Análisis preliminar de la zona

El valor arquitectónico de la parroquia Licán está determinado por un 13.05% de viviendas en la parroquia que se encuentran en condiciones de materialidad irrecuperables, el 57,60% de habitantes cuentan con viviendas con condiciones de materialidad aceptable y un 29,35% de viviendas en condiciones de materialidad recuperables. El uso de suelo que predomina en la zona son las plantaciones, seguido

por invernaderos y, por último, vivienda, teniendo en cuenta que su actividad principal es la agricultura (Ver lámina 7) (Pública C. d., 2015).

En la parroquia de Licán la producción se basa principalmente en alfalfa, brócoli y maíz. El total de Hato es de 109 bovinos, de ello 73% está destinado a la producción de carne y el 22 % a la producción de leche, solamente el 5% está destinado a doble propósito. El peso vivo promedio de venta es de 110Kg. (Pública C. d., 2015)

3.2.8 Análisis técnico constructivo

El principal material utilizado en las construcciones antiguas es la madera de eucalipto, empleado en entresijos, pilares y estructuras de cubierta. Se evidencia además la utilización de materiales vernáculos para la construcción de muros.

En la cubierta de las edificaciones existe un predominio de dos y cuatro aguas en teja, la mayor parte de las edificaciones son modernas, aunque existen las edificaciones anteriores que se las ha intervenido con materiales actuales como son: zinc, cemento, bloque hasta ladrillo mezclando materiales antiguos con modernos, debilitando el material original (Ver lámina 8) y afectando la mecánica de cada material. En algunos casos las edificaciones se encuentran abandonadas y en estado progresivo de deterioro, perdiendo parte de la historia de Licán (INPC, 2011).

3.2.9 Valoración general de deterioros

De las edificaciones analizadas en la parroquia Licán, se considera indistintamente tres edificaciones para realizar una valoración general de los deterioros (Ver lámina 9), conforme a lo señalado en el INPC.

3.2.10 Análisis de las causas y soluciones de los deterioros



Ilustración 15. Fotos Viviendas Parroquia Licán
Fuente: Propia.

Dentro de los deterioros detectados y observados en las tres edificaciones (ver ilustración 15), las cuales en su diseño varían, en primer lugar, en sus fachadas las puertas y ventanas están ubicadas para acoplarse al diseño, su finalidad es proyectar una imagen estética y representando a su época de construcción. Una de las afectaciones en general es la unión de material moderno con el antiguo afectando la mecánica del material original, para lo cual es necesario dar mantenimiento a elementos que se ven comprometidos.

La humedad por capilaridad y filtración de agua ha provocado pérdida del revestimiento lo cuál puede ser solucionado aplicando un revestimiento con las similares características y dosificación a la original para no alterar la mecánica de los materiales. Se observa cómo sus cubiertas se han ido deteriorando, afectando los espacios internos de las edificaciones con la presencia de grietas y desprendimientos. Las fachadas principales se ven afectadas por elementos de infraestructura eléctrica mal ubicados. (Ver lámina 9).

3.2.11 Valoración general del estado de conservación

Las edificaciones de la Parroquia Licán poseen pocos casos de edificaciones patrimoniales, mismas que a través del tiempo y debido al estado de abandono en que se encuentran, presentan avanzado nivel de deterioro provocando que se pierda la historia e identidad de la parroquia.

3.2.12 Relaciones internas y externas

La zona de estudio está limitada en la vía a Licán Saraguros, entrada a Vida Nueva ingreso a la hacienda Armenia (Ver lámina 11), las calles tienen una buena conexión a la zona, aunque el ingreso en la noche se ve dificultado por la falta de alumbrado público, y al verse ubicada alejada de la cabecera parroquial de Licán. (INPC, 2011).

3.2.13 Caracterización del medio ambiente

Según el PDOT de Licán y la información proporcionada por SENPLADES su clima varía entre 12 a 13 grados centígrados, clima predominante en la mayor parte del territorio ecuatorial meso térmico semi húmedo EMsSH, además, se encuentran climas como ecuatorial meso térmico seco EMsS y ecuatorial frío alta montaña EFAMñ. Los riesgos naturales más importantes presentes en la parroquia son las heladas con un 73,70%, sequías con un 80,58%, caída de ceniza con un 50,75% y vientos fuertes con un 51,20% (Ver lámina10) (Pública C. d., 2015).

La influencia de vientos y la presencia de un patio interno ayuda a una buena transmisión de calor y ventilación al inmueble. Los factores que afectan externamente e internamente son: la lluvia, la humedad y el sol, se observan materiales que han colapsado y han permitido el ingreso de agua y la presencia de insectos xilófagos. (INPC, 2011)

3.2.14 Estructura Ecológica

La mayor parte de la vegetación de la zona ha sido cambiada ya que se ha vuelto agrícola, aunque todavía se encuentran vegetación nativa como son: Capulí, Eucalipto, Palmera de cumbe, chilca, higuera, diente de león Aliso (ver ilustración 16) (Licán, 2015).



Capulí

Chilca

Eucalipto

Diente de león

Ilustración 16. Flora Licán

Fuente: <http://estephaniforestal.blogspot.com/p/plantas-de-la-sierra-ecuatoriana.html>

La vegetación antes mencionada como el capulí, Chilca, Eucalipto, tiene relación con el clima, ya que, con su presencia permite desarrollar un ambiente amigable y evita la llegada directa del viento, descontaminando el medio ambiente (Licán, 2015)

La Fauna de Licán es limitada ya que ha desaparecido varias especies de plantas que dan protección a los animales, la contaminación y la presencia de las personas han sido los principales factores provocando la migración de los animales. Entré las especies que todavía se puede apreciar están: colibrí, pinzón, búhos, urraca (ver ilustración 17) (Licán, 2015).



Pinzón

Urraca

Colibrí

Búho

Ilustración 17. Fauna Licán

Fuente: <https://www.goraymi.com/es-ec/ecuador/regiones/region-sierra-ecuador- a83yz6jhx>

3.2.15 Análisis para el cambio de uso

Realizando el análisis de equipamientos a nivel de ciudad en Riobamba existen varios, de los cuáles tenemos 11 mercados que se ubican a lo largo de las vías de la urbe (Ver lámina 10), que dan servicio a la ciudad cuya vocación comercial tiene impacto económico directo en las parroquias rurales las cuales son generadoras de

producción y distribución. (GAD Riobamba, 2015)

La parroquia Licán es un territorio rural con una predominante actividad agrícola, especialmente plantaciones de ciclo corto y se aprecian ventas informales de dicha producción. El análisis del sector muestra una parroquia que cuenta con equipamiento de salud, educación, deportivo y religioso, sin embargo, se evidencia la inexistencia de espacios destinados a actividades turísticas o culturales, en donde se dé la participación de la comunidad para dar a conocer sus tradiciones o su gastronomía típica basada en productos obtenidos de sus tierras.

La hacienda “La Armenia” es uno de los pocos inmuebles patrimoniales de la parroquia que aún se mantiene en pie a pesar de su avanzado deterioro y cuya tipología y morfología respondió en un inicio a las necesidades de la época de construcción. La forma física del inmueble ha permanecido en el tiempo como una edificación transmisora de una cultura pasada y actualmente se requiere de su recuperación, manteniendo el principio de autenticidad, evitando transformaciones excesivas, considerando además el grado de protección del inmueble, dado por el estudio Baremo de la ficha de inventario del INPC, en el que se determina el bien como alto valor patrimonial y grado de protección absoluta, que quiere decir que debe ser conservado y preservado integralmente, con todas las características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas. Por lo tanto, el nuevo uso de la casa de hacienda responderá a necesidades de la comunidad, que en el caso de la parroquia Licán se verá beneficiada por la implementación de equipamiento turístico y cultural que tenga un impacto positivo en la economía del sector y propicie una apropiación del inmueble patrimonial.

3.2.16 Perfil actual y propuesta de recuperación de la imagen urbana.

El perfil actual de la Parroquia Licán está caracterizado por su ubicación rural y su predominante actividad agrícola. Como parte de la propuesta de conservación, se considera la situación del contexto inmediato al inmueble, a fin de garantizar soluciones que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana del sector por medio de una reestructuración del espacio público asegurando la accesibilidad a la casa de

hacienda “La Armenia” y propiciando de esta manera la integración del inmueble con su contexto urbano.

3.2.17 Propuesta de anteproyectos a realizar

“Un anteproyecto busca la resolución de ciertas necesidades humanas mediante un ejercicio intelectual de diseño abarcando la arquitectura, pero también puede ser una propuesta innovadora de relaciones espaciales, organizativas o sociales” (Cosme, 2008). El proyecto urbano “es un asentamiento como axioma central de reflexiones proyectuales con cuestiones básicas como: movilidad, centralidad, funcional, desarrollo” (Górgolas, 2017).

La propuesta busca integrar lo existente a las necesidades actuales tanto a nivel de recuperación del inmueble patrimonial como a nivel urbano. Para este efecto se plantean soluciones en torno a la movilidad, seguridad, desarrollo económico, desarrollo zonal e implementaciones complementarias necesarias como son: alumbrado, depósitos de desechos, barreras de circulación, señaléticas y servicios generales (Ver lámina 11).

El nuevo uso del inmueble responderá a las necesidades espaciales del sector, respetando la vocación de la tipología de casa de hacienda dedicada a la producción agrícola y recuperando las áreas construidas existentes, mediante la aplicación de las categorías de intervención determinadas que permitan su ocupación actual y aseguren su permanencia a futuro.

3.3 Análisis e interpretación de resultados

3.3.1 Encuesta aplicada a los habitantes de la parroquia Licán

¿Para usted cuál eje económico se destaca en la parroquia Licán?

Tabla 1. Pregunta 1. Eje económico destacado de la parroquia Licán

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Ganadero	26	7.16%
Gastronómico	70	19.28%
Cultural	0	0%
Agrícola	267	73.56%
Turístico	0	0%
Total	363	100.0%

Elaboración: Propia

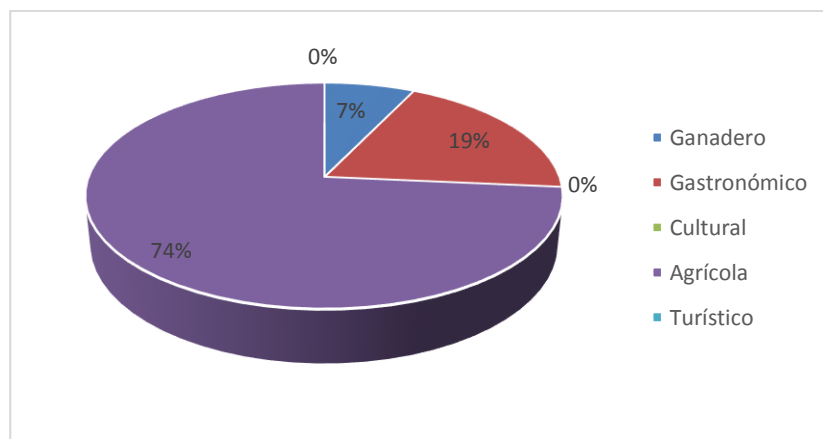


Gráfico 1 Pregunta 1. Eje económico destacado de la parroquia Licán
Elaboración: Propia

Análisis e interpretación

De los resultados obtenidos, la mayor parte de las personas corresponde al 73.56% exponen que el eje económico de mayor movimiento en la parroquia Licán es lo Agrícola, luego se tiene que, el 19.28% es lo Gastronómico, el 7.16% opinaron que es lo ganadero. Las demás opciones no tienen porcentaje. Por lo que, se concluye que el eje Económico que prevalece es el Agrícola.

¿Sabía usted que la hacienda “La Armenia” tiene valores Patrimoniales?

Tabla 2. Pregunta 2. Valores patrimoniales

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	62	17.08%
NO	30	82.92%
Tota	36	100.0
1	3	%

Elaboración: Propia

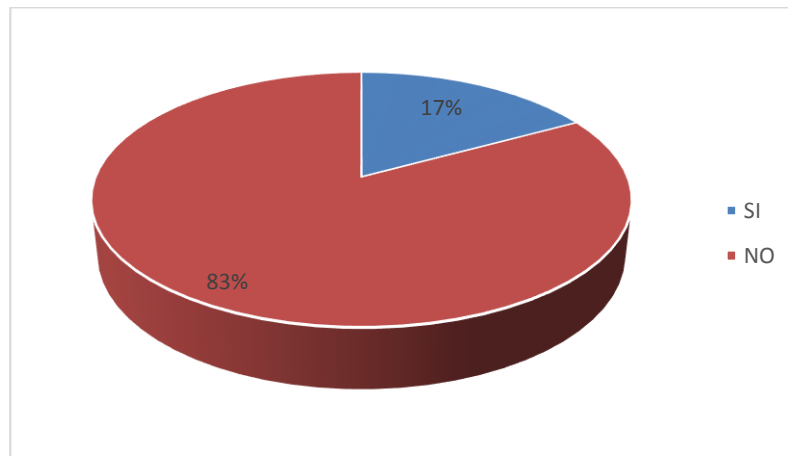


Gráfico 2 Pregunta 2. Valores patrimoniales

Fuente: Elaboración propia

Análisis e interpretación

El mayor porcentaje de personas encuestadas correspondiente a un 82.92% consideraron que, desconocen que la casa de hacienda “La Armenia” tiene valores Patrimoniales, en cambio el 17.08% tienen conocimiento del valor patrimonial que posee. Dados estos resultados se entiende la necesidad de recuperar los valores patrimoniales perdidos de la propiedad para su apropiación por parte de la comunidad en la que se encuentra.

¿Considera usted que la hacienda “La Armenia” pudiera destinarse a la actividad turística?

Tabla 3. Pregunta 3. Actividad turística

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	35	96.97%
NO	2	3.03%
Tota	36	100.0
l	3	%

Elaboración: Propia

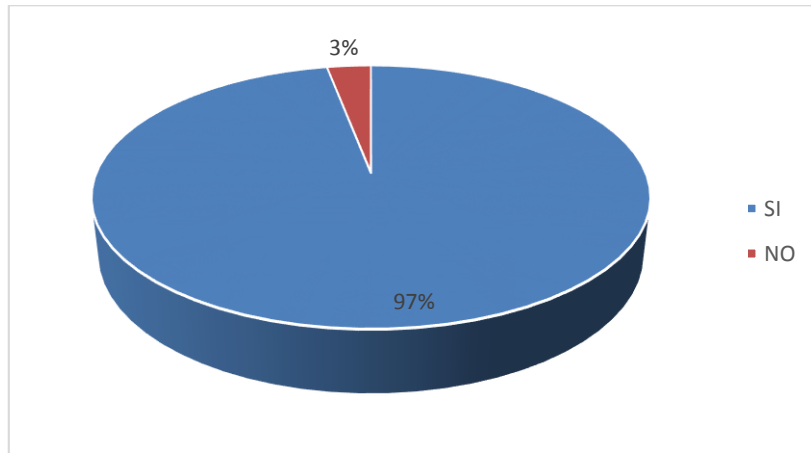


Gráfico 3 Pregunta 3. Actividad turística

Fuente: Elaboración propia

Análisis e interpretación

De la encuesta realizada, se obtuvo que la mayoría de los encuestados con un 96.97% están de acuerdo con el nuevo uso de la hacienda “La Armenia” destinándola a la actividad turística, mientras que el 3.03% opinan que no sería lo ideal. Por lo tanto, se evidencia el potencial turístico que tendría el inmueble de ser rehabilitado.

¿En base a su criterio que uso se le debería dar a la casa de hacienda la Armenia?

Tabla 4. Pregunta 4. Tipos de usos

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Hotelero	27	7.43%
Gastronómico	219	60.33%
Cultural	12	3.31%
Atractivo Turístico	105	28.93%
Otro	0	0%
Total	363	100.0%

Elaboración: Propia

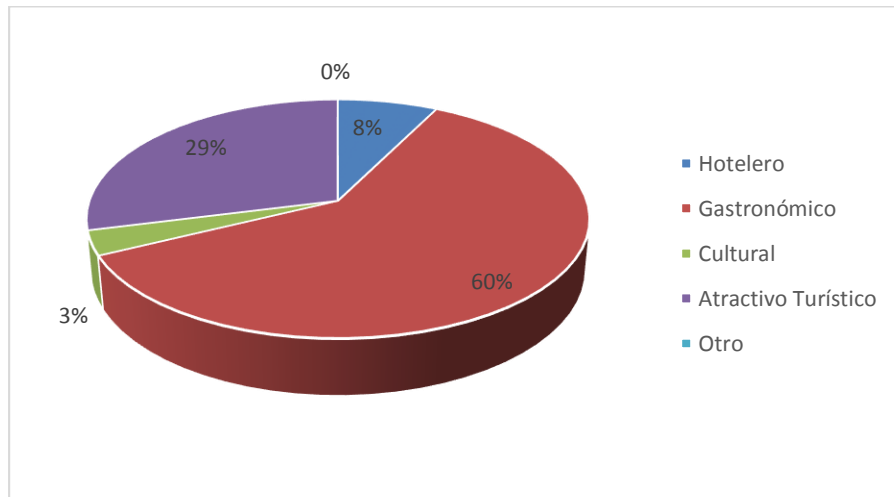


Gráfico 4. Pregunta 4. Tipos de usos

Fuente: Elaboración Propia

Análisis e interpretación

Más de la mitad de los encuestados representados por el 60.33%, mencionaron que el mejor uso que se le puede dar a la casa de hacienda la Armenia es gastronómico, seguido por el atractivo turístico y, finalmente el hotelero. Por lo tanto, se evidencia que la comunidad requiere que la casa de hacienda sea rehabilitada para su nuevo uso que responda a las necesidades actuales de la población que en este caso obedece a espacios para actividades gastronómicas y turísticas.

¿Cree usted que la rehabilitación de la casa hacienda La Armenia fomentará el crecimiento turístico y económico de la zona?

Tabla 5. Pregunta 5. Rehabilitación de la hacienda

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	359	98.90%
NO	4	1.10%
Total	363	100.0%

Elaboración: Propia

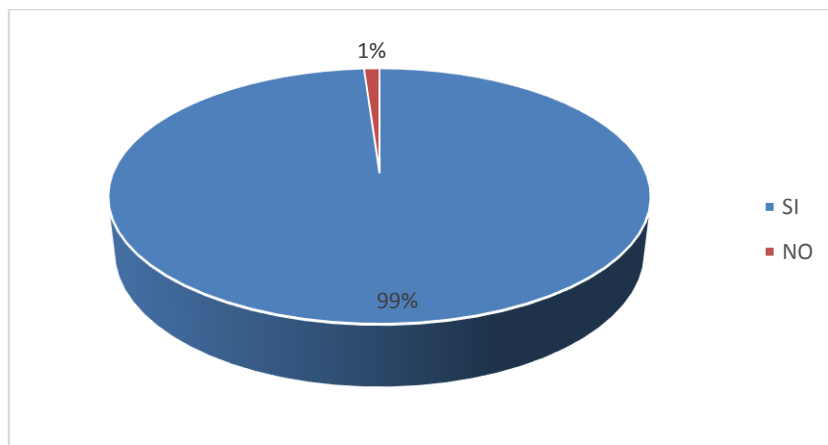


Gráfico 5. Pregunta 5. Rehabilitación de la hacienda

Fuente: Elaboración Propia

Análisis e interpretación

De la encuesta realizada, se obtuvo que el mayor porcentaje de los encuestados con un 98.90% dieron a conocer que la rehabilitación de la hacienda “La Armenia” fomentará el crecimiento turístico y económico de la zona basándose en el eje económico, mientras tanto el 1.10% manifiesta que no causará ningún efecto, por lo tanto no tendrá un aporte positivo dejando en pérdida su historia e identidad.

¿Cree usted que un proyecto de conservación en la casa de hacienda La Armenia motive a más personas a intervenir en otras edificaciones patrimoniales?

Tabla 6. Pregunta 6. Proyecto de conservación de la hacienda

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	356	98.07%
NO	7	1.93%
Total	363	100.0%

Elaboración: Propia

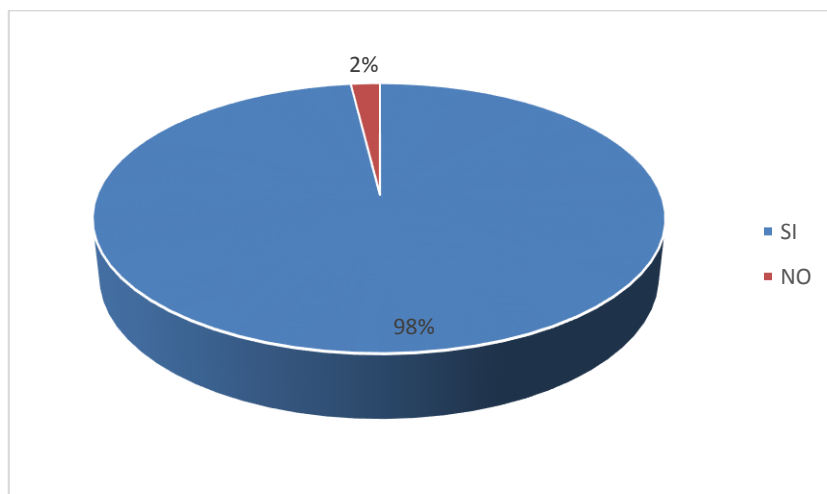


Gráfico 6. Pregunta 6. Proyecto de conservación de la hacienda

Fuente: Elaboración Propia

Análisis e interpretación

La mayoría de las personas representado por el 98.07% consideraron que un proyecto de conservación en la Casa Hacienda Armenia motivará a que otras edificaciones patrimoniales a ser recuperadas, dando un nuevo uso e interviniendo directamente en la economía de la parroquia y de la zona de emplazamiento, en cambio el restante 1.93% piensa que una intervención no motivará a un cambio, dejando en una pérdida inmediata la historia e identidad.

3.3.1.1 Análisis de encuestas

Las respuestas obtenidas en las encuestas, se resumen en rescatar aspectos importantes entre los que se pueden mencionar: el impacto que tendría el proyecto a nivel comunitario, es decir, directamente a los usuarios como una manera de promover turísticamente al sector, aprovechando sus valores patrimoniales que representan la cultura e historia de Licán.

De igual forma los resultados dan una aproximación al interés por parte de la comunidad de Licán en cuanto a la propuesta de un nuevo uso de la casa de hacienda, dirigido al desarrollo económico del sector a través de la potenciación de sus tradiciones gastronómicas y acompañado con actividades turísticas, llegando a ser un referente de desarrollo que motive a otras personas a conservar edificaciones patrimoniales que han sido olvidadas.

3.3.2 Consulta a expertos

Entrevista 1: Especialista en Restauración y Conservación Patrimonial.

La entrevista se la realizó a personas especializadas en el tema de conservación del patrimonio inmueble, en este caso al Arq. Sebastián Álvarez Calle, graduado en la Universidad de Cuenca, con una especialidad en Restauración y Conservación Patrimonial, con el cargo de analista de Gestión Patrimonial en el departamento de patrimonio del Gad Municipal Ambato.

El proceso inicial con la necesidad de una intervención en una edificación patrimonial, como primer punto se debe determinar el valor y el grado de protección en que fue categorizada la edificación, de igual forma se realiza un análisis del estado de conservación en el que se encuentra el inmueble obtenido en la ficha dada por el INPC, si es necesario su actualización se la realiza con apoyo de fotografías que avalen el aumento de destrucción, seguido con estudios previos para el uso que se le va dar o si se conservará el uso original por el cuál fue construido. La investigación histórica y

el levantamiento de información permiten ver datos generales, materialidad, entorno, etc. Las patologías muestran las defectaciones que se han presentado durante el transcurso del tiempo para posteriormente tratarlas sin alterar el comportamiento de los materiales y técnicas constructivas respetando su originalidad.

El uso que se va plantear puede llegar a modificar pero con un buen análisis las modificaciones se integrarán al inmueble conservar los atributos históricos y manteniendo su valor. Existen edificaciones de protección absoluta las cuales se rigen en respetar y mantener el inmueble como fue en un principio. Si la edificación es de un valor menor arquitectónico de conjunto se podrá restituir o rehabilitar cambiando el uso determinado, la estructura es muy importante nos dice si aporta al nuevo uso o se puede reforzar gracias a la tecnología que actualmente se posee.

Analizar es un paso muy importante antes de intervenir, esto nos permitirá ganar o perder valor a la edificación y más si es una edificación de protección total. Se pueden encontrar elementos importantes como cielo raso, pintura mural, carpintería, técnicas constructivas tradicionales.

Entrevista 2: Analista de Gestión Patrimonial.

La entrevista se la realizó a personas especializadas en el tema de conservación del patrimonio inmueble, en este caso al Arq. Sandro Valencia, graduado en la Universidad de Barcelona España, analista de Gestión Patrimonial en el departamento de patrimonio del GAD Municipal Ambato.

Al comenzar el proceso de intervención de un inmueble patrimonial como técnicos vemos el tipo el proyecto que se va llevar a cabo, lo primero es la protección del inmueble, la valoración y el grado de protección que tiene, este puede ser un nivel absoluto, parcial o condicionado, dependiendo de estos parámetros viene la intervención, más que tener estrategias es ser ordenado ante cualquier intervención, debe tener un previo análisis la materialidad y las patologías son base fundamental al momento de comenzar la intervención, con esto se comienza a diagnosticar el bien

inmueble.

La mayoría de casos si el daño en porcentaje es un 80% a 85% se procede hacer un remplazo de piezas o inyecciones es decir curar hormigón o relleno con resina a los elementos para no reemplazarlos, las grietas son una patología común mas no significa que puede llegar a su colapso, con la ayuda de un empañete usando barro se trata las fisuras y con la ayuda de paja se las consolida dependiendo el grado de conservación. Al momento de restituir una parte en la edificación los materiales deben ser transparentes que dinamicen y se integran al bien patrimonial dejando ver claramente la restitución y no llegue hacer un falso histórico.

El artículo 35 de la ordenanza para preservar, mantener y difundir los bienes patrimoniales literal 4, nos dice que si algún espacio es intervenido será reversible y que si es necesario sea retirado con facilidad dejando lo original. Lo mejor en una intervención es la conservación, pero esto no quiere decir dejar una materialidad que no está funcionando. Para proponer el nuevo uso en una edificación abarca mucho la imaginación del arquitecto, realizando una valoración de cómo se proyectó?, cómo fue diseñado?, y como se trabajaron los parámetros de esa época y el manejo de la materialidad?; La tipología y su historia nos aportan en saber cuál fue su uso antiguamente y cómo puedo proponer el nuevo uso. Algunas edificaciones que han sido declaradas patrimoniales en la actualidad ya no lo son por la cantidad de intervenciones sin estudios previos, utilizando material moderno que lleva a la pérdida de valor patrimonial histórico.

Entrevista 3: Especialista en Patrimonio Cultural.

La entrevista se la realizó a personas especializadas en el tema de conservación del patrimonio inmueble, en este caso a la Restauradora Paola Gómez Álvarez, Licenciada en Restauración y Museología, graduada en la Universidad Tecnológica Equinoccial, Especialista en Patrimonio Cultural en el departamento de patrimonio del Gad Municipal Ambato.

Las estrategias claves para la intervención en un inmueble patrimonial empiezan por la socialización entre las personas, donde se encuentra implantado el inmueble, tener claras las necesidades, sus expectativas y el uso para el cuál va hacer destinado. La información como la documentación recolectada nos ayuda al uso futuro que vamos a proponer o para que uso será utilizado, en este caso se ha visto como el indígena se vuelve propietario y ese puede ser un aporte de inicio al nuevo uso. Las patologías son defectaciones que aparecen en el inmueble la mayor parte por la falta de mantenimiento, el tiempo, la humedad, los insectos deteriorando los materiales y provocando falta de seguridad y la vida útil del inmueble puede llegar a terminar. La conservación de cualquier inmueble debe comenzar con transmitir la cultura, lo constructivo, la historia, su pasado a las futuras generaciones.

3.3.2.1 Análisis de entrevistas

El análisis final manifestado en la consulta a expertos en lo que tiene que ver con el proceso, estrategias y análisis que realizan al comenzar una intervención en un inmueble patrimonial, se enfocan primeramente en la información obtenida por medio de fichas de registro que indican las características por las cuales han sido escogidos e inventariados los inmuebles como: su historia, año de construcción, importancia, registro fotográfico y grado de conservación.

En cuanto a las estrategias para la conservación los entrevistados manifestaron la importancia del estudio de patologías, materialidad, sistemas constructivos, analizando si es necesario una sustitución o un mantenimiento de cada elemento, entre menos intervenciones tenga el inmueble más valor posee.

En el caso específico de la hacienda La Armenia y los aspectos principales que la rodean, vale considerar que está inventariada con un grado de protección absoluta, el cual indica que la intervención debe ser lo menos agresiva posible. La utilización de materiales compatibles y técnicas constructivas seguras son la base de una correcta conservación. Por último, lo propuesto basado en la ocupación de la gente de la zona será gastronómico y turístico, teniendo claro el eje económico y sus actividades.

3.4 Análisis de referentes

3.4.1 Casa de Hacienda la Balbina



Ilustración 18. Casa de Hacienda la Balbina
Fuente: <http://losladrillosdequito.blogspot.com>

Esta edificación es una de varias que se encuentran apartadas de la centralidad de la ciudad, hacen que las trazas antiguas de delimitación de la ciudad se amplíen. La Hacienda Balbina se encuentra al Sur de la ciudad de Quito, los objetivos principales del proyecto eran definir ejes principales de ejecución dentro de aspectos físicos, urbanos, sociales, vivienda, medio ambiente y preservación histórica, etc. (Woolfson, 2000).

La edificación posiblemente fue construida en los primeros años de la década del siglo XX, es decir entre 1910 y 1930, el inmueble está conformado por sistemas constructivos tradicionales en los que el empleo de materiales como el barro en los muros soportantes, torta de barro sobre carrizo en las cubiertas, entrepisos y pisos de madera colocados sobre durmientes del mismo material, sustentados sobre un sistema de muretes de tierra que conforman áreas destinadas a la ventilación de mechinales como un serpiente.

Al iniciar la conservación de la hacienda “La Armenia” existen estrategias que ayudarán entre las cuales tenemos: la obtención de los materiales como carrizo, paja los cuales se los puede encontrar en las riberas del río, las esterillas pueden ser

confeccionadas por las mujeres de la zona y se las realiza con junco o palma igual de la zona, tratando de recuperar o mantener antes que reemplazar (Woolfson, 2000).

3.4.2 Casa de la Hacienda Shuracpamba



Ilustración 19. Casa de Hacienda Shuracpamba
Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

Es una histórica hacienda del Sur del Ecuador en la parroquia Susudel, ha permanecido prácticamente en el anonimato.

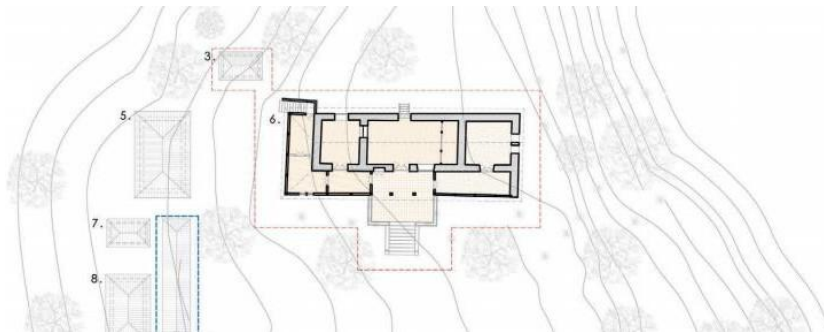


Ilustración 20. Implantación Casa Hacienda Shuracpamba
Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

A nivel formal el edificio se muestra sobrio. Sus anchos muros de adobe evidencian gran dominio de la técnica constructiva del aparejo soga-tizón, con base en el empleo del material local y utilización de pigmentos naturales (tierra de color) como acabado. El edificio se corona con cubierta de estructura de madera de guagual o enchacleado de carrizo, paja y tejas sobre mortero de tierra (Aguirre, 2016).

Las características formales y constructivas del remate sobresalen por la notable

influencia visible en el tirante central con decoraciones geométricas, apoyado en ménsulas de decoración, así como en la forma y disposición de tirantes, zapatas o monterillas. Su volumen se desarrolla en un solo nivel adaptado a la topografía del sitio (Aguirre, 2016).



Ilustración 21. Alzado estratigráfico norte Casa Hacienda Shuracpamba
Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

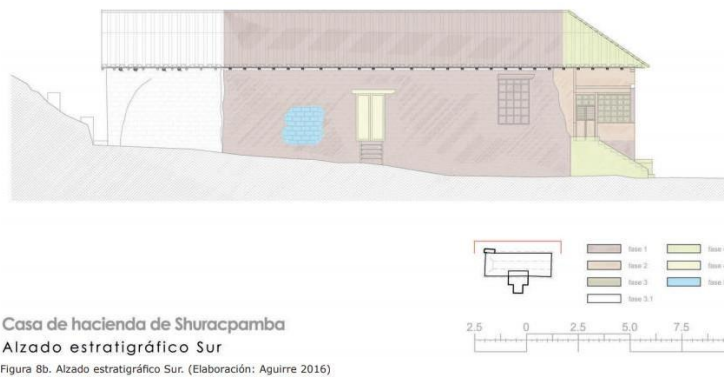


Ilustración 22. Alzado estratigráfico sur Casa Hacienda Shuracpamba
Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

A continuación, se observan las fases que ha transcurrido la casa de hacienda y como ha ido modificando su planta, pero manteniendo su originalidad sin afectar a lo existente.

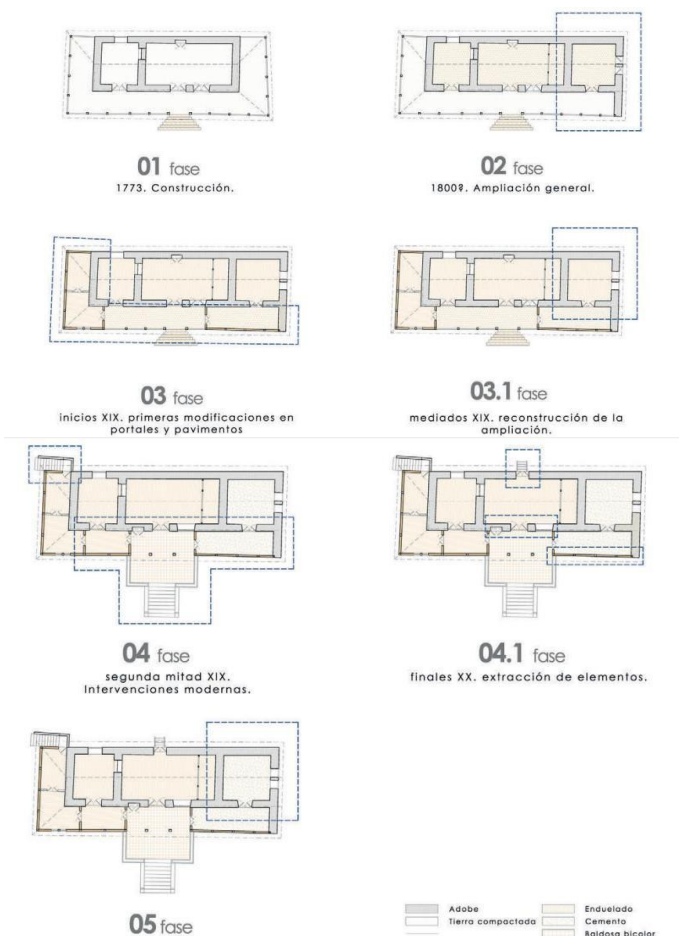


Ilustración 23. Planimetría de evolución histórica-constructiva

Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

Se evidenció con ello, las nuevas necesidades de los ocupantes, sino también sus afinidades estéticas que desplazan a las prácticas, materiales y técnicas usadas hasta el momento. De esto también, se deriva la incorporación de la escalera en el alzado sur, desde el antiguo portal (luego dormitorio) y con conexión hacia el exterior. Posteriormente, otras intervenciones provocarán el reemplazo de las carpinterías de puertas y ventanas originales de madera tallada de nogal y modelos geométricos, por las actuales de madera de eucalipto especie introducida en el Ecuador a mediados del siglo XIX y ampliamente utilizada en carpintería y en nuestro proyecto de conservación (Aguirre, 2016).



Ilustración 24. Grieta muro sur Casa Hacienda Shuracpamba
Fuente: <http://arqarqt.revistas.csic.es>

Pese al paso del tiempo y la existencia de graves lesiones como presenta la casa de hacienda “La Armenia” cuya evidencia de mayor alerta se localizan en los muros y cubierta, experimentando un desplome lo cual provoca la pérdida de calidad, solvencia y nobleza constructiva del inmueble. El paso del tiempo ha incidido tanto como la falta de mantenimiento e intervenciones mal realizadas (Aguirre, 2016).

Con lo cual se busca estrategias que integren al edificio, su situación histórica y relevancia territorial, abordada desde la cadena de valor.

En la última etapa, menos venturosa que el resto, por intentar definir el vertiginoso proceso histórico del edificio y el complejo al que pertenece, se agrupan las intervenciones contemporáneas de mínimas reparaciones, frente a los problemas identificados a simple vista (Aguirre, 2016).

En el caso de la casa hacienda de Shuracpamba y su potencial no limitado al ámbito arquitectónico, se fortalece como objeto de estudio transdisciplinar, donde la dimensión histórica es determinante.

3.4.3 Iglesia San José de Jáchal



Ilustración 25. Iglesia San José de Jáchal

Fuente: <https://digital.cic.gba.gob.ar>

Se encuentra ubicada en el departamento Jáchal, en el centro norte de la provincia de San Juan Argentina. Hace 140 años fue inaugurada por lo que es sinónimo de historia, tradición y fe del pueblo que tiene una fuerte identidad, por lo que el paso del tiempo el inmueble ha ido presentando defectaciones creando la necesidad de intervención (Pochi, Testa, Plana, & Fábrega, 2016).

Sus paredes de adobe tienen un valor incalculable debido al paso del tiempo. Todo lo que contiene la edificación en su interior está al resguardo de la Comisión de Archivo y Patrimonio Religioso del Santuario Arquidiocesano San José de Jáchal. Anteriormente, las paredes presentaban humedad por la capilaridad una patología presente en la hacienda Armenia, cuando el agua ataca al material llega con una cantidad de sales las cuales quitan la cohesión, afectando al revoque haciendo que se descascare. Al igual la presencia de humedad por filtraciones produce la presencia de agrietamientos y disminuye resistencia del sistema estructural. La presencia de grietas y fisuras en paredes provocadas por humedad, por asentamientos de terreno o por las acciones sísmicas que ha sufrido el inmueble (Pochi, Testa, Plana, y Fábrega, 2016)



Ilustración 26. Defectaciones de la Iglesia San José de Jáchal

Fuente: <https://digital.cic.gba.gob.ar>

Algunas estrategias que se las puede usar al momento de realizar el proyecto de conservación en el inmueble patrimonial casa de hacienda “La Armenia”:

- Quitar revoque, luego dejar secar la humedad contenida en el adobe.
- Realizar perforaciones verticales y horizontales atravesando el muro cada 30cm.
- Colocar en las perforaciones rafia plástica atravesando el muro.
- Colocar las geomallas en forma continua a lo largo y ancho del muro.
- Sujetar la geomalla con las rafias plásticas para lograr su unión.
- Por último, revocar nuevamente con barro y paja el muro.

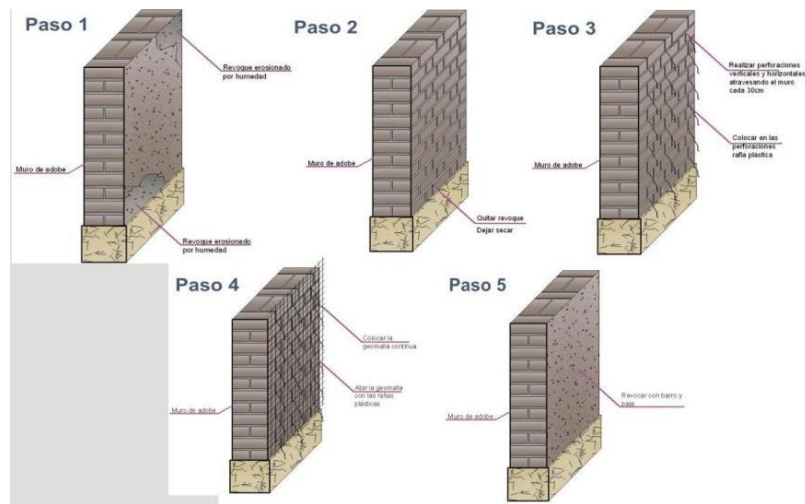


Ilustración 27. Reforzamiento muros Iglesia San José de Jáchal
Fuente: <https://digital.cic.gba.gob.ar>

3.4.4 La Sinagoga de Valencia de Alcántara (Cáceres)



Ilustración 28. Sinagoga de Valencia de Alcántara
Fuente: <https://www.sfarad.es/la-juderia-de-valencia-de-alcantara/>

Las labores arquitectónicas y arqueológicas para su conservación y rehabilitación, ha hecho que salga a la luz todos los valores. Es un edificio de volumen casi cúbico y planta cuadrangular de aproximadamente 10m * 10m, datada de mediados del siglo XV que recientemente ha sido rescatada del olvido y puesta de nuevo en valor (Bravo, 2003).

Los muros están realizados de mampostería enlucida y encalada, la única esquina que tiene libre está reforzada con sillares de granito, el tejado se dispone de cuatro aguas y está rematado por un castillete, realizado durante las obras de restauración ya que se encontraba en muy mal estado. El alero del tejado apoya sobre una voluminosa

cornisa de granito que recorre todo el perímetro del edificio. El acceso principal a la sinagoga, en el muro oeste, es un sencillo vano adintelado de cantería con leve derrame hacia el interior en arco rebajado (Bravo, 2003).

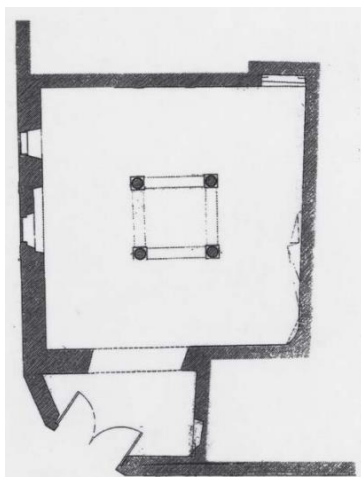


Ilustración 29. Planta antes de la intervención de la Sinagoga
Fuente: <https://www.sfarad.es/la-juderia-de-valencia-de-alcantara/>

Cuyo centro se encuentran columnas de fuste monolítico, con basas y capiteles dóricos. Todo granito, sobre las cuales montan cuatro arcos de medio punto levemente peraltados que a su vez soportan toda la viguería y estructuras de la cubierta. Dada al paso del tiempo y a su uso como cochera la edificación se encontraba en ruina (Bravo, 2003).

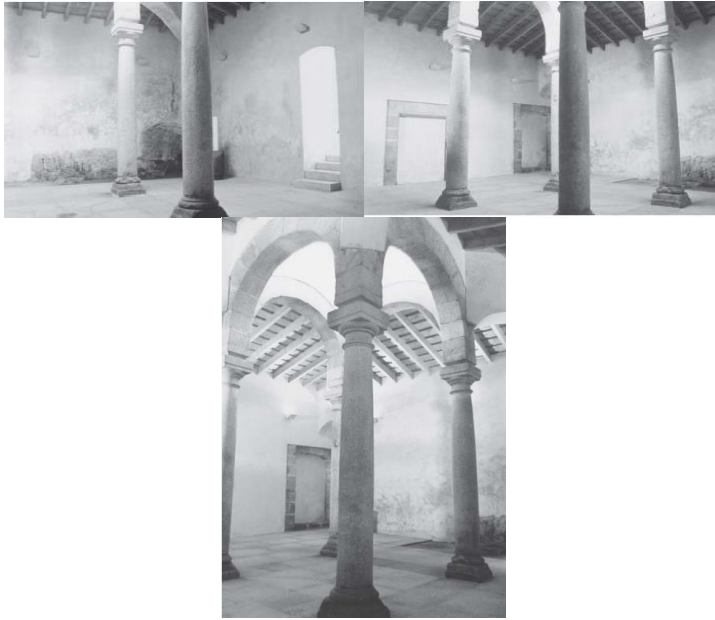


Ilustración 30. Columnas de fuste monolítico de la Sinagoga
Fuente: <https://www.sfarad.es/la-juderia-de-valencia-de-alcantara/>

Su propuesta de restauración y rehabilitación fue propuesta por el arquitecto Francisco Viñao D'Lom, el cuál es un referente para la futura conservación de la hacienda Armenia, como primer punto la recuperación de elementos originales que se encontraban deteriorados y ocultos por los colapsos o malas intervenciones, segundo punto crear un todo unificado ambientalmente (Bravo, 2003).

Pavimento: se levantará el que había, irregular y en pendiente, buscamos conseguir un suelo horizontal de losas de granito que dejará al descubierto las bases de las columnas.

Puertas y vanos: la puerta principal se encontraba cegada. se propone abrirla y la ventana que se encuentra a un costado mejorarla para que el ingreso de luz sea las leve.

Exterior: se procederá la limpieza del granito, revocado, enjalbegado de los muros de cal blanca.

El portón que existía en el chaflán del volumen adosado de eliminará y se pretenderá hacer más discreto y apropiarlo como entrada secundaria.

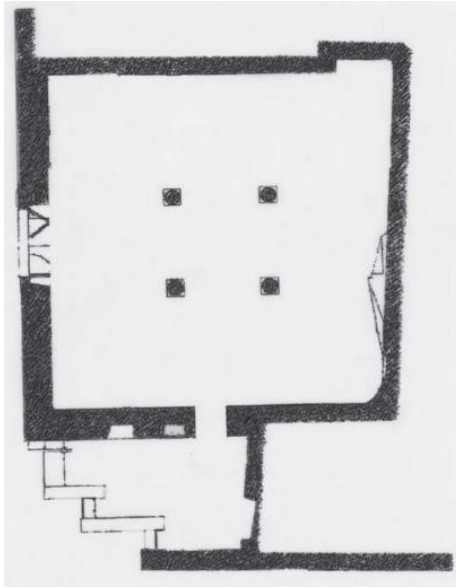


Ilustración 31. Planta después de la intervención de la Sinagoga
Fuente: <https://www.sfarad.es/la-juderia-de-valencia-de-alcantara/>

3.5 Criterios generales de intervención

Como resultado de todos los análisis realizados anteriormente se llegaron a los siguientes criterios de intervención, la recuperación de la espacialidad interna y externa respetando sus aspectos constructivos, formales, volumétricos, espaciales y funcionales, que definen el inmueble patrimonial, procurando la mínima intervención, salvaguardando sus valores culturales, históricos y características generales al igual el discernimiento al integrar materiales y técnicas compatibles a los materiales ya existentes, de igual forma la compatibilidad de su nuevo uso con los valores que motivaron a su protección y garantizando un cambio de uso positivo al desarrollo económico y turístico.

3.6 Conclusiones capitulares

Las casas de hacienda existentes en el Ecuador son visualizadas de dos formas posibles, la primera, en la cual se llega a intervenir para posteriormente convertirlas en lugares turísticos como un aporte a los sectores en los que se implantan, y la segunda, en donde el olvido y abandono por parte de los propietarios, tienen como consecuencia el colapso de inmuebles patrimoniales lo que representa pérdidas del patrimonio

tangible ecuatoriano.

Al hablar de una intervención urbana arquitectónica, se hace referencia al análisis previo del contexto urbano, el cual lleva a una correcta intervención aplicando criterios que permitan la revaloración del inmueble con un enfoque directo a rescatar o recuperar lo perdido aumentando su vida útil para uso de la comunidad en la que se ubica, que en el caso de “La Armenia”, no solo se recuperara los valores patrimoniales perdidos y la habitabilidad del inmueble sino que además, se pretende el mejoramiento de la imagen urbana del sector.

La propuesta Urbana principalmente se basa en el mejoramiento de accesibilidad tanto al peatón como vehicular, implementando alumbrado público, arboladas que sirvan como barreras de protección a las personas y el manejo correcto de desechos, mientras que la rehabilitación del inmueble le devolverá sus características patrimoniales acoplando los espacios a la necesidad actual sin causar alteraciones a los elementos originales considerando en la propuesta el grado de protección absoluta que tiene la casa de hacienda.

CAPÍTULO IV

LA PROPUESTA

4.1 Contexto Arquitectónico

Criterios iniciales de diseño y diagnóstico. Análisis inicial del inmueble.

4.2 Valoración del edificio

Con respecto a la ficha de inventario realizado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultura con número de código IBI-06-01-55-000-00000-1A, la casa de hacienda “La Armenia” tiene un régimen de propiedad privada, cuya pertenencia legal involucra a treinta personas, su época de construcción corresponde al siglo XX a los años (1900-1999) de Arquitectura Republicana con tipología de hacienda que en la actualidad se encuentra abandonado y utilizado como bodega.

Las características del inmueble se presentan dentro de una trama urbana dispersa implantado en un predio aislado con una forma de crujía en L, además cuenta con un jardín frontal, un interior y una caballeriza. La edificación se desarrolla en un solo nivel cuya volumetría es de estilo vernáculo que presenta una fachada recta en la parte frontal combinando madera y tapial. En las fachadas posteriores y laterales se observa el empleo de tapial con una textura lisa-rugosa y por último se aprecian molduras y ornamentaciones con aleros simple y balaustrada (Ver lámina 12).

En cuanto a los riesgos naturales que debe afrontar la edificación, se tiene la meteorización y la presencia de sismos. Por otro lado, los riesgos antrópicos del inmueble se dan por la falta de control y el abandono que ha llevado al colapso y destrucción de la morfología del inmueble (Ver lámina 12).

En cuanto a la identificación física del inmueble los elementos que se aprecian son la estructura, cubiertas, fachadas, espacios interiores, espacios exteriores, escaleras, instalaciones con algunas intervenciones leves en cubierta, pisos-entrepisos y acabados

(Ver lámina 13).

Respecto a los datos del inmueble el área total construida es de 581.93 m², que en conjunto con el patio central, que es parte de la edificación, llega a tener 1105.46 m². En cuanto a los niveles de intervención tenemos tres: Conservación, Restauración y Reestructuración en el cuál la Conservación requiere mantenimiento, prevención y preservación al igual la Restauración requiere Restitución y Reconstrucción (Ver lámina 14) (INPC, 2011).

Al hablar de valoración del inmueble el cual tiene protección absoluta se analiza lo estético formal, Tipológico funcional, Técnico constructivo, Entorno urbano natural e Histórico – Testimonial – Simbólico (Ver lámina 15), con imágenes que indican el estado actual de la hacienda “La Armenia” (Ver lámina 16).

4.2.1 Conceptualización

Es evidente la situación de deterioro y abandono que la casa de hacienda “La Armenia” está pasando en la actualidad, a pesar de su relevancia histórica y cultural, por lo cual se vuelve importante proponer acciones para la recuperación del inmueble como una manera de mantener un testimonio constructivo del pasado y fomentar el cuidado y la trascendencia del mismo a las futuras generaciones.

La intervención patrimonial cuenta con cuatro etapas de acción, entre las cuales están la identificación, en la cual se detecta que existe un problema, el diagnóstico es el reconocimiento del problema, el tratamiento indica como enfrentaremos el problema y los medios para lograrlo y, por último, la prevención, que toma medidas anticipadas para los futuros problemas que se puedan presentar. Algunas estrategias de intervención que se aplicarán serán, la puesta en valor, que consiste en concientizar a la población para lograr devolver el valor perdido del inmueble con los espacios urbanos que se han visto afectados por la naturaleza y agentes climáticos.

Los grados de intervención que se necesitarán son los siguientes:

Integración: colocación de elementos nuevos, en sustitución de otros perdidos, diferenciándolos con toda claridad.

Reestructuración: acciones tendientes a devolver a devolver al monumento, las condiciones de estabilizar pérdidas o deterioradas.

Reconstrucción: es la intervención con objeto de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.

Mantenimiento: son los dispositivos con objeto de evitar los deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad, sin alteraciones.

En cuanto a las normas de intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial catalogados por el INPC en el Art 14 literal A, se estableció el grado de protección absoluto de acuerdo con el estudio e informes técnico de las fichas de inventario patrimonial se definen como inmuebles de alto valor patrimonial los establecidos en el rango de 36-50 puntos, por lo cual serán conservados y preservados íntegramente, con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas. Permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación

Se propone la conservación y reactivación de la hacienda sin afectar su arquitectura original y complementada por un plan urbano que garantice el desarrollo del sector y el mejoramiento de su imagen urbana. El reciclaje del inmueble existente tiene por objetivo dotarlo de nuevas condiciones de habitabilidad, conservando su uso original con leves modificaciones, mediante la Rehabilitación, considerando que el objetivo principal es volver a habilitar el inmueble proponiendo un uso activo de manera que responda a las necesidades actuales sin alterar la concepción original con la que fué edificada la casa de hacienda.

4.3 Investigación histórica – arquitectónica.

La Armenia, fué una hacienda de ganadería, caballares y potreros, con una gran importancia para el sector por sus fuentes de trabajo que generaba. Inicialmente, el inmueble con su extensión de tierra pertenecía al Sr. Víctor Manuel García ex coronel, él cuál pasa a manos de sus hijas Laura y Dan García las cuales al fallecer su padre se trasladaron a la ciudad de Quito dejando la hacienda sin ningún uso.

Anteriormente, los ex trabajadores, actuales dueños de la casa de hacienda, no tuvieron acceso a una educación y en ocasiones su mano de obra no era remunerada viviendo en condiciones injustas de trabajo. Manuel Cando, uno de los treinta propietarios actuales de la hacienda cuenta que, para ir a la ciudad debías pasar por la hacienda pidiendo permiso a los dueños, lo cual no les parecía y decidieron pedir la compra de la propiedad con la ayuda de la Reforma Agraria con el fin de que sus tierras sean utilizadas para la producción, el precio era de 140 millones de sucres dando un plazo de 90 días para conseguirlos de otra forma perderían la compra. Se da entonces una solicitud al banco para obtener un préstamo el cual solo les aprueba 70 millones y más los ahorros de los futuros dueños, se reúnen 90 millones cerrando el trato de compra a 90 millones de sucres.

La envejecida casona de estilo republicano ha sido abandonada desde el momento de su compra, ya que el principal motivo de compra fue para el uso de las tierras, mismas que han sido utilizadas para plantaciones.

4.3.1 Análisis de los materiales y técnicas

Las láminas números 17,18,19 contienen el análisis descrito de los materiales utilizados propios de la zona como el eucalipto, piedra bola para cimientos, carrizo, esterillas, tejas de barro cocido, al igual las técnicas utilizadas al momento de construcción de la hacienda La Armenia, así mismo, se puede apreciar las fachadas de madera y elementos arquitectónicos como sus ventanas con arco, fachadas de madera combinadas con vidrio, sus pasillos externos, gradas exteriores de piedra, su arco de

ingreso, esbeltas paredes de tapial y caballerizas de madera.

4.3.2 Análisis de los deterioros

Para realizar un correcto análisis de deterioro se ha dividido en 3 bloques la casa de hacienda (A, B y C), en donde el bloque A abarca el patio exterior ubicado en el extremo izquierdo del inmueble, mismo que se encuentra invadido por vegetación y sus pilares de piedra presentan desmoronamiento, los cuatro dormitorios presentan casi las mismas patologías como son la presencia de humedad, fisuras y grietas, techo en pésimo estado, desprendimiento de material y un baño con las mismas patologías mencionadas anteriormente. El corredor exterior tiene piso de madera que presenta pudrición y falta de tablones en algunas secciones.

El bloque B presenta al igual que el A un patio, pero en este caso interior invadido de vegetación parasito y desechos, dos dormitorios que patologías de humedad, alto daño en la cubierta y colapso del techo, desprendiendo de material, fisuras y grietas además un baño con colapso completo del techo, fisuras y grietas, desprendimiento de material, suciedad y el salón principal con las mismas afectaciones que en los dormitorios. La cocina y la bodega han colapsado por completo. Con respecto al bloque C, se encuentran las caballerizas en donde se observan patologías en cubierta como falta de tejas, presencia de insectos xilófagos, invasión de vegetación.

La tabla 7 muestra los deterioros de cada bloque de la hacienda “La Armenia”.

Fachadas (tapial - madera)			
Bloque	Tipo de deterioro	Posible causa	Posible solución
A - B	Fisuras y grietas	Sismos, lesión por aplastamiento o	Inyección de mortero, cociendo la fisura o inyección de barro líquido restituyendo
			La resistencia de la edificación.

	Desprendimiento del material	Falta de pendiente de caída de agua y canaletas	Colocación de bajantes de agua, los cuales evitan el contacto con los muros.
	Presencia de humedad	Filtración de agua lluvia por la cubierta	Cambio de cubierta o colocación de tejas faltantes, impermeabilización
	Erosión de la pintura	Colocación inadecuada de pintura lo cual provoca mala respiración del material.	Colocación de algún material poroso que permita la respiración del material.
	Suciedad	Falta de mantenimiento	Limpieza cada periodo de tiempo.
Estructura			
A - B - C	Apolillado por insectos xilófagos	Madera sin preparación, falta de mantenimiento	Colocación de resinas que curan la madera sin mancharla.
	Presencia hongos	Contacto directo del agua lluvia sin alguna protección.	Sustancia que contenga impermeabilizantes y evite la presencia de humedad y limpieza o reemplazo de la pieza.
	Deformaciones - pudrición	Inadecuada evacuación de agua.	Sustancia que contenga impermeabilizantes y evite la presencia de humedad o reemplazo de la pieza.
	Suciedad biológica	Falta de mantenimiento, limpieza.	Limpieza cada periodo de tiempo evitando el acumulamiento de polvo y suciedad,
Cubierta			
A- B - C	Presencia de humedad	Tejas faltantes las cuales han provocado filtración de agua y el ingreso de agentes externos al inmueble.	Colocación de tejas faltantes.
	Apolillado	Acumulación de polvo, colocación de madera sin preparación.	Colocación de resinas que curan la madera sin mancharla.

	Presencia de suciedad	Falta de mantenimiento	Limpieza de las áreas afectadas.
	Presencia de hongos	Filtraciones de agua y agentes externos.	Limpieza de musgos, líquenes y hongos que se encuentran en la cubierta.
B	Colapso	En el bloque B la cocina y la bodega colapsaron completamente.	Realizar en levantamiento y añadirlos a la propuesta.
Pisos			
A - B	Suciedad	Falta de mantenimiento	Limpieza de escombros, polvo.
	Invasión de vegetación	Abandono de la edificación	Quitar plantas que han ingresado al inmueble.
	Falta de tablonés	Rotura	Colocación de tablonés faltantes.
C	Presencia de Pudrición	Filtración de agua pudriendo la madera de pisos.	Cambio de las piezas afectadas para seguridad de los futuros usuarios.
	Invasión de vegetación.	Abandono de la edificación	Quitar plantas que han ingresado a las caballerías.
	Suciedad	Falta de mantenimiento	Limpieza de escombros, polvo.
Carpintería			
A - B	Apolillado	Acumulación de polvo, colocación de madera sin preparación.	Colocación de resinas que curan la madera sin mancharla.
	Presencia de pudrición	Filtración o contacto directo de agua pudriendo la madera	Cambio de las piezas afectadas para evitar problemas futuros.

Tabla 7. Deterioros de Casa de Hacienda Patrimonial La Armenia.

Fuente: Elaboración propia

4.3.3 Valoración general del estado de conservación del edificio

El cuadro anterior muestra la evaluación general del estado actual de la edificación casa de hacienda La Armenia, evidenciando el tipo de deterioro, posible causa y posible solución, al cuadro se añadió fichas patológicas fotográficas (Ver láminas 20, 21, 22,23, 24, 25), valorando elementos arquitectónicos generales de cada espacio interno

del inmueble.

4.4 Análisis del uso del edificio

Dentro del desarrollo del análisis para proponer el nuevo uso en el inmueble patrimonial, se basó en varios antecedentes como encuestas, entrevistas, análisis de referentes, análisis de deterioros, etc. Llegando a resultados sobre el nuevo uso enfocado en el turismo, es importante indicar que el inmueble contará con espacios que favorecerán a los usuarios como un restaurante, cafetería, salón de usos múltiples, vivero, caballerizas entre otros. Impulsando e incentivando la actividad turística y el desarrollo económico e incremento de productividad de la parroquia y el sector de emplazamiento.

4.5 Dimensionamiento del proyecto

El dimensionamiento del proyecto está dado por la distribución de espacios que se determinan en el programa arquitectónico considerando áreas, alturas y porcentaje de ocupación de cada espacio adaptándolos a la edificación existente, optimizando al máximo las áreas del inmueble sin causar alteraciones. Como se puede observar en el siguiente cuadro, se determina un programa arquitectónico con el área respectiva de cada ambiente en m² sin contar con los nuevos espacios creados en los exteriores.

Tabla 8. Espacios en m² sin contar con los nuevos espacios creados exteriores

Espacios Propuesta de Conservación casa de Hacienda “La Armenia”	
Patio interior y exterior	70.67 m ²
Restaurante	46.86 m ²
Cocina	33.17 m ²
SSHH	26.04 m ²
Cafetería	43.84 m ²
Sala de usos múltiples	45.48 m ²
Oficina de caballerizas	16.87 m ²
Vivero	19.42 m ²
Ventas	18.27 m ²
Circulación (Pasillos)	120.36 m ²
Áreas verdes, infantiles	644.38 m ²
Caballerizas	321.34 m ²

Fuente: elaboración propia

4.5.1 Parqueaderos y baterías sanitarias

La implementación de baterías sanitarias se adapta a las condiciones tipológicas y expresión de la edificación, por lo cual, se ha aprovechado lo existente conservando la espacialidad original con la finalidad de no provocar cambios o transformaciones irreversibles a la edificación.

En cuanto a los parqueaderos, se los ha ubicado cerca del inmueble, pero manteniendo el distanciamiento necesario para salvaguardarlo, siendo capaz de garantizar que las huellas de épocas anteriores puedan seguir su viaje hacia el futuro satisfaciendo necesidades actuales sin llegar a presentar daños irreparables al inmueble patrimonial.

4.5.2 Criterios de intervención. Programa arquitectónico

El objetivo de la intervención es, identificar las fortalezas y debilidades en cuanto a los espacios existentes enfocándose en su materialidad, recuperando lo que ya existe y sustituyendo los elementos en mal estado aplicando técnicas constructivas que se integren a las originales, en conclusión, definir las principales causas de deterioro, diagnosticándolos para tratarlos y generando un cambio que transforme positivamente la imagen deteriorada del inmueble.

Dentro de la conservación de la casa de hacienda “La Armenia” se habla específicamente de una rehabilitación, es decir, volver a tomar o adquirir lo que antes se tenía o volver a poner en servicio lo que antes ya estaba inservible. Por lo tanto, la programación arquitectónica responde a las necesidades espaciales de su nuevo uso y las áreas se acoplan a lo existente (Ver lámina 40 y 41).

4.6 Alcance

El alcance pretende conservar el inmueble, a través de una rehabilitación definida por el análisis realizado, llegando a la necesidad de proponer un nuevo uso, basándose en el eje económico y actividades del sector. El alcance de la documentación esta dado

por el levantamiento, diagnóstico estado actual, propuesta de anteproyecto.

4.6.1 Materialidad y zonificación. PROPUESTA

La Materialidad se encuentra detallada en las láminas 36, 37, 38, 39 y su zonificación (Ver lamina 42).

4.6.2 Perspectivas interiores y exteriores. Renders

La propuesta de Conservación en conjunto considera respetar la tipología tipo hacienda, enfocándonos en aplicar las normas, lineamientos y análisis previos que se rigen al momento de intervenir un inmueble patrimonial con el grado de protección absoluta como se observa en el **ilustración 32**.



Ilustración32. Vista en conjunto de la propuesta

Fuente: Propia

La intervención se basó en recuperar elementos que el tiempo se han ido perdiendo, la madera exterior se encontraba afectada por la humedad, agentes climáticos e insectos de las cuales algunas piezas tuvieron que ser reemplazadas por el grado de destrucción que presentaban. En el exterior frontal del inmueble se creó una guardilla con el fin de aprovechar el área verde y las vistas del lugar **ilustración 33**.



Ilustración33. Vista exterior de la propuesta

Fuente: Propia

El aspecto en fachadas de la propuesta de conservación se resolvió con la intervención en todos los elementos expuestos como la madera, la aplicación de pintura blanca especial porosa para muros exteriores como interiores, sustitución de piso por pudrición en los corredores y tratamiento en las columnas exteriores de madera **ilustración 34.**



Ilustración34. Vista exterior frontal de la propuesta

Fuente: Propia

Los espacios internos se han intervenido con el objetivo de ofrecer actividades de disfrute para los usuarios, en los cuales se realizaron el reemplazo de pisos, mantenimiento de carpintería, colocación de cielo raso y pintura en paredes buscando seguridad y brindar una imagen de revalorización al inmueble patrimonial **ilustración 35 y 36.**



Ilustración35. Oficina de caballerizas propuesta
Fuente: Propia



Ilustración36. Vivero propuesta conservación
Fuente: Propia

El inmueble cuenta con un espacio interior abierto donde se buscó la solución de cubrirlo con el fin de funcionar como conector de áreas y ayudar en el funcionamiento, entre las cuales tenemos cafetería, restaurante y cocina, al mismo tiempo ofrece un área de descanso acompañada con área verde **ilustración 37**.



Ilustración37. Patio Interior cubierto propuesta

Fuente: Propia

La hacienda cuenta con un espacio de estacionamiento, el cual mantiene el orden, brinda seguridad, con una capacidad de 23 vehículos **ilustración 38**.



Ilustración38. Estacionamiento propuesta conservación

Fuente: Propia

La propuesta de igual forma, reactiva las caballerías para el disfrute de los usuarios, permitiendo por medio de paseos en caballo conocer los alrededores y dando a conocer la agricultura variada que ofrece **ilustración 39**.



Ilustración39. Caballerías propuesta conservación

Fuente: Propia

4.7 Instalaciones

Las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas se encuentran en las láminas 49 y 50.

Nota: El INEN en soluciones para núcleos sanitarios nos dice que podemos adaptar un recinto único para ambos sexos con acceso independiente (Baño de Discapacitados), solución alterna en caso de limitación de espacio.

4.8 Conclusiones Capitulares

El diagnóstico de la hacienda patrimonial hace evidente el alto valor patrimonial del inmueble, que se refleja en su grado de protección absoluta, su época y año de construcción, el sistema constructivo con el que fue edificado, la materialidad, etc. Definiéndose como un referente del pasado, cuyo valor ha sido afectado por la falta de mantenimiento y abandono.

Las fichas patológicas externas e internas han diagnosticado los daños existentes que presenta el inmueble patrimonial, las causas de las patologías encontradas que con frecuencia es la humedad provocando desprendimiento del material original y por ende alteraciones morfológicas. El desuso ha causado el crecimiento de plantas invasivamente que han terminado por afectar los espacios internos del inmueble con presencia de hongos, entre otros.

La aplicación metodológica propuesta determinó lineamientos para la conservación de la casa de hacienda “La Armenia” que al ser aplicados conforman un proyecto que logra integrar el inmueble al contexto en el que se emplaza, mejorándolo y constituyéndose como una nueva fuente de desarrollo económico para el sector, respetando en todo momento las características que convierten al inmueble en patrimonio cultural con grado de protección absoluta y potenciándolo con un nuevo uso.

ANEXOS

Anexo 1. Formato de la encuesta aplicada.

1. ¿Para usted cuál eje económico se destaca en la Parroquia Licán?

Ganadero
Gastronómico
Cultural
Agrícola
Turístico

2. ¿Sabía usted que la hacienda “La Armenia” tiene valores Patrimoniales?

Si No

3. ¿Considera usted que la hacienda “La Armenia” pudiera destinarse a la actividad turística?

Si No

4. ¿En base a su criterio que uso le daría a la casa de hacienda la Armenia?

Hotelero
Gastronómico
Cultural
Atractivo Turístico
Otros ¿Cuál?:

5. ¿Cree usted que la rehabilitación de la casa hacienda “La Armenia” fomentará el crecimiento turístico y económico de la zona?

Si No

6. ¿Cree usted que un proyecto de conservación en la casa de hacienda “La Armenia” motive a más personas a intervenir en otras edificaciones patrimoniales?

Si No

Anexo 2. Formato de la entrevista aplicada a profesionales.

- 1. ¿Qué proceso realiza al momento de comenzar las intervenciones en edificaciones patrimoniales?**

- 2. ¿Estrategias que se aplican al momento de iniciar la intervención?**

- 3. ¿Cuáles son las patologías más frecuentes en edificaciones patrimoniales?**

- 4. ¿Cómo definir cuál intervención es la necesaria en cada patología que presente el inmueble?**

- 5. ¿Qué tipo de materiales cree que sea necesario utilizar al momento de una intervención?**

- 6. ¿Cuáles son los criterios necesarios para proponer el nuevo uso en edificaciones patrimoniales?**

BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, M. U. (2016, Julio 4). Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Retrieved from Arqueología de la Arquitectura: <http://arqarqt.revistas.csic.es>
- Bákula, C. B. (2007). Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural. Lima - Perú: ISBN.
- Bozzi, D.F. (2014, diciembre). ARQ. Retrieved from Scielo: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0717-69962014000300003&script=sci_arttext
- Bravo, B. E. (2003). Restauración y Rehabilitación de un edificio Histórico Olvidado. Valencia.
- Cardoso, F. M. (2017). Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial. Cuenca: Editorial Amazonas.
- Carreño, C., Meca, J., Mora, M., Ochoa, K., & Rodriguez, L. (2016). Cuadernos de Patrimonio Cultural. Colombia: Pedro Arguello, Johnny Ospina.
- Choay, F. (2016). Alegoría del Patrimonio. Barcelona: Gustavo Gili,SL.
- Cifuentes, C. (2008). La planificación de áreas patrimoniales de Quito. Quito. Cosme, A. M. (2008). El Proyecto de Arquitectura. Barcelona: Reverté.
- Conferencia Internacional de Cracovia (2000). Carta de Cracovia. Hungría: UNESCO.
- Fernández, J. A. (2015). Trabajos de rehabilitación en el cuarto recinto fortificado de Melilla: "Fuerte de Victoria Grande" y "Camino Cubierto". Akros, 55-62.
- Fry, J. C. (2012). Proyectos de Restauración. Chile: Alvimpress.
- GAD Riobamba. (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Riobamba.

- González, J. L. (2004). Recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del Patrimonio Arquitectónico. Cataluña: ICOMOS.
- Górgolas, P. M. (2017). El Proyecto Urbano del Fragmento Residencial. España. INPC. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. Quito: Ediecuatorial.
- INPC, I. N. (2011). Guía de bienes culturales del Ecuador. Quito.
- Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (2019, junio 15). Secreto de la Iglesia de la Virgen de las Nieves. El Comercio, p.1.
- Marcelo, N. V. (2004). La cultura popular en el Ecuador: Chimborazo.
- Martín, F. M. (1996). Degradación y Conservación del patrimonio arquitectónico. Madrid: Complutense.
- Martínez, J. V. (2012). Introducción al Patrimonio. Cuenca: Noción.
- Ministerio de Coordinación y Patrimonio. (2012). Introducción al Patrimonio Cultural. Quito: Noción.
- Moreno, J. M. (2015). Akros, revista de patrimonio. La Rehabilitación de un edificio modernista: método y práctica en la restauración de la casa "Casa Melul", 47-54.
- Naranjo, M., & Villavicencio. (2006). La cultura popular en el Ecuador. Quito: CIDAP.
- Pérez, J. L. (2019). La arquitectura patrimonial es una señal de identidad. EMB Construcción, 1- 2.
- Pérez, V. C. (2014). La Cooperación Internacional para el desarrollo en Cuba. Madrid: IUDC.
- Pochi, A., Testa, E., Plana, M., & Fábrega, M. (2016). Técnicas de Restauración y Conservación del Patrimonio. Argentina: Universidad Nacional de San Juan,

UNSJ.

Querol, M. Á. (2010). Manual de Gestión del Patrimonio Cultural. Madrid - España: Akal, S.A.

Rodríguez, V. (2004). Manual de Patología de la edificación. Madrid: Departamento de Tecnología de la Edificación (E.U.A.T.M).

Santana, T. A. (2011). Revista de turismo y Patrimonio Cultural. Pasos, 234. Serra, F. C. (1995). Arquitectura y energía natural. Catalunya: UPC. UNESCO. (2012). Introducción al patrimonio cultural. Quito: Noción.

UNESCO (2017). Patrimonio Mundial. París.

Unidad de gestión de Emergencia. (2008 - 2009). Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural. Quito: Sobografic.

Woolfson, O. T. (2000). El Fondo del Salvamento del Patrimonio Cultural 1996-2000. Quito: Mariscal

