

Proyecto de Investigación

Autor

Jordán Núñez Josué Sebastián
josuejordan212@gmail.com

Equipo de Soporte:

Docente Tutor

Cardet García Javier Jacinto
javiercardet@indoamerica.edu.ec

Docente Unidad de Integración Curricular

Llacas Vicuña Luis Deliberto
luisllacas@indoamerica.edu.ec

Docente apoyo diagramación

Amaluisa Rendón Paulina Magally
paulinaamaluisa@indoamerica.edu.ec

Agradecimiento:

Agradecemos la apertura de las siguientes instituciones y personas por su aporte en este documento:

GAD Municipal de Ambato

Asociación del Parque Luis A. Martínez

Fecha de Publicación:

Enero de 2024



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA CASA EL SUEÑO EN LA CIUDAD
DE AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor (a):

Jordán Núñez Josué Sebastián.

Tutor (a):

Cardet García Javier Jacinto

AMBATO - ECUADOR

2024

AUTORIZACIÓN

del autor

Yo Josué Sebastián Jordán Núñez, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA CASA EL SUEÑO EN LA CIUDAD DE AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad 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 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 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 31 días del mes de enero de 2024, firmo conforme:



Josué Sebastián Jordán Núñez
1805379060

DECLARACIÓN de autenticidad

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

Ambato, 31 de enero de 2024



José Sebastián Jordán Núñez
1805379060

APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA CASA EL SUEÑO DE LA CIUDAD DE AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA" presentado por JOSUÉ SEBASTIÁN JORDÁN NÚÑEZ, para optar por el Título de Arquitecta.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de Integración Curricular 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 los Lectores que se designe.

Ambato, 31 de enero de 2024.

Arq. Cardet García Javier Jacinto
1756775431

APROBACIÓN

de lectores

El trabajo de Integración Curricular ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA CASA EL SUEÑO EN LA CIUDAD DE AMBATO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 2 de mayo de 2024

Yosmel Díaz Pérez MSc.
1757940133

Nancy Jordán Msc.
1803237401

DEDICATORIA

Primero agradezco a Dios quién me supo guiar en este camino, agradezco a mi núcleo familiar conformado por: Roberto, Raquel, Emily, Isabel, Alvaro y a mi querido abuelo el Sr. Wilson Nuñez por siempre estar presente a lo largo de toda esta vida universitaria, ya que sin ellos no lo hubiese logrado. Agradezco a mi novia Diana quién estuvo en los momentos buenos y malos apoyándome emocionalmente y brindándome su amor incondicional en las diferentes etapas de este trabajo de fin de carrera.



AGRADECIMIENTO

Un millón de gracias a mis tutores quiénes me ayudaron y me supieron guiar con sus tutorías para que este trabajo quede plasmado de la mejor manera en la universidad, además, agradezco a todos quienes pusieron su granito de arena en este proyecto ayudándome y colaborando en los diferentes procesos de esta tesis. Por último, agradezco a la Universidad Indoamérica que me vio pasar por cada una de sus aulas en estos nueve semestres y a mis docentes que me supieron guiar y enseñar les tengo un aprecio enorme.

RESUMEN

ejecutivo

Ambato conocida como “La tierra de las flores y las frutas”, es una ciudad ubicada en el centro del Ecuador. Se identifica por su encanto colonial y su arquitectura de diversas épocas. Posee un amplio catálogo de edificaciones patrimoniales que denotan la historia y cultura de esta ciudad, una de ellas es la casa El Sueño ubicada dentro del parque Luis A. Martínez. El trabajo de investigación involucró diferentes etapas de estudio y análisis de las condicionantes extrínsecas e intrínsecas de la zona de estudio con el fin de buscar soluciones arquitectónicas. El objetivo principal fue proponer un proyecto de intervención integral de la casa El Sueño y su entorno, mediante un diseño metodológico con enfoque cualitativo, con nivel exploratorio y descriptivo que contribuyeron a la obtención de la información necesaria para poder aplicar técnicas de conservación del patrimonio edificado. Se analizaron las problemáticas internas como externas que afectan al inmueble a partir de un estudio de patologías, por lo tanto, se propuso un nuevo uso en base a la normativa y el grupo focal, se identificaron las estrategias de conservación de la edificación para promover la cultura y arte ambateño. Se concluyó con una propuesta que mantenga la estética formal de la edificación, con cambios significativos en base al nuevo programa arquitectónico de la vivienda para que funcione como un centro de interpretación.

Palabras claves: conservación, diagnóstico, patologías, patrimonio, uso

ABSTRACT

Ambato, known as “The land of flowers and fruits,” is a city located in the center of Ecuador. It is characterized by its colonial charm and architecture spanning various epochs. It boasts a rich catalog of heritage buildings that reflect the history and culture of this city. One of these is “El Sueño” house, located within Luis A. Martínez Park. The research work involved different stages of study and analysis of the extrinsic and intrinsic factors of the study area, aiming to find architectural solutions. The principal objective was to propose a comprehensive intervention project for “El Sueño” house and its surroundings. This was achieved through a methodological design with a qualitative approach, at an exploratory and descriptive level, contributing to obtaining the necessary information to apply techniques for the preservation of built heritage. Both internal and external issues affecting the property were analyzed through a study of pathologies, leading to a proposal for a new use based on regulations and the focus group. Likewise, strategies for conserving the building were identified to promote Ambato’s culture and art. It was concluded with a proposal to maintaining the formal aesthetic of the building, incorporating significant changes based on the new architectural program for the house to function as an interpretation center.

KEYWORDS: Conservation, diagnosis, pathologies, heritage, use

ÍNDICE

de contenidos

CAPÍTULO 1	21
INTRODUCCIÓN.....	22
CONTEXTUALIZACIÓN.....	23
JUSTIFICACIÓN.....	29
OBJETIVOS.....	30
MARCO TEÓRICO	31
FUNDAMENTO CONCEPTUAL.....	41
FUNDAMENTO TEÓRICO.....	44
MARCO METODOLÓGICO.....	49
CAPÍTULO 2	52
RESEÑA GENERAL DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	53
SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA.....	62
PROPUESTA DE INTERVENCIONES.....	91
CAPÍTULO 3	92
SITUACIÓN ACTUAL DEL EDIFICIO.....	94
ANÁLISIS DE LOS DETERIOROS.....	98
INTERVENCIONES EN EL EDIFICIO.....	117
CAPÍTULO 4	142

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	143
CONCEPTUALIZACIÓN.....	152
CONCRECIÓN DEL PROYECTO.....	156

ÍNDICE

de figuras

Fig. 1 Árbol de problemas.....	28
Fig. 2 Cadena Interpretativa Patrimonio Histórico.....	33
Fig. 3 Cadena Lógica Intervención Patrimonio.....	34
Fig. 4 Diagrama línea de investigación.....	51
Fig. 5 Ubicación zona de estudio.....	53
Fig. 6 Imágen Av. Las Dalias.....	54
Fig. 7 Imágen monumento a Rodrigo Pachano.....	55
Fig. 8 Imágen Av. Rodrigo Pachano.....	55
Fig. 9 Imágen Av. Rodrigo Pachano.....	55
Fig. 10 Imágen Av. Las Dalias.....	56
Fig. 11 Imágen Av. Miraflores.....	57
Fig. 12 Imágen Av. Rodrigo Pachano.....	58
Fig. 13 Imágen Av. Rodrigo Pachano.....	58
Fig. 14 Imágen de Quinta Montalvo.....	59
Fig. 15 Imágen de Colegio La Inmaculada.....	59
Fig. 16 Imágen del Parque de Los Quindes.....	59
Fig. 17 Esquema situación sociológica.....	60
Fig. 18 Imágen Parque El Sueño.....	60
Fig. 19 Imágen Parque El Sueño.....	61
Fig. 20 Imágen edificio Av Miraflores.....	62
Fig. 21 Mapeo uso de suelo de la zona de estudio.....	63
Fig. 22 Imágen de la calle Las Dalias.....	64
Fig. 23 Mapeo vialidad de la zona de estudio.....	65
Fig. 24 Imágen de equipamiento Av. Las Dalias.....	66
Fig. 25 Mapeo equipamientos de la zona de estudio.....	67
Fig. 26 Pirámide nivel socioeconómico.....	68
Fig. 27 Imágen aporte al IESS.....	68
Fig. 28 Imágen de índice de analfabetismo.....	68
Fig. 29 Imágen de índice de pobreza.....	68
Fig. 30 Imágen de costumbres y tradiciones.....	69
Fig. 31 Imágen de crecimiento poblacional.....	69
Fig. 32 Imágen de población de Ambato.....	69

Fig. 33 Mapeo nivel socioeconómico de la zona de estudio.....	70	Fig. 79 Ficha #7 análisis de patologías.....	105
Fig. 34 Mapeo nivel instrucción de la zona de estudio.....	71	Fig. 80 Ficha #8 análisis de patologías.....	106
Fig. 35 Mapeo densidad poblacional de la zona de estudio.....	72	Fig. 81 Ficha #9 análisis de patologías.....	107
Fig. 36 Imágen de compatibilidad uso de suelo.....	74	Fig. 82 Ficha #10 análisis de patologías.....	108
Fig. 37 Imágen de Don Luis Alfredo Martínez.....	76	Fig. 83 Ficha #11 análisis de patologías.....	109
Fig. 38 Imágen de pastel de religión.....	77	Fig. 84 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 39 Diagrama de barras de religión.....	77	Fig. 85 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 40 Ramas de actividad de la ciudad.....	78	Fig. 86 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 41 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	78	Fig. 87 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 42 Diagrama de horas de sold zona de estudio.....	78	Fig. 88 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 43 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	79	Fig. 89 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 44 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	79	Fig. 90 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 45 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	79	Fig. 91 Imágen de la Casa El Sueño.....	110
Fig. 46 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 92 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 47 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 93 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 48 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 94 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 49 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 95 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 50 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 96 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 51 Imágen de asoleamiento de la zona de estudio.....	80	Fig. 97 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 52 Diagrama de barras del clima de Ambato.....	81	Fig. 98 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 53 Diagrama de temperatura de Ambato.....	81	Fig. 99 Imágen de la Casa El Sueño.....	111
Fig. 54 Imágen de la temperatura de Ambato.....	82	Fig. 100 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 55 Mapeo de riesgo de la zona de estudio.....	83	Fig. 101 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 56 Mapeo de las curvas de nivel de la zona de estudio.....	84	Figura 102 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 57 Imágen de perfil urbano Av. Miraflores.....	85	Figura 103 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 58 Imágen de perfil urbano Av. Las Dalías.....	85	Figura 104 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 59 Imágen de perfil urbano Av. Rodrigo Pachano.....	86	Figura 105 Imágen de la Casa El Sueño.....	112
Fig. 60 Imágen de perfil urbano Av. Rodrigo Pachano.....	86	Figura 106 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 61 Imágen de perfil urbano Av. Los Guaytambos.....	86	Figura 107 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 62 Esquema de alturas.....	88	Figura 108 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 63 Imágen de edificio Av. Miraflores.....	88	Figura 109 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 64 Imágen satelital de Ambato.....	89	Figura 110 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 65 Imágen satelital de Ambato.....	89	Figura 111 Imágen de la Casa El Sueño.....	113
Fig. 66 Imágen satelital de Ambato.....	89	Figura 112 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 67 Imágen satelital de Ambato.....	89	Figura 113 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 68 Imágen satelital de Ambato.....	89	Figura 114 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 69 Mapeo de altura edificaciones zona de estudio.....	90	Figura 115 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 70 Imágen del área de la zona de estudio.....	91	Figura 116 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 71 Imágen de la Casa El Sueño.....	93	Figura 117 Imágen de la Casa El Sueño.....	114
Fig. 72 Imágen de la Casa El Sueño.....	94	Figura 118 Boceto de criterio inicial de diseño.....	115
Fig. 73 Ficha #1 análisis de patologías.....	99	Figura 119 Boceto de criterio inicial de diseño.....	115
Fig. 74 Ficha #2 análisis de patologías.....	100	Figura 120 Ubicación del proyecto referente #1.....	118
Fig. 75 Ficha #3 análisis de patologías.....	101	Figura 121 Imágen del proyecto referente #1.....	118
Fig. 76 Ficha #4 análisis de patologías.....	102	Figura 122 Imágen del proyecto referente #1.....	119
Fig. 77 Ficha #5 análisis de patologías.....	103	Figura 123 Imágen del proyecto referente #1.....	119
Fig. 78 Ficha #6 análisis de patologías.....	104	Figura 124 Identificación materialidad referente #1.....	120

Fig. 125 Ubicación del proyecto referente #1.....	120	Fig. 171 Fachadas de propuesta.....	168
Fig. 126 Imágen de análisis de referente #1.....	121	Fig. 172 Sección longitudinal.....	169
Fig. 127 Imágen del proyecto referente #1.....	122	Fig. 173 Sección transversal.....	170
Fig. 128 Imágen del proyecto referente #1.....	122	Fig. 174 Plantas de ubicación de detalles.....	171
Fig. 129 Imágen de análisis de referente #1.....	123	Fig. 175 Render de propuesta.....	180
Fig. 130 Ubicación del proyecto referente #2.....	124	Fig. 176 Render de propuesta.....	182
Fig. 131 Imágen del proyecto referente #2.....	124	Fig. 177 Render de propuesta.....	182
Fig. 132 Imágen del proyecto referente #2.....	125	Fig. 178 Render de propuesta.....	183
Fig. 133 Esquema de geometrización referente #2.....	125	Fig. 179 Render de propuesta.....	183
Fig. 134 Corte del proyecto referente #2.....	126	Fig. 180 Render de propuesta.....	184
Fig. 135 Imágen de análisis de referente #2.....	127	Fig. 181 Render de propuesta.....	184
Fig. 136 Imágen de análisis de referente #2.....	128	Fig. 182 Render de propuesta.....	185
Fig. 137 Imágen de análisis de referente #2.....	129	Fig. 183 Render de propuesta.....	186
Fig. 138 Ubicación del proyecto referente #3.....	130	Fig. 184 Render de propuesta.....	186
Fig. 139 Imágen del proyecto referente #3.....	130	Fig. 185 Render de propuesta.....	187
Fig. 140 Corte del proyecto referente #3.....	131	Fig. 186 Render de propuesta.....	187
Fig. 141 Perspectiva referente #3.....	132	Fig. 187 Render de propuesta.....	188
Fig. 142 Imágen del proyecto referente #3.....	133	Fig. 188 Render de propuesta.....	188
Fig. 143 Imágen de análisis de referente #3.....	134	Fig. 189 Recorrido virtual Qr o enlace youtube.....	188
Fig. 144 Imágen del proyecto referente #3.....	135		
Fig. 145 Imágen del proyecto referente #3.....	136		
Fig. 146 Imágen de análisis de referente #3.....	137		
Fig. 147 Imágen de análisis de la propuesta.....	140		
Fig. 148 Imágen de análisis de la propuesta.....	141		
Fig. 149 Imágen de los espacios esquemáticos.....	146		
Fig. 150 Imágen de los espacios esquemáticos.....	147		
Fig. 151 Imágen de los espacios esquemáticos.....	148		
Fig. 152 Diagrama de relaciones funcionales.....	149		
Fig. 153 Matriz de relaciones funcionales.....	150		
Fig. 154 Zonificación de la propuesta.....	150		
Fig. 155 Plan masa de la propuesta.....	151		
Fig. 156 Concepto y partido arquitectónico.....	153		
Fig. 157 Render del partido arquitectónico.....	153		
Fig. 158 Diagrama de Venn de estrategias de conservación.....	154		
Fig. 159 Diagrama de Venn de estrategias de conservación.....	155		
Fig. 160 Planta baja actual de edificación.....	157		
Fig. 161 Planta alta actual de edificación.....	158		
Fig. 162 Fachadas actuales de la edificación.....	159		
Fig. 163 Fachadas actuales de la edificación.....	160		
Fig. 164 Planta baja propuesta.....	161		
Fig. 165 Planta alta propuesta.....	162		
Fig. 166 Planta baja acabados propuesta.....	163		
Fig. 167 Planta alta acabados propuesta.....	164		
Fig. 168 Planta de cubierta de la edificación.....	165		
Fig. 169 Implantación de la edificación.....	166		
Fig. 170 Fachadas de propuesta.....	167		

ÍNDICE

de tablas

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tabla de observación general de patologías.....	87
Tabla 2. Tabla de criterios de grupo focal.....	97
Tabla 3. Tabla de programación arquitectónica.....	145
Tabla 4. Tabla de detalle de ventanas.....	172
Tabla 5. Tabla de detalle de ventanas.....	173
Tabla 6. Tabla de detalle de ventanas.....	174
Tabla 7. Tabla de detalle de puertas.....	175
Tabla 8. Tabla de detalle de puertas.....	176
Tabla 9. Tabla de detalle de puertas.....	177
Tabla 10. Tabla de detalle de puertas.....	178
Tabla 11. Tabla de detalle de puertas.....	179

CAPÍTULO 1

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

Existen muchas condicionantes que perjudican la conservación del patrimonio cultural, estas pueden ser por fenómenos naturales como el clima, el desgaste natural de los materiales de construcción, y de fenómenos antrópicos que son causados por la comunidad que representa un daño mucho más grande. Para desarrollar en la comunidad un sentido de pertenencia hacia cualquier tipo de patrimonio ya sea natural o cultural se debe de dar a conocer la importancia y la necesidad de mantener y conservarlos como herencia para futuras generaciones.

En la ciudad de Ambato mediante la ordenanza titulada "Ordenanza para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural de la ciudad de Ambato", en el artículo 57 indica que todos los ciudadanos de las diferentes comunidades, pueblos y nacionalidades tienen el derecho de mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar el patrimonio cultural, además señala que el Ecuador dotara de recursos para que se consiga lo anteriormente señalado.

El deterioro de las edificaciones patrimoniales como la Casa El Sueño ubicada en la provincia de Tungurahua, en la ciudad de Ambato, se realiza con el propósito de analizar

las diferentes teorías de conservación patrimonial y para determinar cómo están siendo gestionadas en la ciudad.

El patrimonio cultural de un país está compuesto por todo tipo de bienes que fueron creados por expresiones y testimonios con el objetivo de que se puedan distinguir de otros lugares. Este tipo de patrimonio es conservado por medio de organismo de conservación que están inmersos dentro de las diferentes esferas de quién está al frente de la ciudad que son los municipios.

En relación con la ordenanza anteriormente mencionada, en el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado menciona que las áreas enfocadas en el patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados municipales poseen las diferentes competencias que indica en el literal h), mencionando textualmente el preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico cultural y natural del cantón y construir espacios públicos para estos fines. Aquí radica una de las mayores problemáticas para la conservación de los bienes patrimoniales a) carencia de compromiso por parte de los municipios de las ciudades para proponer políticas de conservación b) falta de empoderamiento de la comunidad para cuidar los diferentes bienes patrimoniales de la ciudad.

CONTEXTUALIZACIÓN

MACRO

Rehabilitación Integral de Vivienda Antigua de Mosqueruela

España

En la Universidad Jaume I, específicamente en el proyecto final de grado de arquitectura técnica 2022-2023 con el tema “Rehabilitación integral de vivienda antigua de Mosqueruela” elaborado por Miguel Gracia Monforte, dónde se evidencia la problemática central que es el avanzado deterioro que padece la edificación desde inicios de su construcción del siglo pasado, en el año de 2011 se sustituyó la cubierta de madera con acabado de teja por una de hormigón armado, en conjunto de una viga formada por perfil metálico. Uno de los factores que produjo el deterioro fue el paso de los años al tratarse de una vivienda tan antigua y a la época de invierno debido a la caída de nieve, lo cuál produjo que la cubierta original de madera tenga muchas afectaciones y se encontrara en muy mal estado. Otro de los factores climáticos que afectó al inmueble fueron las fuertes precipitaciones con una media anual de 680 mm (Monforte, 2023).

El inmueble en base el análisis de defectos y alteraciones nos indica que presenta graves daños que necesitan una reparación lo más rápido posible, ya que compromete la integridad de los usuarios. Hoy en día la vivienda no se encuentra habitada ya hace muchos años, por ende, se evidencia patologías graves debido a la falta de mantenimiento del inmueble. Se desarrollo fichas técnicas para facilitar la comprensión de los defectos y alteraciones de la vivienda. Los daños se han organizado en categorías: extensión del daño, importancia, posibles causas y tiempo estimado para dar solución al problema (Monforte, 2023).

La vivienda debido a que en los últimos 50 años solo se ha hecho el cambio de la cubierta no es suficiente si se tiene

como objetivo que la vivienda sea habitable cumpliendo con todas las normativas actuales. La falta de mantenimiento ha producido que se visualice las patologías de la edificación que son muy graves y demandan una intervención lo más antes posible (Monforte, 2023).

Las patologías más comunes de la edificación son las fisuras esto debido a movimientos estructurales, dilatación y contracción, la nieve y la lluvia fuerte. Además, se evidencia la degradación de la materialidad de la edificación por causa de hongos, humedad y erosión por acción del viento el agua lluvia. La vivienda en base al análisis de accesibilidad en su estado actual no es accesible debido a que posee varios desniveles y escaleras que no están en base a la normativa DB-SUA 9. Sin embargo, la propuesta cumplirá la normativa actual (Monforte, 2023).

La edificación se ubica en el municipio de Mosqueruela a unos 1471 m.s.n.m siendo uno de los más altos de la Comunidad Autónoma de Aragón. Mosqueruela posee una de las murallas del siglo XIII y esta esta incrustada en concordancia de los castillos que son Bienes de Interés Cultural. El inmueble está localizado en la calle número 6, adentro de la vieja muralla del municipio. Su fachado frontal está dirigida a esta calle, en dónde se localiza la única entrada a la vivienda, además de que la fachada posterior esta empotrada a la muralla, la parcela es de 75 m2 y posee 219 m2 de construcción. Es una vivienda unifamiliar, adosada a sus laterales y solo con vista posterior y frontal, de tres pisos, que indica que fue construida a inicios de 1900, en la planta baja presenta un zaguán, un baño y dos almacenes (uno de estos se vio destinado a corral de animales). El primer piso tiene sala, habitaciones, cocina y recocina. Y la tercera planta posee dos habitaciones. Las alturas van acorde a la normativa, hoy en día la altura de la cornisa es de 7,41 m y la de la cumbre de 9,51 (Monforte, 2023).

Los objetivos más relevantes de esta investigación son el análisis del estado actual de la edificación y como se ha estado interviniendo en la edificación actualmente, proponer y analizar nuevas soluciones de construcción para mejorar la

corriente de energía del inmueble. (Monforte, 2023).

En la presente investigación se desarrolla el análisis constructivo de la cimentación, de la estructura vertical, estructura horizontal, escaleras, cubierta, fachadas, particiones, carpintería, soldados. Se desarrolla también análisis de instalaciones tales como: instalaciones de fontanería, de evacuación de aguas servidas, de electricidad. Cabe resaltar que en la investigación se analizan defectos y alteraciones en base a fichas técnicas de patologías, en dónde se detalla datos, descripción, causas, fotografías o planos, actuaciones y plazos (Monforte, 2023).

La metodología se desarrolló primero en la visualización y lectura de documentos previos, que fueron el cambio de cubierta en 2011. Después se realizaron acercamientos a la edificación para tomar fotos, medir y tener una charla con el dueño de la edificación. Además, se empezó a escribir la introducción, así mismo, el estado actual, se realizó las fichas de patologías, se desarrolló los planos actuales y modelado en el programa de Revit. Se siguió con cómo estaba el estado energético actual y propuestas para solventar el mismo en base a la normativa. Por último, al ya estar plasmado a nivel constructivo se desarrolló los planos de la edificación y la mejorada calificación energética. Se desarrollo documentación en lo cuáles estaban: pliego de condiciones, estudios de seguridad, estudios de salud, la administración de la obra y sus residuos. Por último, se plasmaron las conclusiones y se dio forma estética a la memoria del proyecto (Monforte, 2023).

Con respecto a el edificio se llegó a la conclusión que posee un valor histórico-artístico, debido a que el alzado posterior está inmerso en la muralla, del Conjunto Histórico de Mosqueruela. Asimismo, ha estado inmerso en la familia durante 4 descendencias, creando un lazo sentimental. El objetivo primordial fue desarrollar una vivienda que cumpla las normativas actuales, no solo el respetar las normativas de la provincia sino también las municipales, para poder salvaguardar la identidad del municipio de Mosqueruela y que por último las edificaciones intervenidas tengan relación

con las edificaciones nuevas. (Monforte, 2023)

En la presente investigación se desarrolla el análisis de la edificación ya que en el transcurso de 50 años solo se ha hecho el cambio de la cubierta por parte de la Comunidad Autónoma de Aragón. La edificación actualmente, propone y analiza nuevas soluciones de construcción para mejorar la corriente de energía del inmueble. (Monforte, 2023).

MESO

Propuesta de restauración-Rehabilitación y obra nueva de La Casa Ochoa del centro histórico de Cusco para vivienda colectiva, bajo el modelo de intervención objetiva.

Perú

La Casa Ochoa ubicada en el Centro Histórico de Cusco representa la arquitectura de los inicios de la colonización por parte de los españoles en la ciudad de Cusco, en adición es parte del Patrimonio Edificado y declarada bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, al ser una de pocas con arquitectura mudéjar que aún se encuentra sin cambios y mantiene el uso de vivienda y usos de complemento, que ayuda a preservar el tejido social pero posee espacios sin las dimensiones adecuadas, por ende la casa tiene espacios en desuso debido a que no tiene características de habitabilidad (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

A pesar del peso del valor de la edificación, se evidencia algunas problemáticas como lo son la transformación de los espacios en lugares de malas condiciones para habitarlo y hacinamiento, esto ya que los usuarios residentes no tienen documentos legales de tenencia, están incluidas 20 familias, en base a una entrevista con el dueño de la casa, los usuarios se desarrollan en condiciones precarias, no tiene servicios básicos, teniendo 5 servicios de baño y un pilón para los habitantes del inmueble, sin iluminación, ventilación y confort térmico; deterioro físico estructural en consecuencia de sismos, falta de intervención y mantenimiento. Esta problemática afecta la seguridad de los ciudadanos que viven ahí, además se puede perder el inmueble por lo cual es necesario una propuesta de Restauración-Rehabilitación

para no perder la edificación, que tenga todos los servicios, condiciones para poder vivir, ya que la intención es revitalizar antes de cambiarlo, analizando aspectos físicos, culturales, sociales con el objetivo de mantener la población en el inmueble y sea habitable (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

En el trabajo de investigación aplicado, es la consecuencia de unas etapas en cadena que son la recolección de datos, información y diagnóstico del estado actual de la edificación, la clasificación y sistematizar la data que a partir de esta se cree un proyecto de Restauración-Rehabilitación y Obra nueva para la Casa Ochoa del Centro Histórico de Cusco, con la finalidad de que sea de vivienda colectiva y tenga usos acorde a estos, como por ejemplo el comercio del lugar y servicios requeridos por la centralidad, como un centro cultural público. Dejando un precedente para futuras intervenciones en edificaciones patrimoniales (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

Las metrópolis, espacios físicos urbanos, que están entrelazadas a estrategias de conservación del patrimonio histórico, ayudan a la sostenibilidad y le dan una identidad a la sociedad; el valor cultural es de suma importancia para la metrópolis, los Centros Históricos son más eminentes, debido a que es un espacio movido y que contribuye a todas las generaciones (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

El Centro Histórico de Cusco fue designado como Patrimonio Cultural por la UNESCO, por ende, debe de ser preservada, sin embargo, el problema radica en que no se preserva, debido a los cambios bruscos, el cambio de características, y degradación urbana, social ambiental y patrimonial, se visualiza migración hacia otros sitios, en consecuencia, de los inmuebles y sus deterioros y la tercerización del uso del suelo, debido de acciones turísticas generando un contexto habitacional inestable. Sin embargo, en el Barrio de Santa Ana aún posee mayor uso residencial y que en la manzana 6 aún hay usos destinados a vivienda y poca población (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

En la investigación en el apartado de metodología proyectual nos indica que se desarrolla en base a un

análisis crítico, logrando encontrar condiciones de diseño adecuadas como el estado actual de la edificación en el cual están inmersos varios componentes que son: el estudio de referencia histórica del inmueble, la descripción tipológica, análisis estático estructural; análisis de patologías y estado de conservación; y también el análisis de usuario en base a las necesidades de este. Se contempla la lectura del tejido del territorio dónde se emplaza la manzana, ya que fundamenta con una integración del paisaje histórico urbano mediante un proyecto de nueva arquitectura (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

En base a el diagnostico ayuda a plantear tres tipos de intervenciones:

a) Restauración-Rehabilitación: Con la finalidad de que el inmueble posea usos de carácter cultural, en la edificación originaria con valor patrimonial desarrollados en el siglo XVI, en base a los principios optados de restauración objetiva y aporte a la restauración de mantenimiento en base a criterios de refuncionalización. La refuncionalización y reciclaje: Centro de Cultura, servicios y viviendas colectivas (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

b) Reintegración: En pro de rescatar la memoria de la tipología del sector destruido (Crujía Sur), en base a principios de consolidación estructural que ayuden a mantener el inmueble actual, se llene el vacío a través de un volumen integrado, sin cambiar las alturas, techo con inclinaciones y serie de patrones modulares igual que arquerías de estilo mudéjar de la vivienda (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

c) Inserción de Obra Nueva: En obeitivo de poseer viviendas colectivas y usos que completen a la misma, en el interior de la casa que casi ninguna edificación patrimonial tiene espacios interiores en base a una vivienda colectiva. Se analiza en base a principios sostenibles y de integración con el tejido urbano del centro histórico de Cusco, con el hacer uso de materiales acordes a la edificación y con un poco de contemporaneidad, vigorizando el tejido del centro histórico, respondiendo a las necesidades del usuario y manteniendo un perfil urbano en base a las alturas de otras edificaciones

cercanas. Se analiza una vivienda inclusiva en base a la versatilidad funcional y manejando actividades comunitarias y espacios de interés social (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

Se analizaron las condiciones apropiadas de diseño, como el diagnóstico del estado actual de Casa Ochoa, en diferentes categorías, entre ellas: estudios de referencia histórica, descripciones tipológicas, análisis estático estructural, estado de conservación y análisis patológico, y análisis de necesidades y características de ubicación a implementar. recomendaciones pertinentes. Se concluyo que se determino tres tipos de intervención, estas poseen intenciones proyectuales funcionales, sociales, formales y tecnológicas. Se alcanzó una arquitectura integrada, contrastante y de complemento en dónde lo que estaba antes y lo nuevo este en armonía y equilibrio (Miranda Muñoz & Rivera Paco, 2023).

MICRO

Rehabilitación de una vivienda popular en el centro histórico de Cuenca, Ecuador

Ecuador

La arquitectura patrimonial es notoria en esta ciudad y la mayor parte de su arquitectura es vernácula, que conforme al paso del tiempo se fue adaptando a los diferentes cambios sociales, económicos y culturales que nacen del cambio comercial y la migración hacia Europa y América del Norte. La problemática radica en que esta por ser eliminado por una falta de valorización inmersos en los listados de inventarios existentes. Esta poca valorización ha influido en la perdida de tipologías y materialidad que ha ayudado a cambiar su uso pero que no es el correcto en algunos casos, con el mantenimiento del patrimonio; como por ejemplo usos de: parqueadero, bares y locales comerciales. Se debe de alertar la problemática a la que está expuesta la arquitectura vernácula en la ciudad de Cuenca que es fundamental para su conservación, en efecto de procesos que no han sido prevenidos, regulados, sin control a tiempo (Abad Rodas &

Idrovo Carpio, 2017).

El inmueble a inicios de la subdivisión mantuvo la tipología tradicional, sin embargo, luego se vieron adaptaciones para dar lugar a dos viviendas y un local comercial. Y aquí aparece otra de las problemáticas ya que se edificaron a base de agregados de cemento, se eliminaron paredes de bahareque y se reciclaron materiales, dando una edificación muy áspera, con iluminación y ventilación poco eficientes (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

La edificación se localiza en el barrio de San Sebastián, en el centro histórico de Cuenca, dónde la mayoría de los inmuebles son sencillos, la mayor parte de una planta y construidas a base de adobe, bahareque con techos de teja. La calle Bolívar, la cuál es referente del comercio en épocas de la Colonia y la República, es una de las que vincula el barrio San Sebastián, Sagrario y San Blas; pero, los cambios de la arquitectura privada que han sido impulsado más a las actividades comerciales en la parte céntrica de Cuenca, a principios del siglo XX, no influyeron en el barrio de San Sebastián. Hoy en día, este barrio posee la arquitectura vernácula popular con vivienda de uno y dos niveles; a pesar de que, los usos y la materialidad están cambiando negativamente, razón por la cuál el proyecto es de suma importancia en base a las tradiciones constructivas locales y mostrar que es factible la conservación del patrimonio así mismo mantener el uso de vivienda en buenas condiciones (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

La arquitectura vernácula está en la ornamentación de los alzados y en el interior de la vivienda; no obstante, las tipologías funcionales permanecieron desde el periodo de la colonia y republicano que posee patio, traspatio, huertos y la materialidad está envuelta en bahareque, ladrillo, adobe o la combinación de estas. El inmueble edificado por personas de bajos recursos, la mayor parte de las viviendas son sencillas; sin embargo, su valor esta en los sistemas constructivos y funcionales para satisfacer las necesidades básicas para poder habitar. Su volumen no es monumental, no posee muchos vanos; interiormente posee pocos espacios y, en

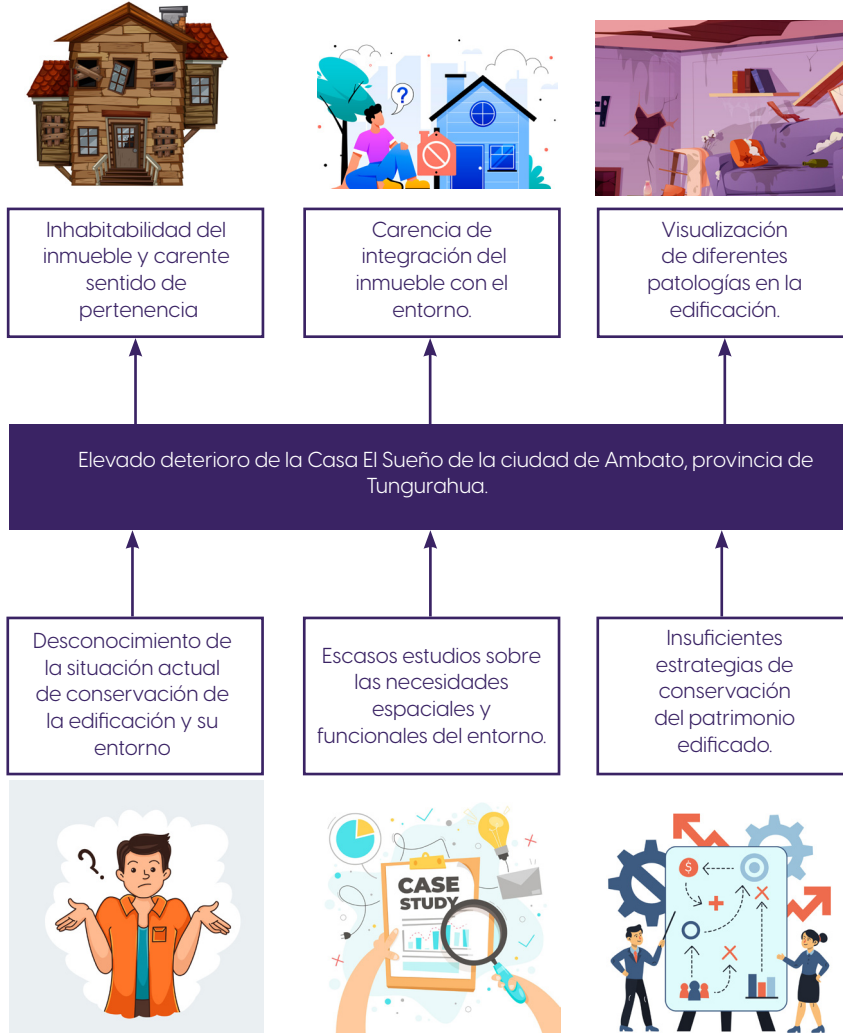
algunas viviendas poseen un gran espacio interior. En adición, los inmuebles se han ido homogenizando para brindar una identidad acerca de la ciudad de Cuenca (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

El objetivo de la presente investigación es demostrar que la rehabilitación de inmuebles que poseen arquitectura vernácula popular es factible aun cuando sea de aparente condición de fragilidad (usos de técnicas y materiales agregados que no tienen relación con la tierra, falta de mantenimiento, dificultades constructivas) y de los valores para realizar una intervención (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

Como resultado de la investigación, la intervención de la vivienda de arquitectura vernácula popular, sin valor patrimonial y en estado de deterioro ha mostrado la necesidad de que las normativas de intervención de inmuebles del Centro Histórico de Cuenca deben ser analizados, que se actualice la información para determinar la condición de este tipo de arquitectura en Cuenca. Es de suma importancia hacer una nueva actualización de los inventarios y la valorización de arquitectura popular en la ciudad. Dar soporte a el cambio en las ordenanzas de control en el Centro Histórico de Cuenca, desde el punto de vista de conservación, para actuar a tiempo y conservar la cultura (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

El mantenimiento en forma integral, en la ciudad, requiere un desarrollo de comunicación y trabajo conjunto entre las instituciones que cuidan su protección. El desarrollo de taller de capacitación para los usuarios que intervienen en inmuebles patrimoniales, y sumar el banco de materiales. Es necesario plantear políticas públicas con apoyo económico a los dueños de las viviendas patrimoniales, con créditos blandos e interés bajo (Abad Rodas & Idrovo Carpio, 2017).

Figura 1
Árbol de problemas



JUSTIFICACIÓN

“Para nuestros efectos, definiré rehabilitación como una forma de intervención sobre el patrimonio construido que supone un conjunto de acciones dirigidas a la restitución morfológica y recuperación funcional, luego de un periodo de abandono, deterioro e inactividad” (Young Torquemada, 2007)

El presente trabajo investigativo es pertinente desde la perspectiva que las edificaciones patrimoniales son una de las principales imágenes que identifican la historia y la cultura de un lugar en específico, debido a que, tienen características particulares de cada sitio, por ende, es importante la recuperación de estos elementos icónicos representativos de una comunidad.

La importancia de la rehabilitación de la Casa El Sueño propuesta en este trabajo investigativo radica en la intervención del entorno inmediato e integral de la edificación para aportar funcionalidad y relación con el paisaje a este espacio que se a convertido durante años en un importante centro de encuentro para la realización de actividades deportivas y culturales de la ciudad. Se considera un tema de relevancia ya que el sitio dónde se encuentra ubicada la edificación a ser intervenida forma parte del conjunto de elementos representativos del patrimonio cultural de la ciudad de Ambato.

El alcance de la investigación radica en que se plantea rehabilitar la edificación evaluando las diferentes patologías, así mismo, dar un uso a la edificación para que tenga relación y funcionalidad con su entorno inmediato. Se realizará la investigación mediante libros y revistas tanto digitales como físicos, además de, herramientas que nos permitan desarrollar la propuesta como levantamientos planimétricos, dibujo asistido por computadora 2D y 3D. Con esto se va a dar vida a un espacio que se encuentra en desuso y abandono conectándole con su entorno, además, se va a dar revalorización a la edificación.

Los principales beneficiarios del trabajo de investigación propuesto son la municipalidad de Ambato, los ciudadanos residentes de la ciudad y los turistas que visitan y realizan diversas actividades en el Parque “El Sueño”.

El trabajo investigativo propuesto es factible, teniendo en cuenta que los gastos incurridos en el mismo son de responsabilidad absoluta del investigador; adicionalmente el investigador cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para llevarlo a cabo. Adicionalmente, se cuenta con fuentes de información concernientes al tema, recursos tecnológicos de arquitectura y programas directamente relacionados con la realización de este.

Cabe destacar que el estudio es viable desde el punto de vista administrativo y de gestión gracias la apertura de las instituciones involucradas en el proyecto mismo que es parte de un conjunto de proyectos a desarrollarse en coyuntura entre la Universidad Indoamérica y la municipalidad de Ambato.

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

- OE1. ¿Cuál es la situación actual de la casa El Sueño y su entorno?
- OE2. ¿Qué necesidades espaciales y funcionales se requieren para la puesta en valor de la casa El Sueño?
- OE3. ¿Cómo formular estrategias de diseño para la conservación del patrimonio edificado?

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer una intervención integral de la casa El Sueño y su entorno, en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, mediante una investigación cualitativa, que contribuya a la conservación del patrimonio edificado.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

- OE1. Diagnosticar la situación actual de la casa El Sueño y su entorno inmediato, mediante la observación y análisis documental, que contribuya a una intervención integral.
- OE2. Identificar las necesidades espaciales y funcionales, a partir del uso propuesto, mediante reuniones participativas, estudios de casos, análisis documental y de normativas, para la elaboración de la programación arquitectónica.
- OE3. Formular estrategias de diseño, para un proyecto de intervención integral de la Casa El Sueño, mediante el análisis urbano y las variables funcionales, espaciales, formales, tecnológicas y medio ambientales, para contribuir al desarrollo social sostenible de la zona de estudio.

MARCO TEÓRICO

ESTADO DEL ARTE

En el artículo titulado **“La adaptabilidad en edificios patrimoniales. Conceptos y alcance”** realizado por José Alejandro Gómez Voltan y Silvia Augusta Cirvini publicado en el año de 2022 tiene como objetivo desarrollar una técnica para valorar las singularidades materiales de las edificaciones con la posibilidad de admitir cambios, en concordancia con su uso (Cirvini & Gómez, 2022).

En el momento que se desarrolla una propuesta de reutilización, es normal que cuando se selecciona el nuevo uso o función para el bien patrimonial se base en la propiedad de como se percibe desde el punto de vista del sujeto, sin analizar sus condiciones y características ya sean estos materiales o culturales. En consecuencia, de destinar un uso arbitrario, las participaciones que se dan para adaptar o llevar al edificio a un diferente programa es una camisa de fuerza con alteraciones y modificaciones que afectan de forma negativa en su materialidad y aún más a su definición y valor cultural (Cirvini & Gómez, 2022).

En base a esta explicación se puede entender que la subjetivada al momento de dar un uso a una edificación patrimonial juega un papel importante ya que se deja llevar por los sentimientos, sin embargo, se debe de desarrollar un análisis de las condiciones del inmueble, su materialidad, características físicas o de índole cultural para que este uso vaya acorde a lo que se va a adaptar o llevar a cabo en el nuevo programa y ayude a conservar su significado y valor cultural (Cirvini & Gómez, 2022).

La hipótesis que se maneja en el proyecto es que las edificaciones históricas contienen un potencial de adaptabilidad material inherente, que es como el edificio responde a un cambio, más aún a los que están direccionado a la reutilización. El PAM que es el potencial de adaptabilidad material desarrollado en este artículo esta definido por un índice creado a partir de variables operacionales e indicadores que representan las primeras indoles y características materiales que son propias y esenciales en una el bien edificado (Cirvini & Gómez, 2022).

Las conclusiones provisorias de la investigación son que la alternativa superadora es parte de la mejor relación o balance entre los usuarios que se benefician de la reutilización (que involucra al mantenimiento, crecida de la valorización social y cultural, un vecindario más próspero, fuente de trabajo, etc.) y las actividades de adecuación en el inmueble, solicitadas por el nuevo uso (relación entre habitaciones, ampliación de servicios, cambios de iluminación y ventilación, mayores ventajas de accesibilidad), con la restricción de que los recursos técnicos están en la obligación de dar beneficios a el inmueble, conservando su identidad, integralidad y su originalidad (Cirvini & Gómez, 2022).

El aporte de este artículo a la investigación radica en que las edificaciones patrimoniales son adaptables y poseen características culturales y materiales para darle un nuevo uso acorde a las condiciones y características en las que hoy en día se desarrolla. En adición, se menciona que se debe de realizar análisis de las condicionantes de la edificación, materialidad, características físicas y culturales, con el objetivo de que el nuevo uso posea relación con el nuevo programa.

En el trabajo de titulación de la carrera de Ingeniería Civil de la Universidad Politécnica Salesiana del Ecuador titulado **“Propuesta de rehabilitación estructural de una edificación de madera, ubicado en la parroquia Esmeraldas, cantón Esmeraldas, provincia Esmeraldas, en el año 2021”** elaborado por Dayana Michelle Lozano Jaramillo en la ciudad Quito, con el objetivo general de desarrollar una evaluación de las patologías y la propuesta de rehabilitación estructural de un inmueble de madera, ubicado en Esmeraldas, realizando inspecciones visuales e impulsando las alternativas de mejoramiento y diseño, con la finalidad de conservar el modelo de construcción como bien cultural patrimonial (Lozano Jaramillo, 2022).

La metodología que se utilizó en la investigación fue cualitativa para evaluar lo más pronto la vulnerabilidad del inmueble y cuantitativa, puesto que se tendrá información objetiva y con mayor referencia, en este método se hace uso de desarrollo de operaciones, para que se pueda cuantificar

y analizar los resultados obtenidos (Lozano Jaramillo, 2022).

En la evaluación de la vivienda se especifica la ubicación, el uso principal que es de vivienda que se ha conservado, pero por su antigüedad se ha visto afectado por agentes atmosféricos y biológicos, por ende, se deben de desarrollar modificaciones en el alma de la edificación que es su estructura. Mediante esquemas del inmueble tanto el actual como el original para conocer los cambios de los espacios, así mismo, se recaba información de la ficha de inventario con el código IBI-O8-O1-O3-000-000012, elaborado por el instituto Nacional de Patrimonio Cultural. En los estados de la conservación del inmueble se analiza mediante una tabla de evaluación aspectos tales como: estructura, cubierta, fachadas, pisos-entrepisos, acabados, espacios exteriores, escaleras e instalaciones para analizar en qué estado se encuentran ya sea sólido, deteriorado o en ruinas, para finalmente dar una conclusión del estado general de todos estos aspectos (Lozano Jaramillo, 2022).

En los criterios y alternativas de intervención estructural, los criterios se basan en normativas internacionales y al diseño sismo resistente NEC-2015, cartas internacionales y leyes, leyes del Ecuador. En el estudio de patologías y diagnóstico del estado actual de la estructura se desarrollan fichas de recopilación de datos, diagnóstico y tratamiento, en dónde en la ficha de tratamiento se coloca la información de la edificación, información de la lesión, descripción de esta, posibles causas, tratamiento propuesto y observaciones (Lozano Jaramillo, 2022).

La conclusión de el trabajo de investigación es que se visualiza la complejidad al evaluar y rehabilitar estructuras de carácter patrimonial en dónde se tiene como primera intención conservar los materiales que ya conforman la estructura, y que demanden alternativas de intervención adaptándolas a las mismas medidas. En el proceso de diagnóstico se debe de tomar mucha precaución y considera las etapas de inspección visual y fotográfica, búsqueda de patologías en el inmueble y agentes causales, por consecuencia el criterio técnico será el más acertado,

además de tener los procesos patológicos y para que la estructura del inmueble prevalezca por más tiempo. Es de mucha importancia los detalles que tengan las fichas (ubicación, esquemas, fotografía, procedimiento, etc), debido a que el profesional en esta disciplina analizará la data y dará su criterio. Y por último en esta ubicación existen muchas más viviendas patrimoniales con las mismas características constructivas, en adición, presentan similares patologías, es por eso por lo que se concluye que la investigación siembra un precedente para futuras intervenciones. (Lozano Jaramillo, 2022)

Este trabajo aporta a la investigación desde la metodología que es mixta, sin embargo, la cualitativa nos ayuda para corroborar la fragilidad del inmueble y detectar las diferentes patologías. Se menciona en las conclusiones que es muy difícil evaluar edificaciones con estas características patrimoniales, si se tiene que conservar la materialidad se tiene que adaptar a la propuesta. Por último nos orienta a la situación previa de todo el trabajo que es el diagnóstico dónde nos indica que se debe de tomar en cuenta la importancia de la inspección visual y las fotos, para poder identificar las diferentes patologías y determinar los agentes causantes para finalmente dar un criterio técnico.

En la Universidad Autónoma Metropolitana de Xochimilco en la ciudad de México, en la maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado con el tema **“Reutilización y gestión como estrategias para la conservación del patrimonio edificado y detonadores del desarrollo del turismo sostenible: Caso Santa María Nativas del Norte”** elaborado por la arquitecta Andrea Martínez Martínez en el año de 2021. El objetivo de esta investigación es hacer un análisis de estrategias para la conservación del patrimonio cultural, tener antecedentes de la zona a intervenir para posteriormente generar el levantamiento actual con su valorización, desarrollar una valorización conclusiva del estado actual del inmueble con la finalidad de proponer una revitalización urbana y la reutilización del inmueble patrimonial restaurante de las flores (Martínez Martínez, 2021).

En este estudio de (Martínez Martínez, 2021) se

analiza el informe mundial 2000 de ICOMOS dónde se enfoca principalmente en el mejoramiento del estado de conservación del patrimonio cultural en el cuál nos indica que se recopiló información acerca de las amenazas y tendencias que afectan al patrimonio que son:

Tendencias que afectan:

- El desequilibrio entre intereses públicos y privados.
- Falta de recursos económicos.
- La homogenización de la cultura.
- Su deterioro y destrucción.
- Explosión demográfica y el crecimiento poblacional

Amenazas que afectan:

- Carencia de mantenimiento.
- Cambios socioeconómicos.
- Carencia de normativas.
- Aspectos relacionados al turismo.

Vincular los tipos de riesgo que afectan al patrimonio es esencial para proponer una protección en base a acciones en la edificación, de mantenimiento, cultura, promoviendo a la sociedad y al Estado para que sean participes de las acciones, incentivando un desarrollo sustentable de él bien patrimonial. Cabe resaltar que el riesgo de la conservación que ocurre en este sitio, son algunos de los ya mencionados y relacionados con el desarrollo, se podría evitar con tomar decisiones, impidiendo graves daños y peor aún que se pierda. Unos de los riesgos que se encontraron son: las presiones económicas, obras monumentales en desarrollo y no tener en cuenta el turismo (Martínez Martínez, 2021).

En la metodología de la investigación comienza analizando el desarrollo de la problemática de la zona a intervenir en este caso de Santa María Nativitas Norte y de la edificación que se encuentra inmersa a esta como lo es el Restaurante Las Flores. A partir de esto se empieza a realizar los estudios, sin olvidar el tema de patrimonio cultural y con

sus ramas de conservación, valorización y preservación. Se desarrollan estrategias para los límites de la mancha urbana principalmente en los paisajes culturales, sitios de turismo, dando importancia su revitalización y la reutilización de la edificación patrimonial Restaurante Las Flores. En este caso en base al patrimonio se basa para la preservación del inmueble, por esto se debe de visualizar las amenazas actuales y la normativa que lo protege (Martínez Martínez, 2021).

Felipe Criado Boado, en uno de sus artículos llamado Hacia un modelo integrado de investigación y gestión del Patrimonio histórico: la cadena interpretativa como propuesta, publicado en 1996, menciona que, en vista de una actitud diferente hacia el Patrimonio Histórico, sale a la luz la necesidad de proteger y gestionar de forma más rápida y rentable, y a la par, crear una Industria Cultural en análisis con el ocio (Martínez Martínez, 2021).

En base a esto Criado propone modelo de registro arqueológico que tiene como resultado la reconstrucción histórica, que es el producto de la aplicación y adición de prácticas valorativas sucesivas, en sí es una cadena de interpretación. Criado la menciona como "Cadena Interpretativa del Patrimonio Histórico" y se basa en tres etapas (figura 2), con el objetivo de concluir la reconstrucción histórica y evaluación, teniendo en consideración sus valores originales y su valor actual, y por último protegerle y gestionarle de manera rápida y que tenga un valor económico para alcanzar su reconversión en Patrimonio Cultural (Martínez Martínez, 2021).

Figura 2
Cadena Interpretativa del Patrimonio Histórico



Nota. El esquema presentado fue creado en base al texto de Felipe Criado (1996)

En base a esto, se requiere que para la intervención del patrimonio edificado se necesita de una metodología que las etapas sean sucesivas, evitando la arbitrariedad, con objetivos particulares que nos vayan guiando al objetivo final, el cual tiene como finalidad que se dé la reapropiación del patrimonio construido por parte de la comunidad (Martínez Martínez, 2021).

Una edificación patrimonial o un centro histórico, estos mismo nos dan a conocer información relevante acerca de su historia, su época, cultura, social, artísticos, políticos; como se construyó, materiales usados, etc. En base a esta información nos menciona que se realizando un estudio a profundidad podemos tener datos de su evolución y estado de conservación con el objetivo de poder establecer actividades de revitalización, restauración o reparación, y menciona que en base a los bienes inmuebles se pueda analizar un nuevo uso acorde con sus características, ayudando a que el edificio este por más tiempo siendo útil para la comunidad en la que está ubicado (Martínez Martínez, 2021).

La Cadena Lógica de Intervención en el Patrimonio: investigación, protección, conservación y restauración, difusión y didáctica en la figura 3 (Martínez Martínez, 2021).

Figura 3

Cadena Lógica de Intervención del Patrimonio



Nota. El esquema presentado fue creado en base al texto de Bermudez, Arbeloa y Giral. p.20 (2004)

Se concluye con una propuesta en base a el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas (2000) nos indica un uso de suelo como equipamiento, en el cuál dispone de uso de comercio y servicios. En base a esto se define el nuevo uso del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores. La propuesta es de un centro de gastronomía de productos de la zona en este caso de Xochimilco, siendo así

una propuesta de reutilización con el indicador principal que es la conservación del patrimonio edificado, incorporando beneficios económicos, sociales y cultural (Martínez Martínez, 2021).

El objetivo principal de la propuesta es crear un espacio multifuncional, sostenible y sustentable, en dónde estará la gastronomía del lugar. Se conceptualiza la propuesta como un diseño para impulsar el patrimonio gastronómico, que será: un lugar para la exposición y venta de productos, espacio de interpretación para dar a conocer la cultura, impulsará a el cultivo de chinampas para crear productos de valor agregado (Martínez Martínez, 2021).

Con esta propuesta sostenible, sustentable y que posee múltiples usos junto a su mantenimiento, cuidado y bienestar social van a ayudar al crecimiento en todo el aspecto de la zona. Y aún más importante se va a conservar el bien inmueble en base al reconocimiento de la población local y visitante, mediante la propuesta de reutilización que no lo degrade, más bien que muestre sus valores intrínsecos y que de forma planeada se redice su mantenimiento (Martínez Martínez, 2021).

El aporte de este trabajo de investigación nos indica que se empieza realizando un análisis de la situación problemática de la zona en la que se encuentra la edificación patrimonial, se analiza la reutilización visualizando sus fortalezas y debilidades. Por otro lado, menciona acerca de la cadena lógica de intervención del patrimonio que aporta a este trabajo mencionando cuatro pasos fundamentales que son: la investigación, protección, conservación y restauración y la difusión y didáctica. Por último, nos indica que el nuevo uso de centro de gastronomía tendrá varios espacios que deben generar un impacto importante en los ámbitos económicos, sociales y culturales.

En la revista Internacional de turismo, empresa y territorio, específicamente en el artículo titulado **"Las viviendas de interés patrimonial como instrumento para el fortalecimiento de la actividad turística de la Bahía de Caraquez (Ecuador)"** elaborado por Carlos Chica, Frank Lemoine, Lilia Villacís y

William Meneses en el año de 2020, en dónde tiene como objetivo encontrar estrategias para mejorar el turismo mediante el diagnóstico para medir la percepción de los turistas que concurren este sitio en relación a los criterios que tienen de las casas patrimoniales y su estado de conservación (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

La metodología que se utiliza en esta investigación es descriptiva la cual ayudo a fundamentar criterios en base a los resultados del REDATAM mostrando que edificaciones plasmaron el desarrollo de la cultura de la región y por ende de las casas patrimoniales para mejorar el turismo (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

(LEMOINE QUINTERO et al., 2020) cita a Valls acerca de la actividad turística y su vínculo con las casas patrimoniales en dónde menciona que cualquier actividad económica que contenga el disfrute personal de la persona es decir genere experiencia tanto personal como grupal que se desarrolla fuera del lugar de vivienda o de lugares de trabajo – tanto en la actividad de uso del tiempo de esparcimiento o negocio en un destino (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

En base a esto se podría determinar que la actividad turística puede generar un redito económico, este lugar puede ser un inmueble patrimonial que genere un lugar de disfrute y acogida para brindar experiencias a los turistas, que si bien es cierto no solo pueden llegar a este sitio a realizar actividades de ocio sino también de negocios (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

Lemoine Q. (2020) considera que las casas patrimoniales han ido evolucionando y transformando en un emblema histórico-cultural, además de que se involucran las ideas liberales e inherentes del comienzo del siglo XX, en adición, se suma un aire cosmopolita. Se tuvo como objetivo el investigar estrategias para fortalecer en los temas de turismo desarrollando un diagnóstico para evaluar la percepción de los turistas a la ubicación en base a sus principios de las casas patrimoniales y su estado de conservación (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

Quintero (2020) señala que “Hoy en día existe una tendencia en la conservación de las casas patrimoniales por toda la cultura que enmarca desde el orden constructivo hasta histórico cultural que permite vivencias y a su vez sirve de vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones. Además, los productos culturales contemporáneos y futuros son fuente de inspiración para la creatividad y la innovación, permitiendo al país una alternativa para fomentar la actividad turística”

Lemoine Q. (2020) considera que tanto la historia como la cultura de la mayor parte de países son un producto relevante a nivel mundial, en ocasiones los turistas ya no ven una opción llamativa a la playa, sino prefieren otros atractivos que se basen en la historia y cultura del país al que se tiene como destino, consiguiendo que los viajeros sientan interés por la identidad cultural y la amplia cultura del patrimonio histórico el propio que ha sido conservado del cantón Sucre. (LEMOINE QUINTERO et al., 2020)

Conociendo todos los antecedentes que nos ayudan con información acerca de cómo se ha tratado este tema en otros lugares del mundo, debemos de conocer la definición de las diferentes terminologías para poder tener una definición propia de los diferentes conceptos que se involucran en el tema (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

Los resultados arrojados por la investigación en el apartado de el recorrido de los turistas que realizan en la ciudad nos muestra que el 42,50% se mantuvieron atraídos por el medio natural de la zona, el 37,50% de los encuestados sienten un interés acerca del patrimonio histórico-cultural y solo un 10% eligieron la arqueología y las casas patrimoniales, evidenciado que las casa patrimoniales no son reconocidas fácilmente. Es evidente que los encuestados se encuentran en la playa y posean un poco o casi nulo interés por las viviendas patrimoniales y las actividades de la cultura que están en la zona, ya que los productos de la zona se relacionada con el patrimonio que están poco identificados y mal estructurados por consecuencia no son visibles para una persona que no es de la zona (LEMOINE QUINTERO et al., 2020).

Las conclusiones nos mencionan que respecto al estado del arte a contribuido a desarrollar una valoración crítica de las viviendas patrimoniales y el reconocer su importancia a cualquier escala, lo que representa y su significado en el patrimonio del Ecuador, sus niveles de conservación y revalorización y las actividades de actuar mediante estrategias y de contingencia para contribuir al turismo. Otra de las conclusiones mencionadas en base a encuestas aplicadas que los turistas ven un lugar más apto de integrar a las viviendas patrimoniales como su actividad turística, pero analizan su el poco valor para quedarse como un atractivo central, en gran medida por el desinterés de las instituciones públicas y privadas a la hora de conservar edificaciones, darles mantenimiento y ponerlas de nuevo en valor con la finalidad de mejora su rentabilidad socioeconómica que va a servir a la sociedad de la zona (LEMOINE QUINTERO et al, 2020).

Este trabajó de investigación contribuye con aspectos muy importantes que se deben de tomar en cuenta acerca del turismo y las edificaciones patrimoniales. En uno de los puntos menciona acerca de que el uso de la edificación patrimonial no solo debe de estar enfocada en el disfrute y la experiencia que si bien es cierto es sumamente importante, sino también que puede ser un espacio en el que se realicen negocios o comercio generando economía.

En el ensayo individual para el Master en Gestión cultural titulado **"Patrimonio cultural tangible, retos y estrategias de gestión"** elaborado por María Camila Chaparro en el año de 2018, menciona que el patrimonio tangible en el mundo actualmente posee varias dificultades que impiden su rol en la sociedad.

En un principio los factores naturales que deterioran a los bienes dan paso a realizar procesos de mantenimiento, restauración y conservación siendo esto una inversión económica, en adición su accesibilidad para los ciudadanos es limitada por diferentes factores. Una de las estrategias para revertir esta situación es la digitalización de el material patrimonial siendo una estrategia que favorece a su

conservación, clasificación, archivo y accesibilidad de la información. (María Camila Chaparro, 2018)

Las múltiples propuestas de gestión tiene que indagar acerca de estrategias de conservación, divulgación y comercialización del mismo. Por ende, innovar es fundamental para dar a conocer de manera interactiva a la sociedad acerca de el valor patrimonial. (María Camila Chaparro, 2018)

Una de las estrategias que es el mapping, que es el uso de tecnología para proyectar de manera audiovisual el patrimonio arquitectónico, dónde se visualiza sus elementos principales como fachadas, puertas, ventanas y detalles de sus elementos singulares. (María Camila Chaparro, 2018)

El aporte de este trabajo es que menciona en uno de los puntos acerca de la digitalización del patrimonio arquitectónico, que hoy en día es viable debido a la tecnología que existe, sin embargo, menciona que se debe de realizar los múltiples procesos de mantenimiento, restauración y conservación que si bien es cierto esto representa una inversión económica que debe de venir en la mayor parte de los casos de el sector público que hoy en día son ellos quienes poseen estas edificaciones.

En la Universidad de Cuenca, específicamente en la tesis de maestría en construcción y gestión del patrimonio cultural edificado con el tema **"Recursos didácticos para la valoración del Patrimonio Cultural Edificado en Educación General Básica aplicado en Octavo Año"** elaborado por Ericka Verónica Tobar Monroy en el año de 2016, el objetivo de la investigación es la recopilación de distintos recursos didácticos direccionados al aprovechamiento de la educación como medio para que jóvenes tengan más participación en proyectos de conservación del patrimonio cultural edificado, a nivel sectorial como nacional (Ericka & Monroy, 2016).

La metodología utilizada en esta investigación fue de tipo exploratoria ya que tiene como intención realizar la revisión de literatura disponible y recopilación de datos permitiendo tener una visión ampliada de los acontecimientos actuales.

Las técnicas que se usa en este trabajo de investigación son la investigación bibliográfica y lectura debido a que admite la búsqueda y elección de diferentes aportes teóricos en base al trabajo de investigación, para desarrollar un marco teórico que sustente la tesis, y el diseño de la propuesta (Ericka & Monroy, 2016).

Otra de las técnicas que se usa es el trabajo de campo debido a que la recopilación de data se realizara en el sitio dónde se desarrolla el trabajo de investigación. Entonces, es muy relevante cuando se realiza el diseño de las unidades didácticas, que abarcara actividades de saberes prácticos y salidas de estudio (Ericka & Monroy, 2016).

El Patrimonio Cultural Edificado este compuesto por edificios de grandes magnitudes y singulares, pero también hay de menor magnitud y sencillos, es parte de una ciudad lo cual nos da a entender la memoria de la historia de ese sitio y son de suma importancia para las personas que lo habitan debido a que con esto se pueden acordar de su pasado. (Civalero, 2010, citado por Tobar, 2016)

Tobar (2016) señala que el Patrimonio Cultural Edificado es el que representa a una sociedad, su cultura y su economía, por ende, es la cara principal de un lugar, además de dar sentido de pertenencia a las personas que viven allí. De aquí parte de que el tener en un buen estado el Patrimonio Cultural Edificado es fundamental para que se conserve su historia y su vida (Ericka & Monroy, 2016).

Los resultados de esta investigación son seis temas involucrados al estudio del Patrimonio Cultural Edificado, en el que están inmersas actividades de anticipación, desarrollo de conocimientos y consolidación, de tal manera el docente pueda aplicar métodos didácticos interactivos y de intervención, por último, el conocimiento de diferentes sitios patrimoniales en su entorno cercano de la ciudad de Cuenca, provincia de Azuay. (Ericka & Monroy, 2016)

El trabajo de investigación nos ayuda a tener varios conceptos acerca del patrimonio arquitectónico, lo que representa y que tan importante es para una ciudad.

Además, menciona que es indispensable tener una buena conservación del patrimonio con el objetivo de conservar lo que esta inmerso dentro de él que es su historia de vida.

En el informe titulado **“Remodelación, transformación y rehabilitación. Tres formas de intervenir en la vivienda social del siglo XX”** elaborado por Cervero Sánchez y Agustín Hernández en el cual el resumen indica que la vivienda social en España entre los años de 1939 y 1976 es una constante en el patrón urbano y sus condiciones en las cuales se edificaron y el tiempo que ha transcurrido le han ido llevando a una intervención para alcanzar su revitalización. Algunos de los programas tratan de brindar a los inmuebles niveles de habitabilidad adecuados, de una coyuntura grupal y de su incorporación en la distribución socioeconómica del núcleo urbano. La metodología se basa en el análisis de Remodelación Urbana de Orcasitas (Madrid) y de las Viviendas de Gobernador (Barcelona), la Transformación Urbana de La Mina (Barcelona) y la Rehabilitación Integral del Barrio de Lourdes (Tudela) estudiando la evolución de estos modelos de actuación (Cervero Sánchez & Agustín Hernández, 2015).

En base a la rehabilitación integral mencionan que se exponen como medidas conservatorias, que dan prioridad al valor de conjunto de los grupos de edificaciones, que tienen como objetivo el solucionar problemas de habitabilidad y su adhesión con el entorno más próximo. Esto se está desarrollando en conjuntos de vivienda de protegida en la ciudad de Zaragoza, entre los años de 1940 y 1960. Estas viviendas residenciales, que visualizándola desde el punto de vista de la construcción se exponen falencias funcionales, mostrando problemas a otros niveles de lo constructivo, lo cuales son: económico, social y cultural (Cervero Sánchez & Agustín Hernández, 2015).

En las conclusiones mencionan que es rentable hacer este tipo de intervenciones, debido a que, ayuda a mejorar la habitabilidad, ahorro de energía, en lo socioeconómico y la conexión con la ciudad, alcanzando a marginar los factores de pobreza y aislamiento (Cervero Sánchez & Agustín Hernández, 2015).

La rehabilitación concluye que es el sistema económicamente más rentable y que puede tener un rango más amplio de alcance, debido a que se desarrolla en tiempos largos y no afecta significativamente a la comunidad. Pero se debe de realizar cuando los indicadores tanto de sociales como físicos lo recomienden y no sean direccionadas a actuaciones más a profundidad. (Cervero Sánchez & Agustín Hernández, 2015)

El aporte de este informe es que nos ayuda a analizar el término de Rehabilitación integral en función de los problemas y tipos de gestión, este término que nos aporta a nuestro trabajo de investigación, nos indica que se debe mejorar la edificación al mismo tiempo que la del espacio público, con el objetivo de ponerse acorde la realidad actual de las condiciones de habitabilidad y sus requerimientos.

En el libro titulado **"Arquitectura Actual Rehabilitación"** elaborada por el Instituto Monsa de Ediciones, una edición especial y exclusiva para América Latina, para Euroméxico Y Lexus Editores nos menciona que su objetivo principal es que se visualice las principales tendencias de arquitectura en el ámbito de la rehabilitación, a través de proyectos realizados por arquitectos contemporáneos más vanguardistas e innovadores (VV.AA, 2008).

En el libro de (VV. AA, 2008) señala que la arquitectura contemporánea se identifica con el uso de novedosas fórmulas y materiales que nos ayudan a establecer espacios habitables en cualquier situación en la que se encuentre la edificación. En base a esto que se pretende salir de la tendencia actual en la que se evidencia que la nueva arquitectura predomina sobre la anterior, surge nuevas ideas de recuperar edificios para modificarlos a viviendas (VV.AA, 2008).

Monsa Ediciones (2008) menciona que hace unos cuantos años el estar en un inmueble viejo era igual que tener goteras, humedad y frío o readecuaciones que solían durar mucho tiempo. Aunque, el hombre actual precisa tener todas las comodidades para desarrollar sus actividades en la vida moderna, analiza algo que no esté inmerso en lo común, que

tenga propiedad para desarrollar su vida (VV.AA, 2008).

En base a esto se menciona que si bien es cierto cuando existe un inmueble que ya tiene muchos años de construcción, y que por factores principalmente por el clima y la temperatura de el lugar se llega a deteriorar y empiezan a aparecer patologías en la edificación como fisuras, goteras, humedad y frío es que se tiene que actuar rápido para brindar una solución a todas estas enfermedades de una edificación (VV.AA, 2008).

Monsa Ediciones (2008) son de opinión de que el desarrollo en la construcción y la alta especulación a la que se han doblegado las poblaciones han sido las principales determinantes por la que una gran cantidad de edificios centenarios han sido descuidados y relegados, y como consecuencia han sido deteriorados y algunos incluso en ruinas. Son construcciones que han ido de la mano con el hombre y que en sus paredes se puede ver la historia y la relación con las personas. Estamos de acuerdo que estas obras son elementos que constituyen el paisaje y que en caso de que se eliminaran fuera una pérdida de la memoria histórica del sitio; en cambio sí se adoptan estos edificios antiguos en funcionales espacios de viviendas se reflejaría un gran resultado y tentador para los nuevos huéspedes (VV.AA, 2008).

En base a que la construcción ha evolucionado con novedosas características en las edificaciones, está dejando a un lado a las edificaciones históricas que posee incluso más valor cultural que cualquier otro inmueble, debido a su historia, cultura y tradición. Estas edificaciones históricas son poco cuidadas por parte de la sociedad, por ende, algunas están en deterioro y otras incluso al borde de su pérdida. Son inmuebles que dentro de sus paredes, ventanas e incluso puertas tienen mucha historia (VV.AA, 2008).

Hay que decir que estas edificaciones son parte del paisaje y en el caso de que se perdiera fuera una pérdida de la memoria histórica de un lugar; pero si llegamos a hacer un cambio significativo en cuanto a su función y uso sería un buen resultado para quienes vayan a hacer uso de este

inmueble, sin olvidar que el objetivo principal es conservarlo dando mantenimiento y no descuidarlos (VVAA, 2008).

Monsa Ediciones (2008) señala que su objetivo es exhibir las primordiales predisposiciones en el campo de la arquitectura de rehabilitación mediante el análisis de proyecto contemporáneos más vanguardistas e innovadores de los posteriores años. Los diferentes pisos de antaño, fábricas abandonadas, almacenes sin ningún tipo de uso, molino, una torre de agua, ... cualquier edificación puede ser reestructurada por más antiguos que sean sus pilares. Los recientes materiales y las soluciones más innovadoras empleadas en los referentes nos brindan un campo amplio de soluciones en el momento de darle una nueva ocupación a lo edificado (VVAA, 2008).

Se puede concluir que no importa el uso que se tuvo pensado desde el principio en una edificación, ni la tipología de arquitectura que se maneja debido a que cualquier inmueble puede ser reestructurado. Además de que, en base a múltiples análisis de rehabilitación de proyectos y los nuevos materiales y tecnologías que existen en el mercado se puede dar un nuevo uso a la edificación y que este acorde a las nuevas necesidades a las que la sociedad de ahora necesita (VVAA, 2008).

"... un ejercicio arquitectónico inteligente en el que el respeto y la innovación se empareja con la fusión entre lo nuevo y lo viejo" (VV. AA, 2008)

El aporte de este libro hacia nuestro trabajo se enfoca en que las edificaciones por más patologías que presenten en su estructura se pueden reestructurar, así mismo, se puede dar un nuevo uso al que estaba destinado al comienzo de construirlos, esto debido a que existen ya nuevos materiales y tecnologías en el mercado. Por último nos indica que el uso debe de estar acorde a la sociedad en dónde se encuentra el inmueble debido a que debe de cubrir ciertas necesidades y condicionantes.

En el artículo titulado **"La iniciativa privada: Rehabilitación Arquitectónica en el Casco Antiguo de la Ciudad de**

Panamá" realizado por Daniel Young Torquemada publicado en el año de 2007 tiene como objetivo el adecuar las antiguas edificaciones a soluciones de viviendas actuales, conservando los valores históricos, pero cambiándolos acorde a los nuevos estilos de vida. Las tres obras del estudio Hache-Uvé son procedentes de casas de familia, abandonadas o que se encuentran en un pésimo estado de conservación, que posteriormente fueron recuperadas y transformadas en conjuntos de apartamentos que estén acorde al objetivo de aumentar la comunidad del Casco Antiguo mediante la recuperación de viviendas para llevar habitantes (Daniel Young-Torquemada, 2007).

En base a este preámbulo nos ayudará a entender que si se pretende recuperar y transformar una vivienda se debe de analizar y comprender el objetivo al que se quiere llegar con estas modificaciones, que involucra en algunos casos como en el de esta investigación a la comunidad. El término rehabilitar nos indica volver a habilitar. Es decir, que se basa en el resultado de habilitar de nuevo o restablecer una persona o una cosa a como se encontraba en la antigüedad. Se entiende por vivienda al elemento fundamental de la conformación urbana y parte principal para el desarrollo de los centros históricos. Las diversas propuestas tienen como finalidad generar concentración y unificación de diferentes actividades y usos, en base a alcanzar un sentido de pertenencia (Daniel Young-Torquemada, 2007).

(Daniel Young-Torquemada, 2007) señala que "Para nuestros efectos, definiré rehabilitación como una forma de intervención sobre el patrimonio construido que supone un conjunto de acciones dirigidas a la restitución morfológica y recuperación funcional, luego de un periodo de abandono, deterioro e inactividad"

(Daniel Young-Torquemada, 2007) considera que el proceso de rehabilitación puede contener restauraciones, consolidaciones, anastilosis, etc. El término patrimonio se considera como el bien común enfocado en el colectivo que se traspasa de generación en generación. En adición, si a este término le sumamos el adjetivo "cultural", se entiende por algo

que ha sido edificado por alguna cultura, raza o sociedad. Finalmente, si este tiene el vocablo “construido” se identifica como un grupo de ruinas, edificaciones o que solo quedan restos, además de que, son específicas, concretas, que se pueden tocar y localizadas en un lugar en específico (p. 42-43).

En los últimos años, el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de Panamá se ha ido desarrollando en base a un proceso gradual y sostenido de recuperación y puesta en valor. El gobierno crea una oficina de restauración y valor, del Casco Antiguo (OCA). En esta se definen las diferentes normas y reglas de intervenciones escritas en el Manual de Normas y Procedimientos Para Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá adjunto a este se realiza un plan maestro que ayuda a la recuperación y gestión, este tiene como título “Revive el Casco”. Posteriormente se inician una fila de proyecto de recuperación patrimonial de distintas categorías, dificultad, presupuesto y alcance (Daniel Young-Torquemada, 2007).

En uno de los referentes que son las casas conventos de Santo Domingo (2001) las cuáles son dos viviendas de tercer y cuarto orden que se encuentran abandonadas, de una de planta baja y dos altas, de la cultura colonial modernizadas, poseen alteraciones y cambios que dan un total de 1, 750 m². En base al programa se propone dar solución a la casa de tercer orden que contenga cuatros espacios de residencias, rescatar la estructura y rehabilitar la casa de cuarto orden para que tenga espacios para seis residencias. Se dio una solución de mezanine debido a las alturas dentro de las edificaciones. El proyecto se analizó minuciosamente por cada casa y por su trabajo en etapas, con la incorporación de estructura moderna (Daniel Young-Torquemada, 2007).

En base a este referente se podría decir que el uso de vivienda que se encontraba en las diferentes casas conventos antes de ser abandonadas se mantuvo, indicándonos que a pesar de los múltiples cambios que sufrieron aún se mantuvo la idea de seguir siendo de uso residencial, además de que nos indica que se rescató la estructura antigua cambiándola

por estructura moderna y se rehabilitaron las casas (Daniel Young-Torquemada, 2007).

El aporte que tributa a la investigación es que lass edificaciones en este caso casas patrimoniales se pueden recuperar y transformar. Nos menciona un término muy importante que es rehabilitar que es volver a habilitar en esto menciona referentes de casa que han pasado en estado de abandono y que posteriormente se realizó un nuevo programa arquitectónico para que esten de acuerdo a resolver las nuevas necesidades y problemáticas.

FUNDAMENTO CONCEPTUAL

Mediante la revisión de los fundamentos conceptuales en el área de patrimonio cultural se busca enriquecer el conocimiento y apreciación de las bases conceptuales que sustentan este trabajo. Los fundamentos conceptuales constituyen una base esencial para la comprensión del patrimonio cultural con el objetivo de definir y delimitar el área de estudio.

El patrimonio según (Arévalo, 2004) "remite a símbolos y representaciones, a los "lugares de la memoria", es decir, a la identidad. Desde este punto de vista el patrimonio posee un valor étnico y simbólico, pues constituye la expresión de la identidad del pueblo, sus formas de vida"

El patrimonio histórico de acuerdo a la RAE es el grupo de bienes de un país que conforme al paso del tiempo, que por su definición ya sea este artístico, arqueológico, etc., son de carácter de cuidado por la legislación.

El patrimonio cultural desde el espacio de la etimología, de acuerdo con la RAE, el término patrimonio nace del latín *patrimonium*. *Patri* (padre) y *monium* (recibido) que da como definición lo heredado por la línea paterna. Y la cultura de acuerdo con la RAE es el grupo de tipos de vida y costumbres, conocimientos y grado de realización artística, científica, industrial en un determinado tiempo.

En base a estas definiciones se podría definir como patrimonio cultural a la herencia que dejan los antepasados para que se sigan conservando de generación en generación siendo auténticos, además de poseer símbolos y presentaciones que dan una identidad a un lugar en específico.

El "Patrimonio Edificado" o "Patrimonio Construido" como concepto integrador de distintas realidades: restos arqueológicos, edificios o monumentos singulares, decoración y escultura arquitectónica, elementos históricos interpretados con el medio ambiente y territorio, paisajes antropizados, etc.

(Azkarate et al., 2003)

Por otro lado, (Lleida Alberch, 2010) define como patrimonio edificado "aquellos edificios y conjuntos arquitectónicos que por sus valores históricos, culturales y emblemáticos son significativos para la sociedad que les otorga el carácter de legado. Tradicionalmente, han merecido tal distinción los edificios de estilo y con lenguaje de culto"

El concepto de inmueble de valor patrimonial según (Cirvini & Gómez, 2022) señala que son recursos de carácter cultural, social y económicos, que si bien es cierto se van adaptando a cambios que se dan en su entorno en sentido de preservarlos, además de, ver su valor histórico y cultural que se plasma para la población actual y se pretende enseñar a la futura. Por otro lado, en lo diferentes cambios de los inmuebles, se refleja importancia al dar un nuevo uso o reutilización, con el objetivo de conservar la vitalidad de los inmuebles, esto conlleva a dar ventajas como por ejemplo en el tema de mantenimiento, interpretación, generar trabajo directa o indirectamente, desarrollo urbano del entorno, sentido de pertenencia, etc.

En base a esta definición realizada por Cirvini y Gómez se podría considerar que un inmueble de valor patrimonial posee características propias de un sitio, que debido a el transcurso de los mismos y por el tiempo que estos tienen se deben de realizar cambios en sentido de conservarlos para poder transmitirlos a una nueva generación. Además señalan que para que este tenga vida se le debe de asignar un uso.

El término "puesta en valor" del patrimonio cultural según las (Las Normas de Quito, 1967) nos indica que establecer o colocar en valor a un inmueble histórico es igual a habilitarlo en las circunstancias objetivas y ambientales, que se distingan por sus cualidades y se pueda utilizar. La puesta en valor se desarrolla con el objetivo de ser sobrepasado en el caso de Iberoamérica es el de aportar a la economía del territorio.

En este caso en base al concepto de la puesta en valor del patrimonio cultural de las Normas de Quito se podría

considerar que las edificaciones patrimoniales de carácter patrimonial deben de estar destinadas a tener un uso, para que sea habitable, que sobresalgan sus características principales y nos aporte económicamente a la ciudad.

El concepto de puesta en valor de los bienes patrimoniales según (Escribano Velasco, 2010) nos indica que tiene como finalidad ayudar a comprender su significado, en base a la realización de trabajos y actuaciones que nos ayuden a interpretar los valores propios de los bienes patrimoniales. En base a esta definición me acogeré ya que se podría considerar que el bien patrimonial de la Casa El Sueño posee un significado acerca de su construcción, esta definición nos ayudara a entender cuáles son sus valores partiendo desde su origen y como se ha ido desarrollando conforme el paso del tiempo.

Conservación según la terminología de la carta de Cracovia es el conjunto de actitudes de una sociedad orientadas a que el patrimonio y sus monumentos se mantengan. Por ende, la conservación es desarrollada en base a la definición de la identidad del monumento y de sus valores.

La restauración según la terminología de la carta de Cracovia es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, que tiene por finalidad la conservación de su autenticidad y que se apropie de este la sociedad.

Restauración arquitectónica

Cesare Brandi nos indica que el concepto de restauración regularmente es cualquier intervención direccionada a devolver la eficiencia a un producto de la actividad humana y que existe dos tipos de restauraciones la relativa

La rehabilitación es una intervención general que puede asociar consolidaciones como cambios dentro de una edificación, así mismo, se puede optar por nuevas aportaciones tecnológicas o de materialidad. (David Garcia, 2021)

Los conceptos de grados de intervención según (De Freitas, 2020) son:

La preservación la cuál establece el conjunto de medidas con la finalidad de prevenir el deterioro de la edificación. Siendo una acción que se debe de tomar previa a la conservación y restauración, así con estas actividades le den tiempo para buscar mantener el monumento en un buen estado.

La conservación se basa en poner en práctica un desarrollo técnico cuyo objetivo es parar la alteración y no dejar que salgan a la luz nuevos deterioros de un inmueble histórico. Tiene como finalidad la de garantizar la permanencia del patrimonio arquitectónico.

La restauración al igual que grado de intervención, esta compuestas por procedimientos técnicos para restablecer la unidad formal y su lectura en su totalidad, respetando su historia sin falsearlo.

El mantenimiento es un conjunto de acciones cuyo objetivo es que no se vuelva a deteriorar la edificación, por lo que se desarrolla este proceso luego de se han realizado los trabajos o de conservación o de restauración en el inmueble.

Los tipos de intervención según (De Freitas, 2020) son los siguientes:

La liberación tiene como finalidad suprimir adiciones, agregados y agregados que no pertenezcan al inmueble, así como, ...eliminar elementos agregados sin valor cultural o natural que alteren al bien cultural.

La consolidación es la que tiene más respeto en la restauración y tiene como finalidad parar las alteraciones del proceso, su término da solidez a un elemento que ya no tiene solidez o la esta eliminando.

La reestructuración es la que tiene por objetivo volver a desarrollar partes que se han perdido de un inmueble.

La reintegración en el término de restauración arquitectónica es la que tienen por finalidad regresar unidad a los elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados.

La integración es cuando se ubican elementos nuevos y visibles para asegurar la conservación del monumento y se basa en completar o rehacer las partes perdidas de un bien cultural con materiales nuevos o que se parezcan a los antiguos, con el objetivo de dar estabilidad y unidad visual a el monumento, pero diferenciándose del original para no engañar.

La reconstrucción es la intervención que tiene como finalidad volver a construir piezas desaparecidas o perdidas de un bien cultural.

La importancia de todos estos tipos de intervención en la conservación y restauración de monumentos debido a que cada uno tiene formas distintas de desarrollarlas y adaptarse para no dañar, maltratar o afectar la estructura del lugar.

Zanni E. (2008) considera que hay que diferenciar el concepto de conservación y restauro en donde la conservación del patrimonio arquitectónico se entiende como la mayor parte de acciones que pretenden mantener el bien cultural en cuestión, en un estado excelente, lo más nítido que se pueda. En consecuencia, cuando nos referimos a conservación estamos hablando de un mantenimiento de precaución, en otras palabras, esto es previo a que salgan a la luz síntomas de deterioro.

Por otro lado, la restauración o restauro involucra irremediablemente una actuación de consecuencias más agresivas, en otras palabras, pretende rehabilitar un objeto o una pieza de él, que sufrió una acción mortal por un desarrollo patológico.(Enrique Zanini, 2008a)

Zanni E. (2008) menciona que lo que se pasa de generación en generación de el patrimonio edificado de nosotros se ve restringido por la degeneración de los materiales y por los inadecuados sistemas de construcción,

como por cambiar las necesidades funcionales que se tomaron en cuenta para levantarlo, y que por consecuencia se va muy constante a cambiar su destino.

Zanni E. (2008) señala que "... al concepto de Patología de la Construcción, es la ciencia que se dedica a estudiar los problemas o enfermedades que surgen en los edificios después de construidos"

Zanni E. (2008) se refiere a que se deben de aclarar los siguientes conceptos para evitar confusiones:

Patología de la construcción: es una singularidad que esta inmersa dentro de la tecnología, examina las variaciones que se desarrollan en el estado ideal de equilibrio, de el funcionamiento o servicio que preste el mismo.

Lesión: es toda variación que tiene sitio causando afectaciones al estado de salud del objeto arquitectónico.

Síntoma: una dificultad externa sensible de una alteración producida en el estado ideal de equilibrio, de servicio de un edificio.

Colapso: es cuando una edificación está en incapacidad de desarrollar las actividades para la cual fue diseñada y edificada, por consiguiente, se debe de continuar con su reparación, sustitución o derrumbe.

No se debe de confundir entre estos tres términos ya que la Patología es la ciencia que estudia las lesiones ocasionadas en un inmueble y que obtienen o no darse a conocer externamente mediante un síntoma sensible como por ejemplo visual, auditivo, ruidos, olores, etc.(Enrique Zanini, 2008)

En base a estos conceptos acerca de la conservación del patrimonio en sus diferentes ramas, se debe de conocer los diferentes fundamentos teóricos para poder entender los principios, teorías, cartas que nos hablan acerca de la conservación y restauración del patrimonio.

FUNDAMENTO TEÓRICO

En base a la revisión de los diferentes fundamentos teóricos de la conservación y restauración del patrimonio se determinan los más relevantes que sostiene este trabajo. Para la conservación de este tipo de edificaciones que se encuentran en todas partes del mundo se han creado diversas teorías y principios para preservar los mismos.

CARTA DE CRACOVIA 2000

Principios para la conservación y restauración del patrimonio.

Objetivos y métodos

1.- El patrimonio arquitectónico es la consecuencia de una identificación en base a la historia y a sus contextos socio culturales. La conservación de este es nuestra finalidad. La conservación se puede desarrollar mediante muchos tipos de intervenciones como lo son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. De lo que conlleva la intervención de todas las decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, están igual inmersas aquellas partes que no tienen significado en la actualidad, sin embargo, en el futuro tal vez.

2.- El mantenimiento y la reparación son piezas claves para el desarrollo de conservación del patrimonio. Estas actividades se deben de realizar de forma ordenada con una investigación sistemática, inspección, control seguimiento y pruebas. Se tiene que dar a conocer y prevenir el posible deterioro, con el objetivo de tomar medidas de prevención.

3.- La conservación se desarrolla con la restauración que incluye la estrategia para su preservación a un gran periodo. El proceso de restauración debe de contener el acopio de información y el conocimiento a profundidad del inmueble y del emplazamiento. En este desarrollo se integra el estudio

estructural, análisis gráfico y de magnitudes, y el conocer la identidad de su historia, artístico y sociocultural.

4.- No se debe de desarrollar la reconstrucción en "el estilo del edificio" de piezas enteras del mismo. La reconstrucción de piezas muy escasas con una definición arquitectónica puede ser ocasional con la restricción de que se base en documentación precisa e irrefutable. Si es necesaria para el edificio, para el adecuado uso del inmueble, la añadidura de piezas especiales y funcionales más largas se debe de dar a conocer el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un inmueble en su totalidad por causas naturales o de guerras es aceptada si hay motivos sociales o culturales peculiares que estén relacionados con la sociedad.

Diferentes clases de patrimonio

6.- El propósito de la conservación de inmuebles históricos y monumentos, se localicen en contextos rurales o urbanos, es conservar su originalidad e integridad, incluyendo los espacios interiores, mobiliario y decoración en base a su forma original. Esta necesita de un adecuado "proyecto de restauración" que determine los métodos y objetivos. Esto se debe de hacer con usos apropiados, compatible con el espacio y significado histórico. Las obras en inmuebles históricos tienen que prestar toda la atención posible a los periodos históricos.

10.- Las diferentes técnicas de conservación o protección deben de estar vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre los materiales y tecnología usadas para la edificación, restauración y reparación del patrimonio edificado. La intervención elegida debe de considerar su función original y su compatibilidad con los materiales y la estructura actual, además de los valores arquitectónicos.

Todo tipo de material y tecnología deben de ser aprobados bien analizados, comparados y adecuados a la necesidad real de conservación. Se debe de incentivar el saber de materiales tradicionales y de sus antiguas técnicas, su mantenimiento de la forma correcta en el contexto de la comunidad actual, por ende, ellos son un componente muy

significativo del patrimonio cultural.

CARTA DE ICOMOS DE AUSTRALIA (CARTA DE BURRA) 1988

PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES DE SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Principios:

El artículo 2 menciona que el éxito de la conservación es detener o recuperar la importancia cultural de un lugar y debe de estar ya pensado su seguridad, su mantenimiento y su futuro.

El artículo 3 nos indica que no se debe hacer una gran intervención física posible, se basa en el respeto a la fábrica sin distorsionar su evidencia.

El artículo 4 aluce que deben de estar inmersas todas las ramas de la conservación para apoyar al estudio y salvaguardar un lugar. Las técnicas que se desarrollen deben de ser tradicionales, sin embargo, en algunas ocasiones se podría considerar modernas en base a estudios científicos y en apoyo de un cuerpo con experiencia.

Otro de los artículos que aportan a la investigación es el artículo 6 dónde nos indica que si se tiene una política de conservación de un sitio primero debe de ser comprendida su definición cultural y su condición física.

En el artículo 7 se refiere a que la política de conservación nos indicara que usos son compatibles.

En base al artículo 8 dónde se hace referencia a que en un estado de conservación se considera el mantenimiento de una escena visual apropiada, color, textura, forma y materiales. No debe de incorporar ninguna nueva construcción, demolición o modificación que perjudique a la escena o que perjudique la estimación o goce del lugar.

El artículo 9 señala que a menos de que se quiera mantener la supervivencia de un edificio no se debe de

cambiar de dónde se encuentra implantado por respeto a su historia.

Por último, el artículo 10 que nos hace referencia que al eliminar parte de la edificación no es aceptable, salvo que ayude a su preservación y seguridad. Los contenidos que en un lapso fueron quitados luego deben de regresar a dónde se encontraban.

TEORÍA DE LA RESTAURACIÓN DE CESARE BRANDI

La definición de la restauración que define Brandi como "el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte en su doble polaridad estética e histórica" ¿Entonces, que se define momento metodológico? Se trata del conocer la obra de arte como lo que es, se produce intuitivamente de la conciencia individual, y en base a esto compone la base de cualquier comportamiento futuro referido a la obra de arte. Se asume de que el comportamiento del usuario que visualiza esa obra de arte personifica de forma intuitiva la conciencia universal, y da a entender que tiene la necesidad y la misión de conservar y transmitir la obra de arte a otras generaciones.

Por consiguiente, el dar una definición de la restauración como le momento metodológico del reconocer una obra de arte como lo que es, nos indica que se debe de considerarla en la única etapa en dónde el proceso es crítico en el que se puede dar fe de su legitimidad, en adición más allá de diferentes tipos de intervenciones en la obra de arte es de forma arbitraria e injustificable; por ende, toma distancia la restauración del empirismo (teoría filosófica que enfatiza el papel de la experiencia y evidencia) de los procedimientos y lo incorporamos en la historia, como conciencia científica y crítica del momento en que la intervención restauradora se produce.

La restauración según, la instancia de la historicidad.

En base a que la obra de arte es algo desarrollado por el propio ser humano y tiene restringido depender para que sea reconocido de los cambios de la moda o

del gusto, se sobreentiende en un inicio dar prioridad a la consideración histórica sobre la estética. Entonces, en referencia al monumento histórico se debe de analizar desde lo más extremo posible, en otras palabras, desde que el sello formal a la materia se hayan eliminado prácticamente, y el monumento este condicionado a un parte mínima de lo que era. Entonces, se deberá de analizar los tipos de conservación de las ruinas.

Aunque, no estaría en lo correcto al decir que de la ruina se analizaría las leyes de conservación, debido a que en el concepto de ruina no es una pura realidad empírica (basado en la experiencia propia), sino que se dice un calificativo que corresponde a todo lo que esta bajo el ángulo de la historia y conservación, no se refiere a como esta en el presente, más bien a su pasado de dónde viene su valor, ya sea este carente de valor, y al futuro, en el cuál se debe de asegurar su supervivencia; en conclusión, en cuanto a testimonio de la actividad humana y etapa de partida de la acción de conservación. En base a esto, solo se podrán considerar ruinas las que den fe de testimonios en un tiempo humano, aunque no tengan nada que ver una forma perdida y recibida por obra humana. En tal punto, la ruina será todos los elementos que den testimonio de la historia del hombre, pero diferente y sin identidad en base a lo que fue en sus inicios.

La restauración según la instancia estética

Hemos visualizado que ruina no es un desecho material cualquiera, ni mucho menos una huella del resultado de las actividades que realizan los seres humanos, más bien, la definición técnica, por lo que conlleva en la restauración, debe de tener un merecimiento y la exigencia de una acción para su conservación. La definición de ruina a sido puesto debido a la historicidad, y como la parte de partida mas inusual a que podríamos acceder en el ámbito de la acción de la restauración en base a algo que fue provocado por actividades humanas. En base a este argumento, no se debería de establecer que esta reliquia enlazada a las actividades humanas también sea una obra de arte. En realición a esta instancia se debe de analiza lo antes posible.

Brandi menciona que "... en cuanto quedasen vestigios de arte en un producto de la actividad humana, aunque estuviera mutilado, no debería hablarse de ruina; y que al contrario, si tales vestigios se han perdido de hecho, ya no puede ser incumbencia de lo artístico, sino únicamente de lo histórico; por eso, la cuestión de la ruina no podrá ser planteada sin una íntima contradicción."

Enfatizamos de que, en tal rigor muy extremado, debido a que desde la perspectiva estética no es una camisa de fuerza para definir el área conceptual de la ruina con los mismos criterios que desde la perspectiva histórica, en base que para nosotros podría considerarse una ruina estéticamente cualquiera residuo de una obra de arte que no tiene la posibilidad de ser reconstruido a su unidad potencial, sin que la obra de arte pase a ser una falsificación o meramente una copia.

En base al concepto de ruina desde la perspectiva artística tiene dificultades que no se pueden pasar por alto, como lo es la casualidad de que la ruina se incorpore a un determinado complejo monumental o paisajístico, o que de una identidad con carácter a un sitio. El concepto negativo de que se le da a la ruina como resto de una obra de arte que no puede volver a su unidad potencial, se contrapone la definición positiva de ser una parte de la obra de arte, que no puede llegar de nuevo a su unidad potencial, se une a otra obra de arte, de la que recibe e impone una nota especial, o condiciona un entorno. Poner límites de la eficacia de la ruina puede ser importante, debido a que, desde el aspecto negativo la acción para desarrollar para su conservación es la misma de conservadora, como lo demanda la instancia histórica, cuando la ruina ya no es un reliquia, queda con una nota positiva, se podrá indagar de si en tal caso no deben de estar inemrsa sus relaciones más recientes, en consecuencia, por el aspecto de calificar un espacio natural, no debe de estar esta nota sobre el respeto al fragmento como ruina.

El espacio de la obra de arte.

Dado que la recuperación es una función de las actualizaciones. Una obra de arte puede confiar en la

conciencia de quien la reconoce. Pensar erróneamente que esta actualización incluirá un fogonazo instantáneo. En este caso se produce un doble error, es decir, si bueno, tales percepciones ocurren en la historia de la conciencia, la duración de esta llamarada no puede ser tan larga como el momento histórico en el que fue insertado. De hecho, una obra se puede realizar plenamente en la conciencia se necesitarán, por supuesto, varios años, tiempo durante el cual se recogerán y revelarán todos aquellos elementos que se supone explican su valor. El poder semántico o metafórico especial de esa imagen dada en estos, la presentación y recopilación de datos es la restauración es la renovación de una obra de arte; esto es obvio, por tanto, se pueden identificar dos etapas:

primero es la reconstrucción, el trasfondo real de la obra; el segundo es la intervención. Los materiales que componen la obra, pero las definiciones de estos dos, las etapas no corresponden a una sucesión exhaustiva en el tiempo porque reconstruir el verdadero contexto de una obra de arte debe ser preciso y cooperará o podrá cooperar activamente para intervenir en los asuntos involucrados. Composición, a la que se le pueden añadir elementos, formas repetidas, etc.

La restauración preventiva.

La obra de arte, desde lo monumental a lo pequeño, esta elaborado por un montón número y proporción de materias, que se tolera en su composición, y por un caso que no se sabe e imprescindible concurso de circunstancias y de agentes específicos, los cuales hacen daño a la imagen o materia, o en alguno de los casos para ambas, determinan las intervenciones de restauración. Por ende, la prevención de estas afectaciones dependen de las principales especificaciones física y químicas de las materias inmersa en la obra de arte; sin olvidar, por otro lado, que la prevención de unas cuantas alteraciones puede ser de contraria total o parcial a las exigencias que amerita la obra de arte; por ende, la obra de arte al estar edificada con ciertos materiales, podría tener un orden a su conservación exigencias contrarias, o limitadas, respecto a lo que es de conveniencia

para su disfrute.

RESTAURACIÓN ESTILÍSTICA

Durante los siglos de XIX y XX y parte del siglo XXI las teorías más representativas fueron de tres personajes muy importantes de las teorías de la restauración.

El enfoque denominado "Restauración en unidad de estilo" o "Restauración estilística", aparece en Francia, a partir de la revolución francesa, en cuanto el estado sea haga responsable de las edificaciones en ruinas o desapropiadas. Es de la Escuela Francesa y es resumida por Viollet-leDuc. Cabe resaltar, que a la mita del siglo XIX, por parte del movimiento historicista, se inicia debido a las necesidades a intervenir monumentos de índole históricos, entonces en este periodo se conoce y se afianza la restauración en el ámbito de la arquitectura. A principios de el siglo XIX surge el interés de recuperar edificios de edad arqueológica y el de salvaguardar castillos y catedrales. De aquí se crea la Comisión de Monumentos Históricos que son los que realizan el estudio, listado de y la conservación de obras importantes.

"Restaurar un edificio significa restablecerlo en un grado de integridad que pudo no haber tenido jamás." -Viollet-le-Duc

Eugène Viollet-le-Duc (1814-1879) un famoso arquitecto proveniente de Francia menciona una de sus principales y más discutidas frases que dice es: "Restaurar un edificio no significa conservarlo, repararlo o rehacerlo, sino obtener su completa forma prístina, incluso aunque nunca hubiera sido así".

El aporte más significativo es la traducción de la restauración de múltiples edificios medievales en Francia. Viollet para poder llevar a cabo la materialización de estas edificaciones parte de un análisis profundo de la historia de los edificios, de su estructura, particularidades constructivas, estilos, y el periodo y contextos en los que fueron edificados. Según su criterio el que vaya a realizar la restauración debe de inducir de como era la personalidad de los constructores

originales del inmueble, para poder traer esto a la actualidad, los acabados o completamientos necesarios para que se interprete de la manera correcta.

De tal manera, con una postura pragmática, da a conocer una propuesta de una intervención sin límite (Reconstrucción), la posibilidad de llevar al monumento a su estado original (Repristino) y de promover una mejora esencial en base a la calidad del objeto (Innovación).

Viollet asegura que se puede restaurar una edificación empezando, entendiendo la coherencia de la construcción; sin embargo, en ese preciso instante, que la persona encargada en la restauración transforme a su parecer el espíritu de la obra. En un ensayo por reintegrar el concepto original del inmueble, incorporando nuevos elementos, con la finalidad de buscar su perfección formal.

Por el contrario, aparece el brillante escritor inglés John Ruskin (1819-1900) con su crítica en contraposición a la de Viollet-le-Duc. John se inclinaba a una tendencia más romántica en la que la restauración se basa en dejar envejecer los inmuebles con dignidad hasta que llegue a un estado de ruinas.

En este escenario, Ruskin da a entender que se debe de tomar en cuenta el valor de su autenticidad y que no tiene el derecho a ser modificada ya que fue creada en un contexto y momento de historia que no se puede repetir; toma énfasis en que si se quiere "modificar" se debe realizar por la persona que lo concibió. Señala que se corre el riesgo de falsear la historia, al proporcionar a la edificación una nueva imagen.

John Ruskin en su famoso libro *Las siete lámparas de la arquitectura* menciona sus opiniones muy controversiales: "Que no nos hablen entonces de restauración. Es una mentira de principio a fin [...] miremos la necesidad cara a cara, entendámosla en sus propios términos: es una necesidad de destrucción. De acuerdo, eche abajo el edificio, arroje sus piedras a ignorados rincones, haga lastre con ellas o mortero, si lo prefiere; ahora bien, hágalo honestamente y después no vaya a colocar una mentira en su lugar".

Por consiguiente, del marco teórico dónde se visualiza el estado de arte, así como, los fundamentos conceptuales y teóricos acerca del tema de trabajo de investigación se debe de desarrollar la metodología de la investigación la cual es la selección, exposición y análisis de el marco teórico para proceder a los métodos, procedimientos y conocimientos para fundamentar el trabajo de investigación.

MARCO METODOLÓGICO

A continuación se presenta el marco metodológico el cuál tendrá un diseño y estructura que servirán de orientación para la recopilación, análisis e interpretación de los datos. Se presenta la línea de investigación, el enfoque de la investigación, los niveles y tipos de investigación, la población y muestra, y por último las técnicas e instrumentos que se utilizarán en este trabajo.

Línea y Sub-Línea de Investigación.

Línea de investigación: Línea 3 Teórica, crítica y Patrimonial Cultural

Descripción de la línea: "Plantea el estudio y conservación del Patrimonio Cultural de la humanidad, material e inmaterial, lo tangible que engloba los bienes muebles e inmuebles. Del mismo modo, busca comprender lo intangible que abarca el lenguaje, costumbres y tradiciones de las culturas"

Sub línea: La conservación e interpretación del patrimonio cultural.

Diseño Metodológico

Enfoque de investigación

El presente trabajo de investigación se enmarca en el enfoque cualitativo, utiliza la recolección flexible y análisis interpretativo de los datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de investigación.

En investigaciones de enfoque cualitativo hay una realidad por descubrir, e interpretar; los datos recopilados dentro de este enfoque permiten identificar una realidad subjetiva del estudio planteado y facilitan una amplia interpretación de la realidad.

Niveles de investigación

Nivel exploratorio

La investigación exploratoria según (Bernal Torres César Augusto, 2010) se desarrollan con el objetivo de examinar un argumento o problema de investigación nuevos o poco estudiados, con inquietudes planteadas o nunca tratadas.

En nuestro caso se propone realizar una intervención integral a la Casa El Sueño de la cuál no existen estudios previos del estado del bien patrimonial, además de que no hay ideas claras acerca de la problemática del inmueble, su deterioro y su escasa integración con el entorno.

Nivel descriptivo

La principal función de la investigación descriptiva según (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018) la especificación de características y propiedades de conceptos, variables o hechos en un contexto determinado. Definen, miden y caracterizan variables y fenómenos o planteamientos.

Tipos de investigación

Bibliografica/Documental

Según (Bernal Torres César Augusto, 2010) la investigación documental se basa en un análisis de información escrita sobre la problemática identificada. En el presente trabajo de investigación se realizó la revisión de fuentes bibliográficas confiables tales como: bibliotecas física y virtual, bases de datos y repositorios; recolectando información de libros, revistas especializadas, artículos científicos, blogs, informes y tesis relacionados con el tema propuesto.

Investigación de campo

Para (García, Pedro, 2006) consiste en la recolección directa de la información de los sujetos investigados (información primaria) sin manipular los datos obtenidos. En

el presente caso se efectuó la recolección de información de la edificación patrimonial y su entorno inmediato, acudiendo al sitio dónde se ubica la edificación; dónde se realizaron reuniones, para determinar el impacto social, económico y cultural que genera la Casa El Sueño.

Población y muestra

La población es la ciudadanía ambateña, comerciantes, turistas y visitantes del Parque El Sueño. Al tratarse de una población infinita, se considera necesario determinar un muestreo aleatorio no probabilístico, seleccionado a conveniencia del autor:

- Líderes de la comunidad
- Representantes del GAD municipalidad de Ambato
- Especialistas en patrimonio
- Especialistas del INPC

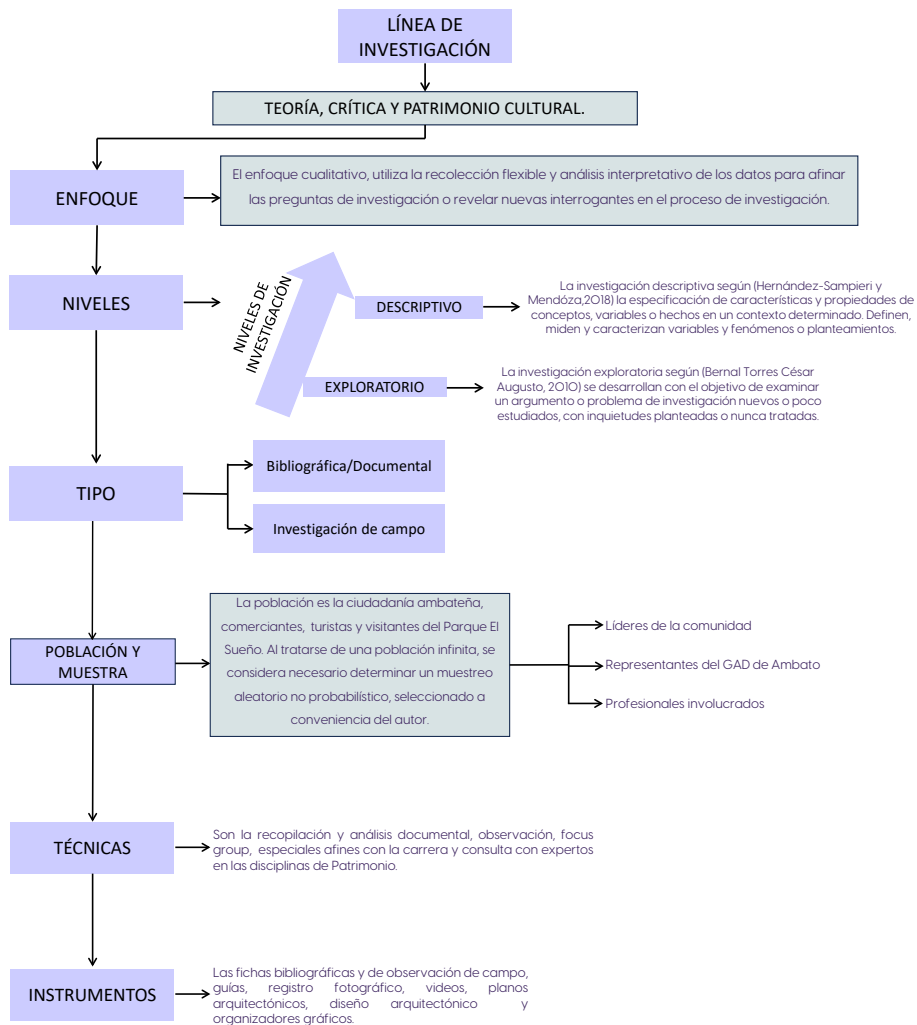
Técnicas

Las técnicas de recopilación de datos a utilizar son la recopilación y análisis documental, observación, focus group, especiales a fines con la carrera y consulta con expertos en las disciplinas de Patrimonio.

Instrumentos

Las fichas bibliográficas y de observación de campo, guías, registro fotográfico, videos, planos arquitectónicos, diseño arquitectónico y organizadores gráficos.

Figura 4
Diagrama de la línea de investigación



CAPÍTULO 2

RESEÑA GENERAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

UBICACIÓN DE LA ZONA

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

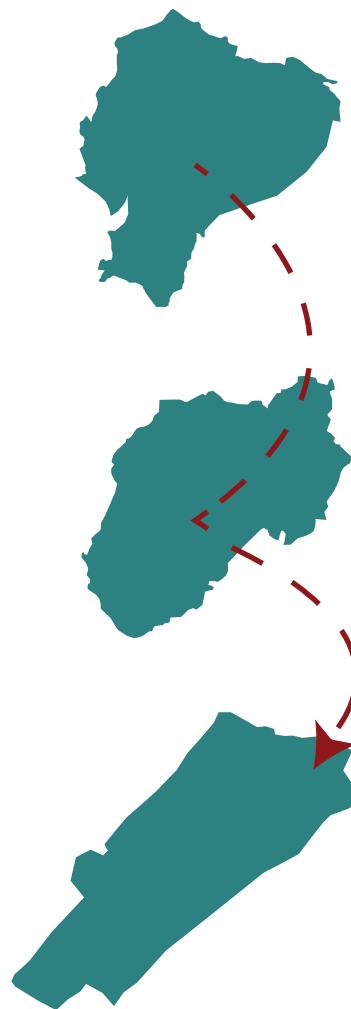
La Casa El Sueño se encuentra localizada dentro del parque Luis A. Martínez, este se encuentran a orillas del río Ambato, su entrada principal es por la avenida Rodrigo Pachano que esta entre la parroquia La Matriz y la parroquia Atocha-Ficoa en la parte norte de la ciudad de Ambato. Este parque es más conocido por la ciudadanía como el Parque El Sueño, este alberga múltiples actividades a orillas del río Ambato como lo son: canchas deportivas, juegos para niños, pista de bicicross y motocross, paseos ecológico llenos de naturaleza para caminar o ir en bicicleta. El paseo ecológico inicia en el parque y termina en el sector de la Delicia en dónde podemos encontrar diversa flora nativa como por ejemplo: la chilca (*Bacharis Sp*), el marco (*Franceira artemisoides*), sigse (*Poa sp*), eucalipto (*Eucalyptus globulus*), etc. Además de más de 30 tipos especies de fauna entre insectos y aves. El uso del parque esta destinado para realizar actividades deportivas, de recreación y de esparcimiento social. El ingreso es gratuito, sin embargo, solo esta abierto hasta las 6 pm.

PROBLEMÁTICA GENERAL

La problemática del sector radica en la desconexión que el parque Luis A. Martínez tiene con el sector de La Matriz y Atocha-Ficoa en base a que se encuentra en el medio de los dos debido a un accidente geográfico, además de que algunos de los espacios y/o equipamientos inmersos dentro del parque no son funcionales debido a que no proporcionan algún servicio, provocando inseguridad fuera y dentro del parque, falta de ocupación de equipamientos y espacios.

Figura 5

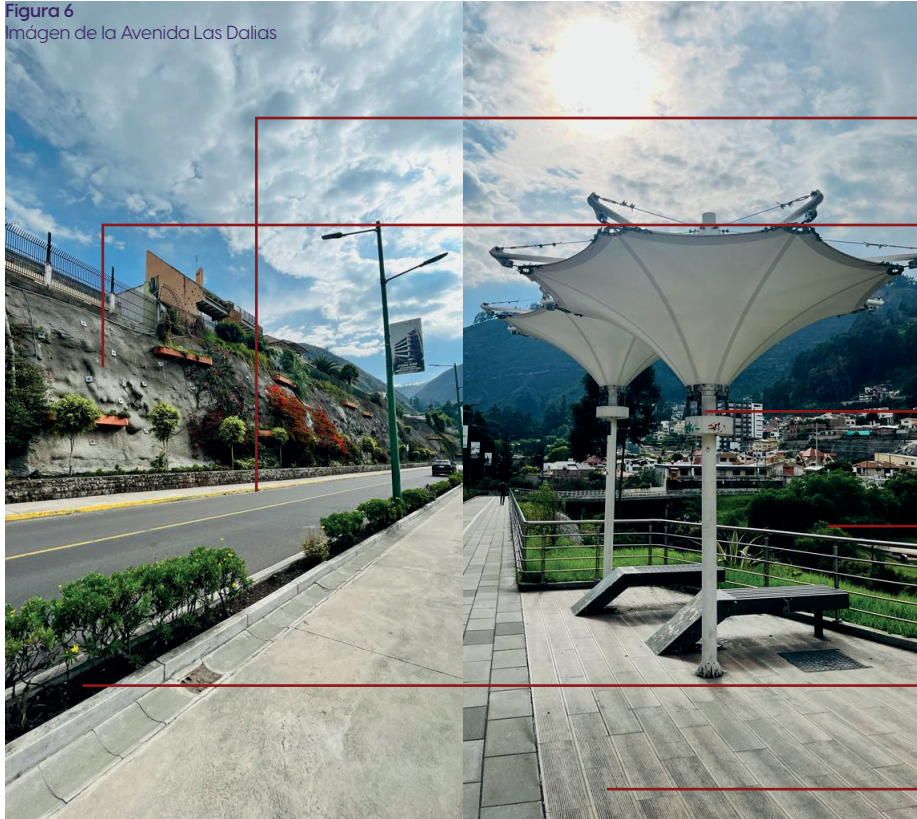
Ubicación de la zona de estudio.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

VALORACIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO TÉCNICO DE LOS ELEMENTOS URBANOS

Figura 6
Imagen de la Avenida Las Dalias



Vías vehiculares en buen estado

Muros de contención en buen estado

Mobiliario urbano en muy buen estado

Barandillas de acero en muy buen estado

Jardineras bien conservadas

Aceras peatonales en muy buen estado

AVENIDA LAS DALIAS

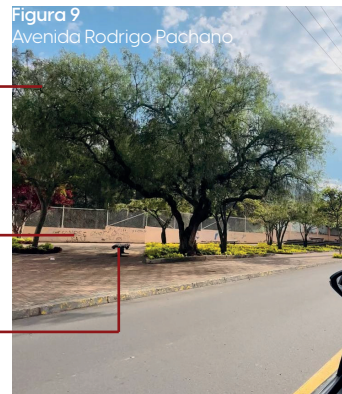
Monumento al Dr. Rodrigo Pachano en buen estado



AVENIDA RODRIGO PACHANO
Monumento al Dr. Rodrigo Pachano en buen estado
En una gran cantidad de predios que poseen una pendiente muy pronunciada en esta vía, se visualizan instalaciones sanitarias sin recubrimiento así mismo no poseen un buen mantenimiento.



Vegetación en buen estado

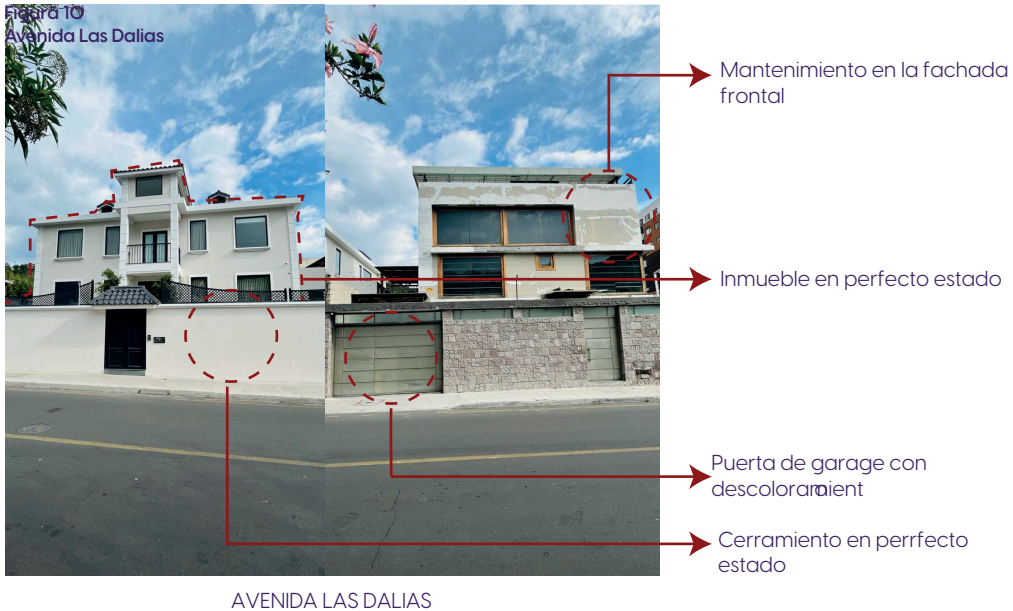


Cerramiento con grafitis

Mobiliario urbano sin mantenimiento

VALORACIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

VALORACIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO TÉCNICO DE LOS INMUEBLES



En la avenida las dalias que es la que conecta Miraflores con Ficoa se puede observar que la mayor parte de las viviendas están en buen estado, además de que en algunas fachadas se está dando mantenimiento. La mayor parte de los inmuebles poseen cerramientos con diferentes tipos de recubrimiento lo cual impide ver más a profundidad las viviendas, sin embargo, están bien conservadas,

Figura 11
Imagen de la Avenida Miraflores



PROBLEMÁTICA GENERAL DE LA IMAGEN URBANA

La problemática de la imagen urbana esta en la avenida Rodrigo Pachano debido a que existen inmuebles que no se les da mantenimiento a sus fachadas, ni a sus áreas verdes por lo cuál se incrementa la maleza, otra de las situaciones es que los cerramientos no estan siendo intervenidos, todo esto debido a que es una zona con una pendiente muy pronunciada que impide realizar intervenciones, por último la mayoría de los inmuebles están en buen estado asi mismo como sus elementos urbanos.

AVENIDA MIRAFLORES

Inmuebles sin ningún tipo de afectación debido aa que están recién construidos

Figura 12
Imagen de la Avenida R. Pachano



→ Inmueble en perfecto estado

→ Falta de mantenimiento de la
vegetación que se propaga
como maleza

AVENIDA RODRIGO PACHANO

Figura 13
Imagen de la Avenida R. Pachano



→ Aparición de hongos en la
terrace de la edificación

→ Descascaramiento de
pintura

→ Acumulación de maleza

→ Descascaramiento de
recubrimiento

AVENIDA RODRIGO PACHANO

PRINCIPALES INMUEBLES

Figura 14

Imagen de Quinta Montalvo



QUINTA FICOA JUAN MONTALVO

En la calle Los Guaytambos, sector Ficoa Las Palmas, se ubica este lugar patrimonial, un lugar dónde se inspiró para realizar sus obras y posee una extensión de 6.619 m² con entorno de flores y árboles.

Figura 15

Imagen de Colegio Inmaculada



LA INMACULADA

En la calle Miraflores creada en el año de 1919 por las Hermanas de la Providencia, en el año de 1963 se hace el cambio de nombre al colegio nombrándolo La Inmaculada, tienen la idea de de una educación integral a la mujer ambateña.

Figura 16

Imagen del Parque de los Quindes



PARQUE "LOS QUINDES"

Localizado en el centro de la avenida Los Guaytambos, rodeado de edificaciones de uso residencial posee jardines, caminerías, lugares de descanso, aparatos sanitarios y canchas deportivas para el uso de la ciudadanía.

SITUACIÓN SOCIOLÓGICA

Figura 17

Esquema situación sociológica Parque El Sueño



Figura 18

Imagen del Parque El Sueño



EL PARQUE LUIS A. MARTINEZ

El Parque Luis A. Martínez está localizado a las orillas del río Ambato, conocido también como Parque El Sueño, es un área recreacional en el cual se practica el deporte (ecuavoley, fútbol, basquet, tenis), juegos infantiles, área de bicicross y motocross. El parque posee senderos ecológicos en los cuales se puede evidenciar la vida silvestre y la fauna de la ciudad. Se puede evidenciar un suelo de protección ecológica esto debido a la vegetación como por ejemplo :

- 1.-Callistemon speciosus
- 2.-Schinus molle
- 3.-Tropaeolum majus
- 4.-Eucalyptus
- 5.-Pyrus
- 6.-Salix humboldtiana

Figura 19
Imagen del Parque El Sueño



SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA

INVENTARIO USO DE SUELO

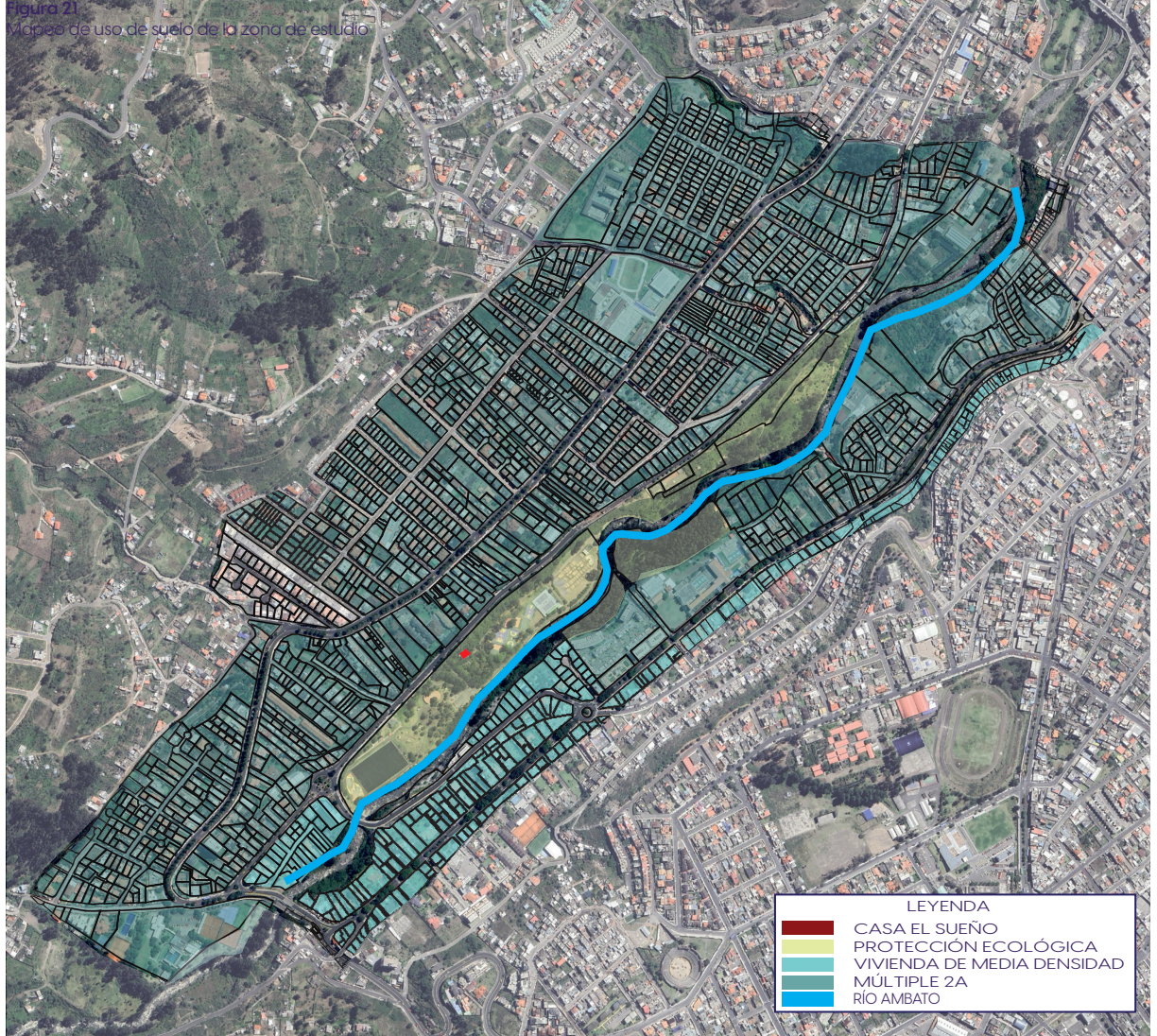
Se encuentra en medio del sector de La Matriz y Atocha-Ficoa, según la Consulta Predial Normativa 2022 en dónde se encuentra el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo 2033, nos indica que la mayor parte del entorno que cubre el Parque Luisa A. Martínez esta destinado a vivienda de media densidad en el sector de Miraflores y en el de Ficoa múltiple 2A.

El Parque Luis A. Martínez en sí esta señalado como un suelo de protección ecológica debido a su flora y fauna abundante dentro del mismo. Se puede identificar la Casa El Sueño que según el INPC es de carácter patrimonial, estando inmerso dentro del suelo de protección ecológica.

Figura 20
Imágen edificio Av. Miraflores



Figura 21
Mapa de uso de suelo de la zona de estudio



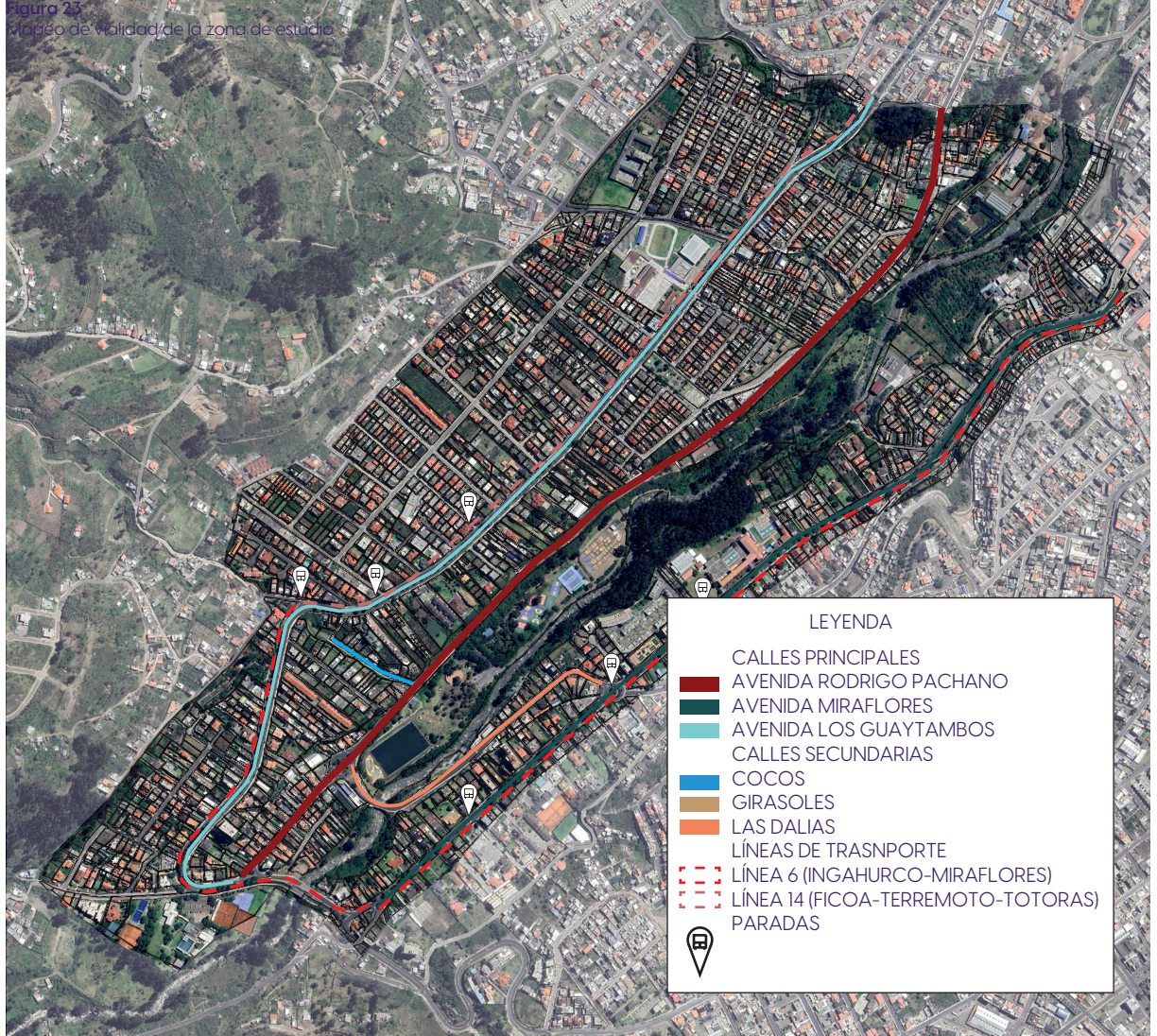
ANÁLISIS VIAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

En el análisis vial podemos identificar una de las problemáticas más grandes de la zona de estudio que es la falta de transporte en la avenida Rodrigo Pachano, según información recabada, se menciona que antes si existía una línea de transporte, sin embargo, hoy en día para poder llegar al Parque Luis A. Martínez la gente tiene que caminar desde la avenida los Guaytambos hacia el parque. De igual manera en la avenida Las Dalias que es una de las vías secundarias se puede evidenciar que ya al terminar la calle en el redondel que conecta la avenida Miraflores hay una parada, sin embargo, esta igual de o más alejada de la entrada principal del Parque Luis A. Martínez. La línea 14 de transporte solo llega hasta la intersección de dónde es la parada de la línea 6, lo cual es perjudicial si se requiere conectar todas las vías principales de la zona de estudio que son la avenida Miraflores, la avenida Rodrigo Pachano y la avenida Los Guaytambos.

Figura 22
Imagen de calle Las Dalias



Figura 25
Mapa de validad de la zona de estudio



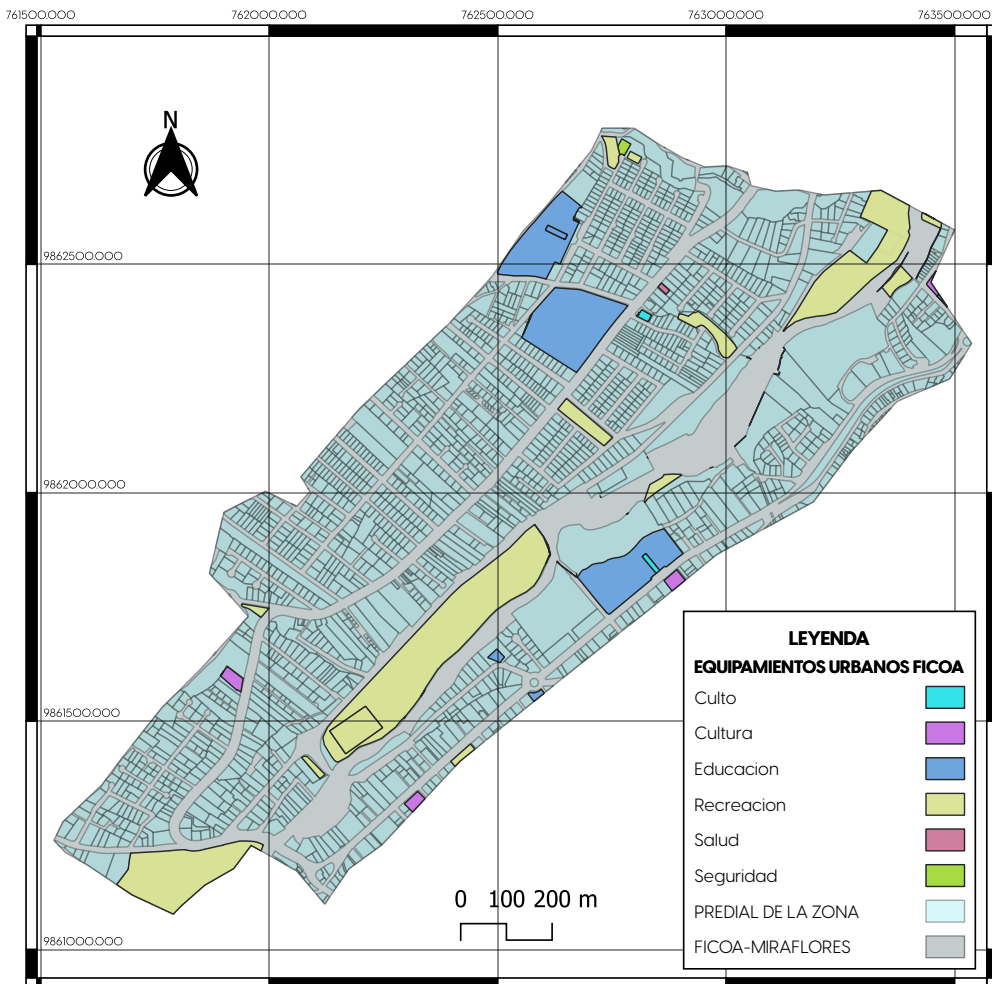
EQUIPAMIENTOS:

En este sector podemos identificar diferentes tipos de equipamientos, que abastecen al sector tanto de La Matriz como de Ficoa-Atocha, posee equipamientos de culto enfocado en las diferentes religiones, además de equipamientos de salud, educación que hasta el bachillerato, en los equipamientos de cultura se puede evidenciar en el sector de Ficoa la Quinta de Juan Montalvo y por último los equipamientos de recreación como lo son los parques, senderos ecológicos que son esenciales y que poseen un gran alcance y abastecen a todos los ciudadanos de estos sectores.

Figura 24
Imágen equipamiento Av. Las Dalias



Figura 25
 Mapeo de equipamientos urbanos de la zona de estudio.



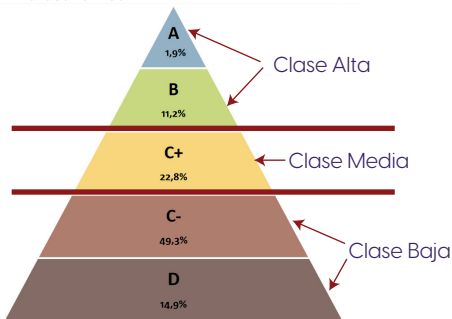
ANÁLISIS DE LAS CONDICIONANTES DE LA ARQUITECTURA (CONTEXTO SOCIAL)

SOCIAL

NIVEL SOCIO-ECONÓMICO

Según la encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico NSE 2011 realizado en los hogares urbanos de las ciudades de Quito, Guayaquil, Cuenca, Machala y Ambato, en dónde se tomó la muestra de 9744 viviendas, con 1344 en la ciudad de Ambato, analiza ámbitos de vivienda, educación, economía, bienes, tecnología y hábitos de consumo.

Figura 26
Imagen de nivel económico



Nota. Pirámide de nivel económico
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

CONFLICTOS SOCIALES

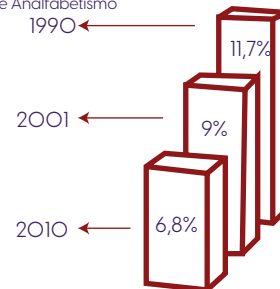
Algunos de los conflictos sociales de la provincia de Tungurahua están relacionados a los aportes o afiliación, el analfabetismo y la pobreza.

Figura 27
Imagen aporte al IESS

Aporte o afiliación*	Personas
No aporta	163.419
IESS Seguro general	51.699
Se ignora	1.946
IESS Seguro campesino	4.949
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	1.477
IESS Seguro voluntario	4.094
Seguro ISSFA	1.241
Seguro ISSPOL	959

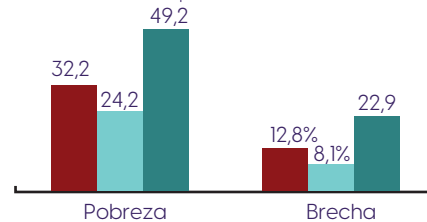
Nota. Aporte o afiliación al IESS
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

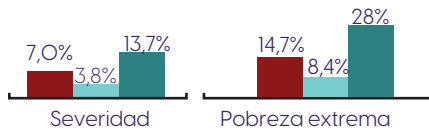
Figura 28
Imagen de índice de Analfabetismo



Nota. Diagrama de Analfabetismo
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

Figura 29
Diagrama de barras de índice de pobreza





■ NacionalU ■ rbano ■ Rural

Nota: Diagrama de Pobreza
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

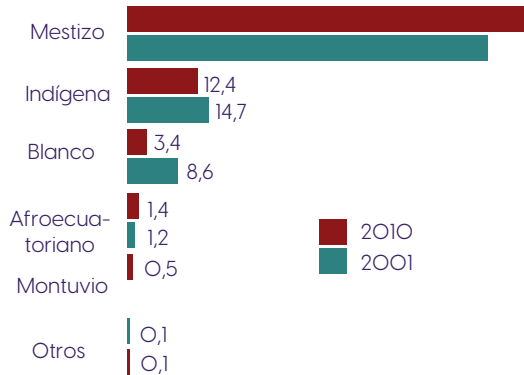
Los conflictos sociales en gran medida afectados por la economía por lo cual no aportan al IESS, sin embargo, el analfabetismo a menorado notablemente esto en base a que hoy en día la educación es gratuita y con mejores condiciones, por último la pobreza del cantón esta localizada más en las zonas rurales incluso la pobreza extrema es visible más en estas zonas.

DEMOGRAFÍA

Figura 30

Diagrama de barras de costumbres y tradiciones

La población de Ambato se autoidentifica según la costumbre y tradiciones



Nota: Diagrama de Cultura
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

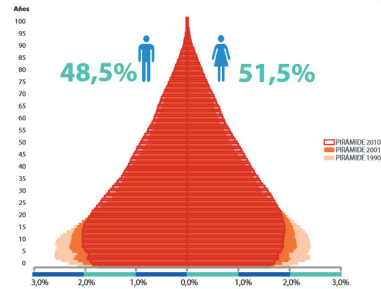
La población de la provincia de tungurahua esta alrededor de los 504,583 personas, que constan de 259,800 mujeres que representan el 51,5% y 244,783 hombres que representan el 48,5% según datos del censo del 2010 del INEC.

El cantón Ambato posee una población de 329,856, en los que 170,026 son mujeres y 159,830 son hombres.

UNIDAD DE FIN: El proyecto esta destinado para: niños, jóvenes, adultos y adultos mayores

Figura 31

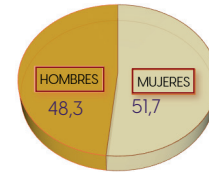
Pirámide de crecimiento poblacional



Nota: Pirámide crecimiento poblacional
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

Figura 32

Diagrama de pastel de la población de Ambato



POBLACIÓN DEL CANTÓN

ÁREAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTA	287.28	138.7431	48.539
URBANA	154.09	73.918	80.177
RURAL	33.1876	4.825	68.362

Nota: Diagrama de Población Ambato
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

Figura 33

Mapeo del nivel socio-económico de la zona de estudio.

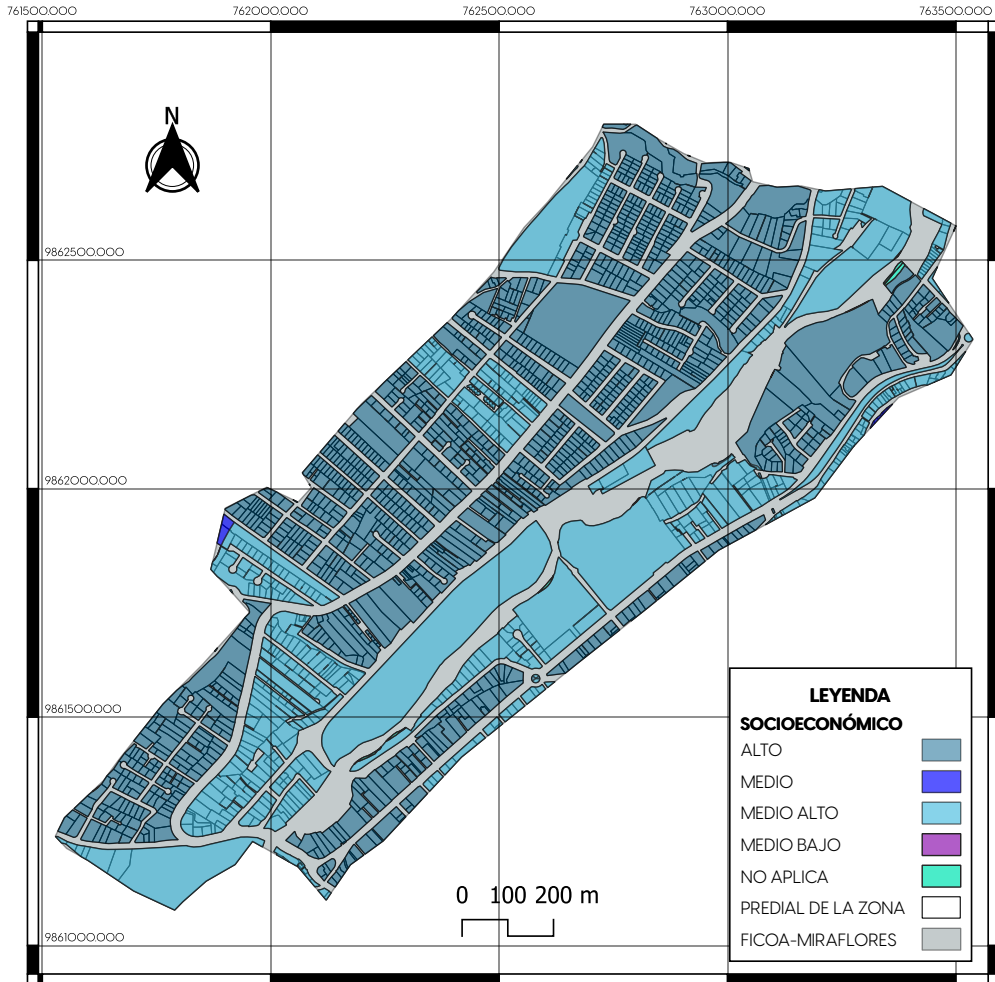


Figura 34
Mapeo de nivel de instrucción de la zona de estudio.

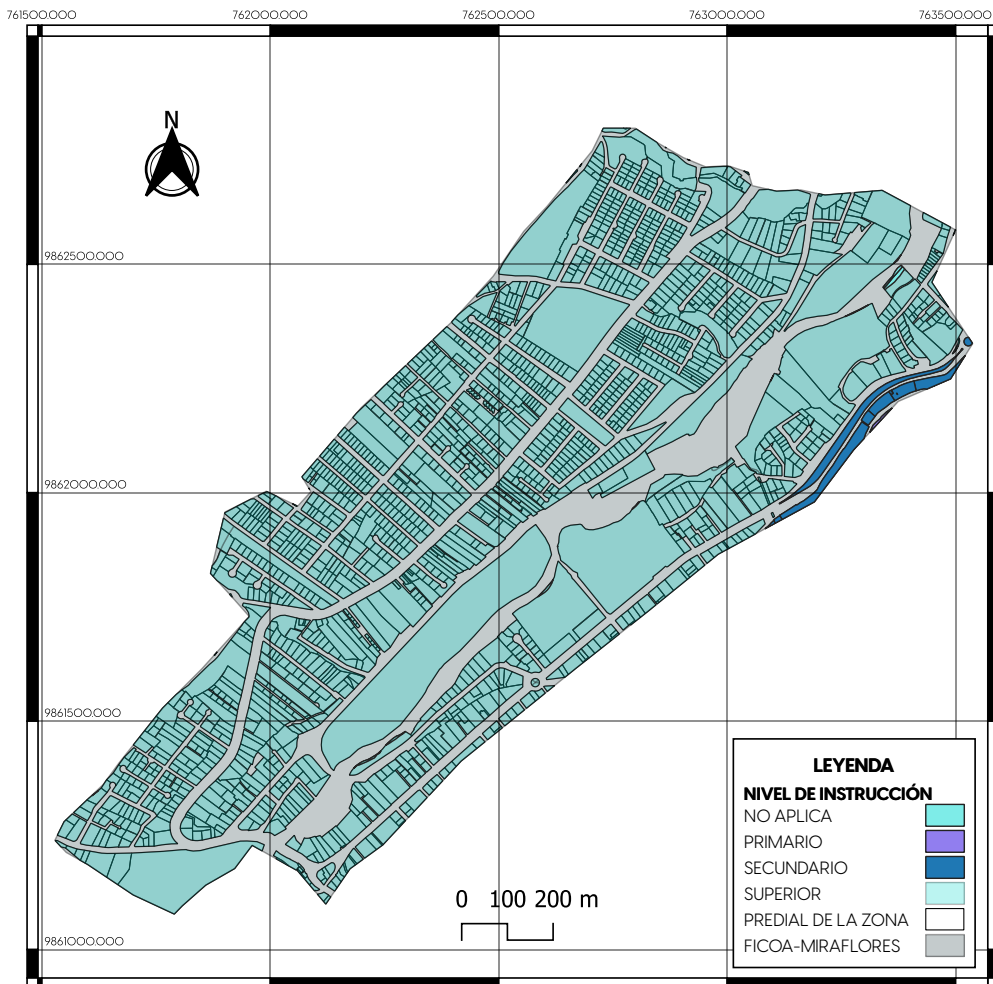
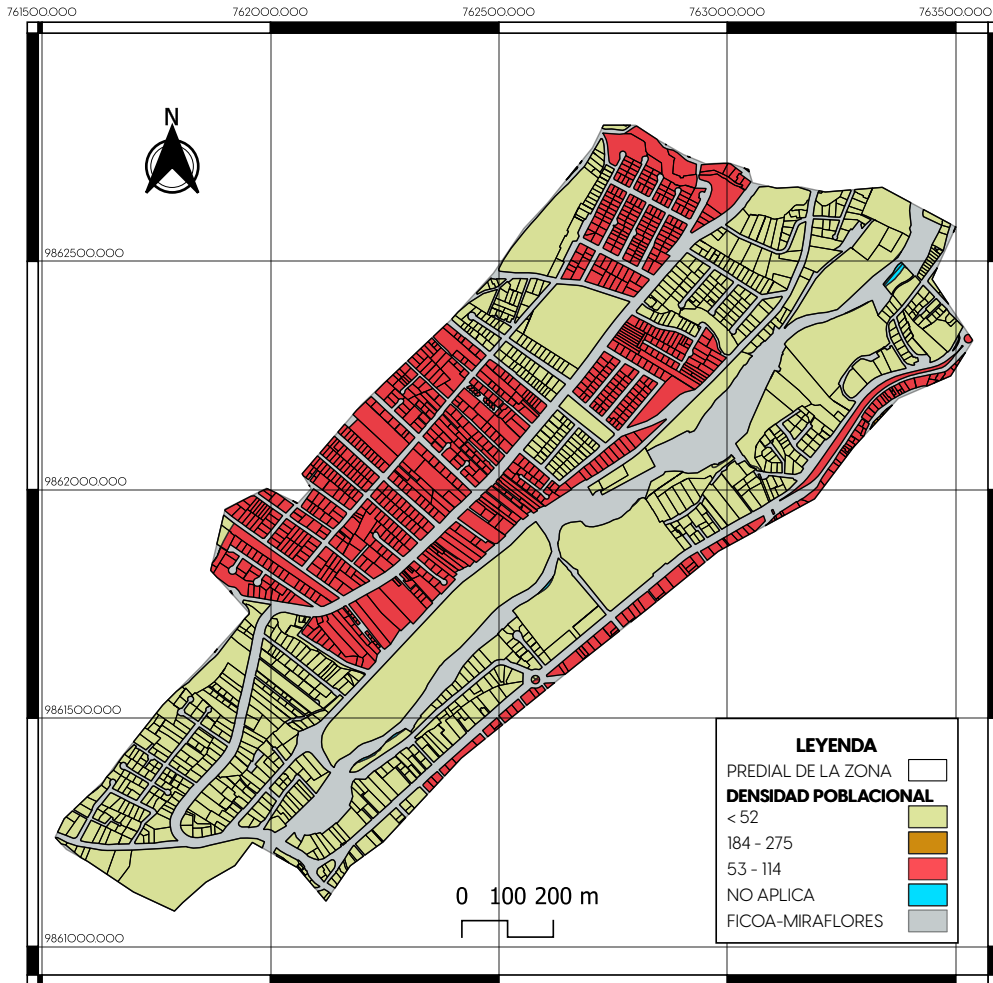


Figura 35

Mapeo de la densidad poblacional de la zona de estudio.



La población del cantón Ambato a su vez tiene una variada composición étnica la cual se encuentra dividida en grupos: indígenas con el 12,40%, afro ecuatorianos 0,92%, negros 0,08%, mulatos 0,43%, montubio 0,45%, mestizo 82,14%, blanco 3,44%, y otros 0,14%. Por lo cual se concluye en que predomina el mestizaje en la ciudad de Ambato. (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2013)

POLÍTICO-JURÍDICO

ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO CULTURAL DE AMBATO.

Según la ordenanza que esta vigente desde el año de 2017 siendo la más actual, en base al capítulo I en la disposiciones generales menciona que “tiene por objeto establecer la normativa y el procedimiento para el ejercicio de las facultades, rectoría, planificación, regularización, control y gestión del local; implementando la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico,cultural”

En el capítulo V de la planificación y gestión del patrimonio cultural en el marco del ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo en la sección I del plan complementario del patrimonio cultural artículo 12 titulado “articulación del patrimonio cultural al ordenamiento territorial” menciona que para solventar los objetivos de protección inmerso en el contexto territorial, el GAD Municipalidad de Ambato pone en marcha los siguientes principios rectores:

a)Función pública del urbanismo como garantía del derecho a espacios públicos en buenas condiciones y goce del patrimonio cultural.

b) Función social y ambiental del inmueble, guiada a la preservación de la imagen urbana, de igual manera con su entorno natural y paisajístico, las edificaciones, las construcciones y sus instalaciones en condiciones óptimas, con la finalidad de prever daños al patrimonio cultural y natural, a la integridad de las personas, desarrollando talleres y/o capacitaciones a los dueños de estos bienes

patrimoniales.

c) Función social del patrimonio cultural, en base a ser el sustento de la memoria social, para mejorar y conservar la identidad nacional y la interculturalidad.

En la sección II de la delimitación de áreas patrimoniales urbano arquitectónicas específicamente en el artículo 15 de los parámetros para la delimitación menciona que se delimitara las áreas patrimoniales con el objetivo de conservar el contexto urbano más próximo en donde se localizan las edificaciones de valor, con la finalidad de impulsar ordenanzas que no solo protejan el bien sino también su entorno próximo.

En base a las intervenciones y proyectos que se desarrollen en estos sitios ya sea urbanos o arquitectónicos se debe de considerar que deben de conservar conceptos básicos como armonía, integración y unidad arquitectónica, con el objetivo de que sea una contribución a la cara urbana.

En la sección IV de usos, ocupación y edificabilidad del suelo en áreas patrimoniales en el artículo 22 de los usos específicos y sus relaciones de compatibilidad en donde los usos de suelo principal, complementario-permitidos, restringidos-condicionados y prohibidos en áreas patrimoniales delimitadas, se indican de acuerdo al “Cuadro de Usos de suelo y sus relaciones de Compatibilidad en Áreas Patrimoniales” creado en relación a las actividades y equipamientos.

FIGURA 36

Tabla de la compatibilidad de uso de suelo del inmueble Parque El Sueño

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO
INMUEBLE PARQUE EL SUEÑO

ACTIVIDAD	TIPO	USO PRINCIPAL
AREA DE VIVIENDA PARA GUARDAPARQUE	PERMITIDO/ COMPATIBLE	PROTECCIÓN ECOLÓGICA
CENTROS DE INTERPRETACION E INVESTIGACION CIENTIFICA		
CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL QUE INCLUYA PROSPECCIONES ARQUEOLOGICAS QUE NO IMPACTEN LAS ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL Y/O ECOLOGICO.		
INFRAESTRUCTURA DE SENDEROS ECOLOGICOS		
PARQUE ECOLOGICO		
RECREACION PASIVA VINCULADA A LA CAMINATA Y LA OBSERVACION DE FAUNA.		
REHABILITACION DEL SUELO Y/O RECUPERACION DE ESPACIOS DEGRADADOS.		

Nota. Tabla sacada de el Geoportal Ambato, de la normativa predial del año 2022

IDEOLÓGICO-CULTURAL

COSTUMBRES Y TRADICIONES

-La principal festividad es "La fiesta de las flores y las frutas" debido a su alta producción, siendo una celebración popular, se realiza entre febrero o marzo de cada año, es la conmemoración a la pérdida sufrida por los habitantes de la ciudad a raíz del terremoto del 5 de agosto de 1949.

-El Sol de Noviembre en dónde se realiza un festival de música de vanguardia con artista de el sector.

-El curso de las flores y la alegría que se realiza en enero, dónde se realizan festivales de danza, exhibiciones de pintura, la ronda nocturna, etc.

Gastronomía

-Llapingachos

-Fritada

-Gugumama

-Chinchulines

-Seco de Gallina

-Colada morada

Religión

Religión católica.- celebración del nacimiento de Jesús, peregrinaciones, bautismos, primeras comuniones, confirmaciones, matrimonio, etc.

Evangélica.- bautismo, matrimonio, penitencias, confesiones, extramauciones, etc.

Testigos de Jehova.- no celebran las diferentes fiestas debido a que en la biblia no hablan nada de eso.

La ciudad de Ambato se caracteriza por poseer en el centro de la ciudad la mayor parte de bienes inmuebles de carácter patrimonial, esto debido a que desde aquí se desarrollo el Ambato Antiguo dónde se realizan hasta el día de hoy actividades similares. Aquí se encuentran algunos de los ejemplos de patrimonio tangible de la tierra de las flores y las frutas.

-Iglesia Santo Domingo de Guzmán.

-Iglesia de San Francisco.

-Parque Montalvo.

-Casa de Montalvo.

-Parque 12 de Noviembre

-Iglesia de la Catedral

Figura 37
Don Luis Alfredo Martínez



Nota. Pintura realizada por Francisco Suárez Torres

PERSONAJE RELEVANTE DE LA CIUDAD

DON LUIS ALFREDO MARTÍNEZ (1869-1909)

Desde sus primeros años mostró ser una persona muy inquieta, lo que provocó en él ser un hombre con diferentes visiones y metas como: escritor, pintor, político, andinista. Al estar involucrado en la política logró que sus obras sean aún más reconocidas .

Una de sus obras llamada "A la Costa" con una temática social logró reconocimiento en el país y en Latinoamérica. Fallece a los 40 años dejando un gran legado en la ciudad dónde le vio crecer y en el país entero.

Fue un pintor y para muchos considerado el padre de la pintura ambateña por las diferentes obras que trascendieron según relata Mario Cobo Barona. Dos de sus principales obras se encuentran en la ciudad de Estados Unidos, específicamente en la Biblioteca del Congreso, dos en el Vaticano, una en Brasil en la ciudad de Río de Janeiro. En nuestro país sus obras se encuentran dos en la Casa de La Cultura Ecuatoriana en la ciudad de Quito, varios están en el museo de el Banco Central de la capital, otros fueron adquiridos por la familia Mera Suárez que posee un cuadro de gran formato llamado el paisaje de "Los Altares"

Cuadro célebres

"Requién"

"El Valle del Shuyo"

"La intensidad de los Páramos"

RELIGIÓN

Más del 90% de los ecuatorianos creen en una religión, casi un 8% son agnósticos y 0,11% ateos, de las cuáles la religión que predomina con más del 80% es la religión cristiana católica y le sigue la religión cristiana con un poco más del 11%.

Figura 38
Diagrama de pastel de religión.

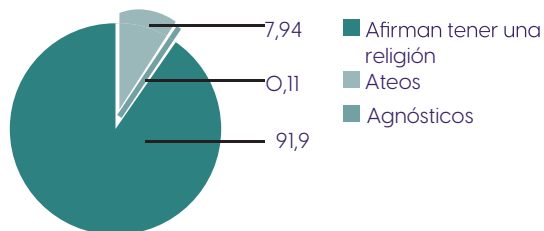
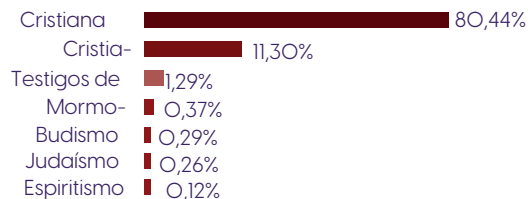


Imagen 1: Religión actual

Fuente: Primeras estadísticas sobre filiación religiosa en el Ecuador (Agosto 2012)

Nota: Diagrama de Religión del Cantón Ambato
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

Figura 39
Diagrama de barras de religión de Ecuador



Nota: Diagrama de Religión del Ecuador
Fuente: Instituto Nacional de estadística y censo (INEC 2010)

ECONÓMICO

La ciudad de Ambato es una de los nodos económicamente más importantes del Ecuador por su ubicación geográfica. Los recursos principales están en su suelo que es muy productivo como:

- Cultivos
- Minería
- Bienes inmuebles
- Financiamiento

Se tiene en cuenta un aproximado del m² construido en la ciudad de Ambato en obra gris está alrededor de 250-280 dólares, dependiendo el tipo de acabado, que puede subir de 380-459 dólares.

Ramas de actividad

Se puede evidenciar que según la imagen 1, la población hace más de 5 años se dedica principalmente a la caza, pesca, silvicultura, manufactura y comercio. Sin embargo, la construcción en los últimos años ha ido creciendo notablemente y ya existe más empresas relacionadas a la construcción.

Figura 40

Ramas de actividad de la ciudad.

RAMAS DE ACTIVIDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	127.889	76.721	51.168
AGRICULTURA, GANADERÍA			
CAZA, PESCA, SILVICULTURA	29.054	16.677	12.377
MANUFACTURA	25.672	16.535	9.137
CONSTRUCCIÓN	6.275	6.088	187
COMERCIO	27.455	15.062	12.393
ENSEÑANZA	5.974	2.602	3.372
OTRAS ACTIVIDADES	33.459	19.757	13.702

Fuente: Población Económicamente Activa de 5 años o más, por sexo (INEC 2010)

ANÁLISIS CONTEXTO FÍSICO-AMBIENTAL

ANÁLISIS AMBIENTAL

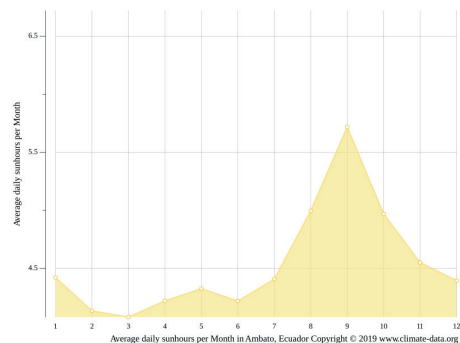
Figura 41

Imagen de asoleamiento de la zona de estudio



Figura 42

Diagrama de horas de sol en la zona de estudio de Ambato



Nota: Horas de sol zona de estudio
Fuente: ClimateData

En la ciudad de Ambato, se ha registrado que en el mes de septiembre es el que posee más horas de sol diarias, con un promedio de duración de 5.72. Las horas de sol suben hasta la cantidad de 171, 58 solo en este mes.

La menor cantidad de horas de sol se da en el mes de Enero, con una duración promedio de 4.4. Y el número total de horas se registra es de 136.25 horas en el mes de Enero.

Se ha resgistrado un cálculo de la duración anual de sol es de aproximadamente 1656.71 horas, y dividiendole para cad mes sería un promedio de 54.45 horas cada mes.

ASOLAMIENTO

El presente análisis de asoleamiento se desarrollo en tres diferentes meses del año 2024 y en diferentes horas del día, para poder analizar las sombras que produce partiendo de el Parque El Sueño como eje principal:

Figura 43

Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

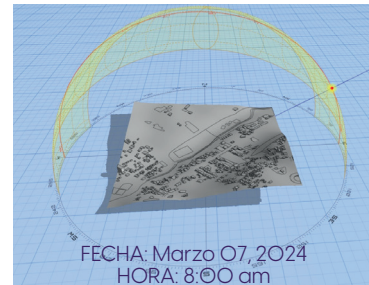


Figura 44

Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

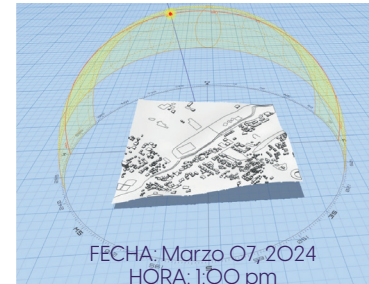


Figura 45

Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

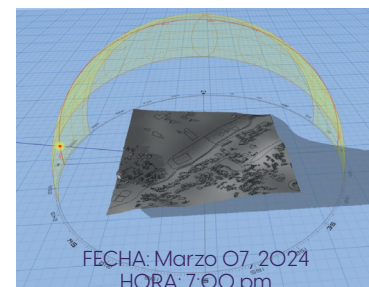


Figura 46
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

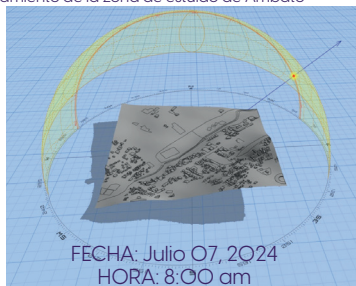


Figura 47
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

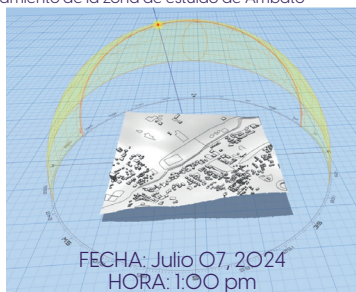


Figura 48
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

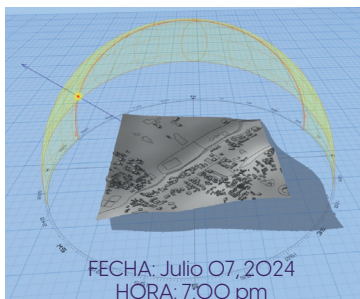


Figura 49
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

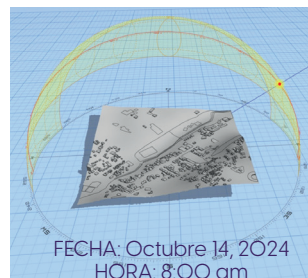


Figura 50
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

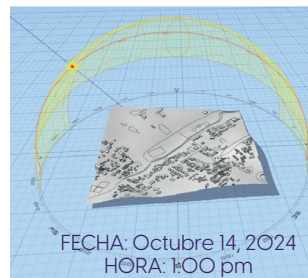
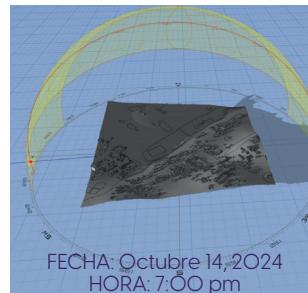


Figura 51
Imágen de asoleamiento de la zona de estudio de Ambato

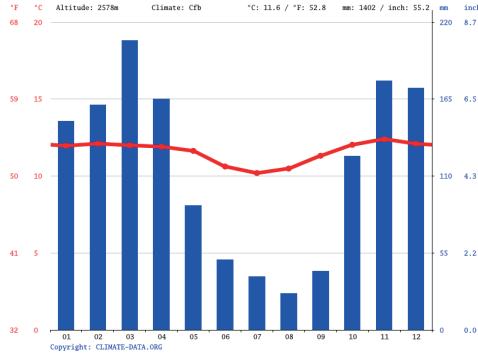


CLIMA

El clima en la ciudad de Ambato es cálido y templado.

Figura 52

Diagrama de barras de el clima de Ambato

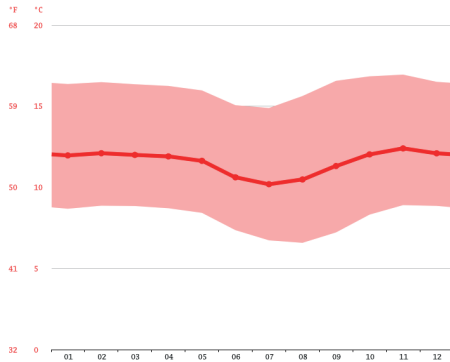


Nota: Climograma Ambato

Fuente: ClimateData

Figura 53

Diagrama de la temperatura de Ambato



Nota: Temperatura Ambato

Fuente: ClimateData

Las precipitaciones en la ciudad jardín del Ecuador son muy abundantes, ya que registra lluvias hasta en los climas secos. Se producen casi 1402 mm de precipitaciones en promedio en todos los años. En el mes de Agosto es el mes dónde menos precipitaciones se registran, sin embargo, el mes en el que hay más precipitaciones es marzo con un promedio de 207 mm.

La temperatura en Ambato es muy variable, sin embargo, el mes con las temperaturas más altas es Noviembre que alcanza los 12,4 °C y Julio es el mes dónde hace más frío con 10,2 °C.

Figura 54

Imágen de la temperatura de Ambato

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	12	12.1	12	11.9	11.6	10.6	10.2	10.5	11.3	12	12.4	12.1
Temperatura min. (°C)	8.7	8.9	8.8	8.7	8.4	7.4	6.7	6.6	7.2	8.3	8.9	8.9
Temperatura máx. (°C)	16.4	16.5	16.4	16.2	16	15.1	14.9	15.6	16.6	16.8	16.9	16.5
Precipitación (mm)	149	161	207	165	89	50	38	26	42	124	178	173
Humedad(%)	84%	85%	86%	87%	86%	87%	86%	83%	81%	82%	83%	85%
Días lluviosos (días)	15	15	18	17	13	10	7	5	7	14	16	15
Horas de sol (horas)	4.4	4.1	4.1	4.2	4.3	4.2	4.4	5.0	5.7	5.0	4.6	4.4

Nota: Temperatura Ambato

Fuente: ClimateData

La varianza de precipitaciones entre los meses con más lluvias y los que están en época seca. La fluctuación de la temperatura es de 2.2°C.

El mes en el que se registra una mayor humedad relativa es junio con un promedio de 80,73% y el mes con mayor cantidad de lluvias es marzo con 24.30 días y agosto con mneos lluvias con 6.77 días.

Figura 55
Mapeo del riesgo de la zona de estudio.

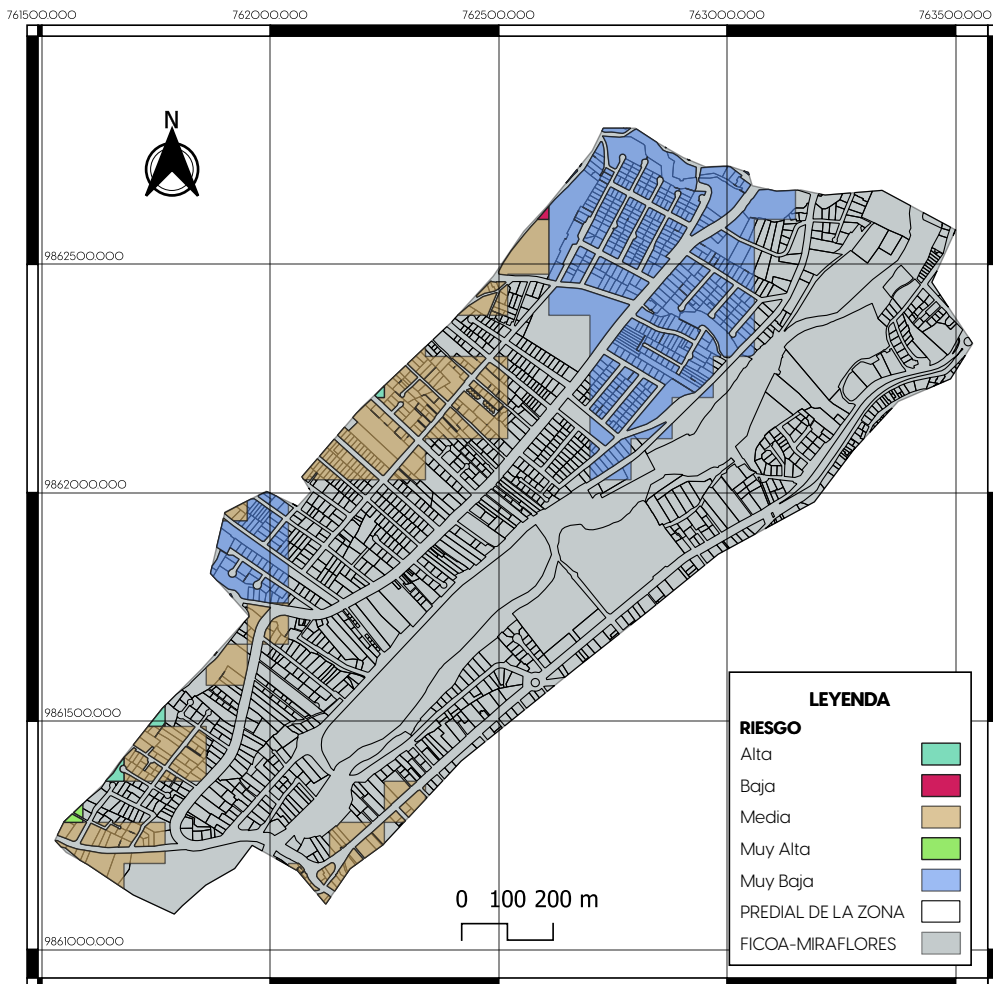
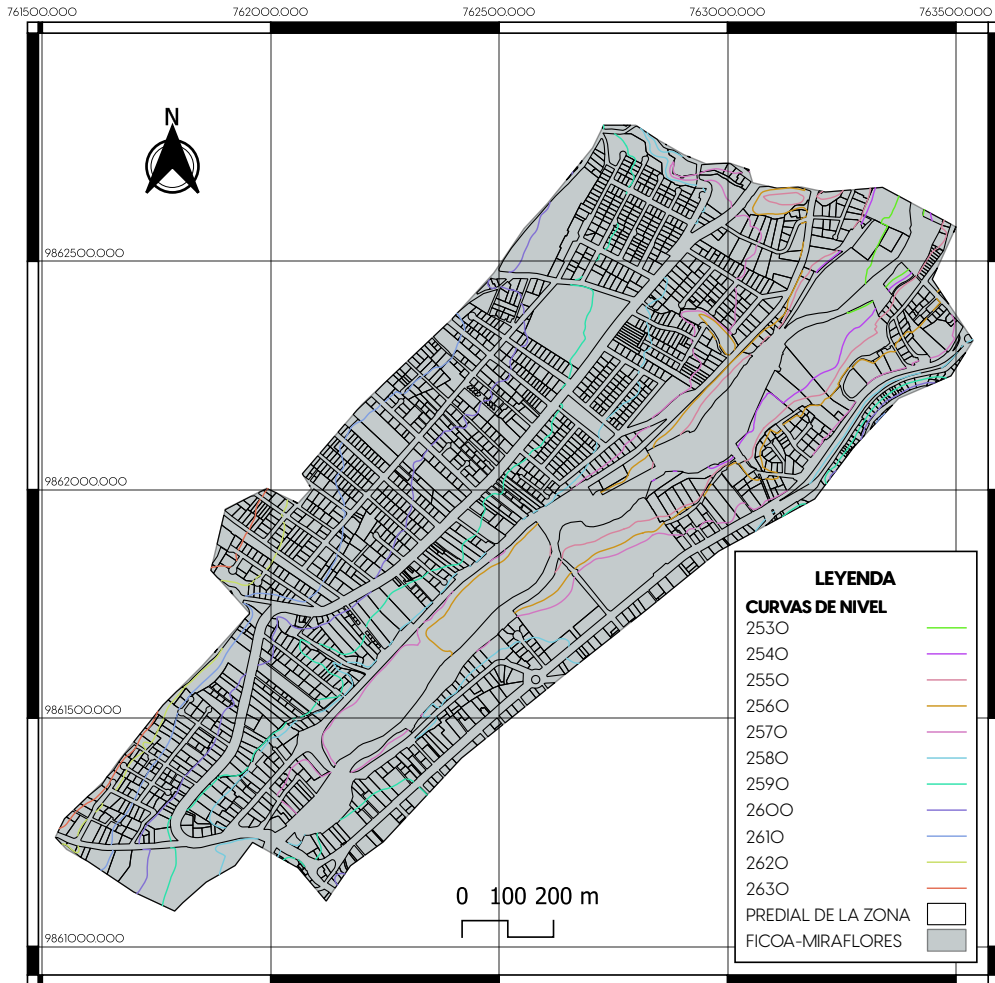


Figura 56

Mapeo de las curvas de nivel de la zona de estudio.

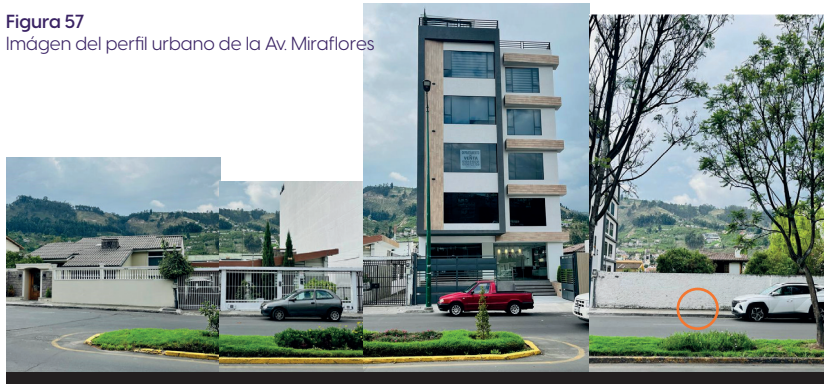


COMPORTAMIENTOS DE ELEMENTOS FIGURATIVOS Y FORMALES DEL ÁREA

VALORACIÓN GENERAL DE LOS DETERIORES

El presente análisis de asoleamiento se desarrollo en tres diferentes meses del año 2024 y en diferentes horas del día, para poder analizar las sombras que produce partiendo de el Parque El Sueño como eje principal:

Figura 57
Imágen del perfil urbano de la Av. Miraflores



AVENIDA MIRAFLORES

Figura 58
Imágen del perfil urbano de la Av. Las Dalías



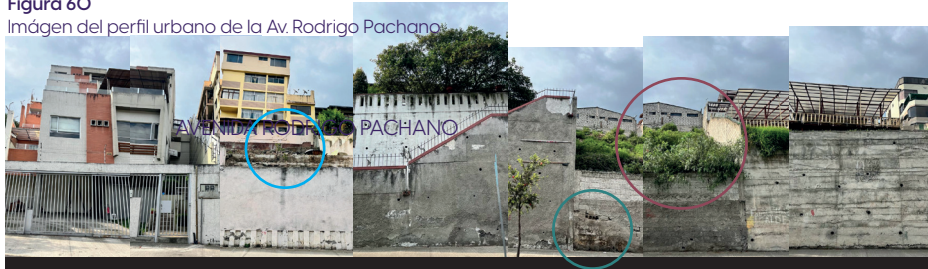
AVENIDA LAS DALÍAS

Figura 59
Imágen del perfil urbano de la Av. Rodrigo Pachano



AVENIDA RODRIGO PACHANO

Figura 60
Imágen del perfil urbano de la Av. Rodrigo Pachano



AVENIDA RODRIGO PACHANO

Figura 61
Imágen del perfil urbano de la Av. Los Guaytambos



AVENIDA LOS GUAYTAMBOS

Tabla 1

Tabla de observaciones de la valoración general de deterioros

TABLA DE OBSERVACIONES			
MARCA	DESCRIPCIÓN DEL DETERIORO	POSIBLES CAUSAS	POSIBLES SOLUCIONES
	Desprendimiento del recubrimiento de los cerramientos.	Exposición a agentes externos y mala calidad de el recubrimiento.	Restauración del desprendimiento con un recubrimiento similar al afectado.
	Posible deterioro de la fachada, descascaramiento de pintura.	Falta de mantenimiento aunque ya se esta dando mantenimiento.	Retoque de la pintura y cubrir posibles grietas.
	Cerramiento con abundante maleza.	Falta de mantenimiento y limpieza.	Eliminar la maleza existente y rociar un líquido para secar la maleza.
	Humedad en el cerramiento y desprendimiento de tierra.	Posible acumulación del agua que luego provoca que se deslice la tierra.	Realizar un mantenimiento con materiales resistentes a agentes externos como el agua.
	Ruptura de bloque de cerramiento.	Mala calidad de el recubrimiento lo que provoca que quede expuesto la mampostería.	Colocar una capa de sellador y poner una capa de masilla para sanar la ruptura.
	Acumulación de maleza en el lote.	Falta de mantenimiento.	Eliminar la maleza existente y rociar un líquido para secar la maleza.
	Deterioro de las aceras.	Posiblemente no se utilizó una buena resistencia del hormigón.	Picar la parte afectada y aplicar un hormigón resistente para alto tráfico.

Nota. Esta tabla muestra los diferentes deterioros identificados en la zona de estudio.

ANÁLISIS PAISAJE URBANO

PATRÓN DE DESARROLLO

El patrón de desarrollo en la ciudad Ambato debido a su relieve y que se encuentra rodeado de montañas que impiden la expansión hacia el Norte de la ciudad, sin embargo, se visualiza que el patrón de desarrollo de la mancha urbana de la ciudad se expande hacia el Sur debido a que existen más predios que en el Norte. La trama es irregular debido a el crecimiento desmedido de la población y la desorganización, más bien en el centro de la ciudad se visualiza una trama ortogonal debido a una planificación, la gran mayoría de las edificaciones del centro son de carácter patrimonial.

ALTURA DE EDIFICACIONES

Las edificaciones de la zona de estudio están entre los 1 y 12 pisos de altura en gran medida porque existen edificios de altura de carácter multifamiliar y que se considera la zona como residencial. En el sector de la Matriz específicamente en Miraflores donde se concentran la mayor cantidad de edificaciones de altura en comparación con el sector de Fioca-Atocha que son vivienda con promedio de tres pisos.

Figura 62
Esquema de alturas

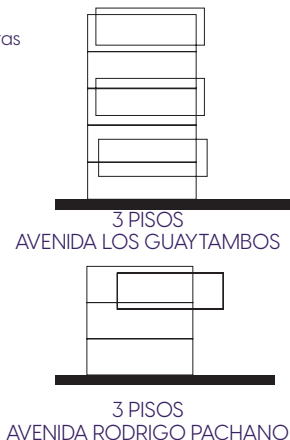


Figura 63
Imagen de edificio Av. Miraflores



COMPORTAMIENTO DE ELEMENTOS FIGURATIVOS Y FORMALES DEL ÁREA

EXPANSIÓN URBANA

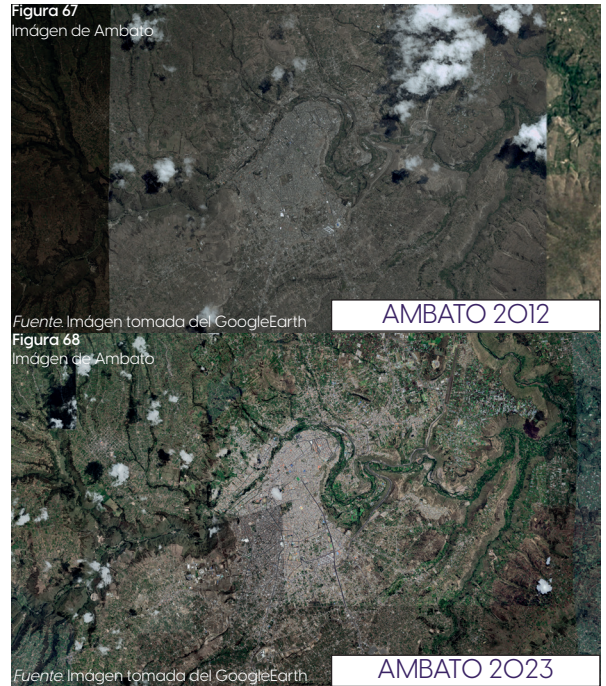
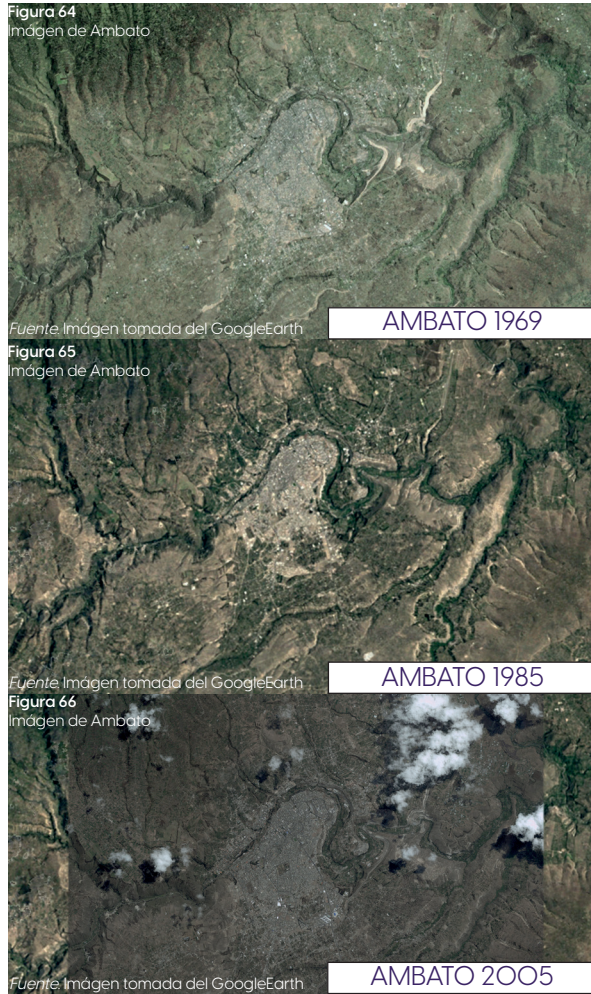
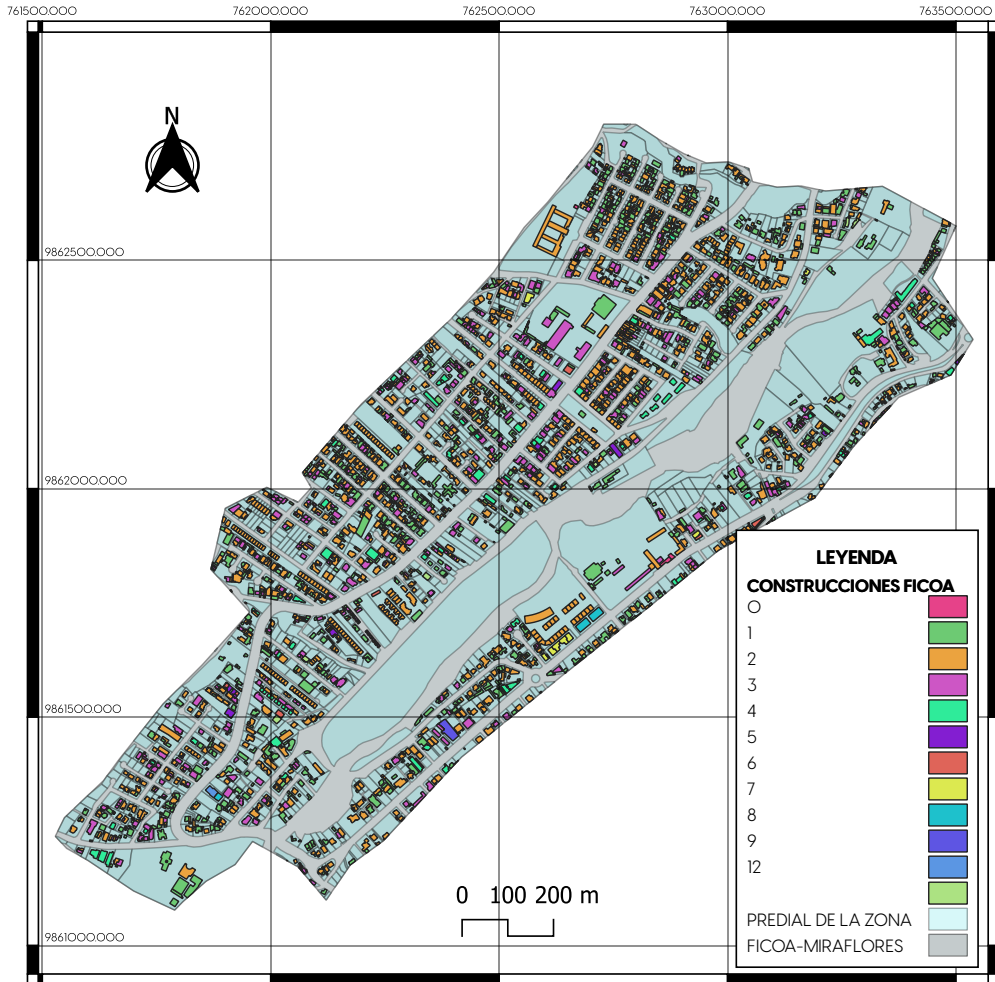


Figura 69

Mapeo de alturas de edificaciones de la zona de estudio.



PROPUESTA DE INTERVENCIONES

-Dar mantenimiento a los lotes que poseen una gran cantidad de maleza mediante la eliminación de los mismos, a los cerramientos que la maleza esta cubriendolos debido a que se encuentran a grandes alturas debido a la pendiente y colocar líquido para secar la maleza, esto debido a que se genera inseguridad y contaminación visual.

-El cambio de pintura y recubrimientos de las edificaciones que poseen desprendimientos tanto en sus fachadas como en sus cerramientos debido a la falta de mantenimiento o la calidad de los materiales utilizados.

-Mantenimiento del mobiliario urbano como lo son las sillas y los basureros principalmente en la avenida Rodrigo Pachano.

-Eliminación de los grafitis y pintar los cerramientos que se encuentran ubicados principalmente en la avenida Rodrigo Pachano, debido a que genera una mal imagen urbana.

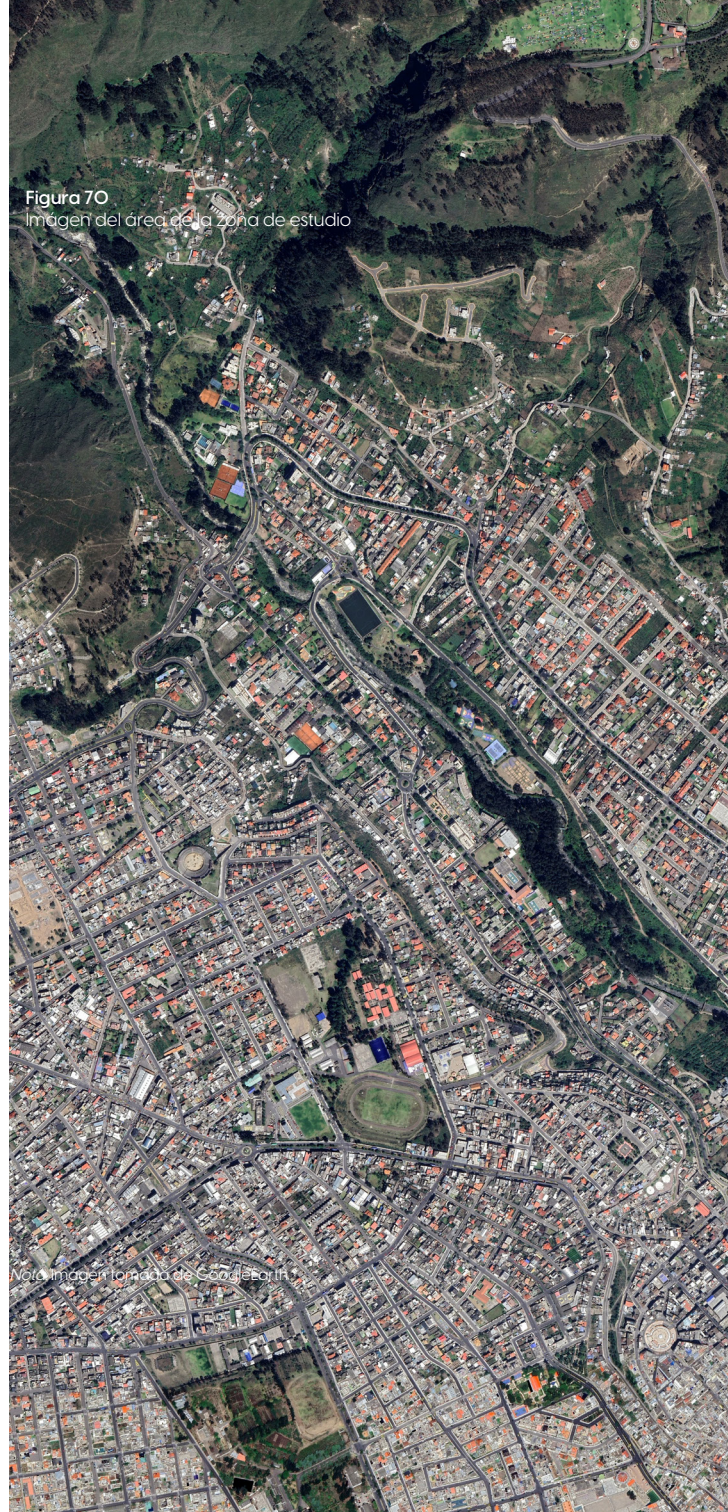
-Reubicación de los contenedores de basura especialmente de la avenida Los Guaytambos que estan entre la acer y la vía pública.

-Colocación de más basureros en la avenida Las Dalias, debido a que existen muchos establecimientos de comida lo cual provoca que exista basura a orillas del río y en la vía mismo.

-Analizar el cumplimiento de la normativa de uso de suelo debido a que varios lotes se encuentran localizados en pendientes mayores a 25%.

-Poner una línea de transporte que pase por la avenida Rodrigo Pachano ya que es una zona altamente concurrida y las personas no pueden movilizarse al momento de salir del parque Luisa A. Martínez

Figura 70
Imagen del área de la zona de estudio



Nota: Imagen tomada de Google Earth

CAPÍTULO 3

Figura 71
Imagen de la Casa El Sueño.



CAPÍTULO 3

SITUACIÓN ACTUAL DEL EDIFICIO

CASA EL SUEÑO

VALORACIÓN DEL EDIFICIO

ANÁLISIS HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE

Toda la información que será redactada en esta investigación de La Casa El sueño se basa en información de la ficha de inventario entregada por el GAD Municipalidad de Ambato con el código IBI-18-01-01-000-000002A de el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, realizada en la Dirección Inventario Patrimonial Bienes Culturales Patrimoniales Inmuebles.

Es un bien inmueble con elementos tradicionales de construcción que podría ser de la época republicana 2 del siglo XX entre los años de 1901-1960. Se visualiza a la casa en el libro de Nostalgia por el Ambato que se fue, la edificación ubicada cerca del río ambato. Por otro lado, en el libro de La provincia de Tungurahua en 1928 se sintetiza la vida del posible dueño el señor Escribano Aurelio Sánchez.

Figura 72
Imagen de la Casa El Sueño



ESTÉTICO FORMAL

Mediante las múltiples visitas se pudo observar que la edificación tiene una tendencia estilística ya que tanto por fuera como por dentro posee piezas históricas y materiales tradicionales de la época. Se observa en la fachada de cubierta los remates de los aleros con canecillos que surgen en esa época. Posee dos niveles, el segundo con un balcón con vista hacia el jardín, no posee muchos elementos ornamentales más bien todos sus elementos son simples, posee una crujía añadida al lateral izquierdo de la vivienda que puede ser liberado, sin embargo, actualmente aquí se encuentran los únicos aparatos sanitarios de la edificación por lo que no sería lo más óptimo. Posee mucha simetría en todas sus fachadas, especialmente en la frontal, el ritmo en sus vanos y accesos poseen mucho dinamismo estructural. El acceso principal esta por medio de 6 escalinatas que dan hacia un vestíbulo.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL

Posee 3 crujías en C, alrededor del mismo posee varios sembríos, dentro de este jardín esta localizada la pileta que actualmente no esta en uso y se encuentra en estado de deterioro. Su categoría principal es de vivienda y su sub-categoría de Quinta.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO

Las técnicas y materiales originales de la vivienda son tradicionales, su cimentación es de piedra pishilata, la estructura tanto de vigas como las columnas son de madera y por el tiempo algunas tienen xilófagos que son los insectos que se comen la madera, los añadidos y algunas de sus reparaciones estan con hechos con hormigón y ladrillo, las paredes de la vivienda son de bahareque con una conservación regular, sin embargo, se han colocado revestimiento de papel para impedir su deterioro y por último el remate de alero es con canecillos de madera.

HISTÓRICA-TESTIMONIAL-SIMBÓLICA

El propietario de la Casa El Sueño actualmente es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, sin embargo, según la información es posible que el bien inmueble determinando su época era de el Dr. Aurelio Sánchez Escribano Público de la ciudad de Ambato. Fue secretario del Dr. Juan Benigno Vela, además de que tenía cargos importantes como ser comisario municipal de Ambato en 1906, otro de sus trabajos es que fue secretario de la junta administrativa del Hospital de San Juan de Dios 1912-1919.

Edificación: Pública

Época de construcción: Siglo XX (1901-1999)

Autor: Desconocido

Clave Catastral: O108097001000

Ubicación: Av. Rodrigo Pachano y Las Dalias

Valoración: Declarado patrimonial

Arquitectura: Civil

Categoría/Subcategoría: Vivienda/Quinta

DESCRIPCIÓN

El alzado frontal de la edificación posee una Arquitectura Republicana II desarrollada en el siglo XX (1901-1960), una edificación que posee dos niveles, con balcón en volado, posee un remate de alero con canecillo, es parecida a una vivienda de una quinta.

USO ACTUAL DEL EDIFICIO

El uso original del inmueble era de vivienda, posteriormente según indagaciones hace no mucho tiempo vivía ahí el guardia de El Parque Luis A. Martínez, sin embargo, tiempo después se jubiló y ahora esta un guardia del GAD de Ambato que es el Sr. Omar el cual pasa la mayor parte del tiempo en la vivienda cuidando las personas no entren a hacer actos de vandalismo, a romper o destruir la vivienda.

PROPUESTA DE CAMBIO DE USO-JUSTIFICACIÓN

La vivienda ha pasado mucho tiempo abandonada sin mantenimiento, esto a provocado el deterioro de sus elementos como: la cubierta que ahora esta bajo una cubierta de zinc para menorar el deterioro de la misma, paredes con desprendimientos, el desprendimiento del cielo raso que tiene pintura de la época, vanos, columnas y vigas que presenta xilófagos y han perdido sus dimensiones originales, además de que, existe actos de vandalismo, basura, polvo y deterioro a nivel de carpintería, por lo cuál se debe de realizar una rehabilitación inmediata del inmueble.

En base a las políticas de uso de suelo mencionadas anteriormente, a las reuniones participativas con los integrantes de la asociación del Parque Luis A. Martinez que se muestra en la siguiente tabla 1 y a las conversaciones con el Ing. Francisco Cisneros se analiza el uso de un centro de interpretación debido a que es una vivienda patrimonial que tiene historia y cultura plasmada en todos sus elementos arquitectónicos, sin embargo, carece de información física acerca de su historia y como ha ido cambiando en el tiempo, por lo cuál si desde ahora le damos la importancia que merece esta vivienda se verá reflejada al pasar de los años. El centro de interpretación dará a conocer los diferentes materiales que se ocuparon en la época, las técnicas constructivas y será enfocado así como el nombre del parque lo menciona en la vida de Luis Alfredo Martínez Holguín, esto en base a que aparte de que su categoría principal es vivienda su sub-categoría es Quinta y como se tiene de conocimiento ya existen algunas en Ambato por citar ejemplos como La Quinta de Juan Montalvo o La Quinta de Mera que relatan la vida de estos personajes celebres de la ciudad de Ambato.

Tabla 2

Criterios acerca de la propuesta de la Casa El Sueño

GRUPO FOCAL	
NOMBRE	CRITERIOS ACERCA DE LA PROPUESTA DE USO A LA CASA EL SUEÑO...
MARIANA DEL CONSUELO (SOCIA DEL PARQUE LUIS A. MARTINEZ)	La principal problemática del sector son los derrumbes cuando llueve, que existen en la avenida Rodrigo Pachano cuando llueve, así mismo, una de las problemáticas del Parque Luis A. Martínez es la falta de aparatos sanitarios. Con respecto a el uso de la Casa El Sueño menciona que se pretende hacer un museo o casa cultural, menciona que nadie toma en cuenta a la vivienda debido a que no tiene un uso específico, además que es una casa abandonada.
MILTON CARRILO (SOCIO DEL PARQUE LUIS A. MARTINEZ)	Milton menciona que la problemática de el sector es la inseguridad que existe también dentro del parque, además que no existe muchos guardias que cuiden todo el parque, En base a la vivienda menciona que es muy antigua, en cuanto al uso menciona que para atraer a los turistas se debe de remodelar la vivienda y darle un uso de casa cultural.
ALFONSO EGAS (SOCIO DEL PARQUE LUIS A. MARTINEZ)	Alfonso nos hace la misma solicitud acerca de que el parque carece de aparatos sanitarios, así mismo, la pileta para que las mascotas se hidraten no se encuentra con agua. Otro de los problemas es que no hay señalética de información acerca de horarios de atención del parque, y señalética de las zonas que posee el mismo. Acerca de la vivienda menciona que se puede dar un uso de vivienda al guardián que cuida el parque, o también de un centro para la exposición de arte ambiente.
ARNULFO ORTÍZ (SOCIO DEL PARQUE LUIS A. MARTINEZ)	Arnulfo nos dice que las problemáticas a las afueras del parque son que les cortan el agua, menciona que el horario de atención no es el más óptimo ya que solo les dejan estar hasta las 5:30 pm, por último menciona que el uso podría ser un centro cultural para los niños que no conocen de la cultura de la ciudad.
LEONARDO PERALVO (SOCIO DEL PARQUE LUIS A. MARTINEZ)	Leonardo menciona que les quitaron la línea de transporte que antes pasaba por la avenida Rodrigo Pachano, que la gente tiene que bajar caminando para llegar al parque. El problema dentro del parque es el horario de atención, en cuanto a la vivienda hace una comparativa con el Parque El Peral, así mismo, existía una casa que ahora es el museo de la música, él menciona que podría ser un uso similar.

Nota. Esta tabla muestra las diferentes criterios de las personas acerca de la Casa el Sueño.

ANÁLISIS DE LOS DETERIOROS

Figura 73

Ficha #1 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°1										
<p>DATOS: Patología: Desprendimiento de pintura Elemento: Fachada lateral derecha Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Secado a altas temperaturas -Agentes atmosféricos como la lluvia y el paso del tiempo -Falta de preparación de la mampostería -Utilización de una pintura de gama básica</p>									
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: En el caso de este revestimiento lo recomendable es constatar que se encuentre neutralizado la superficie, lijar, aplicar los fijadores para que se adhiera el nuevo revestimiento o nueva pintura en este caso.</p>										
FOTOGRAFÍAS/PLANOS:										
		<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>								
		<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>								
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Materialidad</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td></td> </tr> </table>	Materialidad	X	Forma		Espacio		Entorno	
		Materialidad	X							
		Forma								
Espacio										
Entorno										
<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>										
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Socio funcional</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	Socio funcional		Estructural		Visión	X				
Socio funcional										
Estructural										
Visión	X									
<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p>										
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Mantenimiento</td> <td style="width: 33%;">Intervención a medio plazo</td> <td style="width: 33%; background-color: #cccccc;">Intervención urgente</td> </tr> </table>	Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente							
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente								

Figura 74

Ficha #2 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

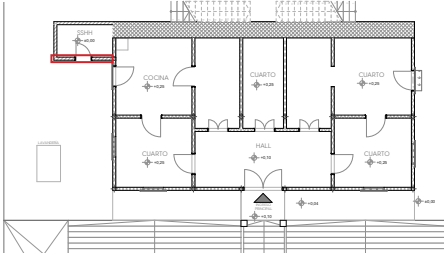


FICHA DE PATOLOGÍA N°2										
<p>DATOS: Patología: Humedad por capilaridad Elemento: Fachada lateral izquierda Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Entrada del agua por el subsuelo -Materiales constructivos permeables -El inmueble esta situado en un suelo húmedo</p>									
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Utilizar sal marina que sirve como desinfectante, con este método impide que se creen manchas oscuras de moho y neutraliza los malos olores. Otra de las opciones es el bicarbonato de sodio que es una opción económica para eliminar las manchas y mal olor, además de evitar la aparición de bacterias y hongos. Por último se deja el producto por menos de dos horas y se retira con un cepillo.</p>										
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>										
		<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>								
		<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>								
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Materialidad</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td></td> </tr> </table>	Materialidad	X	Forma		Espacio		Entorno	
Materialidad	X									
Forma										
Espacio										
Entorno										
		<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>								
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Socio funcional</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	Socio funcional		Estructural		Visión	X		
Socio funcional										
Estructural										
Visión	X									
		<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p>								
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td>Intervención a medio plazo</td> <td style="background-color: #cccccc;">Intervención urgente</td> </tr> </table>	Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente					
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente								

Figura 75

Ficha #3 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°3										
<p>DATOS: Patología: Erosión física Elemento: Fachada frontal Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Hongos -Humedad -Calidad del recubrimiento -Agentes externos como lluvia y viento.</p>									
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Estuco, este proceso se realiza cuando la erosión es superficial, se sigue el siguiente procedimiento: 1. Quitar la pintura y enlucido con una lija. 2. Limpiar la zona afectada. 3. Rellenar con estuco y luego lijar para que este liso. 4. Aplicar capa de pintura protectora sobre la zona afectada.</p>										
FOTOGRAFÍAS/PLANOS:										
		<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>								
		<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>								
		<table border="1"> <tr> <td>Materialidad</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td></td> </tr> </table>	Materialidad	X	Forma		Espacio		Entorno	
Materialidad	X									
Forma										
Espacio										
Entorno										
		<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>								
		<table border="1"> <tr> <td>Socio funcional</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	Socio funcional		Estructural		Visión	X		
Socio funcional										
Estructural										
Visión	X									
		<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p>								
<table border="1"> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td style="text-align: center;">Intervención a medio plazo</td> <td style="text-align: center;">Intervención urgente</td> </tr> </table>	Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente							
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente								

Figura 76

Ficha #4 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°4																																						
<p>DATOS: Patología: Humedad por capilaridad Elemento: Pared interior de planta baja Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -El terreno posee mucha humedad. -Los cimientos no estan aislados correctamente.</p>																																					
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Para evitar la humedad por capilaridad se debe de desarrollar una impermeabilización efectiva en todo el perímetro de la vivienda, desde la zona que este en contacto con el terreno, empezando desde los cimientos y por último una de las formas de curar esta patología es la inyección de gel impermeabilizante en diferentes zonas de la parte baja de la pared.</p>																																						
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>																																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">TIPO DE AFECTACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</td> </tr> <tr> <td>Materialidad</td> <td colspan="2">X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</td> </tr> <tr> <td>Socio funcional</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td colspan="2">X</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ACTUACIÓN Y PLAZOS</td> </tr> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td>Intervención a medio plazo</td> <td>Intervención urgente</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO DE AFECTACIÓN			AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD			Materialidad	X		Forma			Espacio			Entorno			AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD			Socio funcional			Estructural			Visión	X		ACTUACIÓN Y PLAZOS			Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente
TIPO DE AFECTACIÓN																																						
AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD																																						
Materialidad	X																																					
Forma																																						
Espacio																																						
Entorno																																						
AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD																																						
Socio funcional																																						
Estructural																																						
Visión	X																																					
ACTUACIÓN Y PLAZOS																																						
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente																																				

Figura 77

Ficha #5 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°5									
<p>DATOS: Patología: Degradación generalizada del material Elemento: Pared interior de planta baja Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Hongos -Humedad -Calidad del recubrimiento -Agentes externos como lluvia y viento</p>								
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Una solución sería la eliminación de las zonas que están mayormente afectadas y la colocación de una nueva mampostería, así mismo, colocar un nuevo revestimiento, estos deben estar acorde a la materialidad original de la vivienda para que no se pierda su valor arquitectónico.</p>									
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>									
	<p style="text-align: center;">TIPO DE AFECTACIÓN</p>								
	<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p> <table border="1"> <tr> <td>Materialidad</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td></td> </tr> </table>		Materialidad	X	Forma		Espacio		Entorno
Materialidad	X								
Forma									
Espacio									
Entorno									
	<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p> <table border="1"> <tr> <td>Socio funcional</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>		Socio funcional		Estructural		Visión	X	
	Socio funcional								
	Estructural								
Visión	X								
<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p> <table border="1"> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td>Intervención a medio plazo</td> <td style="background-color: #cccccc;">Intervención urgente</td> </tr> </table>		Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente					
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente							

Figura 78

Ficha #6 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

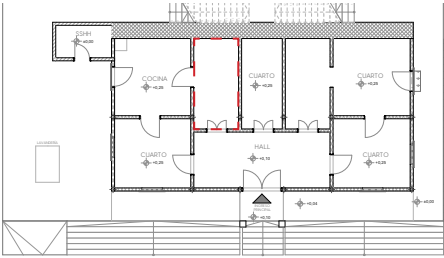

FICHA DE PATOLOGÍA N°6		
<p>DATOS: Patología: Desprendimiento de la pintura Elemento: Cielo raso de planta baja Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Usualmente se genera por la dilatación que genera esfuerzo en el material en este caso en la pintura.</p>	
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Se debe de conservar y dar mantenimiento el resto de la pintura que esta en buen estado debido a que es una materialidad única que existía solo en esas épocas, además de que los el recubrimiento como añadido en algunas partes no esta ayudando a mantener la pintura, por lo cuál se debería de eliminar los añadidos.</p>		
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>		
	<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>	
	<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>	
	Materialidad	X
	Forma	
	Espacio	
	Entorno	
	<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>	
	Socio funcional	
	Estructural	
	Visión	X
	<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p>	
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente

Figura 79

Ficha #7 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

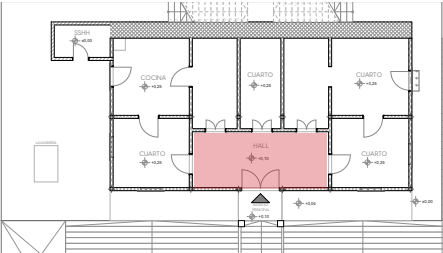
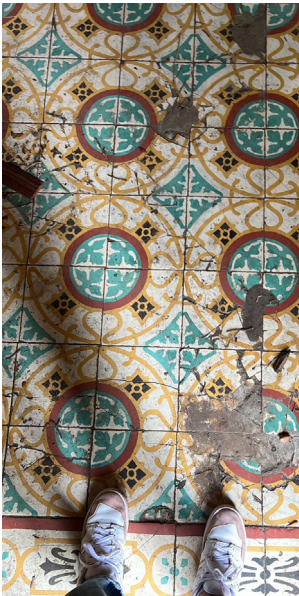
FICHA DE PATOLOGÍA N°7		
<p>DATOS: Patología: Desprendimiento de mosaico de baldosa Elemento: Piso de planta baja Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Paso del tiempo -Escaso mantenimiento y limpieza del mismo -Contracción y dilatación del elemento.</p>	
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Una solución sería la conservación de el elemento debido a su alto valor simbólico, para las partes dañadas se recomendaría agregar añadidos en base a la tipología de baldosa y darle paulatinamente mantenimiento para que que no se deteriore más de lo que se encuentra.</p>		
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>		
		TIPO DE AFECTACIÓN
		AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD
	Materialidad	X
	Forma	
	Espacio	
	Entorno	
AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD		
	Socio funcional	X
	Estructural	
	Visión	X
ACTUACIÓN Y PLAZOS		
	Mantenimiento	Intervención a medio plazo
		Intervención urgente

Figura 80

Ficha #8 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

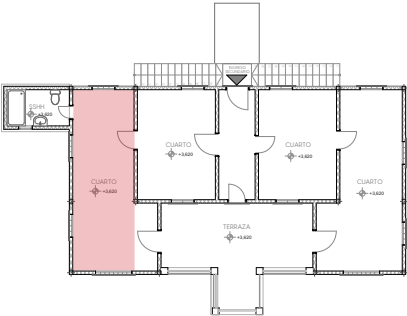

FICHA DE PATOLOGÍA N°8			
<p>DATOS: Patología: Desprendimiento de pintura Elemento: Cielo raso de planta alta Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Usualmente se genera por la dilatación que genera esfuerzo en el material en este caso en la pintura.</p>		
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Una solución sería el quitar mediante una espátula todo el cielo raso que se esta cayendo a pedazos para posteriormente aplicar una capa de pintura de alta calidad y adherencia a la materialidad del cielo raso para mejorar el aspecto visual de la misma.</p>			
FOTOGRAFÍAS/PLANOS:			
		TIPO DE AFECTACIÓN	
		AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD	
		Materialidad	X
		Forma	
		Espacio	
		Entorno	
AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD			
		Socio funcional	
		Estructural	
		Visión	X
ACTUACIÓN Y PLAZOS			
	Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente

Figura 81

Ficha #9 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

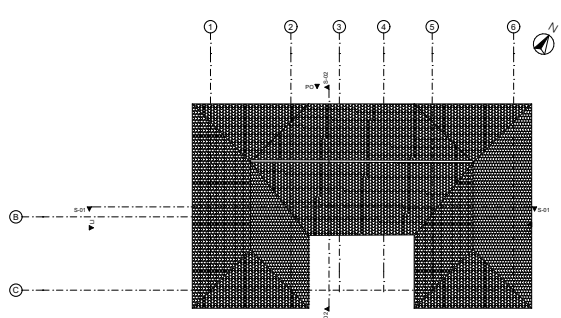


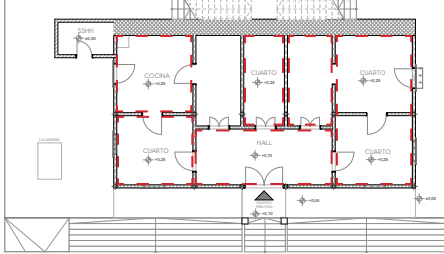
FICHA DE PATOLOGÍA N°9										
<p>DATOS: Patología: Rotura de la teja de barro y desgaste estructural Elemento: Cubierta Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>		<p>CAUSAS: -Una de las posibles causas es que la cubierta tiene estructura de barro, carrizo y guadua, que este último al estar en contacto directo con la teja de barro se transmite la humedad por capilaridad provocando que se pudra.</p>								
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: La única solución es el reemplazo de la cubierta, utilizando teja cerámica, enrastrelado de madera, lámina impermeable transpirable, láminas de aislamiento térmico y acústico y por último estructura de vigas de madera. Además de dekar una pendiente no menor de 45%.</p>										
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>										
		<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>								
		<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p> <table border="1"> <tr> <td>Materialidad</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Forma</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espacio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entorno</td> <td></td> </tr> </table>	Materialidad	X	Forma		Espacio		Entorno	
Materialidad	X									
Forma										
Espacio										
Entorno										
		<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p> <table border="1"> <tr> <td>Socio funcional</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Estructural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Visión</td> <td>X</td> </tr> </table>	Socio funcional	X	Estructural		Visión	X		
Socio funcional	X									
Estructural										
Visión	X									
		<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p> <table border="1"> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td>Intervención a medio plazo</td> <td>Intervención urgente</td> </tr> </table>	Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente					
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente								

Figura 82

Ficha #10 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°10		
<p>DATOS: Patología: Falso techo de tabla triplex Elemento: Planta baja Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -La implementación de este falso techo muy probablemente improvisado con el objetivo de cubrir el entepiso y evitar el desgaste.</p>	
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Se propone la eliminación del falso techo de tabla triplex debido a que no es estético y además al pasar el tiempo se puede desprender, por ello se propone usar planchas de gypsum que estaeen modulados de acuerdo a cada espacio de la edificación.</p>		
FOTOGRAFÍAS/PLANOS:		
	<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>	
<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>		
Materialidad		X
Forma		
Espacio		
Entorno		
<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>		
Socio funcional		X
Estructural		
Visión		X
<p>ACTUACCIÓN Y PLAZOS</p>		
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente

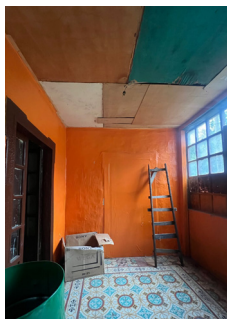


Figura 83

Ficha #11 de análisis de patologías de la Casa El Sueño.

FICHA DE PATOLOGÍA N°11		
<p>DATOS: Patología: Deterioro del falso techo de esterillas Elemento: Planta alta Extensión: Generalizada Importancia del daño: Alto</p>	<p>CAUSAS: -Paso del tiempo -La calidad de los materiales -Falta de mantenimiento</p>	
<p>PROPUESTA DE SOLUCIONES: Quitar con una espátula toda la superficie que este con este problema de desprendimiento de revestimiento, por consiguiendo limpiar la zona afectada y aplicar un enlucido de alta calidad para que se adhiera a el cielo raso.</p>		
<p>FOTOGRAFÍAS/PLANOS:</p>		
	<p>TIPO DE AFECTACIÓN</p>	
<p>AFECTACIÓN DE AUTENTICIDAD</p>		
Materialidad	X	
Forma		
Espacio		
Entorno		
<p>AFECTACIÓN DE INTEGRIDAD</p>		
Socio funcional	X	
Estructural		
Visión	X	
<p>ACTUACIÓN Y PLAZOS</p>		
Mantenimiento	Intervención a medio plazo	Intervención urgente



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ACTUAL

Figura 84
Imagen Casa El Sueño



Figura 85
Imagen Casa El Sueño



Figura 86
Imagen Casa El Sueño



Figura 87
Imagen Casa El Sueño



Figura 88
Imagen Casa El Sueño



Figura 89
Imagen Casa El Sueño



Figura 90
Imagen Casa El Sueño



Figura 91
Imagen Casa El Sueño

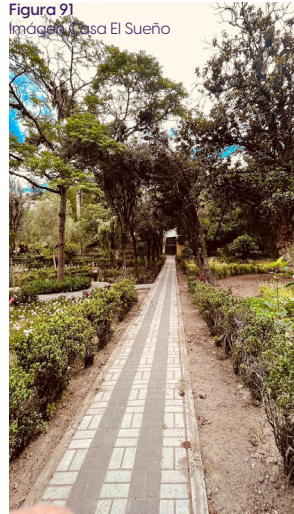


Figura 92
Imagen Casa El Sueño



Figura 93
Imagen Casa El Sueño



Figura 94
Imagen Casa El Sueño



Figura 95
Imagen Casa El Sueño



Figura 96
Imagen Casa El Sueño



Figura 97
Imagen Casa El Sueño



Figura 98
Imagen Casa El Sueño

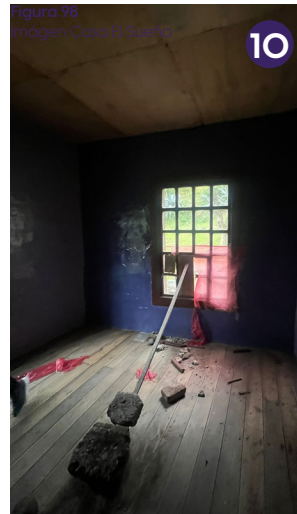


Figura 99
Imagen Casa El Sueño



Nota: Imagen propia, Jordán (2020)

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ACTUAL

Figura 100
Imagen Casa El Sueño



Figura 101
Imagen Casa El Sueño



Figura 102
Imagen Casa El Sueño



Figura 104
Imagen Casa El Sueño



Figura 105
Imagen Casa El Sueño



Figura 106
Imagen Casa El Sueño



Figura 107
Imagen Casa El Sueño



Figura 108
Imagen Casa El Sueño



Figura 109
Imagen Casa El Sueño



Figura 110
Imagen Casa El Sueño



Figura 111
Imagen Casa El Sueño



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ACTUAL

Figura 112
Imágen Casa El Sueño

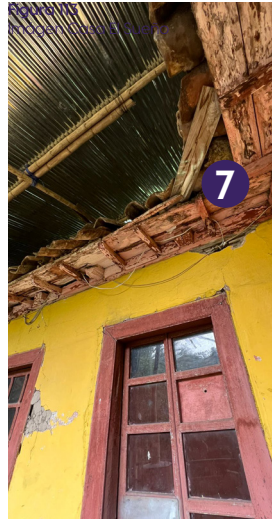


Figura 114
Imágen Casa El Sueño

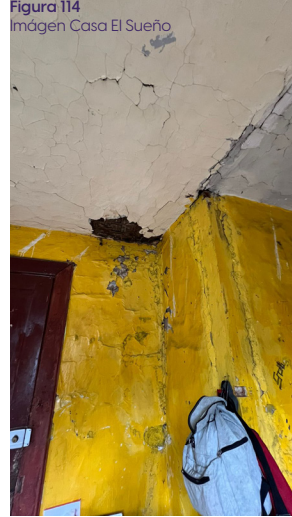


Figura 116
Imágen Casa El Sueño



Figura 117
Imágen Casa El Sueño



SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

La vivienda posee múltiples deterioros en cada una de sus plantas y en la cubierta, por lo cuál se debe de actuar de manera urgente en el mantenimiento y solución de los mismos.

Empezando por la planta baja se evidencia en primera instancia la falta de cuidado al inmueble debido a que en las primeras visitas se visualiza que a existido vandalismo dentro de la vivienda, lo cuál a afectado a gran parte de los elementos arquitectónicos de la edificación.

En la planta baja podemos evidenciar que los suelo estan en perfecto estado incluido el mosaico que se enceuntra en el vestíbulo de la vivienda. Sin embargo, en las paredes se visualiza la humedad por capilaridad y el desprendimiento de pintura esto debido a que no existe una buena circulación de aire ya que los espacios son cerrados.

En la planta baja también se evidencia que por dar una solución más rápida al cielo raso del inmueble se a optado por colocar planchas de madera triplex, lo cuál esteticamente no se visualiza de la mejor manera.

En la planta alta se visualiza que el piso del suelo se enceuntra en muy buen estado, sin embargo se debe de dar mantenimiento a los muros y a el cielo raso que se enceuntra con desperfectos.

Por último, la cubierta es un tema delicado ya que se tiene que realizar un cambio de todo la cubierta debido a las afectaciones mencionadas para que esta sea funcional ya que al día de hoy se encuentra colocado una cubierta de zinc por encima para evitar más el deterioro de la misma.

ESTRATEGIAS O CRITERIOS INICIALES DE DISEÑO

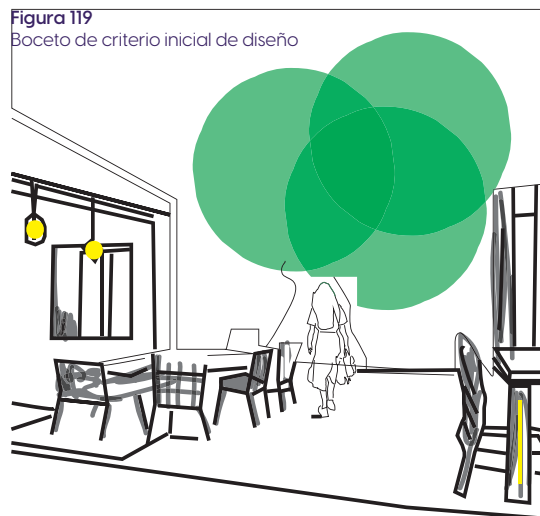
Los espacios de exhibición conectados unos con otros con una circulación más rápida sin la necesidad de colocar puertas que no hacen que la circulación sea más fluida.

Figura 118
Boceto de criterio inicial de diseño



Que en el espacio de cafetería se pueda relacionar con el exterior aprovechando las visuales y el poder conectar con la naturaleza exterior.

Figura 119
Boceto de criterio inicial de diseño



ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL INMUEBLE A INTERVENIR

Muros

-Crear aberturas en las paredes medianeras del interior de la planta baja, estas son de bahareque por lo tanto se debe de realizar un pórtico que contenga las cargas de la pared.

-Adicionar muros divisorios para crear los nuevos espacios del programa arquitectónico.

Fachadas

-Dar una consolidación a las fachadas de la edificación que tienen como finalidad sustituir elementos dañados para dar firmeza a el inmueble.

-Lijar y pintar del mismo color los marcos de las ventanas para poder recuperarlas a su color original.

Cubierta

-Desmontar la cubierta por el grado alto de deterioro y que implica que sea un riesgo estar en la edificación, y cambiarla por otra que sea similar repetando su grado de inclinación y materialidad de la teja.

Estructura

-Estructuralmente la edificación esta firme debido a que tiene un muro de contención que sirve como muro portante que da rigidez a la edificación, sin embargo, presenta una diferentes tipología de ejes en la planta baja y en la planta alta, esto a causa de que conforme paso el tiempo se fue construyendo esta edificación.

Carpintería

-Se va a mantener las carpintería de vanos y puertas que esten en buen estado dandoles mantemineto como pintarle de nuevo y pasarle barniz y los elementos que no estén en

óptimas condiciones se van a cambiar por otros que tengan características similares a las originales.

Falso techo

-En la planta baja la eliminación del falso techo de planchas de triplex para implementar planchas de gypsum moduladas acorde a cada una de los espacios que se requiere.

Servicios Sanitarios

-Se debe de readecuar los servicios sanitarios de la planta baja t de la planta alta de acuerdo a las nuevas necesidades del programa arquitectónico.

Instalaciones

-Realizar instalaciones eléctricas y sanitarias de acuerdo al nuevo programa arquitectónico propuesto.

Consolidación

-Consolidar todos los muros antes de las aberturas para evitar que se vuelquen los mismo por falta de soporte de la estructura del pórtico.

INTERVENCIONES EN EL EDIFICIO

ESTUDIOS DE CASOS

RESTAURACIÓN Y ADAPTACIÓN DE UNA CASA DEL SIGLO XIX

ARQUITECTO:
ADAM BRESNICK

AÑO:
2023

FOTOGRAFÍA:
AMORES PICTURES

UBICACIÓN:

Figura 120
Ubicación proyecto

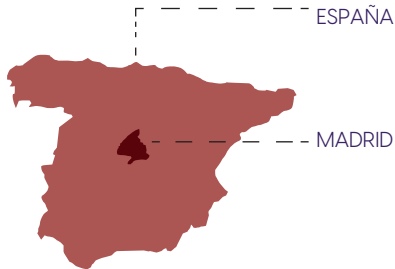


Figura 121
Imagen del proyecto



Fuente. La fotografía es de Amores Pictures

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La vivienda fue edificada a finales del siglo XIX, esta pertenecía a una de seis alojamientos para las herederas de un Barón. La vivienda como un juguete de herrería, es un volumen rectangular con medidas de 26x11,5m, se evidencia en todas sus fachadas la mampostería de granito, que lo cubre una cubierta de teja a cuatro aguas.

El estudio de arquitectura en las diferentes intervenciones realizadas a esta vivienda pretenden hacer notar lo nuevo de lo original respetando su concepto y la materialidad de la edificación, por ello se desarrollo una vivienda más moderna del siglo XXI con vistosos acabdos sin quitar la esencia de lo que ya se encontraba diseñado. PERSPECTIVA DE EL INMUEBLE

USOS

La vivienda en diferentes etapas algunas de las veces se encontraba abandonada, usada como vivienda, el inmueble había experimentado diferentes modificaciones en el transcurso de los años.

INTERVENCIONES

Las intervenciones al inmueble han sido respetuosas con su materialidad y su concepto, entendiendo las cosas ya existentes para transformarla en una casa del siglo XXI.

Se reubicó la escalera con la finalidad de crear una triple altura, una dilatación vertical y ejes de el primer diseño de la vivienda. Esta verticalidad ayuda a obtener una ventilación natural simulando una chimenea.

DESCRIPCIÓN EXTERIOR

En la entrada principal se visualiza dos pilastras toscanas coronadas con dos obeliscos. La vivienda se pierde en la vegetación ya que se encuentra en una pendiente de dos terrazas que tienen cerramiento de granito, además de escaleras y balaustres, dejando a lo demás del terreno en un suave descenso hacia el Sur.

Figura 122
Imagen del proyecto



Fuente: La fotografía es de Amores Pictures

MATERIALIDAD

Parecido a una caja de granito, el muro principal es de ladrillo visto para evidenciar el paso del tiempo en el mismo material. El suelo de hormigón pulido, en donde los umbrales de las puertas están realizados con tabla caliza de campasero, además de que los conductos de las instalaciones se cubren con yeso negro.

La escalera es monolítica y da continuidad a el suelo de hormigón pulido, la cuál une la planta baja con la primera planta, en donde un tipo mezanine da acceso a las tres habitaciones con sus baños.

En los dormitorios constituye una materialidad de tarima de roble, con el ladrillo visto en sus paredes y el cielo raso de pino teñido en blanco.

INTERVENCIONES

Una de las intervenciones que llama la atención es la puerta pivotante de vidrio con marcos metálicos que nos brinda aparte de cuando se encuentra cerrada unas visuales más amplias de las áreas verdes, cuando se abre nos conecta de forma sencilla y rápida a la terraza que posee vistas hacia el jardín exterior.

Figura 123
Imagen del proyecto



Fuente: La fotografía es de Amores Pictures

Figura 124

Identificación de materialidad del proyecto

HORMIGÓN
PULIDO



CIELO RASO
DE YESO



MAMPOSTERÍA
DE LADRILLO
VISTO



Fuente. La fotografía es de Amores Pictures

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

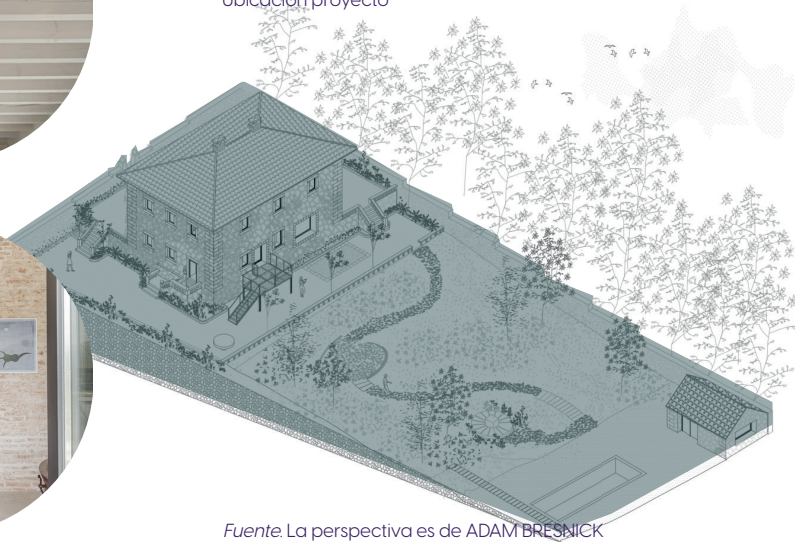
La planta baja posee un salón cubierto por una crujía del jardín, la cocina a un costado del vestíbulo de acceso y la sala de música. Se abrieron dos enormes ventanales que da un movimiento de 90 grados articulados por carpintería para evidenciar que es una modificación nueva. Estos ventanales son vistas modernas, que son de vista además de acceso. Uno de estos ventanales permite el acceso al jardín debido a su forma pivotante

DESCRIPCIÓN DE LOS JARDINES

El jardín siendo un espacio con mucha historia tiene una materialidad de jabre y granito y posee plantas de la zona. Las terrazas de arriba son una reconstrucción de las ya existentes, mientras tanto el jardín exterior posee árboles, pozo y caminerías para crear nuevos recorridos, que culmina con una piscina y un pabellón.

Figura 125

Ubicación proyecto

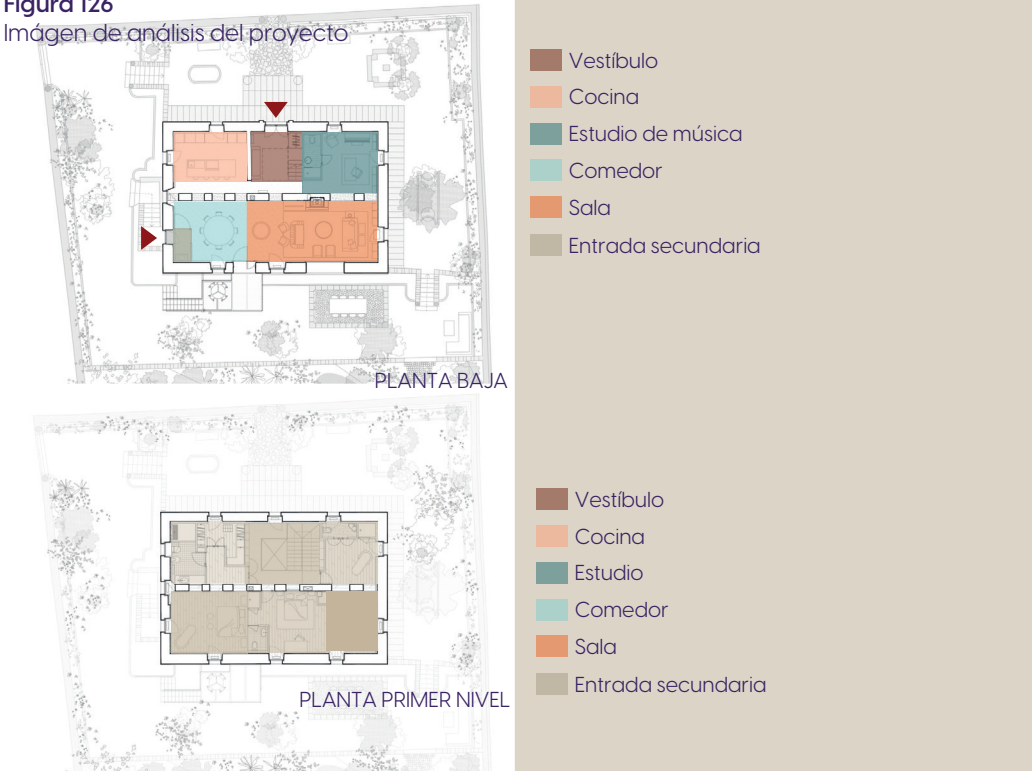


Fuente. La perspectiva es de ADAM BRESNICK

ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO

Figura 126

Imagen de análisis del proyecto



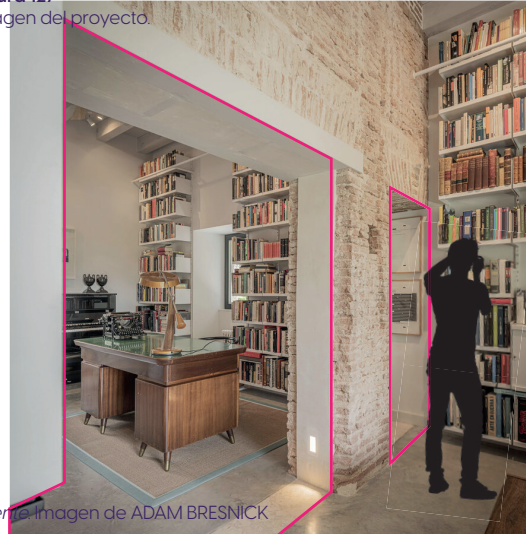
DESCRIPCIÓN DE LA CIRCULACIÓN

La planta baja posee un salón cubierto por una crujía del jardín, la cocina a un costado del vestíbulo de acceso y la sala de música. Se abrieron dos enormes ventanales que da un movimiento de 90 grados articulados por carpintería para evidenciar que es una modificación nueva. Estos ventanales son vistas modernas, que son de vista además de acceso. Uno de estos ventanales permite el acceso al jardín debido a su forma pivotante.

DESCRIPCIÓN DE LOS JARDINES

El jardín siendo un espacio con mucha historia tiene una materialidad de jabre y granito y posee plantas de la zona. Las terrazas de arriba son una reconstrucción de las ya existentes, mientras tanto el jardín exterior posee árboles, pozo y caminerías para crear nuevos recorridos, que culmina con una piscina y un pabellón.

Figura 127
Imágen del proyecto.



Fuente: Imágen de ADAM BRESNICK

Figura 128
Imágen del proyecto.

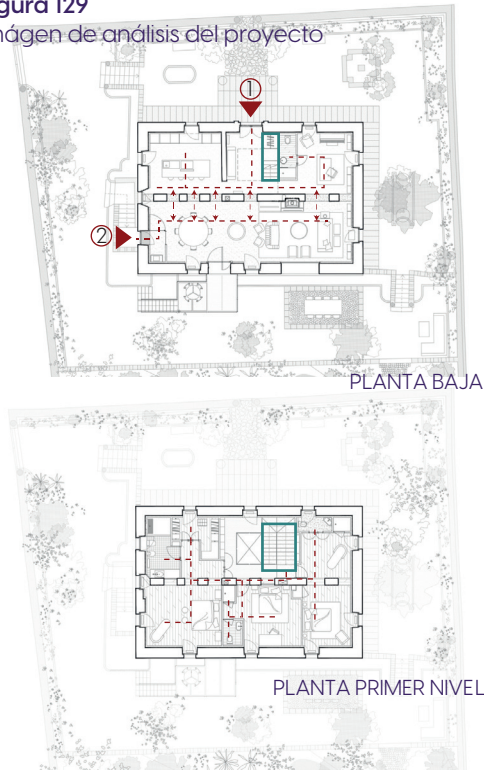


Fuente: Imágen de ADAM BRESNICK

CIRCULACIÓN DEL PROYECTO

Figura 129

Imagen de análisis del proyecto



 Circulación vertical

 Circulación horizontal

① Entrada principal

② Entrada secundaria

 Circulación vertical

 Circulación horizontal

RESTAURACIÓN MONTT 727

ARQUITECTO:

ROBERTO FANTUZZI
JAIME RODILLO

AÑO:

2023

FOTOGRAFÍA:

SOFÍA OYARZÚN

ÁREA:

153 m²

UBICACIÓN:

Figura 130
Ubicación proyecto



Figura 131
Imagen del proyecto



Fuente El corte es de SOFÍA OYARZÚN.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención que se analiza en este proyecto, además de la conservación de elementos arquitectónicos y estructurales de gran valor patrimonial que hoy en día están deteriorados. El alzado frontal y posterior serán objeto de restauraciones, además de elementos como piso, cielo raso y ejes de muros principales, en pro de ayudar a mantener su carácter ambiental.

INTERVENCIONES

Con el objetivo de no afectar la singularidad de la edificación ni de su imagen hacia la vía pública, con las ampliaciones de el programa arquitectónico, en el nivel de subsuelo pasa desapercibido del exterior y que reestructurara los cimientos. Se desarrollará un segundo nivel tipo mansarda, el cual no le quita protagonismo a el primer nivel, ya que desde la vía pública no es visible. Se mantendrá la fachada norte del primer nivel constituida por planchas metálicas micro-corrugadas.

Se llevarán a cabo trabajos de mantenimiento de pintura y ornamentos, conservando la paleta de colores existentes.

USOS:

El uso original de la edificación fue de vivienda, sin embargo, por algunos cambios se propuso un nuevo uso el cual sería de un bar con el aumento de un nivel superior y un subsuelo, conservando espacios distintivos del inmueble.

Figura 132
Imagen del proyecto



Fuente. La imagen es de GoogleEarth

INTERVENCIONES:

La intervención que se analiza es una reestructuración de la edificación debido a los daños provocados por diferentes factores, tales como:

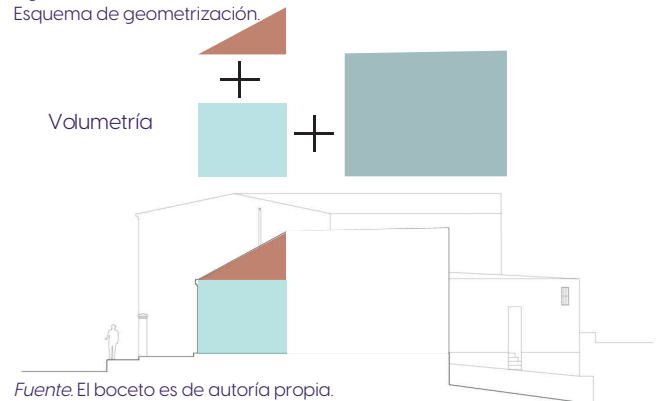
- La humedad
- Las termitas
- Desgaste de el material por ausencia de mantenimiento.

Se considera la reestructuración de los diferentes cimientos y los entramados de piso que están en estado de deterioro, además de que esta provocando que se incline el piso de la casa.

Se contempla realizar nuevas cimentaciones esta vez de hormigón armado para cambiarlas por la de ladrillo que están en estado de humedad y socavadas.

Se aumenta el nivel de subsuelo, con eso conlleva a aumentar el programa arquitectónico, cambiar la techumbre que actualmente al momento que llueve se ven filtraciones del agua lluvia, con el objetivo de poder dar función a la mansarda.

Figura 133
Esquema de geometrización.



Fuente. El boceto es de autoría propia.

INTERVENCIONES:

Se analiza recuperar la estructura original del inmueble. En algún caso de analizar el mal estado de un elemento se utilizará madera de demolición, siguiendo los pasos y normativas para la reestructuración.

Para los entramados del piso se hará uso de de pino Oregón de demolición, de igual manera para los muros se usará madera de demolición. En el subsuelo se hará cimientos de hormigón armado.

Los elementos tales como ventanas, puertas, centros y molduras serán conservadas y pintadas a su color propio.

De igual maera, para las puertas y centros se hará uso de madera de demolición que es una madera reciclada de buena calidad que se parece a las de la edificación. Para el segundo nivel se ocupará madera de tablas de pino Oregón.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

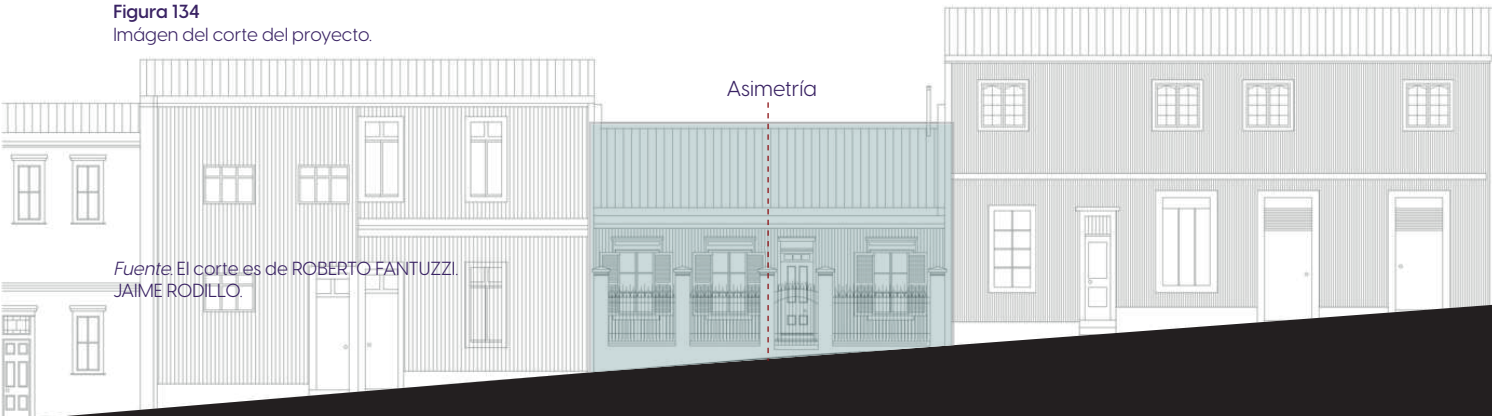
La planta baja de la edificación, al momento de ingresar por la vía pública a los lados se encuentran los jardines, después se encuentra el vestíbulo que de igual manera al encontrarse en la mitad divide a dos espacios que son la zona de bar y la de las mesas, a lado de la zona de bar se encuentra los aparatos sanitarios. Se puede evidenciar que la esclera esta incrustada en el espacio de las mesas casi a la mita de todos los espacios.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

En la segunda planta al subir por las escaleras nos encontramos de igual manera dos espacios divididos por la misma en los que están las mesas, además de aparatos sanitarios que conectan con una zona de almacenamiento. Se encuentra un vano que da vista hacia la terraza de la planta baja lo cuál nos da unas visuales de el juego de alturas.

Figura 134

Imagen del corte del proyecto.

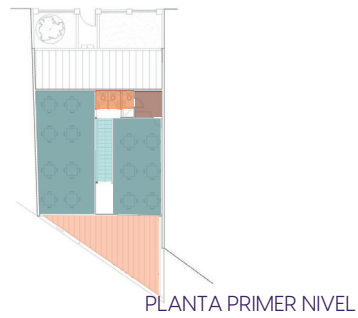


Fuente: El corte es de ROBERTO FANTUZZI.
JAIME RODILLO.

ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO

Figura 135

Imágen de análisis del proyecto

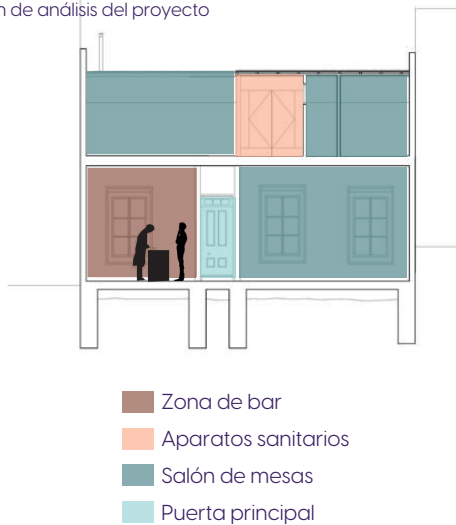


- Vestíbulo
- Bar
- Salón de mesas
- Escalera
- Aparatos sanitarios
- Jardín exterior

- Área de almacenaje
- Terraza exterior
- Salón de mesas
- Escaleras
- Aparatos sanitarios

Figura 136

Imágen de análisis del proyecto



Los espacios tienen una relación directa con las actividades fundamentales que se desarrollan en un bar, como el acercarse a el bar a pedir una bebida e ir a su mesa a tomar asiento y disfrutar de su bebida, se debe de resaltar lo práctico que es que la circulación este en el medio de los espacios ya que ayuda a que se faciliten los movimientos de los clientes y de los que atienden el bar.

CIRCULACIÓN VERTICAL

La circulación vertical del proyecto funciona en base a la escalera volada que se encuentra en el medio del proyecto, además de que al momento de ingresar se ve directamente la escalera que conecta al primer nivel con el segundo, así pues, nos lleva de las mesas del nivel 1 a las otras mesas ubicadas en el otro nivel, estas escaleras de materialidad de acero al igual que sus barandillas.

CIRCULACIÓN HORIZONTAL

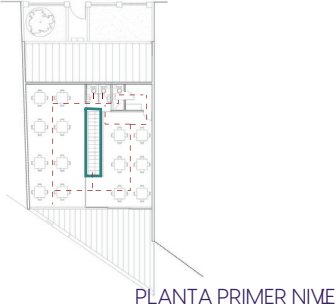
La circulación horizontal de este proyecto es muy simple debido a la distribución de sus espacios, ya que se encuentran practicamente divididos por la mitad donde la circulación es más sencilla ya que es en linea recta y de ahí se direcciona a los pocos espacios que tiene el proyecto, lo mismo sucede en el segundo nivel.

CIRCULACIÓN DEL PROYECTO




Figura 137
Imágen de análisis del proyecto





PLANTA BAA



PLANTA PRIMER NIVE

-  Circulación vertical
-  Circulación horizontal
-  Entrada principal

-  Circulación vertical
-  Circulación horizontal

RESTAURACIÓN Y AMPLIACIÓN FRAGA 586

ARQUITECTO:
ARQTIPO

AÑO:
2023

FOTOGRAFÍA:
FEDERICO KULEKDIAN

ÁREA:
484 m2

UBICACIÓN:

Figura 138
Ubicación proyecto



Figura 139
Imagen del proyecto

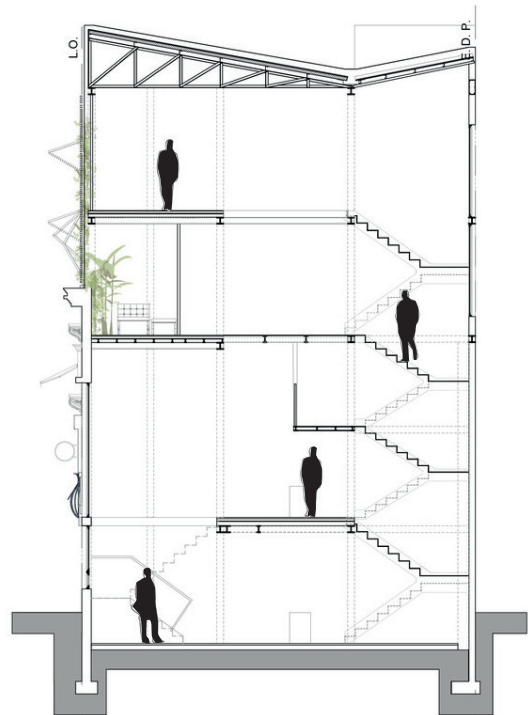
Fuente: La fotografía es de FEDERICO KULEKDIAN.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se basa en una propuesta que requiere de los modos de producción de hoy en día, analizando la restauración y ampliación de un inmueble de carácter patrimonial localizada en el Barrio de Chacarita (Buenos Aires). La propuesta es la puesta en valor de la misma edificación y complementarla con una ampliación acorde a sus características, con el manejo de herramientas proyectuales y un uso riguroso en su expresión.

Figura 140
Corte del proyecto



Fuente. El corte es de ARQTIPO

El proyecto va encaminado en buscar generar una relación complicada entre lo original y lo nuevo, poniendo en valor lo que ya estaba ahí y analizando nuevas condiciones espaciales inherentes a el proyecto. En el zócalo, se respeta la fachada original de la vivienda, se mejora las edilicias, mientras que se crea un piso que pasa casi desapercibido y sencillo, que mantiene la altura de su vecino izquierdo, este edificio del vecino es de 4 pisos y fue construida en los años 70.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Con el obojetivo de comprender como se intervino para el análisis de esta edificación se debe de categorizar varias instancias:

- Contextualización
- Disposición
- Configuración

Empezando desde la contextualización se propone una ampliación y reciclado de un inmueble tradicional que data del año 1920, en un lote ante esquina, que se asemeja a las edificaciones aledañas.

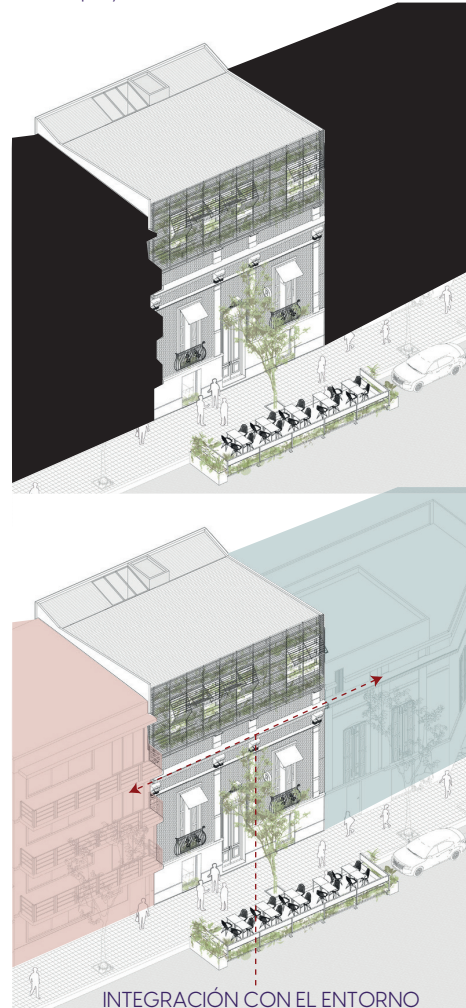
USOS:

La propuesta planea un uso de cafetería de especialidad y espacios de encuentro colectivo que creen espacios indeterminados.

RELACIONES FUNCIONALES:

La proyección busca unir la composición, volumetría y estructura general del inmueble con una estructura más liviana, en el interior que sea de carácter sintético y espacios abiertos.

Figura 141
Perspectiva del proyecto



Fuente. La perspectiva es de ARQTIPO

Figura 142
Imágen del proyecto.



Fuente: La fotografía es de FEDERICO KULEKDIAN

INTERVENCIONES:

En las diferentes intervenciones en la planta baja se eliminaron algunos muros divisorios, así mismo, del subsuelo con el objetivo de tener espacios más amplios que estén hechos a las necesidades de el uso que se quiere dar, para lograr al mismo tiempo nuevas condiciones espaciales, que la entrada de luz sea mayor, generar ventilaciones cruzadas y mejorar la eficiencia de energía del inmueble.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

El inmueble posee varios pisos dónde en la mayoría de sus pisos posee mesas para los comensales, además de que en la mayoría tienen aparatos sanitarios, sin embargo, en el nivel 1 se puede visualizar una terraza interior inmersa dentro de la edificación que tiene corta luces brindándole una fachada muy oculta de lo interior hacia lo exterior.

Se puede ingresar a este inmueble solo por la entrada de la vía pública que es la puerta localizada en la planta baja, además de esto posee dos escaleras, una que cubre todos los pisos y otra que llega hasta el entrepiso del inmueble.

ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO

Figura 143

Imágen de análisis del proyecto



Subsuelo

- Escaleras
- Aparatos sanitarios
- Salón de mesas
- Traga luz



Nivel 1

- Escaleras
- Aparatos sanitarios
- Salón de mesas
- Traga luz
- Jardín exterior



Planta Baja

- Escaleras
- Aparatos sanitarios
- Salón de mesas
- Cafetería
- Traga luz



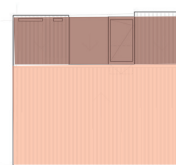
Nivel 2

- Escaleras
- Aparatos sanitarios
- Salón de mesas
- Traga luz
- Jardín exterior



Entrepiso

- Escaleras
- Aparatos sanitarios
- Salón de mesas
- Cafetería
- Traga luz



Cubierta

- Priemer tramo
- Segundo tramo

MATERIALIDAD:

Se examina que los materiales de la edificación se relacionen de múltiples maneras con los originales.

El subsuelo y la planta baja se rehabilitan para mantener los elementos como: balcones, barandas de hierro forjado, molduras aberturas y bovedillas. Sin embargo, en el primer y segundo piso se alza lo contemporáneo, haciendo uso de materiales y texturas que se complementan de manera única.

CIRCULACIÓN

La circulación del proyecto esta definida por la circulación vertical las cuáles son sus dos escaleras que dan acceso a los diferentes niveles de la edificación, además de que se encuentran situados en polos opuestos para mejorar la circulación.

La circulación horizontal esta delimitada por el espacio en el cuál estan ubicadas las mesas que conecta los espacios de forma lineal sin necesidad de realizar un recorrido extenso, más bien, conectando los diferentes espacios con una circulación simple que facilita el desarrollo de las diferentes actividades requeridas para una cafetería de especialidad.

Figura 144
Imagen de el proyecto



Fuente. La fotografía es de FEDERICO KULEKDIAN.

Figura 145
Imágen de el proyecto

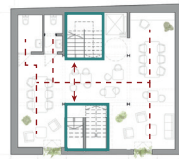


Fuente. La fotografía es de FEDERICO KULEKDIAN.

CIRCULACIÓN DEL PROYECTO

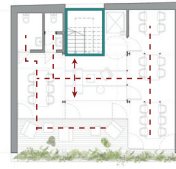
Figura 146

Imagen de análisis del proyecto



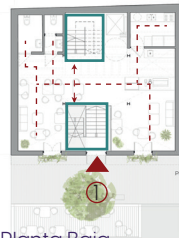
— Circulación vertical
- - - Circulación horizontal

Subsuelo



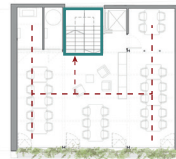
— Circulación vertical
- - - Circulación horizontal

Nivel 1



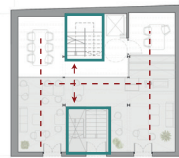
— Circulación vertical
- - - Circulación horizontal
① Entrada principal

Planta Baja



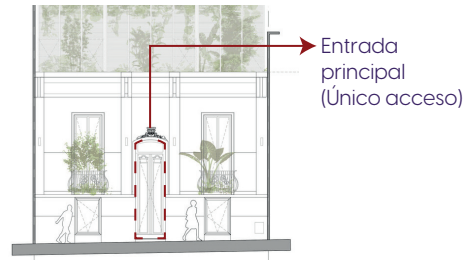
— Circulación vertical
- - - Circulación horizontal

Nivel 2



— Circulación vertical
- - - Circulación horizontal

Entrepiso



Entrada principal
(Único acceso)

APORTE DE LOS REFERENTES

RESTAURACIÓN Y ADAPTACIÓN DE UNA CASA DEL SIGLO XIX

En base a este referente arquitectónico nos aporta a nuestra propuesta en que se conserva los materiales de la época, sin embargo, se proponen transformaciones en materialidad para que se visualice lo nuevo de lo antiguo respetando en todo momento su concepto.

La puerta pivotante en mi postura me pareció una solución austera, debido a que, posee dos ventajas principales que son que conectan dos espacios de manera directa y que nos brinda unas visuales más amplias de el espacio exterior de la vivienda. Con respecto a los accesos a la vivienda me parecen lo correcto ya que respetan la originalidad de dos entradas. Una de mis críticas es sobre los muros divisorios que separan los ambientes, ya que desde mi perspectiva se podría haber hecho más de estilo americano o abierto para una interacción más directa de las personas que están en diferentes espacios. Y la circulación vertical me parece la más acertada debido a que distribuye muy bien a los espacios de la planta alta.

RESTAURACIÓN MONTT 727

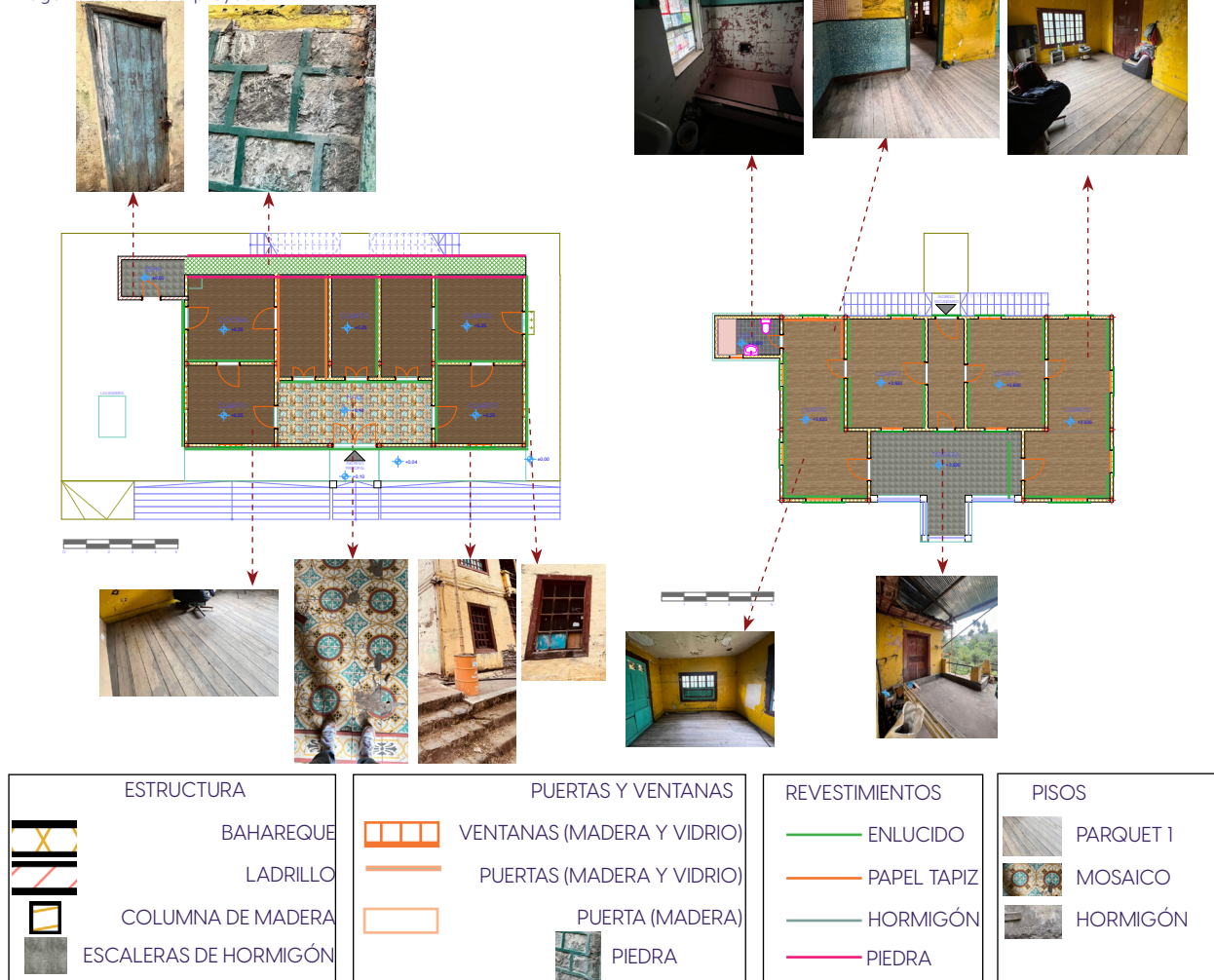
En base a este referente arquitectónico cabe resaltar que se conserva los elementos arquitectónicos y estructurales, sin embargo, no se conservan elementos en deterioro como cielo raso, piso y ejes principales de muro. Uno de los aportes a tomar en cuenta de este referente y en el de esta propuesta es que se conserva la paleta de colores original y dar mantenimiento a los ornamentos. Me parece interesante el cambio de uso de vivienda al de un bar debido a que el programa arquitectónico es sumamente diferente. Algunos de los factores de patologías que podría estar inmerso en nuestra propuesta que se menciona en este referente son la humedad, las termitas y el desgaste del material por la ausencia de mantenimiento. Otro de las intervenciones en mi opinión que son relevantes es el cambio de los cimientos por hormigón armado, debido al alto deterioro de los cimientos de ladrillo. En base a la zonificación en la parte de áreas húmedas los de la planta baja y de la planta alta están muy alejadas por lo cuál sería un problema de zonificación. La escalera que esta ubicada en el medio de la zonificación es una solución óptima debido a que se mantiene el ingreso original de la vivienda que es por el centro de la fachada frontal.

RESTAURACIÓN Y AMPLIACIÓN FRAGA
586

En base al nuevo uso que se le dio a este referente arquitectónico nos indica que se puede destinar a un uso de comercio y/o de un espacio en el que las personas se puedan sentar a tomar un café. Este referente nos da a entender que no es necesario tener espacios con mucho metro cuadrados para poderle dar una buena circulación a la edificación, además de que la distribución de los espacios permite que el protagonista sea el cliente y que los espacios de la cocina, el mostrador y el cajero que atiende quedan en un plano secundario. Otras de las características que llama la atención es que la altura no afecta a sus colindantes y más bien se integra a su entorno con el objetivo de no perder ritmo y que la edificación no salga de esa secuencia. Por último, se evidencia la eliminación de muros divisorios para que se tenga una visión de todos los espacios en este caso parecido a la cocina americana pero traída a una cafetería, como su materialidad que si no es la original es una parecida con el objetivo de que se conserve su valor y originalidad.

ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y TÉCNICAS

Figura 147
Imágen de análisis del proyecto

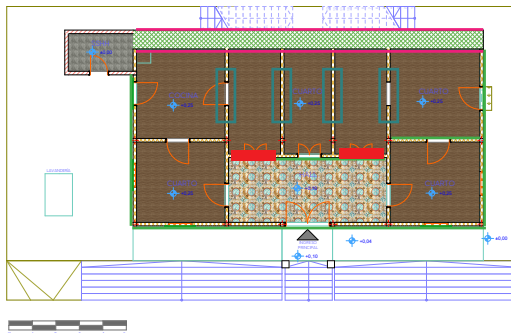


ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y TÉCNICAS

PLANTA BAJA: Se propone la conservación de la estructura, sin embargo se realizan aberturas en los muros divisorios en base a las nuevas necesidades espaciales de la propuesta. Así mismo, se propone la sustitución de puertas por muros con el objetivo de tener una circulación lineal. Se conserva los pisos simbólicos como el mosaico del vestíbulo, así mismo el cielo raso que pertenece a una pintura de la época

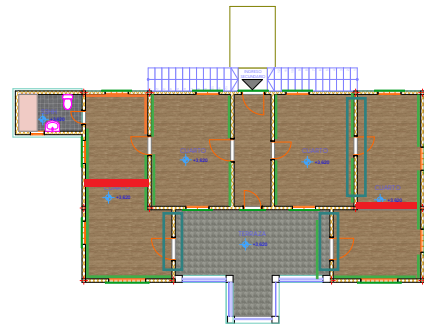
Figura 148

Imagen de análisis del proyecto



ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y TÉCNICAS

PLANTA ALTA: Se propone la conservación de la estructura, pero se aumentan muros para crear los espacios requeridos por el programa, se mantiene la materialidad de piso, sin embargo en la terraza se cambia a baldosa. Se cambia de enlucido a los muros que lo requieran y a el cielo raso, las puertas y ventanas se mantienen de la forma original.



ESTRUCTURA	
	BAHAREQUE
	LADRILLO
	COLUMNA DE MADERA
	ESCALERAS DE HORMIGÓN

PUERTAS Y VENTANAS	
	VENTANAS (MADERA Y VIDRIO)
	PUERTAS (MADERA Y VIDRIO)
	PUERTA (MADERA)
	PIEDRA

REVESTIMIENTOS	
	ENLUCIDO
	PAPEL TAPIZ
	HORMIGÓN
	PIEDRA

PISOS	
	PARQUET I
	MOSAICO
	HORMIGÓN

CAPÍTULO 4

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

PROGRAMA DE NECESIDADES

ESPACIO

FUNCIÓN

ÁREA PÚBLICA

La función de esta área es dar a conocer información o datos acerca del centro de interpretación y recorridos. Otra de las funciones es que son espacios para descansar dentro del museo.

ÁREA DE EXHIBICIÓN

Este tiene como función realizar un recorrido para mostrar información importante acerca de la Casa El Sueño y cultura de la ciudad de Ambato. Estas áreas poseen una distribución adecuada para que las personas puedan visualizar la información cómodamente.

ÁREA ADMINISTRATIVA

Tiene como función el control administrativo del museo, es un área donde no todos pueden ingresar a menos que una persona administrativa lo requiera.

ÁREAS COMPLEMENTARIAS

Se encarga de guardar documentación valiosa, informar y organizar al público.

ÁREAS DE SERVICIO

Tiene como función guardar mobiliario e instrumentos para realizar el aseo del museo. Servicios sanitarios para hombres y mujeres.

ÁREAS OPERATIVA

Tiene como función registrar y guardar las diferentes obras de arte del museo, por lo cual debe contar con un gran espacio tanto para almacenar como para ingresar.

CUADRO DE NECESIDADES ESPACIALES Y FUNCIONALES

Tabla 3

Imágen del programa arquitectónico

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA. ESTUDIO DE ÁREAS A PARTIR DE LAS NECESIDADES ESPACIALES Y FUNCIONALES																								
CENTRO DE INTERPRETACIÓN																								
ÁREA O ZONA	SISTEMA	SUBSISTEMA/UNIDAD	ESPACIOS	AMBITOS	CANTIDAD DE ESPACIOS	MOBILIARIO					CANTIDAD	ÁREA DE MOBILIARIO	ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE MUROS	ÁREA TOTAL	ORIENTACIÓN	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		CANTIDAD DE ESQUERAS	ESQUEMAS	
						TIPO	LARGO	ANCHO	ALTO	DIMENSIÓN ÚTIL								NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL			
PUBLICA	SERVIDOR	INGRESO	HALL DE INGRESO	VESTIBULO	1	Sillon	1,25	0,60	0,80	0,75	2	1,50	0,75	2,25	0,45	2,70	Sur	x		x			5	VER ESQUEMA 1
						Besaceres	0,30	0,30	1,50	0,090	1	0,09	0,02	0,11	0,02	0,13								
						Subtotal					1,59	0,77	2,36	0,47	2,83									
PUBLICA	SERVIDO	PRESENTACIÓN	INFORMACIÓN/BOLETERÍA	INFORMACIÓN	2	Sillas	0,56	0,33	0,80	0,30	1	0,59	0,30	0,89	0,18	1,07	Sur	x		x			8	VER ESQUEMA 2
						Barra	1,50	0,50	1,80	0,75	1	1,50	0,75	2,25	0,45	2,70								
						Armario	1,00	0,60	1,80	0,60	1	1,20	0,60	1,80	0,36	2,16								
Subtotal					3,29	1,65	4,94	0,99	5,93															
PUBLICA	SERVIDO	SALA	SALA DE DESCANSO	SALA	2	Sillon triple	1,99	0,75	0,80	1,49	1	2,99	1,49	4,48	0,90	5,37	Sur	x		x			4	VER ESQUEMA 3
						Sillon doble	1,52	0,75	1,50	1,140	2	4,56	0,91	5,47	1,09	6,57								
						Esquemas	0,55	0,55	1,50	0,303	2	1,21	0,24	1,45	0,29	1,74								
Subtotal					8,76	2,65	11,40	1,28	13,68															
PUBLICA	SERVICIO	SALA	SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE	SALA	1	Estantes de exhibición	1,00	0,60	2,00	0,60	20	12,00	12,00	24,00	4,80	28,80	NORTE	x		x			1	VER ESQUEMA 4
						Subtotal					12,00	12,00	24,00	4,80	28,80									
						Subtotal					12,00	12,00	24,00	4,80	28,80									
PUBLICA	SERVICIO	SALA	SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	SALA	1	Estantes de exhibición	1,00	0,60	2,00	0,60	20	12,00	12,00	24,00	4,80	28,80	NORTE	x		x			2	VER ESQUEMA 5
						Subtotal					12,00	12,00	24,00	4,80	28,80									
						Subtotal					12,00	12,00	24,00	4,80	28,80									
PUBLICA	SERVICIO	DESCANSO	SALA DE PROYECCIÓN	CUARTO	1	Mesas	0,40	0,40	2,00	0,16	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NORTE	x		x			4	VER ESQUEMA 6
						Sillas	0,40	0,40	0,40	0,160	20	3,20	3,20	6,40	1,28	7,68								
						Escritorio	0,70	0,50	0,40	0,350	20	7,00	7,00	14,00	2,80	16,80								
Subtotal					1,80	1,80	3,60	0,72	4,32															
PRIVADO	ADMINISTRATIVO	CUARTO	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	OFICINA	1	Mesas	0,40	0,40	2,00	0,16	3	0,48	0,48	0,96	0,19	1,15	ESTE	x		x			2	VER ESQUEMA 7
						Sillas	0,60	0,60	0,40	0,360	3	1,08	1,08	2,16	0,43	2,59								
						Estantes	1,00	0,60	2,00	0,600	3	1,80	1,80	3,60	0,72	4,32								
Subtotal					3,36	3,36	6,72	1,34	8,06															
PRIVADO	SERVIDO	BODEGA	BODEGA LIMPIEZA	BODEGA	1	Almacenaje	1,55	0,50	0,80	0,78	1	0,78	0,39	1,16	0,23	1,40	ESTE		x	x			2	VER ESQUEMA 8
						Arreglo de cosas	1,90	0,50	1,80	0,95	1	0,95	0,48	1,43	0,29	1,71								
						Subtotal					1,73	0,86	3,59	0,52	3,11									
PRIVADO	SERVIDOR	BODEGA	BODEGA DE ALMACENAJE	BODEGA	1	Armarío de almacenaje	2,70	0,50	0,80	1,35	1	1,35	0,68	2,03	0,41	2,43	ESTE		x	x			2	VER ESQUEMA 9
						Subtotal					1,35	0,68	2,03	0,41	2,43									
						Subtotal					1,35	0,68	2,03	0,41	2,43									
PUBLICA	SERVIDOR	HIGIENE	SERVICIOS SANITARIOS	Mujeres	2	Invernaderos	1,30	0,60	0,9	0,78	4	6,24	1,25	7,49	1,50	8,99	OESTE	x		x			8	VER ESQUEMA 10
				Basureros		0,30	0,20	0,4	0,087	6	1,04	0,21	1,25	0,25	1,50									
				Opticos		0,42	0,36	1	0,15	2	0,69	0,12	0,73	0,15	0,87									
Subtotal					10,06	2,01	12,08	2,42	14,49															
PUBLICA	SERVIDO	COMERCIAL	BAR-CAFETERIA	INTERNA	1	Mesas	1,70	0,70	0,90	1,19	4	4,76	0,95	5,71	1,14	6,85	SUR	x		x			26	VER ESQUEMA 11
				Refrigerador		0,70	0,70	0,40	0,49	1	0,49	0,10	0,59	0,12	0,71									
				Casilleros		0,42	0,40	1,00	0,17	2	0,34	0,07	0,40	0,08	0,48									
Subtotal					10,06	2,01	12,08	2,42	14,49															
PUBLICA	SERVIDO	COMERCIAL	BAR-CAFETERIA	EXTERNA	1	Almacenaje	2,60	0,60	1,00	1,56	1	1,56	0,31	1,87	0,37	2,25	SUR	x		x			26	VER ESQUEMA 11
				Sillas		0,40	0,40	0,76	0,16	16	2,56	0,51	3,07	0,61	3,69									
				Mesa de servicio		1,00	1,00	0,65	1,00	4	4,00	0,80	4,80	0,96	5,76									
Subtotal					16,54	3,31	19,84	3,97	23,81															

Nota: Esta tabla muestra la nueva programación arquitectónica para la Casa El Sueño.

ESQUEMAS

Figura 149
Imagen de los esquemas

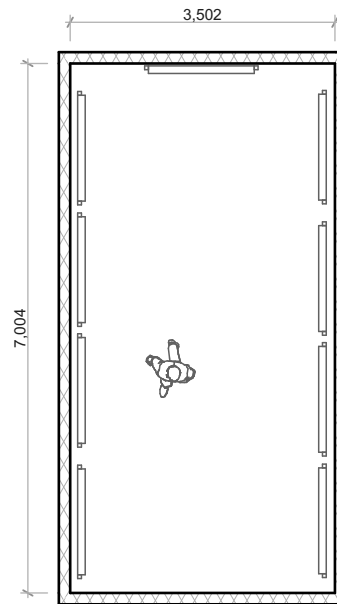
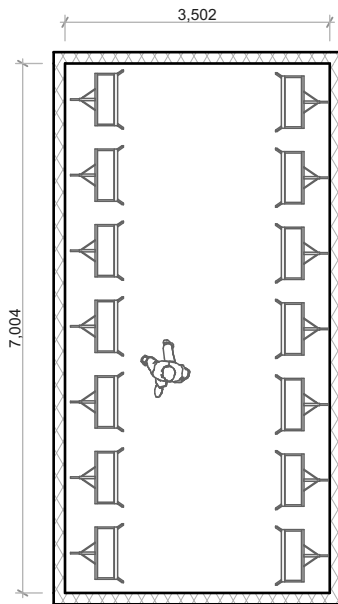
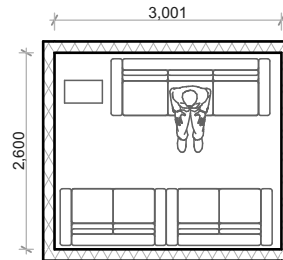
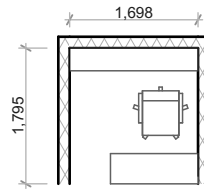
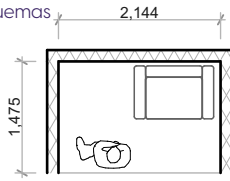


Figura 150
Imágen de los esquemas

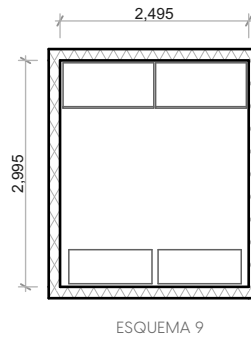
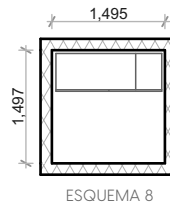
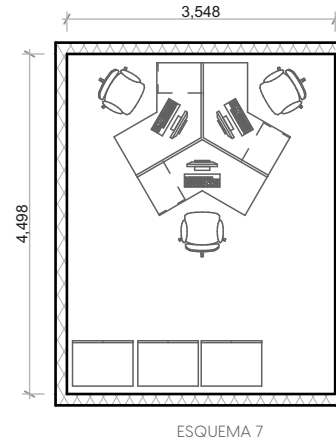
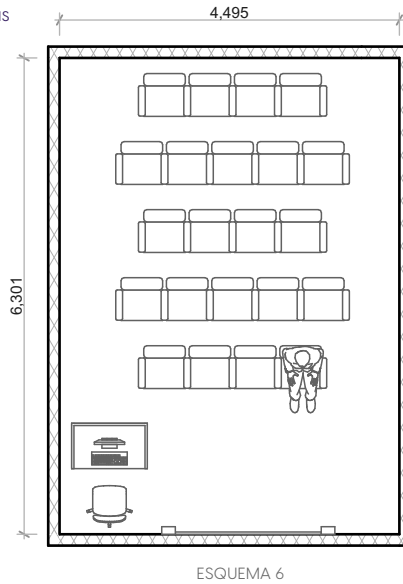
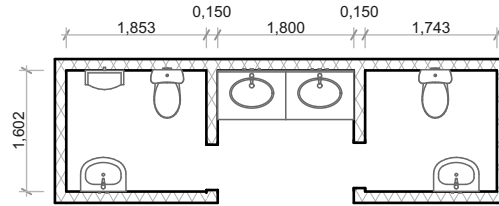
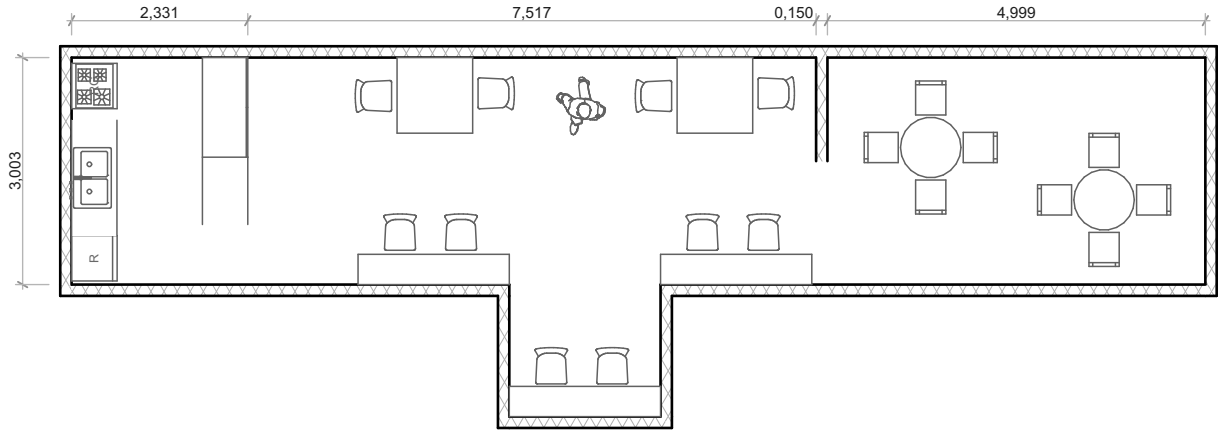


Figura 151

Imágen de los esquemas



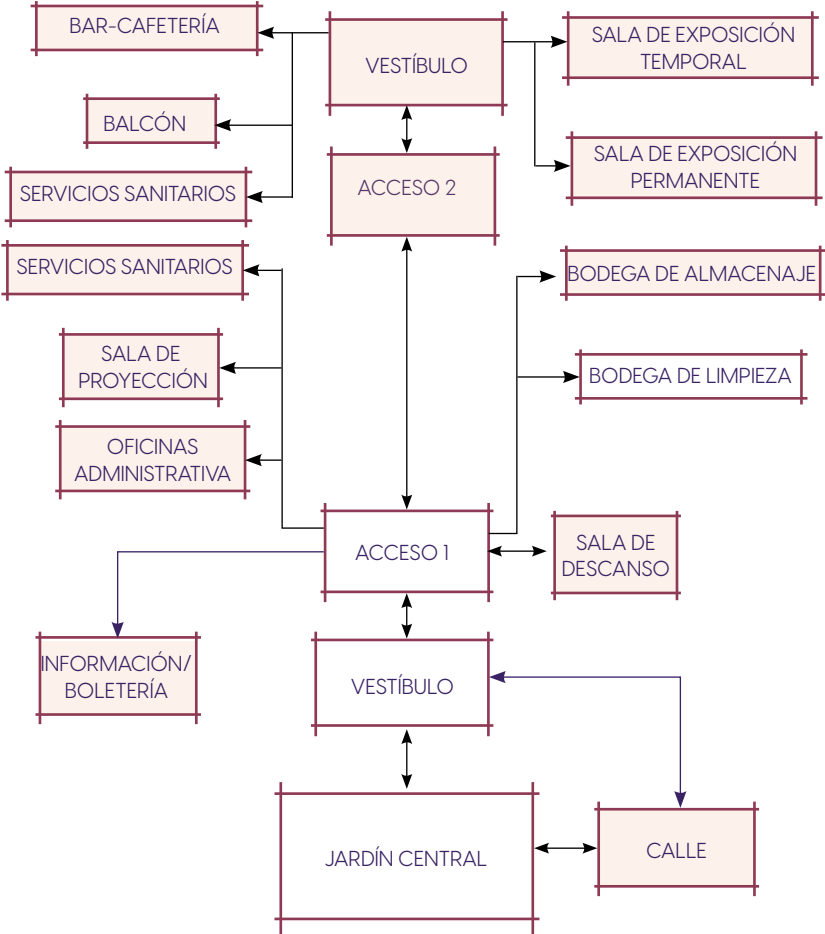
ESQUEMA 10



ESQUEMA 11

DIAGRAMAS DE RELACIONES FUNCIONALES

Figura 152
Diagrama de relaciones funcionales de la propuesta



MATRIZ DE RELACIONES FUNCIONALES

Figura 153

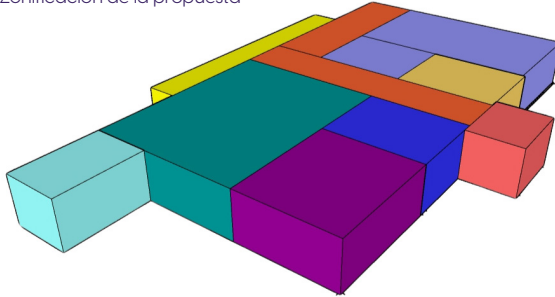
Matriz de relaciones funcionales de la propuesta

AREA O ZONA	SISTEMA	SUBSISTEMA / UNIDAD	ESPACIOS
PÚBLICA	Servidor	Ingreso	Hall de ingreso
	Servido	Atención	Información/boletería
	Servido	Sala	Sala de descanso
	Servido	Sala	Sala de exposición permanente
	Servido	Sala	Sala de exposición temporal
	Servido	Sala	Sala de proyección
PRIVADA	Servidor	Higiene	Servicios sanitarios
PRIVADA	Servidor	Bodega de almacenaje	Bodega
	Servidor	Bodega de limpieza	Bodega
	Administración	Oficina administrativas	Oficina
	Administración	Oficinas administrativas	Oficina
PÚBLICA	Servido	Bar-cafetería	Mesas de bar
	Servido	Bar-cafetería	Cocina
	Servidor	Higiene	Servicios sanitarios

ZONIFICACIÓN/PLAN MASA

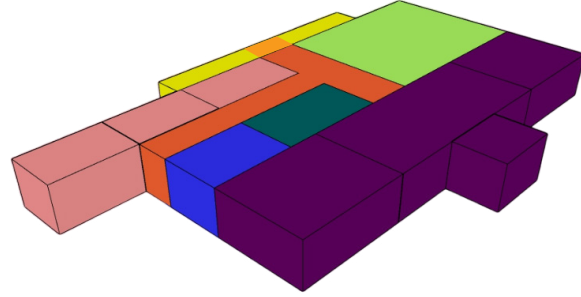
Figura 154

Zonificación de la propuesta



PLANTA BAJA

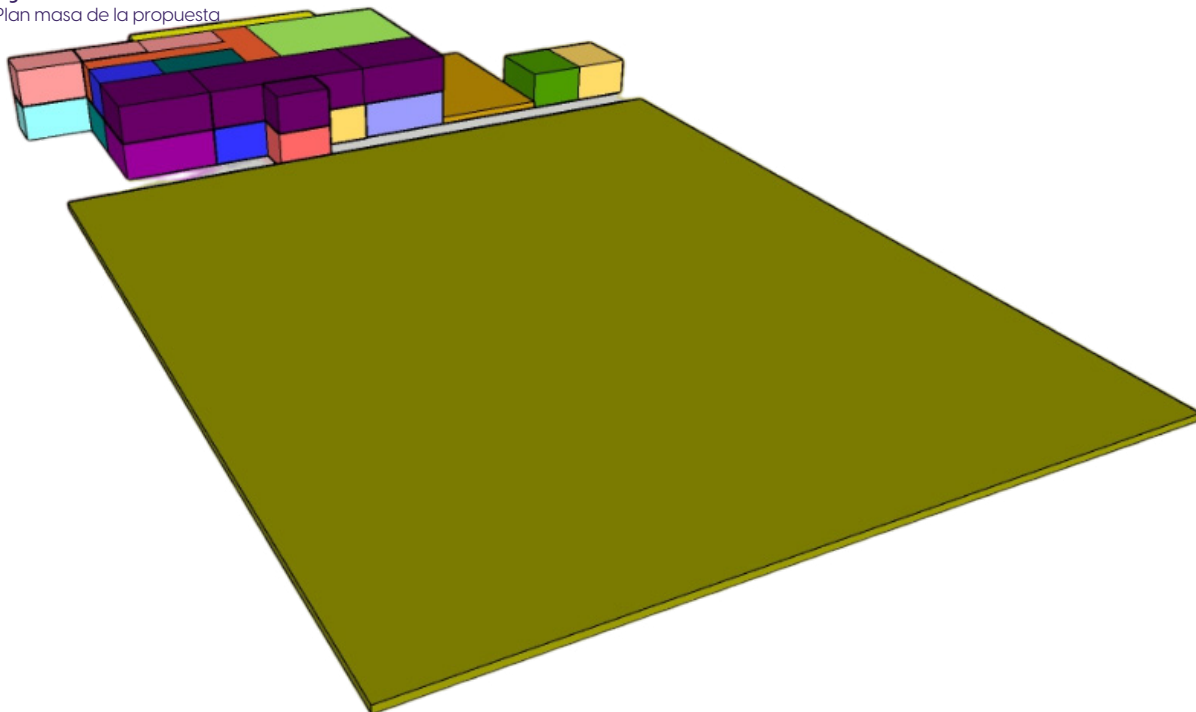
ACCESO 1	
SALA DE DESCANSO	
SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE	
SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	
OFICINA INFORMACIÓN	
OFICINAS ADMINISTRATIVA	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
CIRCULACIÓN VERTICAL	
SERVICIOS SANITARIOS	



PLANTA ALTA

ACCESO 2	
SALA DE DESCANSO	
BODEGA DE ALMACENAJE	
SALA DE PROYECCIÓN	
BAR-CAFETERÍA	
SERVICIOS SANITARIOS	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
CIRCULACIÓN VERTICAL	

Figura 155
Plan masa de la propuesta



PLANTA BAJA

ACCESO 1	
SALA DE DESCANSO	
SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE	
SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	
OFICINA INFORMACIÓN	
OFICINAS ADMINISTRATIVA	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
CIRCULACIÓN VERTICAL	
SERVICIOS SANITARIOS	

PLANTA BAJA

ACCESO 2	
SALA DE DESCANSO	
BODEGA DE ALMACENAJE	
SALA DE PROYECCIÓN	
BAR-CAFETERÍA	
SERVICIOS SANITARIOS	
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
CIRCULACIÓN VERTICAL	

ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

BOLETERÍA	
JARDÍN EXTERIOR 1	
JARDÍN EXTERIOR 2	
BODEGA DE LIMPIEZA	

CONCEPTUALIZACIÓN

CONCEPTUALIZACIÓN

CONCEPTO Y PARTIDO ARQUITECTÓNICO

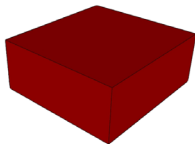
La ciudad de Ambato posee varias edificaciones patrimoniales que guardan su cultura y tradiciones, estos se encuentran la mayor parte en el centro de la ciudad que conservan su originalidad.

El concepto parte de un volúmen de un prisma cuadrangular en base a las medidas de la vivienda.

PRINCIPIOS A INTERVENIR EN EL CONCEPTO

Figura 156

Concepto y partido arquitectónico

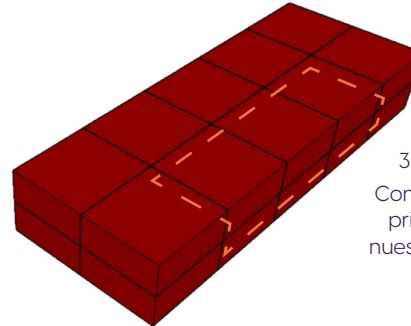
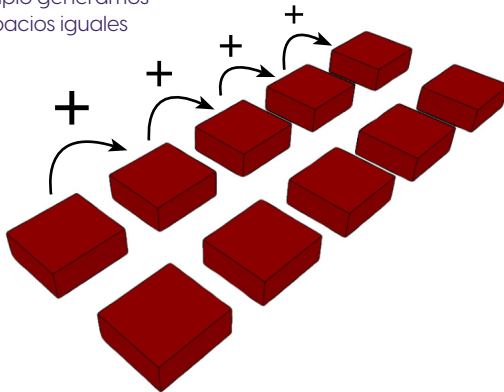


1. MÓDULO

Partimos de un módulo de 3,00 m por 3,50m

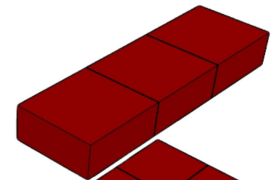
2. ADICIÓN

Con el uso de este principio generamos espacios iguales



3. SUSTRACCIÓN

Con la ayuda de este principio de forma nuestro balcón central



3. SUSTRACCIÓN

Con la ayuda de este principio de forma nuestro balcón central

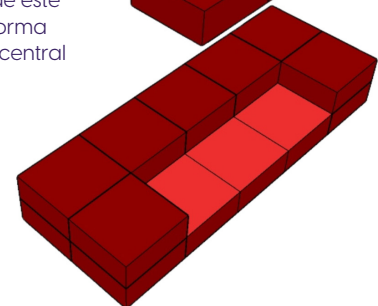


Figura 157

Partido arquitectónico

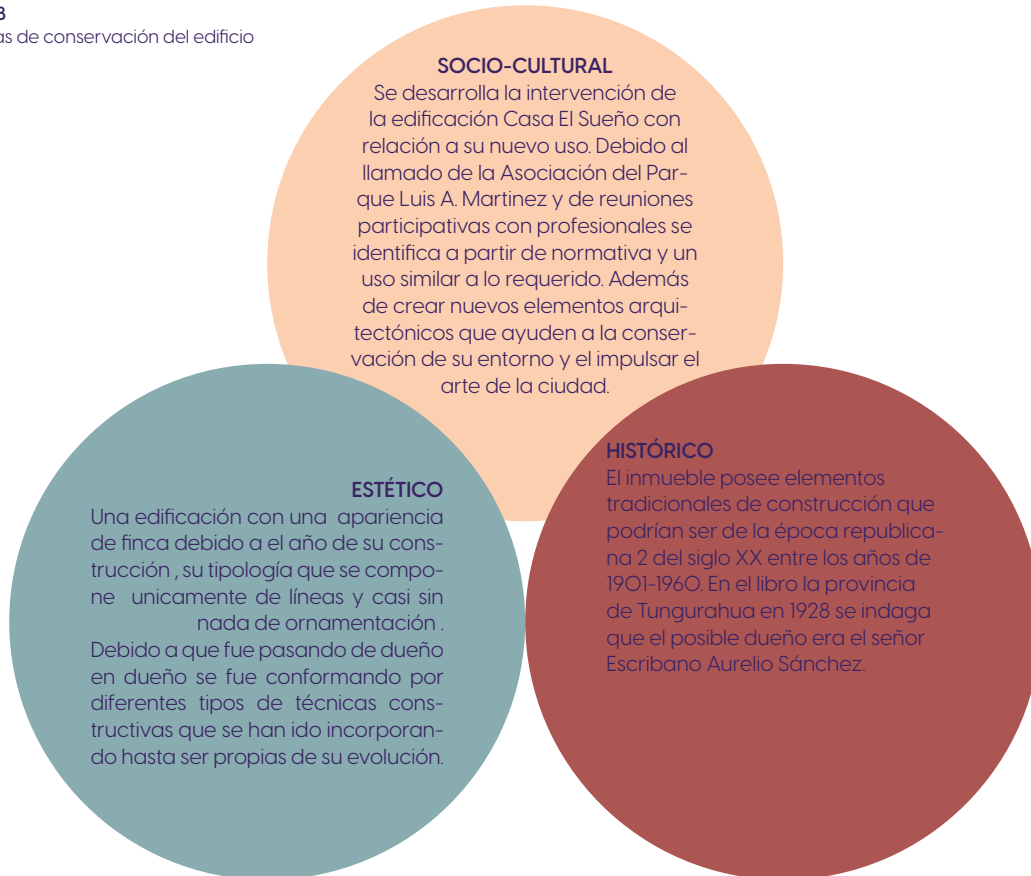


ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

EDIFICIO ACTUAL

Figura 158

Estrategias de conservación del edificio

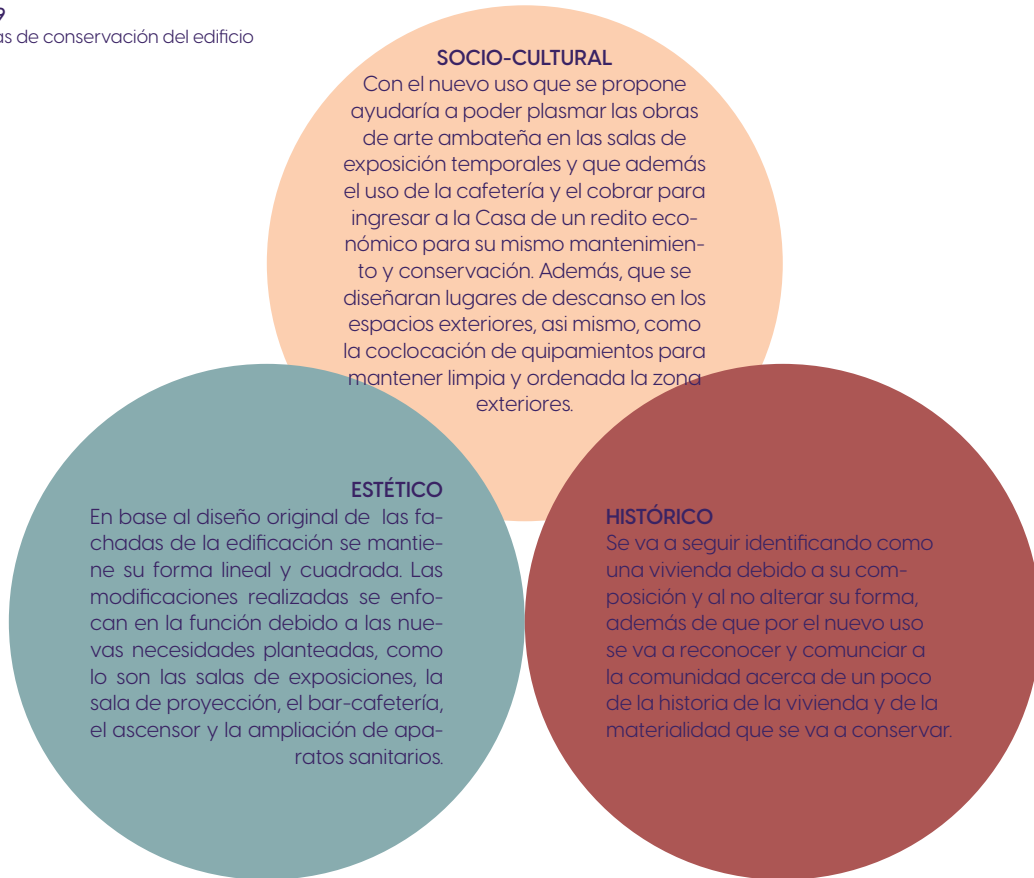


ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

EDIFICIO PROPUESTA

Figura 159

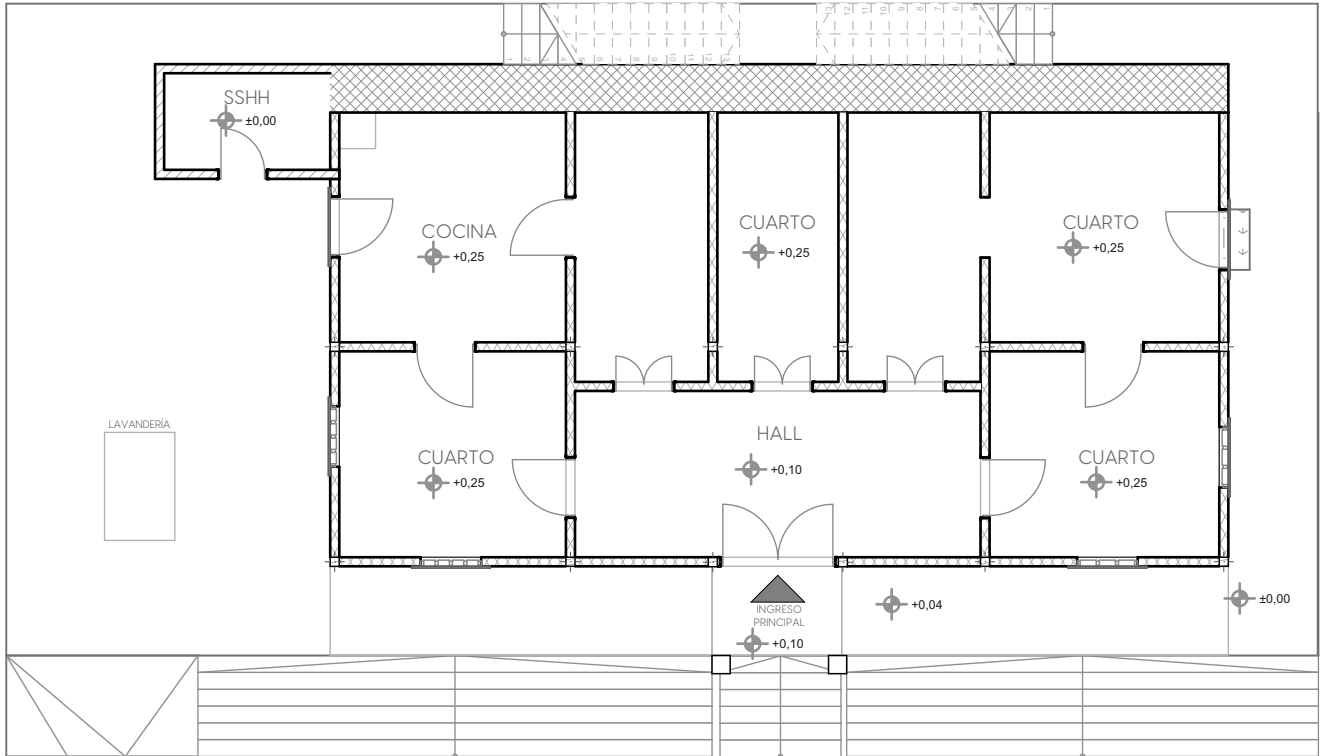
Estrategias de conservación del edificio



CONCRECIÓN DEL PROYECTO

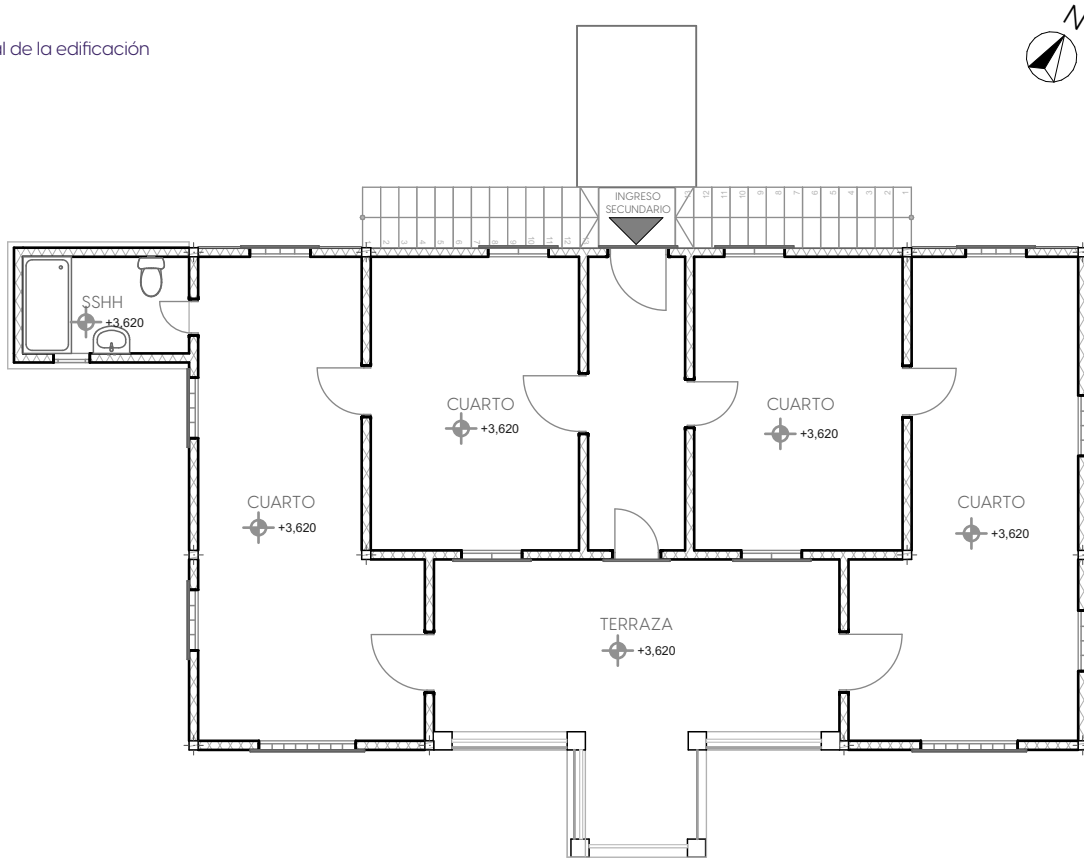
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS ACTUALES

Figura 160
Estado actual de la edificación



PLANTA BAJA ACTUAL
Esc 1:125

Figura 161
Estado actual de la edificación



FACHADAS ACTUALES

Figura 162

Estado actual de la edificación



FACHADA FRONTAL

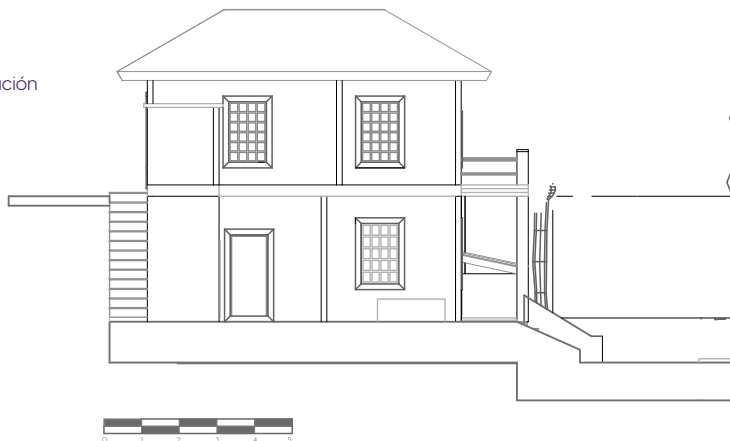
Esc 1200



FACHADA LATERAL DERECHA

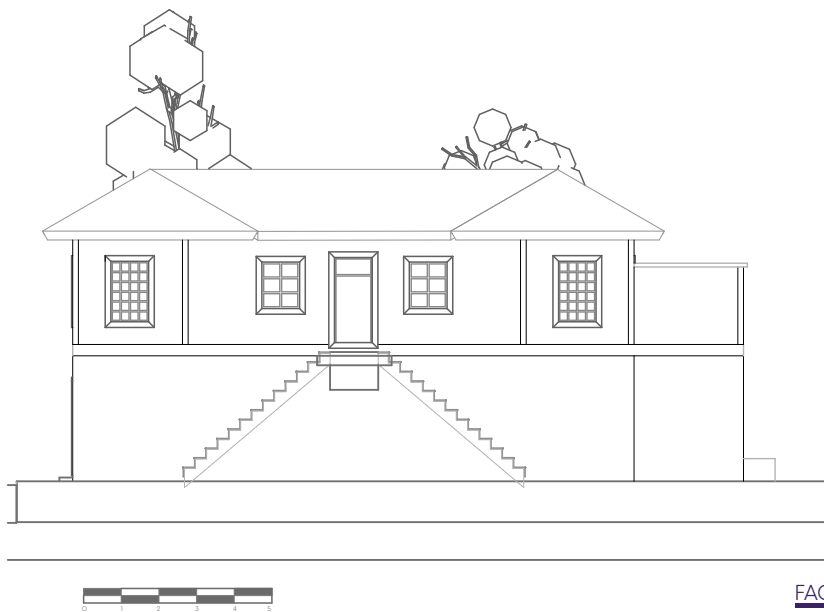
Esc 1200

Figura 163
Estado actual de la edificación



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

Esc 1:200

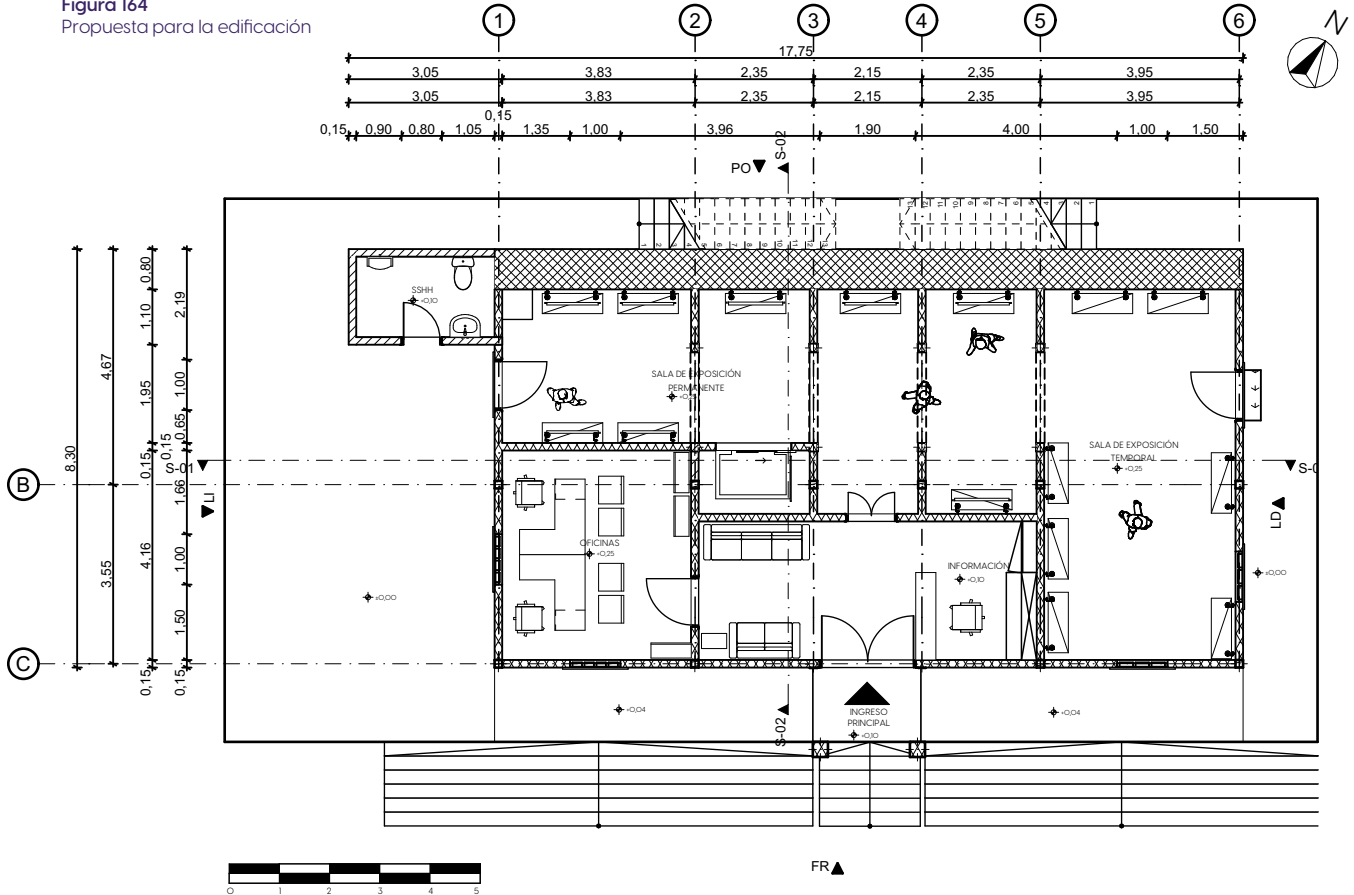


FACHADA POSTERIOR

Esc 1:200

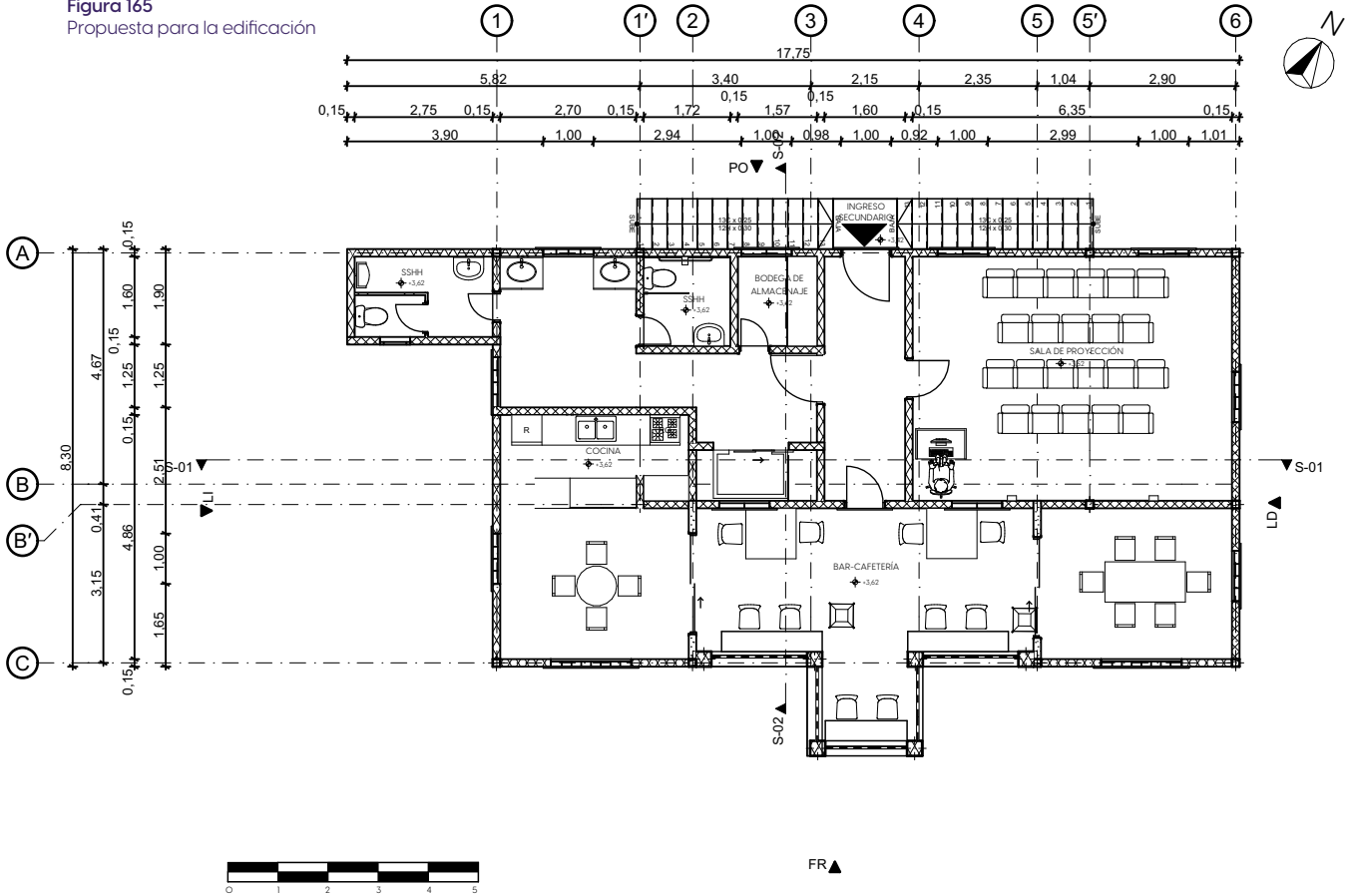
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PROPUESTA

Figura 164
Propuesta para la edificación



PLANTA BAJA PROPUESTA
Esc 1:150

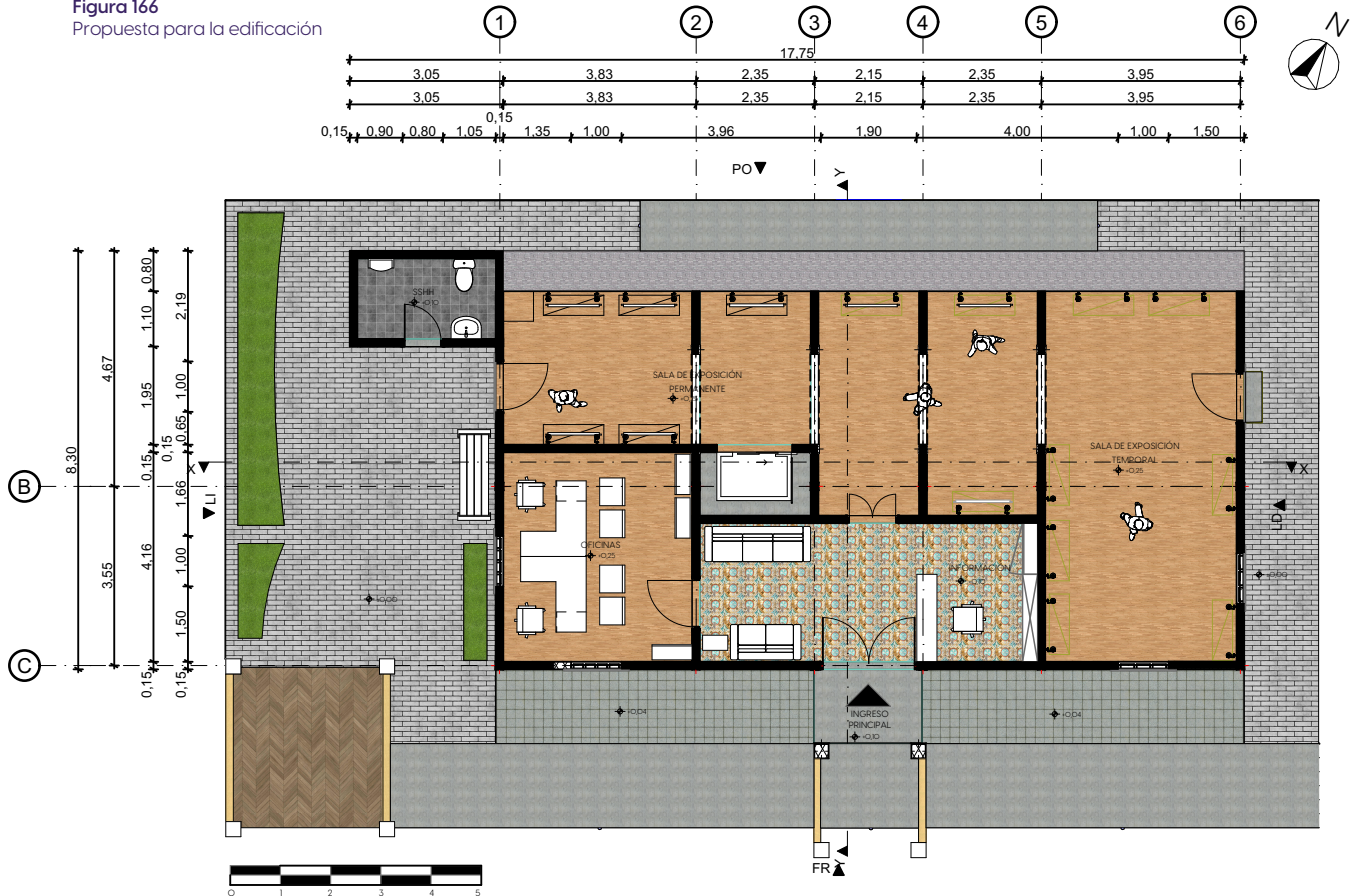
Figura 165
Propuesta para la edificación



PLANTA ALTA PROPUESTA
Esc 1:150

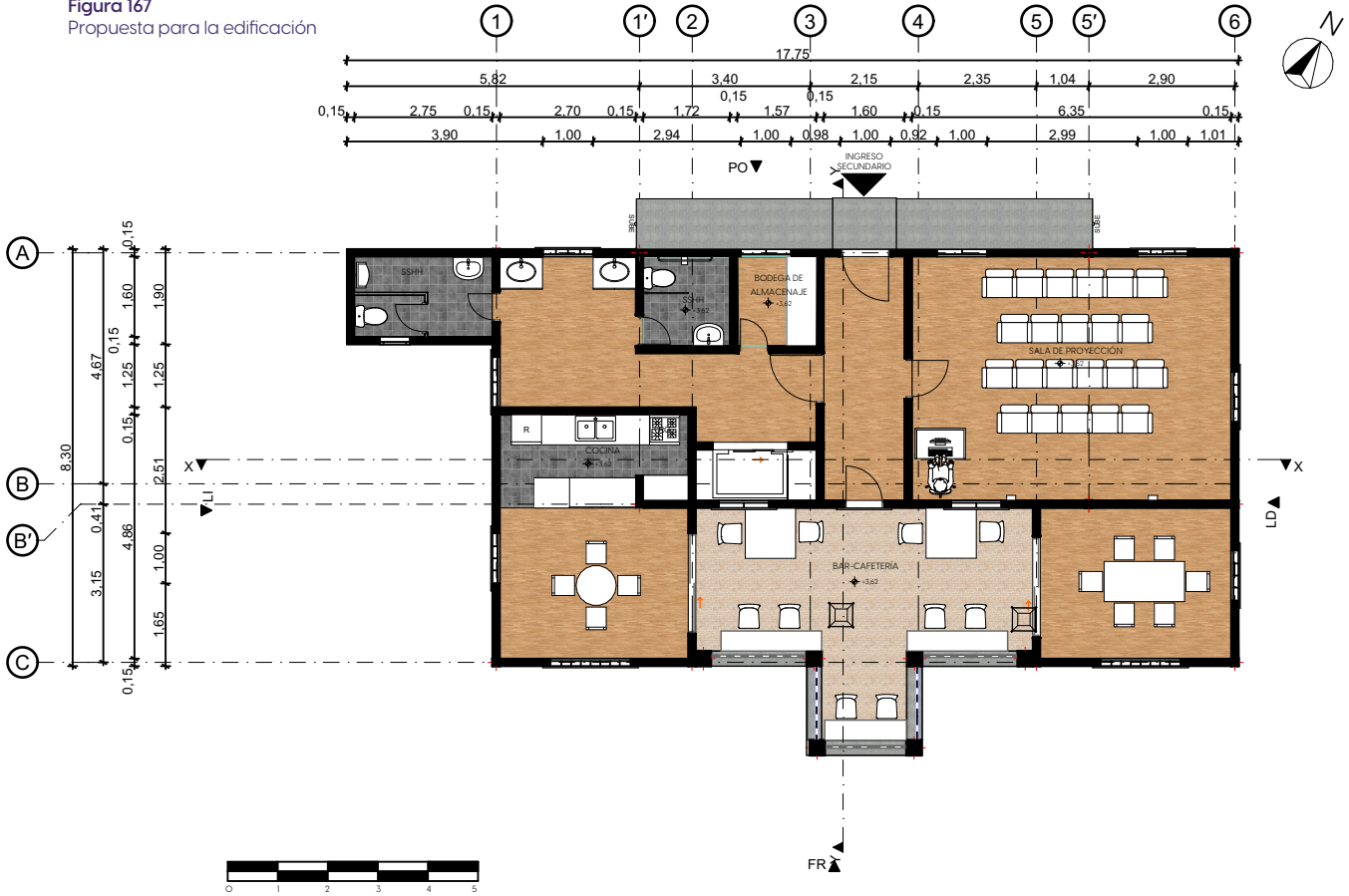
PLANTAS DE ACABADOS PROPUESTA

Figura 166
Propuesta para la edificación



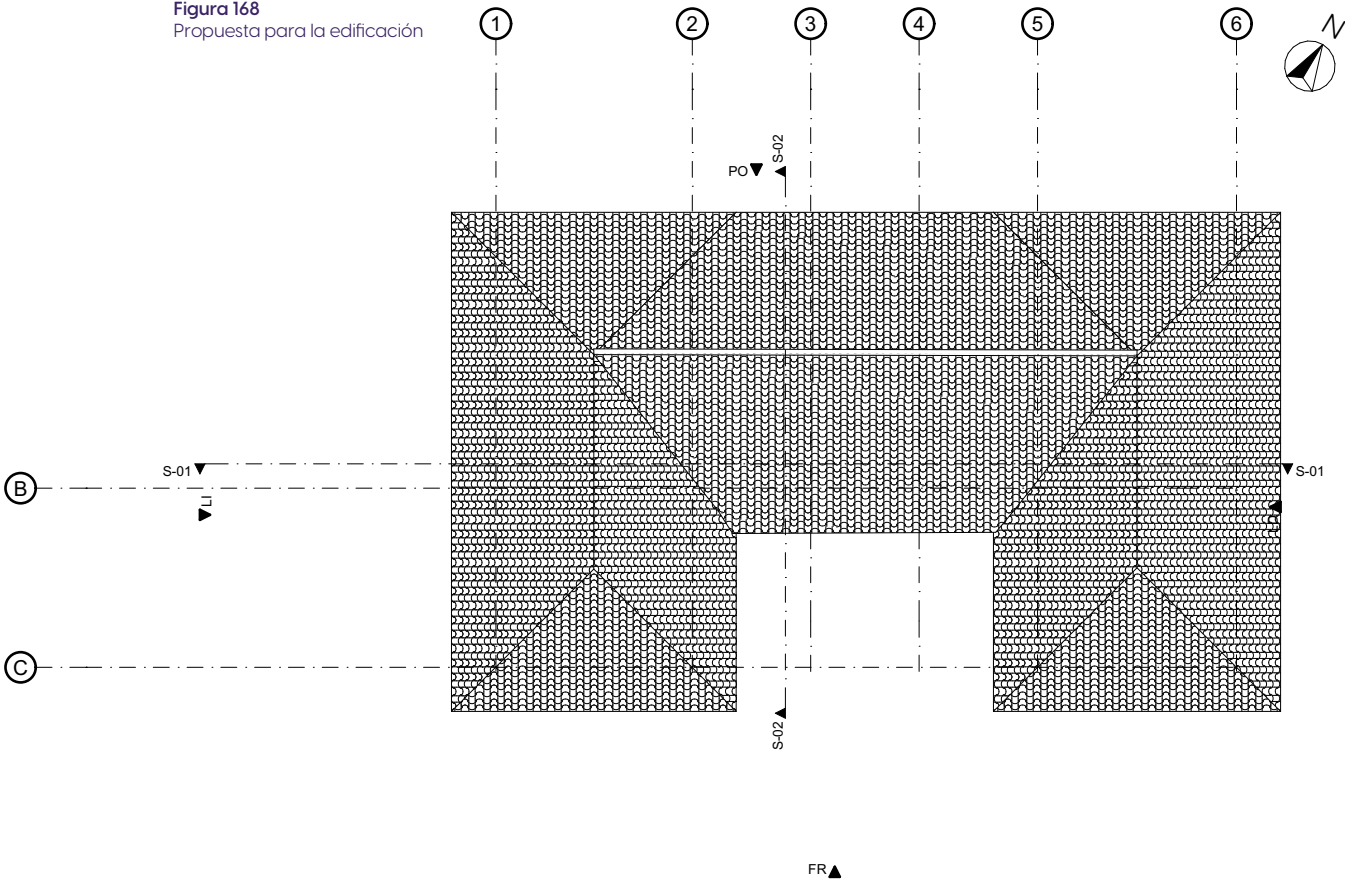
PLANTA BAJA ACABADOS
Esc 1:150

Figura 167
Propuesta para la edificación



PLANTA ALTA ACABADOS
Esc 1:150

Figura 168
Propuesta para la edificación

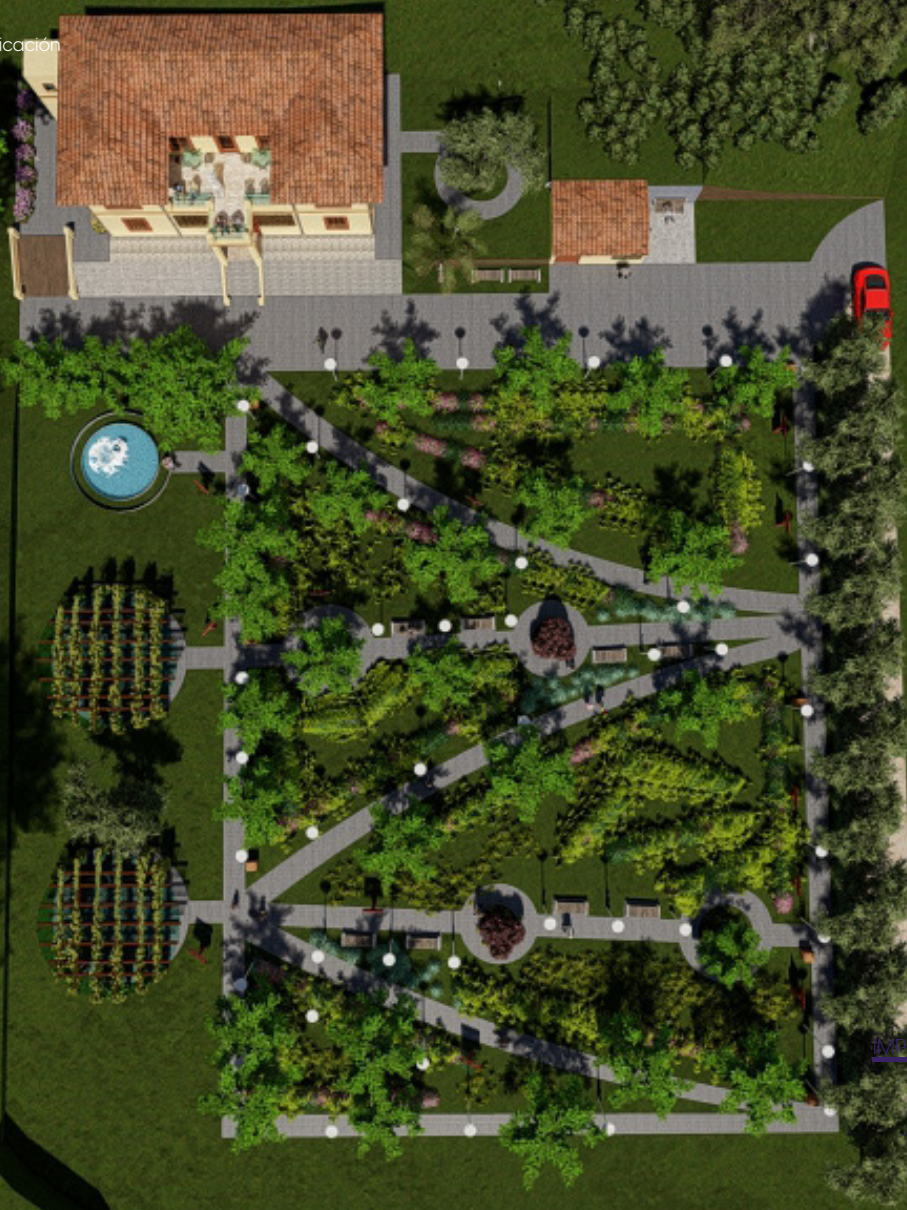


PLANTA DE CUBIERTA
Esc 1:150

IMPLANTACIÓN

Figura 169

Propuesta para la edificación.



IMPLANTACIÓN
2019

FACHADAS PROPUESTA

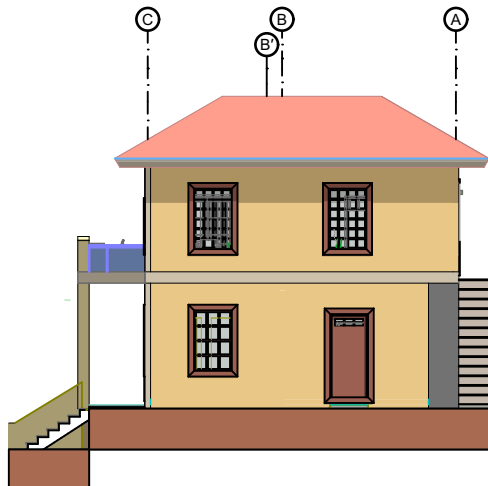
Figura 170

Propuesta para la edificación



FACHADA FRONTAL

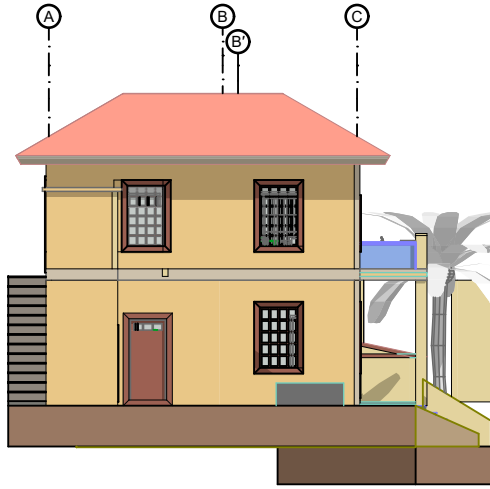
Esc 1:200



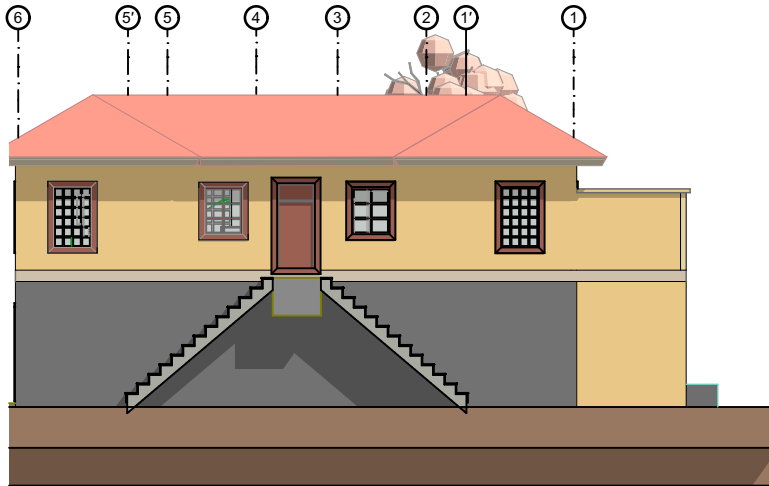
FACHADA LATERAL DERECHA

Esc 1:200

Figura 171
Propuesta para la edificación



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
Esc 1:200

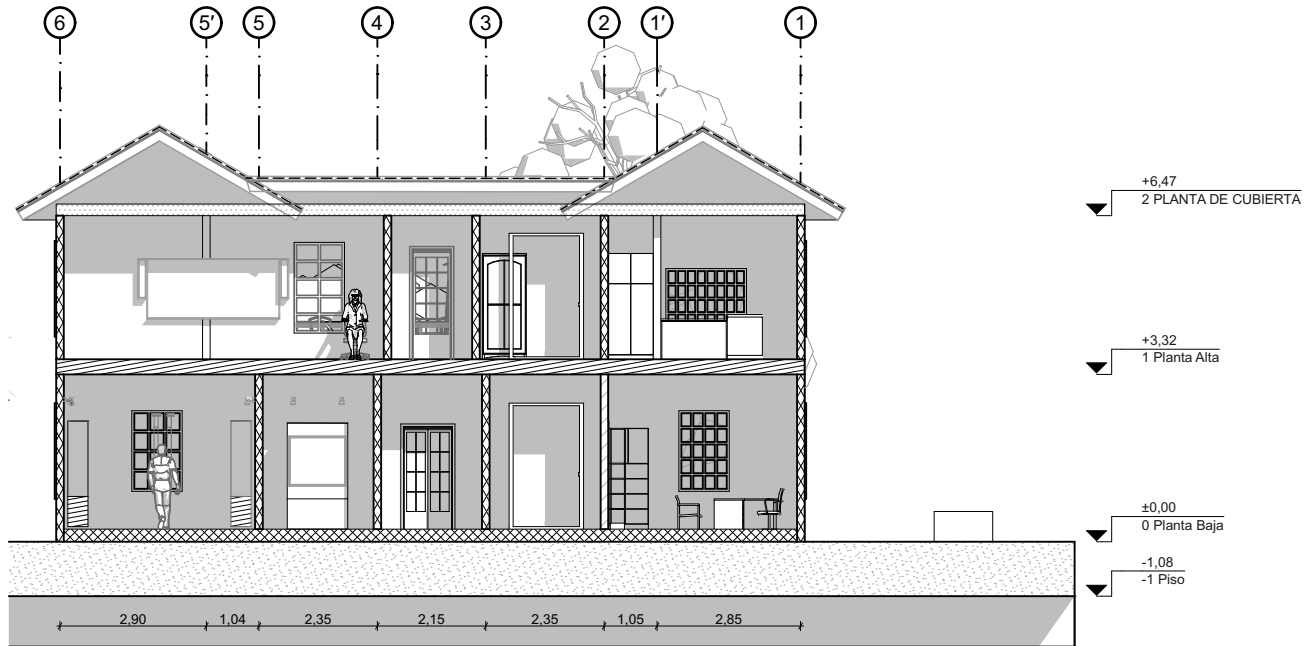


FACHADA POSTERIOR
Esc 1:200

SECCIÓN LONGITUDINAL

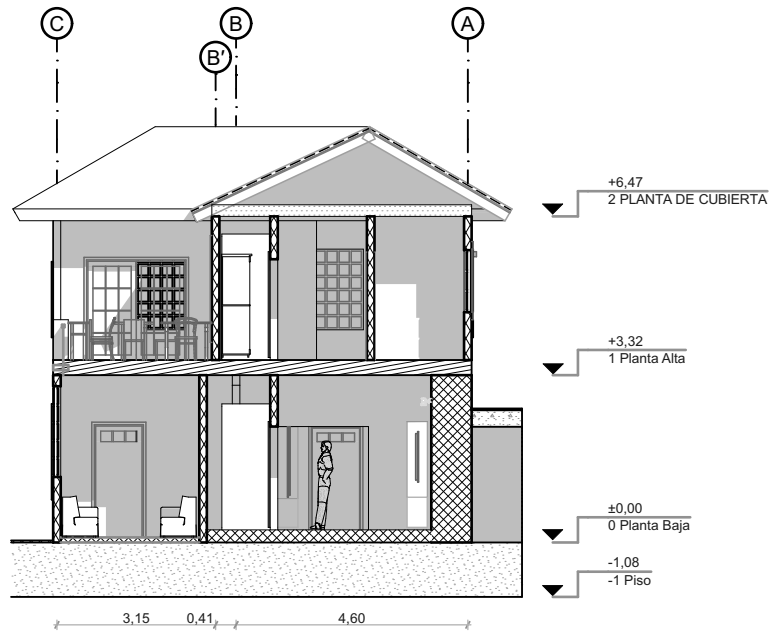
Figura 172

Propuesta para la edificación



SECCIÓN LONGITUDINAL
Esc 1:150

Figura 173
Propuesta para la edificación

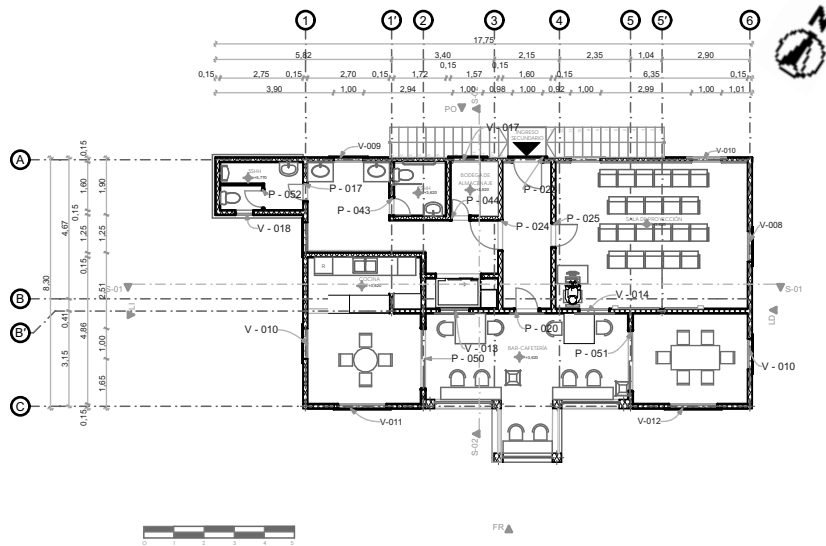
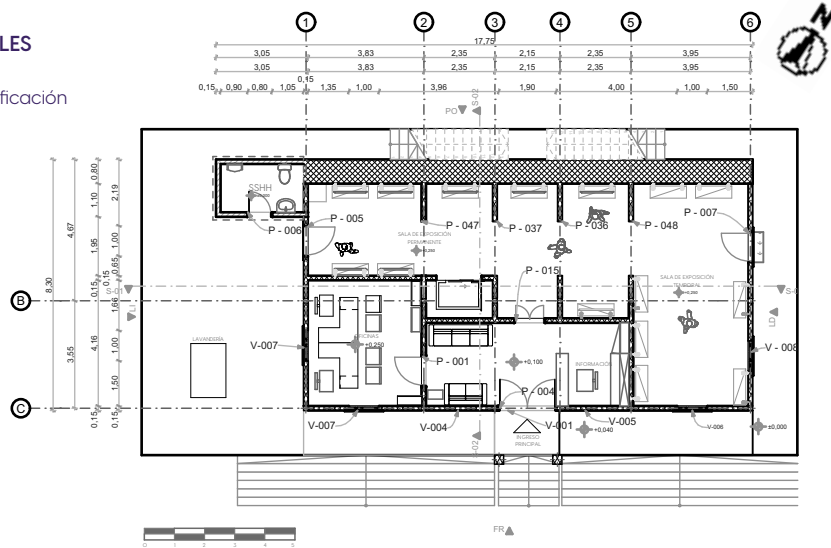


SECCIÓN TRANSVERSAL
Esc 1:150

PLANTAS DE DETALLES

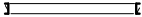





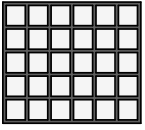
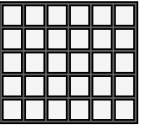


Figura 174

Propuesta para la edificación









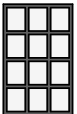
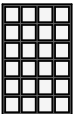
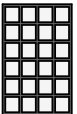
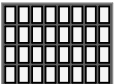


DETALLE DE VENTANAS

Tabla 4
Propuesta para la edificación

ID Elemento	V - 001	V - 004	V - 005	V - 006	V - 007
ID Dinámico por Clasificación	Ventana - 001	Ventana - 004	Ventana - 005	Ventana - 006	Ventana - 007
Nombre Abertura	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24
Cantidad	1	1	1	2	1
De Zona	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
A Zona	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
Tamaño A x H	2,00×0,75	2,05×1,80	2,05×1,80	1,00×1,60	1,00×1,60
Orientación					
Altura Antepecho	2,35	1,30	1,30	1,00	1,00
Altura Dintel	3,10	3,10	3,10	2,60	2,60
Símbolo 2D					
Vista Posterior 3D					









Nota. Esta tabla muestra las medidas de las ventanas a detalle la Casa El Sueño.

Tabla 5
Propuesta para la edificación

Detalles de Ventanas					
V - 008	V - 009	V - 010	V - 011	V - 012	V - 013
Ventana - 008	Ventana - 009	Ventana - 010	Ventana - 011	Ventana - 012	Ventana - 013
Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Muro Pavés 24
1	2	4	1	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
1,00×1,60	1,00×1,60	1,00×1,60	1,60×1,20	1,60×1,20	1,00×1,80
1,00	0,90	0,90	0,90	0,90	0,82
2,60	2,50	2,50	2,10	2,10	2,62
					
					

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las ventanas a detalle la Casa El Sueño.

Tabla 6
Propuesta para la edificación







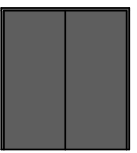



V - 014	V - 017	V - 018	V - 020
Ventana - 014	Ventana - 017	Ventana - 018	Ventana - 020
Muro Pavés 24	Muro Pavés 24	Ventana 24	Ventana Corredera ...
1	2	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
1,00×1,80	1,00×1,23	0,60×0,90	1,70×1,50
		D	
0,82	1,25	0,70	0,80
2,62	2,48	1,60	2,30
			
			

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las ventanas a detalle la Casa El Sueño.

DETALLE DE PUERTAS











Tabla 7

Propuesta para la edificación

ID Elemento	P - 001	P - 004	P - 005	P - 006	P - 007
ID por Clasificación	Puerta - 001	Puerta - 004	Puerta - 005	Puerta - 006	Puerta - 007
Nombre Abertura	Puerta 24	Puerta Doble 24	Puerta 24	Puerta 24	Puerta 24
Cantidad	1	1	1	1	1
De Zona	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
A Zona	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
Tamaño A x H	1,00x2,25	1,90x2,10	1,00x2,20	0,80x2,00	1,00x2,20
Orientación	D	D	I	I	D
Altura Antepecho	0,10	0,20	0,10	0,10	0,30
Altura Dintel	2,35	2,30	2,30	2,10	2,50
Símbolo 2D					
Vista Posterior 3D					

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las puertas a detalle la Casa El Sueño.









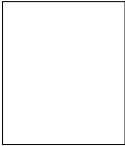

Tabla 8
Propuesta para la edificación

P - 015	P - 017	P - 020	P - 022	P - 023
Puerta - 015	Puerta - 017	Puerta - 020	Puerta - 022	Puerta - 023
Puerta Doble Tarja ...	Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24
1	1	1	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
1,000×2,200	0,600×1,900	0,800×2,200	1,300×2,000	1,000×2,300
D	D	I	I	I
0,100	0,100	0,300	0,100	0,300
2,300	2,000	2,500	2,100	2,600
				
				

Nota: Esta tabla muestra las medidas de las puertas a detalle la Casa El Sueño.








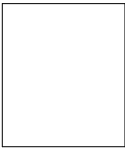

Tabla 9

Propuesta para la edificación

Detalles de Puertas					
P - 024	P - 025	P - 031	P - 032	P - 036	P - 037
Puerta - 024	Puerta - 025	Puerta - 031	Puerta - 032	Puerta - 036	Puerta - 037
Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24	Puerta Tarja Hor 24	Abertura Rectangul...	Abertura Rectangul...
1	1	1	1	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
1,000×2,300	0,800×2,160	0,600×1,800	0,600×1,800	1,800×2,100	1,800×2,100
D	I	I	D		
0,100	0,100	0,100	0,100	0,200	0,200
2,400	2,260	1,900	1,900	2,300	2,300
					
					

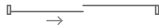
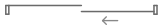

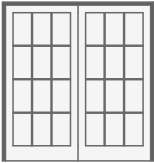
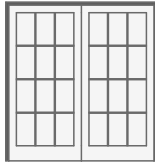

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las puertas a detalle la Casa El Sueño.

Tabla 10
Propuesta para la edificación

P - 043	P - 044	P - 045	P - 046	P - 047	P - 048
Puerta - 043	Puerta - 044	Puerta - 045	Puerta - 046	Puerta - 047	Puerta - 048
Puerta Metal 24	Puerta Metal 24	Puerta Metal 24	Abertura Rectangul...	Abertura Rectangul...	Abertura Rectangul...
1	1	1	2	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
0,600×2,100	0,600×2,100	0,600×1,900	1,500×2,100	1,800×2,100	1,800×2,100
D	I	D			
0,300	0,300	0,150	0,200	0,200	0,200
2,400	2,400	2,050	2,300	2,300	2,300
					
					

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las puertas a detalle la Casa El Sueño.

Tabla 11
Propuesta para la edificación

P - 050	P - 051	P - 052
Puerta - 050	Puerta - 051	Puerta - 052
Puerta Corredera 24	Puerta Corredera 24	Puerta Metal 24
1	1	1
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
<Indefinido>	<Indefinido>	<Indefinido>
2,000×2,100	2,000×2,100	0,600×1,800
D	I	D
0,200	0,200	0,300
2,300	2,300	2,100
		
		

Nota. Esta tabla muestra las medidas de las puertas a detalle la Casa El Sueño.

RENDER DE PROPUESTA

Figura 175

Render de la propuesta





RENDERS EXTERIORES

Figura 176

Render de la propuesta



Figura 177

Render de la propuesta



Figura 178
Render de la propuesta



Figura 179
Render de la propuesta



RENDERS EXTERIORES

Figura 180

Render de la propuesta



Figura 181

Render de la propuesta



IMPLANTACIÓN

Figura 182

Render de la propuesta



RENDERS INTERIORES

Figura 183

Render de la propuesta



Figura 184

Render de la propuesta

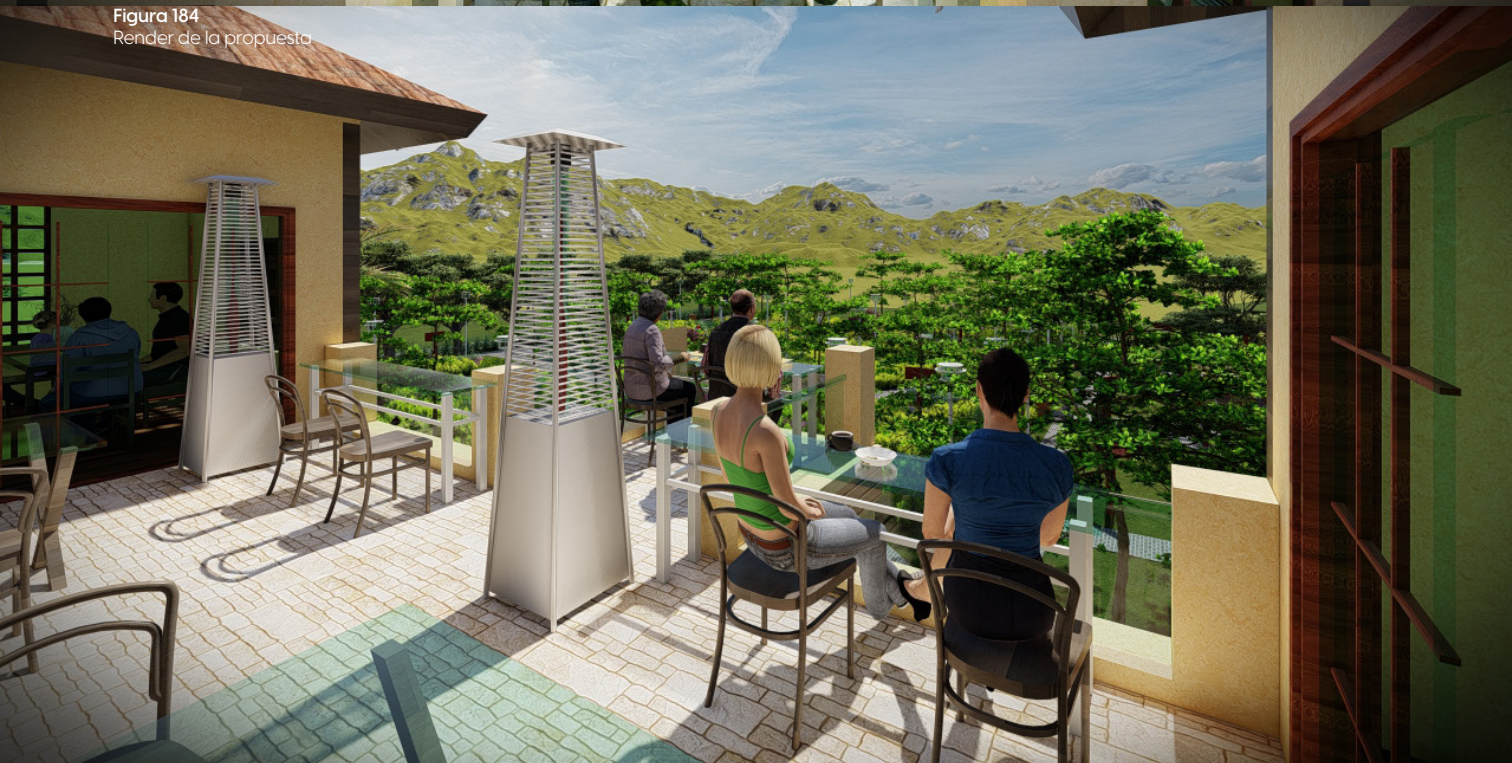


Figura 185
Render de la propuesta



Figura 186
Render de la propuesta



RENDERS DE PROPUESTA

Figura 187

Render de la propuesta



Figura 188

Render de la propuesta



Figura 189
Recorrido virtual

RECORRIDO VIRTUAL

<https://www.youtube.com/watch?v=98xbnq17LQQ>



CONCLUSIONES

A lo largo de este trabajo de investigación, se obtuvo información valiosa que nos ayudó a dar una propuesta integral para la Casa El Sueño y su entorno inmediato. Estas conclusiones muestran el alcance y la viabilidad para que este trabajo de investigación contribuya a futuras investigaciones. Las conclusiones responden a cada uno de los objetivos específicos que juntos dan solución al objetivo general de este trabajo de investigación.

-En esta investigación se analizó e identificó la situación actual de la zona de estudio la cuál posee problemáticas tanto sociológicas como arquitectónica urbanas que afectan directamente a la Casa El Sueño, debido a que, no contribuyen a que está tenga una integración con su entorno.

-En base a los diferentes análisis de las condicionantes extrínsecas e intrínsecas de la zona de estudio y en base a el análisis documental de normativa de uso de suelo de la normativa predial 2020 de Ambato y el focus group se concluye que el nuevo uso es de un centro de interpretación el cuál esta direccionado a la ciudadanía ambateña, por ende, posee un nuevo programa arquitectónico que satisface las necesidades funcionales y espaciales de la misma.

-Por último, se identificaron las estrategias de conservación tanto de su forma estética como de su identificación histórica como su categoría que es vivienda, sin embargo, en base a una estrategia sociocultural mediante la nueva propuesta va a generar que la cultura y arte ambateño se vea plasmada, además, de que tenga réditos económicos para su propia conservación y mantenimiento.

RECOMENDACIONES

Una de las recomendaciones en base a este trabajo de investigación es dar continuidad para incorporarle otros elementos que tributen a la conservación del patrimonio edificado como análisis de nuevas tecnologías y de materialidad para la conservación de esta casa patrimonial. Además, de que los diferentes organismos involucrados en los temas de conservación del patrimonio arquitectónico en este caso del Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Ambato le de mucha más importancia a esta clase de edificaciones, que dándoles un nuevo uso o recuperándolas va a tener un impacto social importante en la comunidad ambateña.

BIBLIOGRAFÍA

- Abad Rodas, M. de L., & Idrovo Carpio, D. (2017) REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA POPULAR EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA, ECUADOR.
- Alexandra Kennedy-Troya. (2015). ELITES Y LA NACIÓN EN OBRAS_Visualidades y Arquitectura del Ecuador 1840-1930: Vol. Primera Edición. file:///C:/Users/Josue/OneDrive/Documentos/NOVENO%20SEMESTRE/Dialnet-ElitesYLaNacionEnObrasVisualidadesYArquitecturaEnE-693783.pdf
- Arévalo, J. M. (2004). La tradición, el patrimonio y la identidad. 929-932.
- Azkarate, A., Ruiz De Ael, M., & Santana, A. (2003). EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.
- Bernal Torres César Augusto. (2010). Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales: Vol. TERCERA EDICIÓN. <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Cervero Sánchez, N., & Agustín Hernández, L. (2015). Remodelación, transformación y rehabilitación. Tres formas de intervenir en la vivienda social del siglo XX. In *Informes de la Construcción* (Vol. 67, Issue Extra). CSIC Consejo Superior de Investigaciones Científicas. <https://doi.org/10.3989/ic.14.049>
- Cirvini, S., & Gómez, J. (2022). La adaptabilidad en edificios patrimoniales. Conceptos y alcance. *Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural*, Vol. 35. <https://doi.org/10.11144/javeriana.apu35.aepc>
- Daniel Young-Torquemada. (2007). La iniciativa privada: Rehabilitación Arquitectónica en el casco antiguo de la ciudad. *Revista de Arquitectura*. www.hacheuve.com
- David García. (2021). Rehabilitar para rehabetar. <http://www.rocagallery.com/es/rehabilitar-para-rehabitar>
- De Freitas, M. (2020). RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA. https://issuu.com/manueldefreites.m/docs/restauraci_n_arquitect_nica.manueldefreites
- Enrique Zanini. (2008a). Patología de la construcción y restauro de obras arquitectónicas: Vol. 1a ed (Editorial Brujas). <https://books.google.es/>
- Ericka, A., & Monroy, V. T. (2016). Recursos didácticos para la valoración del Patrimonio Cultural Edificado en Educación General Básica aplicado en Octavo Año. [Universidad de Cuenca]. file:///C:/Users/Josue/OneDrive/Documentos/NOVENO%20SEMESTRE/TUTOR%20INDIVIDUAL_JAVIER%20CARDET/Trabajo%20de%20graduaci%C3%B3n.pdf
- Escribano Velasco, C. (2010). Socialización, puesta en valor e interpretación para la gestión del patrimonio cultural y natural a escala local. *Estudios Del Patrimonio Cultural*, Vol. 4.
- Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018). Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta, Ciudad de México, México: Editorial Mc Graw Hill Education, Año de edición: 2018, ISBN: 978-1-4562-6096-5, 714 p
- Las Normas de Quito. (1967). <https://es.scribd.com/document/175854336/1967-Normas-de-Quito-pdf>
- LEMOINE QUINTERO, F. Á., CHICA MEDRANDA, C. E., VILLACÍS ZAMBRANO, L. M., & MENESES PANTOJA, W. R. (2020, December 19). Las viviendas de interés patrimonial como instrumento para el fortalecimiento de la actividad turística

- de la Bahía de Caraquez (Ecuador). REVISTA INTERNACIONAL DE TURISMO, EMPRESA Y TERRITORIO, 4(2). <https://doi.org/10.21071/riturem.v4i2.12926>
- Lleida Alberch, M. (2010). EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, UNA FUENTE PARA LA ENSEÑANZA DE LA HISTORIA Y LAS CIENCIAS SOCIALES. 41. <https://www.redalyc.org/pdf/3241/324127609005.pdf>
- Lozano Jaramillo, D. M. (2022). PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DE UNA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL DE MADERA, UBICADA EN LA PARROQUIA ESMERALDAS, CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA ESMERALDAS, EN EL AÑO 2021. Universidad Politécnica Salesiana.
- Martínez Martínez, A. (2021). Reutilización y gestión como estrategias para la conservación del patrimonio edificado y detonadores del desarrollo del turismo sostenible: Caso Santa María Nativas del Norte. Universidad Autónoma Metropolitana.
- María Camila Chaparro. (2018, January). Patrimonio cultural tangible. Retos y estrategias de gestión . Universidad Simon Bolivar.
- Miranda Muñoz, S. B., & Rivera Paco, R. G. (2023). RESTAURACION-REHABILITACION Y OBRA NUEVA DE LA CASA OCHOA DEL CENTRO HISTORICO DE CUSCO PARA VIVIENDA COLECTIVA, BAJO EL MODELO DE INTERVENCION OBJETIVA. Universidad Andina de Cusco.
- Monforte, M. G. (2023). REHABILITACION INTEGRAL DE VIVIENDA ANTIGUA EN MOSQUERUELA [Universidad Jaime I]. file:///C:/Users/Josue/OneDrive/Documents/NOVENO%20SEMESTRE/TUTOR%20INDIVIDUAL_JAVIER%20CARDET/REHABILITACION%20INTEGRAL%20DE%20VIVIENDA%20ANTIGUA%20DE%20LA%20MOSQUERA.pdf
- VV.AA. (2008). REHABILITACION (ARQUITECTURA ACTUAL) (MONSA EDICIONES).
- Young Torquemada, D. (2007). LA INICIATIVA PRIVADA: Rehabilitación arquitectónica en el casco antiguo de la ciudad. 42–43. www.hacheuve.com

ANEXOS

- 1975, Mónica Paredes Fiallos
- 1981, Alexandra Jaramillo
- 1985, María Verónica Vásconez Pachano
- 1987, María Gabriela Sáenz Armendáriz
- 1990, María Isabel Chacón
- 1991, María Belén Molina
- 1992, Mónica Rodríguez

INFORME E INVESTIGACION

Entrevistas personales con los señores: Abelardo Andrade, Ingeniero Germán Pachano, Señorita Carmen Piedad Iturralde Coloma, Angel Humberto Proaño Arcos, María Luisa Gómez de Molina e hijos, señor Víctor Hugo Ibarra.
 Reconfirmación de algunos datos en las bibliotecas de La Casa de la Cultura Núcleo de Tungurahua, Municipio, Consejo Provincial, EEASA, Planos del INEC, Licenciado Manuel Valle,
 Instituciones del Barrio: Escuela Eduardo Mera, Club de Jardinería, Jardín de Infantes Irene Caicedo, Colegio San Alfonso, Colegio Santo Domingo de Guzmán.
 Martha Molina Gómez
 CI 1800013110
 Ambato, 2008



Casa del doctor Aurelio Sánchez, en las riberas del río Ambato, sector de Ficoa. Foto Adolfo Holguín.

Escritano Luis Aurelio Sánchez, 1911
 → la Provincia de Tungurahua en 1928.
 Ed. Raza latina, 1928, p. 296
 → la HOEA - (judicial)

Dr. Alcides Norberto Vásconez, Duro, 1913,
 (1862-1941), La Prov. de Tungurahua, 1928 p. 289 //

El SUEÑO,
 Parque Luis A. Martínez,

alcalde Pedro Vásconez, Comuna Parque LAM



