



Universidad
Indoamérica

CARRERA DE ARQUITECTURA

PROPUESTA

de intervención arquitectónica de equipamiento turístico
en la Hacienda Tilipulo, Latacunga.

Dayana Cristina Yáñez Yáñez

Proyecto de Investigación

Autor

Yáñez Yáñez Dayana Cristina

daya.dy1998gmail.com

Equipo de Soporte:

Docente Tutor

Rojas Molina María Augusta

mrojas4@indoamerica.edu.ec

Docente Unidad de Integración Curricular

Cardet García Javier Jacinto

javiercardet@indoamerica.edu.ec

Docente apoyo diagramación

Amaluisa Rendón Paulina Magaly

paulinaamalisa@indoamerica.edu.ec

Agradecimiento:

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

GAD Municipal del Cantón Latacunga

Ing. Fabricio Tinajero

Fecha de Publicación:

Mayo 2024



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE
EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN LA HACIENDA TILIPULO,
LATACUNGA.**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor (a):

Yánez Yánez Dayana Cristina

Tutor (a):

Rojas Molina María Augusta

AMBATO - ECUADOR

2024

AUTORIZACIÓN

del autor

Yo, Dayana Cristina Yáñez Yáñez, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "PROPUESTA DE INTERVECIÓN ARQUITECTÓNICA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN LA HACIENDA TILIPULO, LATAKUNGA", 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 9 días del mes de febrero de 2024, firmo conforme:



Dayana Cristina Yáñez Yáñez
0504613720

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, 6 de febrero de 2024



Dayana Cristina Yáñez Yáñez
0504613720

APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN LA HACIENDA TILIPULO, LATACUNGA" presentado por DAYANA CRISTINA YÁNEZ YÁNEZ, para optar por el Título de Arquitecto.

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, 17 de mayo de 2024.

Arq. MSc. María Augusta Rojas Molina
0503355737

APROBACIÓN

de lectores

El trabajo de Integración Curricular ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: "PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN LA HACIENDA TILIPULO, LATACUNGA", 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, 17 de mayo de 2024

Arq. Luis Enrique Soria Pazmiño
1802630713

Arq. Erika Elizabeth Carvajal Ballesteros
1717790107

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de investigación a mis padres Darío y Cristina, cuyo amor, sacrificio y responsabilidad han marcado en mi persona un gran ejemplo de superación. Ustedes han sido mi inspiración y fortaleza en cada paso de mi vida. Su apoyo incondicional y su confianza en mí, ha sido la luz y la energía que me ha guiado en los momentos más difíciles.

A mi hermano Kevin, por su cariño y motivación, pues todo lo hago para poder ser un buen ejemplo a seguir; empezando siempre por los buenos valores y la calidad de persona.

A mi enamorado Alexander, por su paciencia, comprensión y amor constante a lo largo de este camino. Haz sido la calma y apoyo que he necesitado para sobrellevar cualquier adversidad.

Y finalmente, a mis familiares que me cuidan y apoyan desde el cielo y la tierra, ya que han sido parte fundamental de mi vida y han aportado para mi realización personal y profesional con sus bendiciones, consejos y buenos deseos.



AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por darme la vida y todas las bendiciones recibidas a lo largo de este camino. A mis padres Darío y Cristina, por su gran sacrificio para poder darme una educación de calidad y siempre apoyarme en todos mis metas.

Agradezco a mi enamorado Alexander, por ser mi compañero, asistente, chofer y persona incondicional en mi vida y sobretodo en la realización de este trabajo.

Agradezco a mis amigos y colegas, Cris, Vane, David, Fer y Sebas, por hacer más alegre y divertido mi paso por la vida universitaria.

Finalmente agradezco a la Universidad Indoamérica y a sus maravillosos docentes por sus enseñanzas tanto académicas como humanas para mi desarrollo como persona y como futura arquitecta.

RESUMEN

ejecutivo

Este trabajo de investigación aborda una propuesta de intervención arquitectónica para propiciar la conservación y revitalización de la Hacienda Tilipulo, ubicada en el cantón Latacunga, Cotopaxi. Se busca contrarrestar el alto nivel de deterioro, abandono y desvalorización que ha sufrido debido a la falta de proyectos de reactivación. La investigación contiene un enfoque cualitativo y exploratorio con técnicas como investigación de campo, análisis documental y entrevistas. Esto para conocer el estado actual de la hacienda e identificar necesidades funcionales y espaciales. Por otro lado, la metodología proyectual se basa en estrategias relacionadas a los criterios de valoración patrimonial y los niveles de intervención para adecuar los espacios a su nuevo uso. La hacienda Tilipulo actualmente posee un alto valor social, arquitectónico y cultural, con un grado de protección absoluto enmarcado por la evaluación de valores patrimoniales y sus atributos. Sin embargo, gran parte del conjunto arquitectónico se encuentra en desuso y ha sufrido un deterioro significativo. La propuesta se centra en la conservación de este bien, mejorando la experiencia de los usuarios y preservando su valor arquitectónico. En este sentido, se trabaja fusionando la liberación de elementos agregados y la conservación de la integridad de la arquitectura patrimonial de este bien, enfocados en cinco factores: autenticidad, descanso, academia, arte y cultura, y relación con la naturaleza. Se concluye con un cambio de uso a los espacios para ofrecer nuevos servicios, que incluyen hospedaje, spa, museos, restaurante, cafetería, bar, áreas verdes con canchas deportivas y zonas de esparcimiento al aire libre, diseñadas para garantizar el confort de los usuarios y promover el valor cultural e identitario de la hacienda Tilipulo.

DESCRIPTORES: Conservación, hacienda turística, nuevo uso y Patrimonio.

ABSTRACT

This research aims to propose an architectural intervention to promote the conservation and revitalization of the hacienda "Tilipulo", located in Latacunga, Cotopaxi. The objective is to counteract the high level of deterioration, abandonment and devaluation it has suffered due to the lack of reactivation projects. This study used a qualitative and exploratory approach with techniques such as field research, documentary analysis and interviews. This was done in order to know the current state of the hacienda and identify functional and spatial needs. On the other hand, the project methodology was based on strategies related to the criteria of heritage valuation and the levels of intervention to adapt the spaces to their new use. The "Tilipulo" hacienda currently has a high social, architectural and cultural value. Furthermore, it is absolutely protected, framed by the evaluation of heritage values and attributes. However, much of the architectural area is in disuse and has suffered significant deterioration. The proposal focuses on the conservation of this property, improving the user experience and preserving its architectural value. It is expected to get the release of added elements and the conservation of the integrity of the heritage architecture of this property, focusing on five factors: authenticity, relaxation, academia, art and culture, and relationship with nature. The project concludes with a change of use of the spaces to offer new services, including lodging, spa, museums, restaurant, cafeteria, bar, green areas with sports courts and outdoor recreation areas, designed to guarantee the comfort of the users and promote the cultural and identity value of the "Tilipulo" hacienda.

KEYWORDS: conservation, heritage value, new use, strategies

ÍNDICE

de contenidos

CAPÍTULO 1		
INTRODUCCIÓN	22	
CONTEXTUALIZACIÓN	22	
ÁRBOL DE PROBLEMAS	26	
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	26	
JUSTIFICACIÓN	27	
OBJETIVOS	27	
OBJETIVO GENERAL	27	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	27	
CAPÍTULO 2		
MARCO TEÓRICO	28	
FUNDAMENTO CONCEPTUAL	28	
FUNDAMENTO TEÓRICO	30	
ESTADO DEL ARTE	32	
DISEÑO METODOLÓGICO	34	
CAPÍTULO 3		
APLICACIÓN METODOLÓGICA	36	
DESARROLLO DEL OBJETIVO 1	36	
DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	36	
GENERALIDADES DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ DE POALÓ	36	
ANÁLISIS DEMOGRÁFICO	38	
ANÁLISIS IDEOLÓGICO-CULTURAL	39	
ANÁLISIS CLIMÁTICO	39	
ANÁLISIS DE SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	40	
VIALIDAD	40	
EQUIPAMIENTOS	41	
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS	42	
ANÁLISIS AMBIENTAL	42	
FLORA Y FAUNA	42	
RIESGOS NATURALES	43	
ANÁLISIS DE LOS BIENES PATRIMONIALES	43	
DIAGNÓSTICO DE LA HACIENDA TILIPULO	46	
ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO	47	
ANÁLISIS ESTILÍSTICO FORMAL	50	
ANÁLISIS DE INTERVENCIONES REALIZADAS	52	
ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL	52	
VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	52	
ANÁLISIS DE PATOLOGÍAS Y LESIONES	54	
USO ACTUAL Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO	62	
PROBLEMAS, CAUSAS Y NIVELES DE INTERVENCIÓN	64	
DESARROLLO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 2	67	
ANÁLISIS DE ESTUDIO DE CASOS	67	
RESTAURACIÓN HOTEL CHABLÉ RESORT, MEXICO	67	
QUINTA SAN JOSÉ, ECUADOR	69	
REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL CASA ALQVIMIA	74	
ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS	78	
CUADRO DE NECESIDADES	82	
MATRÍZ DE RELACIONES	87	
DIAGRAMA DE RELACIONES	88	
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	89	
ZONIFICACIÓN Y PLAN MASA	94	
CAPÍTULO 4		
PROPUESTA	96	
DESARROLLO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 3	96	
CONCEPTO ARQUITECTÓNICO	96	
PARTIDO ARQUITECTÓNICO	98	
ESTRATEGIAS DE INTERVECIÓN	99	
DESARROLLO DEL PROYECTO	104	
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	109	
INTERVENCIONES POR BLOQUES	112	
CONCLUSIONES	135	
RECOMENDACIONES	135	
BIBLIOGRAFÍA	136	
ANEXOS	139	

ÍNDICE

de figuras

FIGURA 1. FOTOGRAFÍA AÉREA DE LA HACIENDA TILIPULO	25
FIGURA 2. FOTOGRAFÍA DEL PATIO PRINCIPAL DE LA HACIENDA TILIPULO	25
FIGURA 3. UBICACIÓN DE LA HACIENDA TILIPULO	37
FIGURA 4. ESQUEMA DE DIRECCIÓN DEL VIENTO Y ASOLEAMIENTO EN LA HACIENDA TILIPULO	39
FIGURA 5. SISTEMA VIAL ALREDEDOR DE LA HACIENDA TILIPULO	40
FIGURA 6. EQUIPAMIENTOS ALREDEDOR DE LA HACIENDA TILIPULO	41
FIGURA 7. FAUNA Y FLORA DE LA HACIENDA TILIPULO	42
FIGURA 8. VIVIENDA FAMILIA VIERA	43
FIGURA 9. VIVIENDA FAMILIA HERRERA	44
FIGURA 10. IGLESIA SAN JOSÉ DE POALÓ	45
FIGURA 11. FOTOGRAFÍAS DE LA HACIENDA TILIPULO	46
FIGURA 12. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA HACIENDA TILIPULO	47
FIGURA 13. PLANTA BAJA DE LA HACIENDA TILIPULO	48
FIGURA 14. PLANTA ALTA DE LA HACIENDA TILIPULO	49
FIGURA 15. FOTOGRAFÍA EXTERIOR DE LA IGLESIA	50
FIGURA 16. ANÁLISIS DE ESTILOS ARQUITECTÓNICOS EN FACHADAS	51
FIGURA 17. UBICACIÓN DEL BLOQUE 1 EN PLANTA	54
FIGURA 18. FOTOGRAFÍA BLOQUE 1, ADMINISTRACIÓN Y TIENDA	54
FIGURA 19. UBICACIÓN DEL BLOQUE 2 EN PLANTA	55
FIGURA 20. FOTOGRAFÍA BLOQUE 2, HOTEL	55
FIGURA 21. UBICACIÓN DEL BLOQUE 3 EN PLANTA	56
FIGURA 22. FOTOGRAFÍA BLOQUE 3, MUSEO DE VAIJAS	56
FIGURA 23. UBICACIÓN DEL BLOQUE 4 EN PLANTA	57
FIGURA 24. FOTOGRAFÍA BLOQUE 4, BAÑOS, COCINA	57
FIGURA 25. UBICACIÓN DEL BLOQUE 5 EN PLANTA	57
FIGURA 26. FOTOGRAFÍA BLOQUE 5, CASA DE HACIENDA	58
FIGURA 27. UBICACIÓN DEL BLOQUE 6 EN PLANTA	58
FIGURA 28. FOTOGRAFÍA BLOQUE 6, MUSEO DE LA MAMA NEGRA	58
FIGURA 29. UBICACIÓN DEL BLOQUE 7 EN PLANTA	59
FIGURA 30. FOTOGRAFÍA BLOQUE 7, IGLESIA	59
FIGURA 31. UBICACIÓN DEL BLOQUE 8 EN PLANTA	60
FIGURA 32. FOTOGRAFÍA BLOQUE 8, ZONA DEBODEGAS	60
FIGURA 33. LESIONES Y PATOLOGÍAS EN PLANTA	61
FIGURA 34. FOTOGRAFÍA USO ACTUAL DE LA CASA DE HACIENDA	62
FIGURA 35. FOTOGRAFÍA DESUSO DEL MUSEO DE LA MAMA NEGRA	62
FIGURA 36. USO Y DESUSO DE ESPACIOS EN LA HACIENDA TILIPULO	63
FIGURA 37. FACHADA PRINCIPAL REATAURADA HOTEL CHABLÉ RESORT	67
FIGURA 38. IMPLANTACIÓN DEL HOTEL CHABLÉ RESORT	67
FIGURA 39. PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER NIVEL DE LA CASA PRINCIPAL DEL HOTEL CHABLÉ RESORT	68
FIGURA 40. PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER NIVEL DE LA VILLA PRESIDENCIAL DEL HOTEL CHABLÉ RESORT	68
FIGURA 41. PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER NIVEL DE LA VILLA KING DEL HOTEL CHABLÉ RESORT	68
FIGURA 42. PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER DEL SPA DEL HOTEL CHABLÉ RESORT	69
FIGURA 43. RESTAURACIÓN DE LA CASA PRINCIPAL	69
FIGURA 44. CONSOLIDACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS EN RUINAS	69
FIGURA 45. FUSIÓN DE TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS TRADICIONALES Y MODERNAS	70
FIGURA 46. REHABILITACIÓN DEL CENOTE	70
FIGURA 47. FACHADA PRINCIPAL DE LA QUINTA SAN JOSÉ	71
FIGURA 48. EMPLAZAMIENTO DE LA QUINTA SAN JOSÉ	71
FIGURA 49. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE LA SUITE 1-2	71
FIGURA 50. PLANTA ARQUITECTÓNICA DE LA SUITE 3	72
FIGURA 51. PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL TEMPLO	72
FIGURA 52. ANTES Y DESPUÉS DE LA SUITE	73
FIGURA 53. ANTES Y DESPUÉS DEL TEMPLO	73
FIGURA 54. EXPOSICIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y DE MUROS	73
FIGURA 55. DETALLE CONSTRUCTIVO DE UNA SUITE	73
FIGURA 56. RELACIÓN DEL ENTORNO CONSTRUIDO Y NATURAL	74
FIGURA 57. FOTOGRAFÍA DE LA INTERVENCIÓN DE LA CASA ALQVIMIA	74
FIGURA 58. PLANTA BAJA DE LA CASA ALQVIMIA	75
FIGURA 59. PLANTA ALTA 1 DE LA CASA ALQVIMIA	75
FIGURA 60. PLANTA ALTA 2 Y PLANTA DE SUBSUELO DE LA CASA ALQVIMIA	76
FIGURA 61. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN EN GALERÍAS	77
FIGURA 62. ANTES Y DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN EN LA CUBIERTA	77
FIGURA 63. LIBERACIÓN DE MUROS EN GALERÍA	77
FIGURA 64. MATRÍZ DE RELACIONES	87
FIGURA 65. DIAGRAMA DE RELACIONES	88
FIGURA 66. ZONIFICACIÓN	94
FIGURA 67. PLAN MASA	95
FIGURA 68. ESQUEMA 1 DE CONCEPTO ARQUITECTÓNICO	97

FIGURA 68. ESQUEMA 1 DE CONCEPTO EN PLANTA	97	FIGURA 82. RENDER INTERIOR DE LA RECEPCIÓN	115
FIGURA 69. ESQUEMA 2 DE CONCEPTO ARQUITECTÓNICO	97	FIGURA 83. RENDER INTERIOR DE LA SUITE PRESIDENCIAL	117
FIGURA 70. ESQUEMA 2 DE CONCEPTO EN PLANTA	97	FIGURA 84. RENDER INTERIOR DEL RESTAURANTE	119
FIGURA 71. ESQUEMA DE PARTIDO ARQUITECTÓNICO	98	FIGURA 85. RENDER INTERIOR DE LA SALA DE JUEGOS.....	121
FIGURA 72. IMPLANTACIÓN ACTUAL DE LA HACIENDA TILIPULO	104	FIGURA 86. RENDER INTERIOR DEL MUSEO	124
FIGURA 73. PLANTA BAJA ACTUAL DE LA HACIENDA TILIPULO	105	FIGURA 87. RENDER INTERIOR DE LA SALA MULTIFUNCIONAL	126
FIGURA 74. PLANTA ALTA ACTUAL DE LA HACIENDA TILIPULO	106	FIGURA 88. RENDER DE LA PLAZA DE LA IGLESIA	128
FIGURA 75. PLANTA BAJA DE LIBERACIÓN DE LA HACIENDA TILIPULO.....	107	FIGURA 89. PLANTA BAJA DE ACABADOS	129
FIGURA 76. PLANTA ALTA DE LIBERACIÓN DE LA HACIENDA TILIPULO.....	108	FIGURA 90. PLANTA ALTA DE ACABADOS	130
FIGURA 77. IMPLANTACIÓN DE LA PROPUESTA	109	FIGURA 91. FACHADAS DE PROPUESTA	131
FIGURA 78. PLANTA BAJA PROPUESTA	110	FIGURA 92. CORTES DE PROPUESTA	132
FIGURA 79. PLANTA ALTA PROPUESTA	111	FIGURA 93. SC1 SECCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA CASA DE HACIENDA	133
FIGURA 80. DELIMITACIÓN DE LOS BLOQUES EN PLANTA BAJA	112	133
FIGURA 81. DELIMITACIÓN DE LOS BLOQUES EN PLANTA ALTA	113	FIGURA 94. SC2 SECCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA IGLESIA	134

ÍNDICE

de tablas

TABLA 1. REQUERIMIENTOS POR CATEGORÍA. HOSTERÍA-HACIENDA TURÍSTICA-LODGE	134	TABLA 21. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 7.....	92
TABLA 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LAS PARROQUIAS RURALES DE LATACUNGA	38	TABLA 22. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ESTACIONAMIENTOS	92
TABLA 3. VALORES Y ATRIBUTOS DE LA HACIENDA TILIPULO	53	TABLA 23. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ZONA VERDE Y RECREATIVA	92
TABLA 4. PROBLEMAS, CAUSA Y NIVELES DE INTERVENCIÓN	65	TABLA 24. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA CRITERIO ESTÉTICO/ FORMAL DE LA HACIENDA TILIPULO	99
TABLA 5. SÍNTESIS DE ENTREVISTAS A PROFESIONALES ESPECIALISTAS SOBRE PATRIMONIO	78	TABLA 25. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA CRITERIO TIPOLÓGICO FUNCIONAL ETAPA 1 DE LA HACIENDA TILIPULO	100
TABLA 6. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 1.....	82	TABLA 26. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA CRITERIO TIPOLÓGICO FUNCIONAL ETAPA 2 DE LA HACIENDA TILIPULO	101
TABLA 7. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 2.....	83	TABLA 27. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA CRITERIO TÉCNICO CONSTRUCTIVO	102
TABLA 8. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 3.....	84	TABLA 28. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA CRITERIO ENTORNO NATURAL DE LA HACIENDA TILIPULO	103
TABLA 9. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 4.....	84	TABLA 29. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 1	114
TABLA 10. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 5.....	84	TABLA 30. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 2	116
TABLA 11. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 6.....	85	TABLA 31. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 3	118
TABLA 12. CUADRO DE NECESIDADES BLOQUE 7.....	85	TABLA 32. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 4	120
TABLA 13. CUADRO DE NECESIDADES ESTACIONAMIENTOS	85	TABLA 33. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 5	123
TABLA 14. CUADRO DE NECESIDADES ZONA VERDE Y RECREATIVA	85	TABLA 34. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 6	125
TABLA 15. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 1	89	TABLA 35. FICHA DE INTERVENCIÓN BLOQUE 7	127
TABLA 16. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 2	90		
TABLA 17. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 3	90		
TABLA 18. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 4	91		
TABLA 19. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 5	91		
TABLA 20. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BLOQUE 6.....	92		

CAPÍTULO 1

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

La arquitectura patrimonial es la huella que guarda la historia, cultura y arte de los pueblos y ciudades del mundo. Se puede decir que la arquitectura patrimonial consta de dos partes: lo material o tangible, es decir, la cosa en sí, en este caso el edificio; y lo otro inmaterial, es decir, el valor del edificio y por lo que se considera patrimonio (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

Actualmente, la pérdida de patrimonio cultural y arquitectónico es constante, lo que corresponde a varios factores diferentes. Uno de ellos es una política nacional diseñada principalmente para el uso económico del patrimonio; otro es el desconocimiento sobre el tema, lo que se traduce en una falta de planificación y regulación, así como en una falta de proyectos que combinen la conservación del paisaje y el patrimonio cultural (Instituto de Gestión Cultural y Artística, 2021).

Un claro ejemplo de ello es la Hacienda Tilipulo ubicada en la parroquia Poaló del cantón Latacunga es considerada

una edificación de valor Patrimonial importante. El presente trabajo se enfoca en una propuesta de conservación patrimonial para adecuarla para potenciar su uso turístico.

CONTEXTUALIZACIÓN

En algunas partes de **Europa**, la falta de recursos, abandono rural y negligencia forman parte de la mayor amenaza la preservación de miles de bienes de uno de los mayores patrimonios de este continente. Y por ende se están convirtiendo en un cementerio de los bienes patrimoniales, incluye edificaciones ya irrecuperables, otros afectados por atentados urbanísticos a su entorno y aquellos cuya rehabilitación ha alterado de manera irreversible sus valores esenciales. Son apenas nueve, pero revelan el tipo de amenazas a las que, más allá de la despoblación y el abandono, se enfrenta nuestro patrimonio histórico (Goitia, 2021).

Además, en España se intervienen edificios de responsabilidad estatal de manera periódica. Con la finalidad de evitar el desperdicio de espacios que fueron íconos para el desarrollo social, económico, industrial y cultural para convertirlos en los famosos "paradores". Los mismos que básicamente son edificios patrimoniales o inserciones actuales en un contexto histórico, a estos, se les adapta para

darles un nuevo uso de hotel-restaurante, cuyo objetivo es conservar el patrimonio edificado y explotar las actividades turísticas de los sectores elegidos (Montilla, 2019).

El parador de Argómaniz ubicado en Álava, es un claro ejemplo de la fusión entre la arquitectura patrimonial-histórica y el turismo. Esta edificación de estilo renacentista originalmente fue el Palacio de los Larrea, construido en 1712, tiene valor patrimonial por servir de alojamiento a romanos, cristianos, musulmanes, judíos, las caravanas de Flandes y Francia. Además, fue convento de los Carmelitas Descalzos antes de convertirse en Palacio. Y durante la Guerra de la Independencia, fue cuartel de las tropas francesas (Parador de Argómaniz).

La empresa pública encargada de los paradores turísticos de España ha rehabilitado este edificio en 1978. Fue convertido en parador y adaptado para hospedar a turistas sin alterar su esencia arquitectónica con la que fue construido inicialmente. Un dato relevante de esta intervención fue la adaptación del antiguo granero a lo que actualmente es el restaurante Aletegui del parador, en donde se conserva la forma de ojo de buey que poseen las ventanas, un distintivo importante de la arquitectura vasca y el artesonado original del siglo XVIII (Parador de Argómaniz).

Sin embargo, en el proceso de modernización, la arquitectura patrimonial de la ciudad se ve amenazada por la construcción de nuevos conjuntos urbanos y nuevos edificios. Provocando la pérdida de la identidad de la propia ciudad y de sus habitantes.

Por otro lado, en algunas ciudades del mundo, principalmente en **América Latina**, se está llevando a cabo un proceso de restauración arquitectónica, sin tener en cuenta las cartas y acuerdos internacionales de protección urbana y sin tener en cuenta que estos conjuntos arquitectónicos históricos pueden existir en equilibrio con arquitectura moderna (Hernández, 2022),

En México, existen 451 haciendas que se encuentran en deterioro y por ende en riesgo. Según menciona el arquitecto

Ambrosio Guzmán (2016), las haciendas azucareras del valle de Izúcar de Matamoros son las que se encuentran en riesgo. Ya que después de finalizar sus funciones agroindustriales sufrió una serie de reducciones de superficie durante 1910 y posterior a esas alteraciones pasó a ser de propiedad federal.

En particular, el arquitecto Francisco Morán (2022) en su trabajo de investigación para el rescate del patrimonio hacendario mexicano, identifica la problemática que afecta a las casas de hacienda. Estas se basan en falta de reconocimiento de sus valores históricos, de las características de uso, espaciales, estéticos, y de sistemas constructivos, esto, hoy en día, provoca pérdidas parciales y totales de estas importantes edificaciones. Las cuales contribuyeron al desarrollo económico y social no solo de un sitio, sino de todo el país, en todas sus fases de evolución histórica (Moran Nava, 2022).

El caso de estudio del trabajo de investigación mencionado es la Hacienda San Juan Colón, ubicado en el Estado de Puebla; este conjunto arquitectónico tendrá un cambio de uso enfocado en el turismo. Mediante el análisis de la edificación se encuentra que aparte de los factores degradantes ambientales, físicos y antropogénicos, la falta de proyectos de intervención para su conservación y de recursos económicos para desarrollarlos; ha generado el colapso de algunos elementos estructurales como cubiertas, entresijos y muros. En cuanto a la casa grande, se identificó intervenciones que han alterado su estado original además de pérdida de elementos arquitectónicos de soporte (Moran Nava, 2022).

De todos modos, las pocas propuestas de intervención de carácter turístico que se realiza en las edificaciones se encuentran en su mayoría en los conocidos centros históricos, haciendas antiguas y villas que poseen edificaciones consideradas patrimonio por su localidad. Estas adaptaciones y cambio de uso que se les da las edificaciones para que se transformen en hoteles, restaurantes, museos, teatros, en sí, en atractivos turísticos, son fuente generadora de actividad económica y mejor calidad de vida para los habitantes de su

entorno inmediato.

En la ciudad de Quito, Ecuador, existen varias casas de hacienda consideradas Patrimonio cultural por su valor histórico y cultura, aun así, muchas de ellas se encuentran en el abandono y hasta en proceso de colapso. Un ejemplo significativo es la Hacienda Catahuango, ex vivienda de Manuela Sáenz, esta edificación se encuentra en el abandono por varios años y por ende con un alto nivel de deterioro en su arquitectura y paisaje (Zuñiga, 2020).

Este problema genera además de la pérdida de los valores históricos y culturales que esta posee, un complicado proceso de intervención, por los altos costos y por las escasas fuentes de información de este bien inmueble. La falta de mantenimiento de sus entornos naturales ha provocado que sea locación de actos delictivos y de propagación de inseguridad para el sector de Amaguaña Alto (Zuñiga, 2020).

Por otra parte, la ciudad de Latacunga posee varias edificaciones patrimoniales tanto religiosas, educativas y civiles que fueron motivo principal para declarar a Latacunga Patrimonio Cultural del Ecuador en 1982. Debido a que dieron lugar a múltiples hechos históricos de la evolución e independización de cantones y grandes ciudades, entre las más relevantes se encuentran: las 7 iglesias que rodean el centro histórico, Los Molinos de Monserrath, La Casa de los Márquez de Miraflores, Hospital Hermanas Páez, La Hacienda Tilipulo, Colegio Vicente León y el Palacio Municipal (Cunuhay Ante & Oña Cevallos, 2019) (Latacunga, 2022).

Los ejemplos de revalorización de edificaciones patrimoniales y de interés patrimonial más sobresalientes de la ciudad de Latacunga que han sido intervenidas y adaptadas para el uso turístico son: La Villa de Lacvnga, ubicada en el centro histórico de la ciudad, fue construida durante el siglo XVI y posee un estilo colonial; su reutilización ofrece servicio de alojamiento, restaurantes y locales comerciales para generar turismo en el corazón de la ciudad.

La Hacienda San Agustín de Callo ubicada en la parroquia rural de Mulaló, data del siglo XVI por su arquitectura de estilo

colonial; actualmente sus instalaciones ofrecen servicio de alojamiento, restaurante, salas de ceremonias y grandes jardines y campos para conectar con la naturaleza. Por último, la Hacienda La Ciénega ubicada en la parroquia rural de Tanicuchí, fue construida en 1695 y se caracteriza por su estilo colonial y sus grandes jardines; su administración actual oferta servicios de alojamiento, restaurantes además de espacios de comercialización de artesanías (Inca hacienda – Cotopaxi Ecuador, s/f) (Hacienda La Ciénega, 2021).

Estas edificaciones hace varios años fueron locación de momentos importantes para el desarrollo de la ciudad de Latacunga y sus aledaños. El desconocimiento de su valor y de los principios básicos de la conservación patrimonial pudo llevarlas al abandono, y como consecuente a la pérdida del carácter histórico e identitario que poseen. Actualmente son hoteles y restaurantes muy reconocidos en el Ecuador.

La Hacienda Tilipulo construida durante siglo XVI, con una propiedad extensión de 773 068 m² y 3200 m² de construcción aproximadamente, ubicada en la parroquia rural de Poaló del cantón Latacunga en la provincia de Cotopaxi. Esta extensa propiedad perteneció inicialmente al cacique Inca Sancho Hacho de Velasco, durante la época de la conquista y en vida del dueño fue parcelada y vendida en partes hasta la primera mitad del siglo XVII. Sin embargo, en la segunda mitad del siglo XVII estas tierras fueron unificadas nuevamente (Kennedy Troya & Fauria Roma, 1983).

Esta importante hacienda obraje sufrió un incendio en 1763 que empezó desde el cuarto del tinte hasta extenderse por todos los demás espacios y por tal motivo fue vendida en ese mismo año a los marqueses de Miraflores. En ese momento Latacunga representaba un gran desarrollo textil y se contaba con un número de trabajadores entre 200 y 250 (Kennedy Troya & Fauria Roma, 1983).

Por otro lado, en el año 1797 la hacienda sufre otro desastre, en este caso se trata del terremoto que destruyó muchas propiedades, mientras tanto en 1828 y 1833 la propiedad fue traspasada a don José Modesto Larrea. Este nuevo dueño reactivó la producción y además inició la comercialización

internacionalmente y propuso modernizar la producción. En 1861 se volvió a traspasar la hacienda a manos de don Manuel Gómez de la Torre, según anteriores investigaciones se considera como el último en mantener la producción textil (Kennedy Troya & Fauria Roma, 1983).

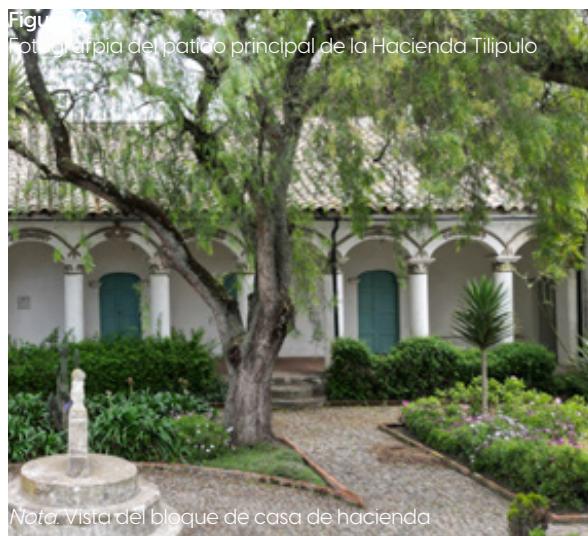
Posteriormente, a finales del siglo XIX Tilipulo se compone por varias chozas indígenas, potreros, cuadras, construcciones de obraje. En medio de aquello, se destaca una casa de hacienda con un diseño singular: planta rectangular, tejado a cuatro aguas, en su fachada principal un porche sostenido por pilares de madera, las paredes de piedra pómez y tejas en la cubierta. Además, cerca de esta construcción, se encontraba una más pequeña que era la casa del mayordomo y junto a esta una edificación de más o menos un siglo atrás (Kennedy Troya & Fauria Roma, 1983).

Otros datos importantes de la hacienda es que fue locación de la gesta libertaria del Cantón Latacunga que data el 11 de noviembre de 1820, fue declarada Patrimonio Cultural del Estado ecuatoriano el 2 de julio de 1979 y es considerada monumento relevante arquitectónico por su valor arquitectónico estético, histórico testimonial y simbólico.

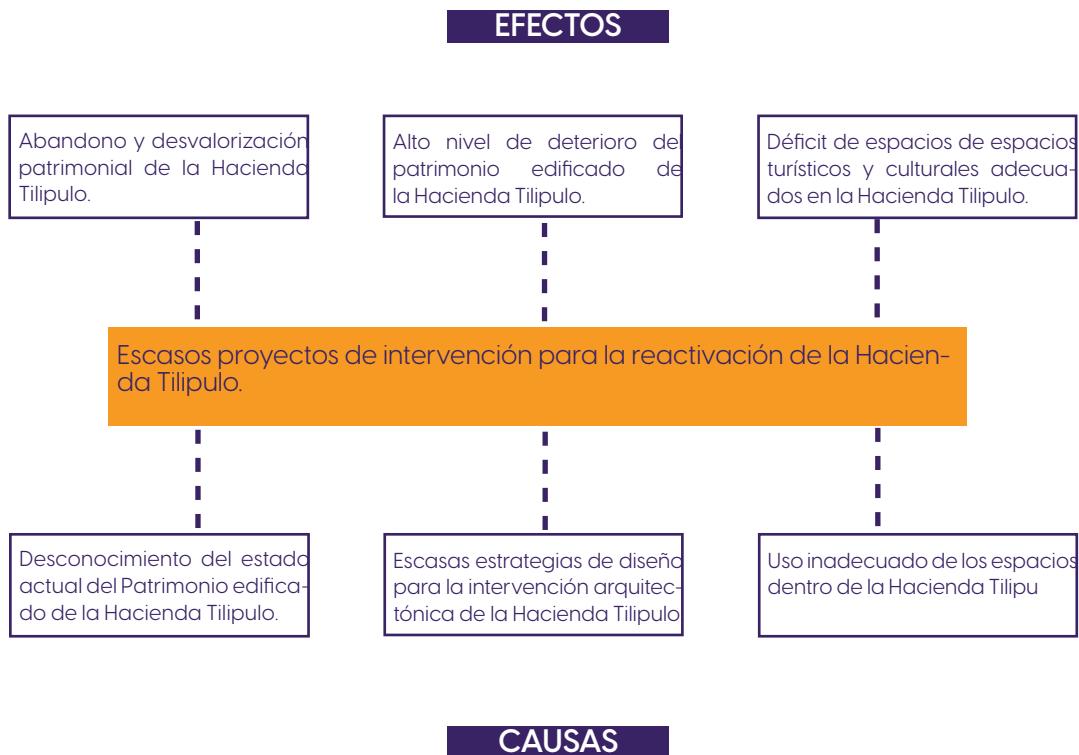
Además del valor cultural y cívico que le otorgan los laticungueños por haber alojado la misión Geodésica en 1736, y a actores importantes de la época de la colonia como los Marqueses de Miraflores, Núñez de Bonilla y otros (Latacunga, 2022). Desde 1979 esta importante Hacienda obraje ubicada en la parroquia rural de Poaló es responsabilidad del Municipio de Latacunga, sin embargo, hoy en día se encuentra en el abandono.

Por falta de proyectos de mantenimiento y planes uso, parte de ella se está destruyendo. E indirectamente el poco turismo que generaba sus museos, patios e iglesia se ha terminado, afectando directamente a la actividad económica y turística en sus alrededores.

Esta pérdida de patrimonio edificado es una desvalorización de nuestra identidad como sociedad y cultura incrustada en los acontecimientos de nuestra historia.



ÁRBOL DE PROBLEMAS



PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Cuál es el estado actual del patrimonio edificado de la Hacienda Tilipulo?
2. ¿Cuáles son las estrategias de diseño adecuadas para la intervención arquitectónica de la Hacienda Tilipulo?
3. ¿Cómo se generan espacios de uso adecuado dentro de la Hacienda Tilipulo?

JUSTIFICACIÓN

El proyecto es pertinente porque está adscrita a la línea de Investigación de Teoría, Crítica y Patrimonio Cultural EPAC (Estudios de Patrimonio y Cultura) de la carrera de Arquitectura de la Universidad Indoamérica. Los mismos han sido los entes reguladores los encargados de plantear el desarrollo del presente trabajo; por la necesidad de conservar el patrimonio edificado en la Hacienda de Obraje Tilipulo. Considerándose como atractivo turístico del Cantón Latacunga por la historia, cultura y entorno natural que encierra en ella, mediante una propuesta intervención arquitectónica de equipamiento turístico que permita reactivar las funciones de este importante conjunto patrimonial.

El impacto de proponer un equipamiento turístico en la Hacienda Tilipulo será positivo y de gran valor ya que al intervenir sus instalaciones y ofrecer un ambiente conservado. Puede ayudar a concientizar sobre el valor que los usuarios y turistas le otorgan para generar planes de actividades, talleres, exposiciones y hasta de servicio de alimentación. Por otro lado, beneficia económicamente a los comerciantes y emprendimientos de los habitantes de la parroquia Poaló y sus alrededores. La utilidad de esta propuesta de intervención será de uso exclusivamente académico y siendo pertinente de solicitarlo como referente para futuros proyectos de la ciudad.

El desarrollo del proyecto es importante también porque en el proceso se analizará referentes nacionales e internacionales. Estos análisis facilitarán la interpretación adecuada de la intervención de edificaciones patrimoniales para adecuarlas a un equipamiento turístico con estrategias de sostenibilidad. A la vez, se considera respetar el entorno natural y conectarse al nuevo parque de la familia que está en construcción actualmente. De tal manera que se generará un solo espacio público con actividades turísticas y deportivas. Acotando que la zona de intervención es el bloque de los dormitorios, el lago, y el museo de planta baja con sus re-

spectivos patios.

Finalmente, este trabajo de investigación es factible debido a que se tiene el conocimiento preliminar respecto a la conservación patrimonial, la facilidad de encontrar información en las bibliotecas y repositorio de la Universidad Indoamérica. Además del con acceso libre a las páginas oficiales del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, Municipio de Latacunga; y también se realizó el levantamiento del estado actual de la Hacienda en la Ayudantía de investigación realizada como prácticas preprofesionales en el período A23. Por último, se cuenta con el apoyo y guía del tutor grupal e individual, para generar una propuesta de intervención de equipamiento turístico que sirva de referencia a partir del ejercicio académico.

OBJETIVOS

a. OBJETIVO GENERAL

Proponer una intervención arquitectónica de equipamiento turístico en la Hacienda Tilipulo perteneciente al cantón Latacunga, mediante investigación cualitativa y aplicación de estrategias de conservación del patrimonio edificado, para la revitalización de sus espacios.

b. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo específico 1: Diagnosticar el estado actual de la Hacienda Tilipulo y su entorno inmediato mediante observación de campo e investigación documental, para la definición de estrategias iniciales de diseño.

Objetivo específico 2: Identificar las necesidades funcionales y espaciales del patrimonio edificado, a través de estudio de casos y entrevistas a expertos sobre el tema y usuarios para la elaboración de la programación arquitectónica.

Objetivo específico 3: Diseñar la propuesta de intervención arquitectónica de la Hacienda Tilipulo, aplicando estrategias y criterios adecuados de conservación patrimonial para la adaptación a su nuevo uso turístico.

CAPÍTULO



MARCO TEÓRICO

FUNDAMENTO CONCEPTUAL

El Patrimonio hace referencia a la herencia de posesiones materiales y tradiciones familiares, también el legado cultural de la sociedad en la que crecimos y nos desarrollamos. Estas expresiones únicas que compartimos, como el idioma, la religión, las costumbres, los valores, la creatividad, la historia, la danza o la música, son expresiones culturales que nos permiten identificarnos unos con otros y sentirnos parte de una determinada comunidad (Guerrero, 2015).

Además, según Iniesta (1990), el patrimonio es una síntesis simbólica de los valores identitarios de una sociedad que lo reconoce como propio. Esto consiste en el proceso de reconocer ciertos elementos (desde pueblos hasta ruinas), a menudo multigeneracionales, como parte de la diversidad cultural y su relación con los sentimientos de la población.

En el Art. 9 de la Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales (2020), se define como Patrimonio Cultural Inmueble a "los bienes

que por su manifestación material no puede ser movida, trasladada o separada de su estructura principal. Los bienes inmuebles patrimoniales poseen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de importancia, que los convierte en referentes de conocimiento de la histórica, el arte y la técnica.

Por otra parte, la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico. Amsterdam de 1975 considera no solo a los monumentos importantes, si no también, a las edificaciones menores, ciudades antiguas en sus contextos naturales o construidos por el ser humano como Patrimonio Arquitectónico. Además, extiende la relevancia del pasado con respecto a la actualidad y se debe transmitir por generaciones en su estado auténtico.

De la misma manera, en el documento de Criterios de conservación del patrimonio cultural del siglo XX, publicado por ICOMOS en 2017. Se mencionan dos condicionantes para la valoración del patrimonio que son: la autenticidad, que "es la cualidad de un bien patrimonial para expresar sus valores culturales, a través de su presencia material y sus valores inmateriales de una forma creíble y cierta." Y la integridad, que hace referencia a una medida de la totalidad de cómo esta un bien patrimonial, sus atributos y valores (ICOMOS, 2017).

De igual importancia, los valores patrimoniales son un conjunto de criterios que relacionan un bien patrimonial con la gente y el desarrollo de la misma durante el tiempo para entender el presente. Estos valores son: histórico, social, estético, ambiental y tecnológico (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012). En este sentido, se entiende la importancia del reconocimiento de los valores patrimoniales para determinar una valoración general de un bien, basado tanto en factores intrínsecos como extrínsecos.

La gestión del Patrimonio Cultural establece maneras de desarrollo sostenible, por tal motivo es importante la conservación de los bienes en base al empleo de aplicaciones preventivas que ahorren actuaciones estilísticas de falso prestigio y reconstrucciones falsificadoras, además de generar actualizaciones que beneficien al uso del Patrimonio Cultural contando con la participación de la comunidad en su adecuado uso y gestión (Carta de Barcelona de defensa del Patrimonio Cultural, 2001).

Uno de los factores principales de la gestión del patrimonio es la conservación como se mencionó anteriormente; según el Cono Sur "la conservación del patrimonio arquitectónico es un hecho sobre el cual día a día se toma mayor conciencia respecto a la importancia que tiene y del valor social que dicha acción conlleva", es decir, la necesidad de conservar el patrimonio edificado se toma desde el interés social y cultural que este representa (Carta de Salta, 1982).

Así mismo, la conservación arquitectónica se identifica como el proceso mediante el cual el material, lo histórico y la integridad arquitectónica construida de la humanidad se extienda en base a intervenciones planificadas. Existen categorías de conservación destinadas para la correcta intervención de una edificación de valor patrimonial; estas son: mantenimiento, restauración, rehabilitación, renovación, adaptación, reconstrucción, liberación, consolidación y restitución (Cardet García & Heredia Ati, 2019).

En la Carta de Cracovia se define a el mantenimiento como "un trabajo periódico de carácter preventivo y planificado, que se realiza en las construcciones durante su

explotación para conservar las propiedades y capacidades que son afectadas por el uso, agentes atmosféricos o su combinación, sin que sus componentes fundamentales sean objeto de modificación o sustitución parcial o total" (Cracovia, 2000).

Además, la restauración es una intervención a un bien considerado patrimonial, con el objetivo de conservar su autenticidad y su apropiación por la comunidad; es decir, regresar una edificación a su estado original, eliminando adiciones o elementos reestructurados sin añadir sistemas constructivos nuevos. Estos trabajos se realizan a las edificaciones de valor histórico, arquitectónico o ambiental para precautelar o reestablecer sus características iniciales con requisitos exigentes de autenticidad (Cracovia, 2000).

Por un lado, la rehabilitación consiste en "todas las actividades constructivas necesarias para el mantenimiento y mejora de una edificación" (Carta de Cracovia, 2000). Además, necesita elementos específicos debido a que las alternativas son reducidas y es un factor importante para extender la vida útil de un edificio y de esta manera reducir el riesgo de la pérdida del patrimonio.

Sin embargo, la renovación se basa en realizar de nuevo una cosa o reemplazarla por otra similar. También son trabajos de modificaciones en el diseño original, mejoras técnicas y funcionales con relación a las necesidades actuales del entorno inmediato y construir las (Cracovia, 2000). Por otro lado, la adaptación se rige a modificar los espacios de un lugar para cambiar su uso de acuerdo con las necesidades del contexto.

Se considera que la reconstrucción es la reparación de un bien destruido, deteriorado o dañado. En la mayoría de los casos se trata de edificaciones u obras de arte que hacen para reemplazar o volver a construir los elementos que forman parte fundamental y presentan un alto nivel de deterioro y, además, reduce las oportunidades de utilización, seguridad e integridad del conjunto arquitectónico (Cardet García & Heredia Ati, 2019).

En otro sentido, se menciona que la liberación consiste en eliminar materiales y elementos, adiciones, agregados y sistemas constructivos que no forman parte del bien en su estado original. Además, de reducir y quitar los elementos adicionados sin valor cultural o natural que alteren, afecten a la cultura, la conservación e imposibiliten la capacidad de reconocimiento de este (Tejedor, 2016).

Aparte, la consolidación significa una acción hacia el interior de la edificación. Se relaciona principalmente con el sistema constructivo del edificio, y se enfoca en regenerar las propiedades o características materiales para garantizar su duración prolongada.

Finalmente, la Restitución es un tipo de intervención que se enfoca en reestablecer la unidad de los elementos arquitectónicos que se encuentran en deterioro, riesgo de mutilación y desubicados. Además, se considera como el proceso de reconstruir una edificación que ha sufrido demolición por causas accidentales o por colapso debido al abandono y falta de intervención (Tejedor, 2016).

Las haciendas consideradas patrimoniales están formadas por espacios de producción coloniales o republicanas tempranas principalmente agrícolas y pastoriles. Sus elementos se caracterizan por usos formales, constructivos y funcionales; en muchos casos tiene un gran valor arquitectónico e histórico. Actualmente algunas de ellas son consideradas destino turístico. (Cardet García & Heredia Ati, 2019).

El Ministerio de Turismo del Ecuador, mediante el Reglamento de Alojamiento Turístico (2018), define a las Haciendas Turísticas como un "establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo personal privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados."

El turismo cultural se encarga de la promoción de lugares y de monumentos. De esta manera se genera un

efecto beneficioso considerable en la medida que, por sus propios fines, interviene para conservar la actividad y para protegerlos. "Esta forma de turismo justifica en efecto los esfuerzos que este mantenimiento y esta protección exigen de la comunidad humana, debido a los beneficios socioculturales y económicos que de allí se desprende para el conjunto de las poblaciones concernidas" (Cracovia, 2000).

Luego de analizar las categorías de conservación, la Hacienda Tilipulo posee un grado de protección "absoluta" según la ficha técnica del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural del Ecuador. Por ende, se debe aplicar la rehabilitación, para conservar en su totalidad su esencia arquitectónica además de la adaptación para cambiar su uso de acuerdo con las necesidades turísticas del contexto.

FUNDAMENTO TEÓRICO

Según la Norma técnica para el inventario, declaratoria, delimitación, desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles patrimoniales (2020), para que un bien inmueble se considere como patrimonio de valor cultural e histórico debe cumplir los siguientes parámetros:

- Antigüedad
- Estético-Formal
- Tipológico-Funcional
- Técnico-Constructivo
- Entorno urbano-Natural
- Histórico-Testimonial-Simbólico
- Autenticidad-Integridad

De acuerdo con la valoración de los criterios mencionados anteriormente, se obtiene un puntaje en escala del 01 a 50 puntos que determinan el grado de protección de los bienes inmuebles. Los grados de protección se clasifican en: Sin protección (01-15 puntos), condicionada (16-25 puntos),

parcial (26-35 puntos) y Absoluta (36-50 puntos). Estos valores particulares que permiten interpretar la forma de pensar, de la sociedad en el tiempo” (INPC, 2014).

Por otro lado, la Declaratoria de San Antonio (1996), menciona que “la autenticidad de nuestra herencia cultural se relaciona directamente a nuestra identidad cultural”. Por ejemplo, en América la cultura y el legado se diferencia de la de otros continentes por la evolución única e influencias. En este continente los lenguajes, entornos sociales, mecanismos económicos, y creencias espirituales son diversas, y, aun así, existen fuertes relaciones comunes que forman parte de una sola América.

La gestión del Patrimonio tiene como objetivo transmitir su significado y la necesidad de conservación tanto a la población anfitriona como a los extranjeros. Debido a que en la Carta Internacional sobre turismo cultural de 1999 menciona que “El acceso físico, intelectual y/o emotivo, sensato y bien gestionado a los bienes del Patrimonio, así como el acceso al desarrollo cultural, constituye al mismo tiempo un derecho y un privilegio” (Carta Internacional sobre el turismo cultural, 1999).

En la Declaración de Amsterdam de 1975, se plantea que “la conservación del Patrimonio Arquitectónico, uno de los objetivos básicos de la planificación urbana y de la ordenación del territorio.” Es decir, que dentro de la planificación urbana y ordenamiento del territorio se debe considerar la conservación del patrimonio edificado y no referirse a la misma como un factor secundario a tratarse.

La influencia de los valores estéticos y culturales del patrimonio arquitectónico debe tener relación con los objetivos y lineamientos específicos para la rehabilitación de los conjuntos arquitectónicos. Además, es importante realizar un inventario tomando en cuenta la delimitación del contexto inmediato de protección.

Dentro de la Carta ICOMOS DE 2003 se mencionan los siguientes principios para el análisis, conservación de las estructuras del patrimonio arquitectónico:

“1. La conservación, consolidación y restauración del patrimonio arquitectónico requieren un tratamiento multidisciplinar.

2. El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece.

3. El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época. De forma particular, el vaciado de sus estructuras internas para mantener solamente las fachadas no responde a los criterios de conservación.

4. Cuando se trate de realizar un cambio de uso o funcionalidad, han de tenerse en cuenta, de manera rigurosa, todas las exigencias de la conservación y las condiciones de seguridad.”

(ICOMOS, 2003)

En el proceso de intervención del patrimonio edificado es indispensable cuidar los sistemas constructivos y materiales y que aún se encuentren vigentes para la aplicación de esas mismas técnicas. Los proyectos de rehabilitación exigen un análisis exhaustivo de materiales y técnicas para tener un análisis de costos adecuados.

Por otro lado, existe una relación entre el turismo cultural con el Patrimonio y la Conservación debido a que el turista visita lugares para conocer nuevas culturas, idiomas, gastronomía y comportamiento, además, de las manifestaciones artísticas, arquitectónicas y urbanas; por lo tanto, la conservación de estos factores de interés es clave indispensable para propiciar un movimiento turístico y cultura de intercambio.

Sin embargo, el turismo en exceso y mal gestionado puede ser ente de peligro para el mismo Patrimonio, sea natural o cultura y de esta manera debilitar su integridad y las particu-

laridades identificativas. Por ello, la Carta del Turismo Cultural propone seis principios para realizar una correcta gestión del turismo en Patrimonio.

“Principio 1. Desde que el Turismo nacional e internacional se ha convertido en uno de los más importantes vehículos para el intercambio cultural, su conservación debería proporcionar oportunidades responsables y bien gestionadas a los integrantes de la comunidad anfitriona, así como proporcionar a los visitantes la experimentación y comprensión inmediatas de la cultura y patrimonio de esa comunidad.

Principio 2. La relación entre los sitios con Patrimonio y el Turismo, es una relación dinámica y puede implicar valoraciones encontradas. Esta relación debería gestionarse de modo sostenible para la actual y para las futuras generaciones.

Principio 3. La Planificación de la conservación y del turismo en los Sitios con Patrimonio, debería garantizar que la Experiencia del Visitante le merezca la pena y le sea satisfactoria y agradable.

Principio 4. Las comunidades anfitrionas y los pueblos indígenas deberían involucrarse en la planificación de la conservación del Patrimonio y en la planificación del Turismo.

Principio 5. Las actividades del Turismo y de la conservación del Patrimonio deberían beneficiar a la comunidad anfitriona.

Principio 6. Los programas de promoción del Turismo deberían proteger y ensalzar las características del Patrimonio natural y cultural.”

(Carta de Turismo Cultural, 1999)

En este contexto turístico, el Ministerio de Turismo del Ecuador, mediante el Reglamento de Alojamiento Turístico del 2018, en el Capítulo III, Art. 12 indica que los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en: Hotel (H), Hostal (HS), Hostería (HT), Hacienda Turística (HA), Lodge (L), Resort (RS), Refugio (RF), Campamento Turístico (CT), Casa de Huéspedes

(CH).

Además, en el Art. 13 se mencionan las categorías según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turísticos, los cuales son:

- Hotel 2 estrellas a 5 estrellas
- Hostal 1 estrella a 3 estrellas
- Hostería – Hacienda Turística – Lodge 3 estrellas a 5 estrellas
- Resort 4 estrellas a 5 estrellas
- Refugio categoría única
- Campamento categoría única
- Casa de huéspedes categoría única

En relación con el caso de estudio de la Hacienda Tilipulo, se muestran los requerimientos que debe cumplir la clasificación de Hacienda Turística (HA) para cada categorización en el anexo 1, la tabla 1 perteneciente al Anexo 3 del Reglamento de Alojamiento Turístico (2018).

ESTADO DEL ARTE

La conservación de importantes casas de hacienda consideradas patrimonio en el mundo y Latinoamérica es una práctica que ha tomado auge en los últimos años. Debido a la importancia de salvaguardar la huella de la identidad cultural e histórica de los pueblos y de fortalecer el valor patrimonial que se le ha otorgado por su autenticidad, así como, sus elementos estéticos que compone su arquitectura imponente.

En España se realizó la “Rehabilitación de la Hacienda de Abajo, En Tzacorte (La Palma)” en 2017 el cual estuvo a cargo de María del Carmen Alemañ García. El objetivo de este proyecto es rehabilitar la Hacienda de abajo para su cambio de uso en Hotel, mediante estrategias de integración entre los elementos originales y nuevas tecnologías constructivas. La

metodología utilizada fue la investigación histórica en donde se inventariaron los elementos arquitectónicos originales desde el siglo XVII hasta XIX (Alemañ García, 2017).

Al finalizar la obra se obtuvieron resultados que han superado grandemente las expectativas. Ya que la intervención de tal magnitud representó una importante inversión y se ha logrado rehabilitar de una de las más importantes y antiguas haciendas azucareras de Canarias, que fue de vital importancia para extender un modelo que luego se trasladó a la América hispana que comenzó en el siglo XVI (Alemañ García, 2017).

En conclusión, esta obra tuvo varios galardones en la categoría de conservación del patrimonio como factor de desarrollo sostenible e intervención en el paisaje (Alemañ García, 2017). Es un referente importante para la realización del presente proyecto por la metodología utilizada mediante la aplicación de la revisión documental para conservar edificios importantes para la historia y cultura de las ciudades y su desarrollo, además de su correcta adaptación para convertirla en un hotel que propicie la actividad turística de Canarias.

En México, se realizó la "Puesta en valor del bien Patrimonial inmueble, Hacienda de Pardo en Villa de Reyes, San Luis Potosí: Proyecto de restauración y revitalización" a cargo de Larisa Carral, Raúl Barrera y Francisco Copado en el año 2022. El objetivo de esta propuesta se basa en conocer, analizar y establecer el tipo de intervención requerida en la Hacienda Pardo para la restauración y la revitalización de sus espacios con actividades compatibles para obtener la puesta en valor de la edificación (Carral, Barrera, & Copado, 2022).

Las herramientas de investigación que se utilizaron representan el aporte significativo de este proyecto y son el levantamiento del estado actual, en donde se realiza un diagnóstico de todo el complejo arquitectónico. Además de los registros fotográficos y el levantamiento planimétrico de los planos en su estado actual, para poder definir estrategias de diseño y de intervención (Carral, Barrera, & Copado, 2022).

En Perú se realizó la "Restauración Arquitectónica de la

Casa Hacienda Quicacán para su revaloración como Patrimonio histórico-turístico, paisajístico y puesta en uso sostenible, microcuenca del distrito de Conchamarca, departamento de Huánuco 2017 – 2025". Elaborado por Jens Casimiro en 2017. El autor menciona que el objetivo de este proyecto es "Elaborar la propuesta de Restauración Arquitectónica de la casa Hacienda Quicacán para su Influencia en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible de la microcuenca de Conchamarca" (Casimiro Gómez, 2017).

El enfoque de este proyecto se basa en la investigación Cualitativa descriptiva, en donde se determina una sublínea de investigación retrospectiva. Que se encarga de un análisis y evaluación de los elementos arquitectónicos que forman parte de esta intervención. Además, se identifica en este trabajo que la causa es la Propuesta de restauración y el efecto de esta acción es la revalorización del patrimonio (Casimiro Gómez, 2017).

El aporte de esta intervención es la metodología de intervención en donde se describe lo cualitativo descriptivo que se enfoca en el análisis del conjunto arquitectónico, la descripción de los elementos originales que la conforman y el análisis de la intervención que se realizará de acuerdo con los sistemas constructivos y los principios de restauración.

Además, en Lima se realizó la "Rehabilitación de la hacienda San Juan Grande y Centro Cívico en Santiago de Surco" a cargo de Omar Díaz y Vanessa Trujillo en el año 2018. En donde se tiene como objetivo el desarrollo de un proyecto que logre la coexistencia de los lenguajes arquitectónicos con distintas especificaciones en el terreno donde se ubica la Hacienda San Juan Grande; añadiendo un espíritu cultural social además de ser un referente de intervención para salvaguardar un patrimonio en deterioro (Díaz Oropeza & Trujillo Loaiza, 2018).

Este proyecto se llevó a cabo mediante una metodología de investigación de recolección de información en base a la bibliografía pertinente al tema. Y, de documentos certificados por el Ministerio de Cultura, registro fotográfico, levanta-

miento planimétrico des estado actual, y por la recolección de información en visitas de campo (Díaz Oropeza & Trujillo Loaiza, 2018). El aporte de este proyecto es la metodología en base la investigación documental aplicada para recabar información necesaria para el análisis del patrimonio.

En Colombia, se realizó una "Metodología para la recuperación y protección de la arquitectura rural patrimonial en la provincia de Valderrama. Estudio de caso Hacienda Aposentos de Santa Barbara en Tasco-Boyacá" a cargo de Dolly Torres en el año 2020. Tuvo como objetivo el diseño de una metodología que sirva para la protección y recuperación de la arquitectura rural patrimonial, en el contexto de la Hacienda Aposentos de Santa Bárbara en Tasco (Torres Esquivel, 2020).

Este proyecto se realizó en base a una metodología cualitativa exploratoria en donde se enfoca en el análisis, el trabajo de campo, la valoración del estado actual y la propuesta de intervención en este conjunto arquitectónico (Torres Esquivel, 2020). Además de la sustentación bibliográfica y documental que apoya la investigación; esta metodología es relevante para los procesos de conservación patrimonial de las edificaciones consideradas como tal.

En Ecuador, se realizó el "Análisis, diagnóstico y estrategias para la Rehabilitación de la antigua Hacienda de Llaviucu, Cajas, Ecuador". En responsabilidad de Gabriela Barsallo, Tatiana Rodas y David Jara en el año 2017. Este proyecto se realizó con el objeto de "Establecer estrategias para la conservación física y rehabilitación de la Antigua Hacienda de Llaviucu, situada en el Parque Nacional Cajas (PNC), Ecuador, y construida con sistemas tradicionales de arquitectura en tierra, en su estado natural y cerámicos" (Barsallo , Rodas, & Jara, 2017).

La metodología empleada en este trabajo fue la investigación analítica, mediante el diagnóstico y el análisis de las bases legales para la conservación y la rehabilitación patrimonial. Además, de la identificación de los sistemas constructivos presentes en el edificio y sus posibles tratamientos para su correcta conservación. Finalmente, la conclusión se basa en la importancia de la planificación y la gestión del patrimonio

para segregar el peligro de la pérdida de valores estéticos y patrimoniales (Barsallo , Rodas, & Jara, 2017).

En el Cantón Milagro se realizó un proyecto sobre "Las Haciendas Agroturísticas como medio de desarrollo turístico rural en el cantón Milagro, Ecuador" en manos de Jael Zambrano, Rigoberto Zambrano, Dolores Mieles y Jesmy Castelo en el año 2017. El mismo tiene como objeto el conseguir comunicar sensaciones de descubrimiento para obtener espacios de utilización turística (Zambrano, Zambrano , Mieles, & Castelo, 2017).

Este proyecto se realizó mediante una investigación descriptiva, aplicada y de campo; en donde, se tomó una muestra de 382 usuarios a los cuales estudiar. Además, se realizó un estudio de la hacienda y los servicios que se pueden ofertar en función al agroturismo, posteriormente en base a las conclusiones obtenidas de esta investigación se pudo obtener la recopilación de información necesaria (Zambrano, Zambrano , Mieles, & Castelo, 2017).

En este tipo de proyectos de intervención sobre haciendas de interés patrimonial es importante tomar en cuenta el desarrollo estratégico de los servicios que se ofertan, lo cual se considera como aporte directo para la aplicación en el estudio del nuevo uso adecuado basado en los atributos de valor a consolidar para el caso de estudio de este trabajo.

DISEÑO METODOLÓGICO

La línea de investigación del presente proyecto es la tercera línea planteada por la Universidad Indoamérica que se basa en la teoría, crítica y Patrimonio Cultural dirigida a los estudios del Patrimonio y Cultura. La sublínea se enfoca en el diseño, crítica, teoría e historia de la arquitectura y el urbanismo.

El enfoque aplicado en este trabajo es cualitativo, en donde se recolecta información sin medición estadística. Se

eligió este enfoque porque emplea técnicas de investigación de campo como la observación dentro del conjunto arquitectónico que comprende la Hacienda Tilipulo, así como entrevistas a personas conocedoras sobre arquitectura patrimonial, conservación y personal a cargo del lugar de estudio.

Por otro lado, se utiliza un nivel de investigación exploratorio, debido a que se plantea diagnosticar mediante la observación del estado actual de la hacienda, identificar estrategias de diseño acordes a las necesidades para aplicarlas y proponer un nuevo uso turístico, que reactive sus espacios abandonados y degradados. Se incluye el tipo de investigación documental ya que se recurre a medios bibliográficos como artículos científicos, tesis, revistas, libros, cartas internacionales sobre conservación, fichas del Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura y más documentos correspondientes a la conservación del patrimonio para estudiar la historia de la Hacienda caso de estudio, analizar referentes enfocados al tema; y posteriormente, identificar los criterios, principios y estrategias adecuadas para la propuesta.

La investigación de campo es clave para el desarrollo del proyecto; será una herramienta para levantar información propia de la hacienda y realizar una propuesta adecuada a su contexto. Para la recolección y procesamiento de información necesaria se utiliza instrumentos como fichas de observación (formato en anexos), registro fotográfico (formato en anexos) además de las entrevistas (guión de entrevistas en anexos).

Finalmente, en cuanto a la definición de la población y muestra, como se trata de una investigación cualitativa, se emplea el muestreo no probabilístico ya que se elige a propósito a la población específica y apta con intenciones de obtener información puntual y útil para resolver los objetivos de este proyecto.

Para obtener información en relación a las necesidades y experiencias de los usuarios dentro del complejo arquitectónico en cuestión, la muestra son visitantes de la

Hacienda que asistieron entre los días 01 - 03 de marzo del año en curso; los cuales son: Susana Jimenez, Alexis Mera, Luis Salazar, Soledad Díaz, Lorena Suarez y Cesar Tipán. Además, para obtener información sobre la administración actual por parte de la Municipalidad e Latacunga y realidad legislativa de este bien se eligen a el personal a cargo de la hacienda como la Ing. Diana Enríquez, el Ing. Miguel Ángel Rengifo colaborador de la Dirección de Turismo y Patrimonio del Cantón Latacunga. En última instancia, se eligen a los arquitectos expertos en el ámbito de la conservación del patrimonio como el Arq. Javier Cardet y la Arq. Erika Carvajal.

CAPÍTULO 3

APLICACIÓN METODOLÓGICA

DESARROLLO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 1

“Diagnosticar el estado actual de la Hacienda Tilipulo y su entorno inmediato mediante observación de campo e investigación documental, para la definición de estrategias iniciales de diseño.”

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio del presente proyecto es la Hacienda Tilipulo, ubicada en la sierra centro del Ecuador, provincia de Cotopaxi, cantón Latacunga, al este de la cabecera cantonal se encuentra la parroquia rural de Poaló, en donde se sitúa esta emblemática edificación Patrimonial. (Ver figura 3)

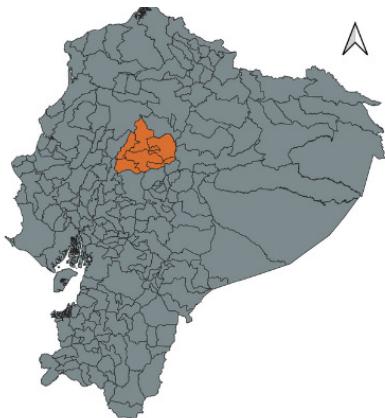
Se delimita al Norte con el Cantón Saquisilí, al Sur con la parroquia rural 11 de noviembre perteneciente al cantón Latacunga y el Cantón Pujilí, al este con la parroquia urbana Eloy Alfaro de Latacunga y al oeste con la parroquia rural Guangaje perteneciente a Pujilí (GAD PARROQUIAL POALÓ, 2019).

GENERALIDADES DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ DE POALÓ

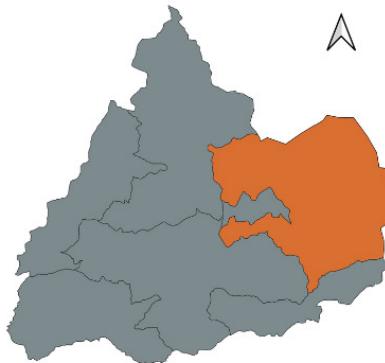
San José de Poaló es una de las 10 parroquias rurales del Cantón Latacunga, según PRODEPINE (1999) “se fundó el 19 de marzo de 1829”. Tiene una extensión de 7611,83 m² que se dividen en 12 barrios y 3 comunidades indígenas, se caracteriza por la alta producción agrícola y forestal que se realiza en la zona (GAD PARROQUIAL POALÓ, 2019).

Esta parroquia ha formado parte de las localidades de preparación y refuerzo para la Independencia del País. Se comenta que el 22 de mayo de 1822 la tropa del Mariscal Sucre pasó por la Hacienda Tilipulo y San Felipe incrementando su cuerpo de batallas con gente de este sector, además de recolectar víveres y vestuario para continuar su camino hacia las faldas del Volcán Pichincha y brindar a todos los ecuatorianos el fin del yugo español el 24 de mayo de 1822 (GAD PARROQUIAL POALÓ, 2019).

Figura 3
Ubicación de la Hacienda Tilipulo



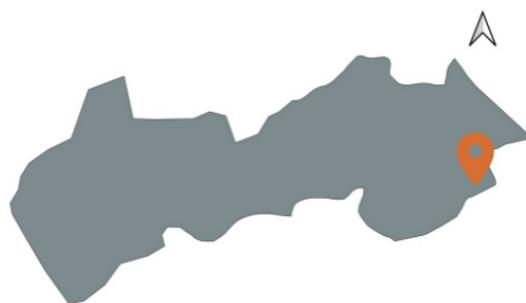
ECUADOR-COTOPAXI



LATACUNGA



POALÓ



HACIENDA TILIPULO

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

En la información obtenida en el censo del 2010 por el INEC, se registran 5709 habitantes de la parroquia Poaló. De los cuales, 2732 hombres y 2977 mujeres, con un crecimiento demográfico del 0,87%. El 40% se identificaron como indígenas y el 60% como mestizos. Además, el 87% del total

de los habitantes tienen como actividad económica la agricultura, el 12% se dedican a la crianza de animales a fin de su producción cárnica y lanar; y el 1% restante realizan actividades como servicios, comercio y manufactura (Construsat, 2020).

Tabla 2

Crecimiento demográfico de las parroquias rurales de Latacunga.

PARROQUIA	POBLACIÓN 2001	POBLACIÓN 2010	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO
Once de Noviembre	1801	1988	110%
Aláquez	4865	5481	126%
Belisario Quevedo	5581	3656	146%
Guaytacama	7475	9668	290%
Joseguango Bajo	2408	2869	064%
Mulaló	7360	8095	106%
Pastocalle	9933	11449	159%
Poaló	5283	5709	087%
Tanicuchí	11009	12831	172%
Toacaso	6970	7685	109%

Nota. Fuente INEC (2010), elaboración propia.

ANÁLISIS IDEOLÓGICO-CULTURAL

Poaló se caracteriza por ser una parroquia religiosa y devota de la imagen del Señor de Maca, por tal motivo en el mes de septiembre celebran en sus festividades parroquiales en su honor. Además, son partícipes de fiestas religiosas como “Los Santos Reyes” que tradicionalmente se lleva a cabo el 6 de enero de cada año en medio de jochas, bailes, procesiones y comida típica del sector (GAD PARROQUIAL POALÓ, 2019).

Entre otras festividades que marcan su identidad cultural y tradicional se celebra la Semana Mayor con gran fe y devoción en ceremonias como Domingo de Ramos con ramas de maíz y de palma; y Viernes Santo con el viacrucis en caminatas por las calles de la parroquia y encabezado por los sacerdotes mayores (GAD PARROQUIAL POALÓ, 2019). Estas fiestas son motivos importantes para atraer turistas y potenciar sus actividades económicas.

ANÁLISIS CLIMÁTICO

Según la información determinada en el PDYOT parroquial, se identifican tres tipos de climas predominantes en la localidad. En primera instancia el clima ecuatorial frío de alta montaña en los lugares con una altura sobre los 3000 m.s.n.m. en donde la temperatura anual promedio es de 8°C (Construsat, 2020).

En los lugares donde la altura está entre 3000 - 3200 m.s.n.m. el clima es mesotérmico semihúmedo. Este es el tipo de clima recurrente en la sierra ecuatoriana con una temperatura anual promedio entre 12°C y 20°C. Finalmente, en las zonas bajas consideradas valles interandinos donde la altura está entre 2500 - 300 m.s.n.m., el clima predominante es mesotérmico seco, con una temperatura anual promedio entre 12°C y 20°C (Construsat, 2020).

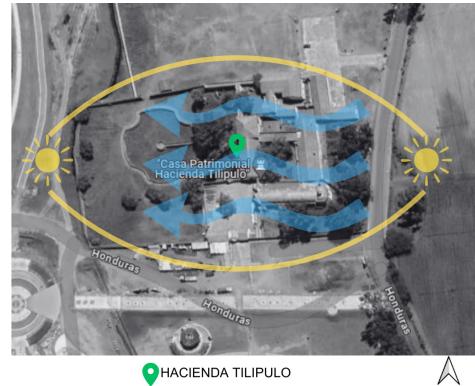
En la información publicada por el INAMHI (2014), sobre las precipitaciones de Poaló, se identifican una variación entre 500-800 mm³ anuales. Lo que significa que en nuestra zona de estudio existe poca presencia de lluvias con relación a sectores aledaños. Estos datos representan una ventaja para

la implementación de estrategias para el aprovechamiento turístico para la Hacienda Tilipulo.

Los vientos predominantes se desplazan de oeste a este, lo que no afecta la construcción de la hacienda Tilipulo. Esto se debe a que la hacienda cuenta con patios que incluyen vegetación tanto en su interior como en su entorno, lo que evita ráfagas de viento fuertes. Gracias a estos elementos, los espacios de la hacienda mantienen una circulación de aire constante y un microclima favorable (Andrade, 2018). (Ver figura 4)

Figura 4

Dirección de los vientos y asoleamiento de la Hacienda Tilipulo



Nota. Adaptado de Google Earth

La radiación solar desempeña un papel crucial en la influencia sobre la edificación de la hacienda. En ciertas áreas, la presencia de vegetación densa o árboles de gran altura obstaculizan la entrada de luz adecuada, mientras que en otros lugares puede ser excesiva. Se tiene la intención de aprovechar el calor en el corredor Este mediante un efecto invernadero, con el objetivo de mantener una temperatura adecuada en el interior del espacio. Esto se debe a que las paredes, debido a su grosor, no permiten una eficiente transmisión del calor. (Ver figura 4)

ANÁLISIS DE SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

VIALIDAD

En la información proporcionada por el PUGS del Cantón Latacunga 2020, la parroquia Poaló cuenta con un sistema vial variado, en el suelo urbano se encuentran vías arteriales y colectoras. La capa de rodadura varía entre adoquín de hormigón, asfaltado, lastres y tierra. En cuanto al estado de las vías el 45.33% están en buen estado, el 17.86% en estado regular y el 36.81% en mal estado (PUGS LATACUNGA, 2020).

Por otro lado, en el suelo rural se identifican vías estatales, colectoras y vecinales; la capa de rodadura se comprende entre adoquín de hormigón, asfaltado, empedrado, lastre y tierra. De los cuales se encuentran en buen estado el 18.74%, en estado regular el 27.62% y en mal estado el 53.64% que en su mayoría es de tierra y carece de mantenimiento (PUGS LATACUNGA, 2020). En el entorno inmediato de la Hacienda Tilipulo, se encuentra la vía estatal Panamericana Norte (E35) y vías colectoras como la calle Joaquín Borja, Honduras y la vía Poaló – Saquisilí. Estas vías poseen capa de rodadura asfaltada y se encuentran en buen estado, por lo tanto, es una ventaja para la accesibilidad rápida y eficiente hacia la edificación patrimonial.

Figura 5
Sistema vial alrededor de la Hacienda Tilipulo



Nota. Adaptado de Google Earth

EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos la parroquia abastecen más del 90% a la población en los diferentes ámbitos de salud, seguridad, educación, recreación, socio – cultural, deportivo, funerario, administrativo público y culto. En total existen 14 equipamientos en el suelo urbano parroquial, entre ellos se encuentran: el Centro de Salud tipo A Poaló, Unidad de Policía Comunitaria, Unidad Educativa Poaló García Moreno, el Parque Central, el Estadio Rubén Terán, el Cementerio General, la Tenencia Política y la Iglesia San José de Poaló (PUGS LATACUNGA,

2020).

Actualmente se encuentra en proceso de construcción el Parque de la Familia de Latacunga, que se convertirá en un equipamiento de recreación de cobertura cantonal, este proyecto en curso se encuentra ubicado alado de la Hacienda Tilipulo. En conjunto todos estos equipamientos benefician al futuro funcionamiento de la propuesta turística de la Hacienda, generando una mejor estadía y con los suficientes recursos para solventar las necesidades de los usuarios. (Ver figura 4)

Figura 6

Equipamiento alrededor de la Hacienda Tilipulo



Nota. Adaptado de Google Earth

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

En cuanto a la cobertura de servicios básicos en la parroquia de Poaló, se identifica solo en el suelo urbano el 100% de cobertura para los predios normados los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, recolección de desechos, alumbrado público, y barrido público.

Sin embargo, la cobertura de transporte público urbano tiene una cobertura del 64.48% y el 35.52% restante de déficit en la cabecera parroquial, lo que representa un problema para los habitantes para poder movilizarse de manera eficiente por la parroquia hacia el centro urbano del cantón Latacunga (PUGS LATACUNGA, 2020).

En el entorno inmediato de la Hacienda Tilipulo, no se abastece al 100% estos servicios básicos mencionados anteriormente, por motivo de estar en medio de vías de acceso a importantes empresas agrícolas y ganaderas; en consecuencia, no se encuentran asentamientos consolidados alrededor de la zona de estudio y genera un obstáculo en la recuperación de la edificación Patrimonial.

ANÁLISIS AMBIENTAL

FLORA Y FAUNA

Ayala (2016) comenta que la vida silvestre en esta parroquia es variada, sin embargo, por factores diversos están en peligro de extinción. Dentro de la flora encontrada se identifica: Achicoria, Aliso, Borraja, Cedrón, Chuquiragua, Chilca, Diente de León, Lengua de Vaca, Llantén, Totorá, Sigse, Sunfo, Manzanilla, Ortiga y Capulí y Eucalipto.

En cuanto a la fauna se encuentran una variedad de especies de aves, como: lechuzas, colibrí, cara cara, torcazas, búho, gorrión, quinde, y quilico; mamíferos como: conejos silvestres, cuy, lobo de paramo, raposa, ratón, oveja, zorrillo, chucuri y ratón topo; reptiles y anfibios como: sapos y lagartijas; e insectos como: abejas, bungsas, saltamontes, libélulas, moscos y mosquitos (Ayala, 2016).

Las especies de flora predominante en la Hacienda Tilipulo y su entorno inmediato son: eucalipto, capulí, aliso, palmeras, geranios, margaritas y césped. La fauna que se identificó es en su mayoría aves como: lechuzas, búhos, colibríes, gorriones; además de mariposas, abejas, caballos y perros. (Ver figura 7) Existe una relación directa entre la permanencia de la fauna con la conservación y protección de la flora, debido a que, en los actuales trabajos de construcción del Parque de la Familia, varias de estas aves mencionadas en especial las lechuzas y búhos han desaparecido parcialmente.

Figura 7
Flora y fauna de la Hacienda Tilipulo



Algarrobo



Eucalipto



Búho



Colibrí

Nota. Fotografías propias – Fotonatura (2023)

RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES

Según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Latacunga (2020), Poaló posee bajo nivel de amenaza ante la caída de ceniza del volcán Cotopaxi del 2.37% en su cabecera parroquial. En cuanto a amenaza de incendios forestales, el centro urbano tiene el 77.92% de amenaza alta y el 22.08% de amenaza media, la Hacienda Tilipulo se ubica en el sector de amenaza alta por estar rodeada de vegetación y plantas agrícolas.

Por otra parte, la amenaza por inundaciones es alta en el 64.18% del territorio urbano de parroquia y amenaza baja en el 35.82% restante por la presencia de quebradas que pasan cerca de este sector. El riesgo de movimiento de masas alto cubre el 63.54% del suelo urbano, mientras que el riesgo medio cubre el 0.71% y el riesgo bajo el 35.84% del total (PUGS LATACUNGA, 2020).

Sin embargo, San José de Poaló es considerada zona segura ante la amenaza de erupción volcánica del Cotopaxi ya que no tiene riesgo de que pase por ella los lahares que descienden en este tipo de desastres naturales. Por este motivo es viable y adecuado realizar el presente proyecto en la Hacienda Tilipulo ya que se está poniendo en resguardo la vida de los usuarios y habitantes de las zonas aledañas.

ANÁLISIS DE LOS BIENES PATRIMONIALES

Según el Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador del INPC, la parroquia Poaló tiene 39 bienes inmuebles patrimoniales inventariados. Su uso actual varía entre 32 de vivienda, 2 de servicio, 2 haciendas, 1 administrativo, 1 religioso y 1 funerario. La mayoría se concentra en el casco urbano alrededor del parque central, brindando una imagen urbana colonial y de sistemas constructivos ancestrales (SIPCE, 2023).

Para conocer las especificaciones técnicas de valor Patrimonial de estos bienes, se analizan a continuación 2 viviendas, 1 religioso y 1 hacienda; en base a la información detallada por el INPC en las fichas de inventario. De esta

manera se identifican los sistemas constructivos y sus grados de valor patrimonial para la parroquia y diagnóstico de su estado actual.

Vivienda 1, código de inventario: IBI-05-01-58-000-000008A.

Figura 8
Vivienda Familia Viera



Nota. Fotografía propia

Se encuentra ubicada en la cabecera parroquial, entre las calles Joaquín Borja y 14 de septiembre. Fue construida durante el siglo XX, su arquitectura se caracteriza por un bloque de dos plantas, con estilo republicano tradicional y la utilización de técnicas constructivas tradicionales, en donde se compone de cimentación es de piedra, muros portantes de adobe, y su esqueleto estructural de vigas, columnas y cubierta de madera con tejado de barro cocido (SIPCE, 2023).

Fue construida inicialmente como vivienda y hasta el día de hoy conserva ese uso, posee los espacios mínimos para residencia como: sala, comedor, dormitorios, cocina, baño y un taller además de poseer todos los servicios básicos. El grado de protección que se ha otorgado a ese inmueble es "condicionada", además de tener un valor

Histórico, Testimonial y Simbólico. Sin embargo, por falta de mantenimiento y recursos económicos para intervenirla se encuentra en un estado ruinoso (SIPCE, 2023).

Vivienda 2, código de inventario: IBI-O5-01-58-000-000042

Figura 9

Vivienda Familia Herrera



Nota. Fotografía propia

Según la ficha del INPC, este inmueble se ubica en suelo urbano de la parroquia, entre las calles Señor de Maca y Ruperto Reinoso. Su construcción data entre la primera mitad del siglo XX, su arquitectura se conforma por una volumetría de dos plantas de estilo republicano tradicional, en su fachada se identifican pilastras que elevan sus contornos,

además de un balcón en la planta alta sostenido por un soportal. El sistema constructivo es similar al de la vivienda analizada anteriormente, se destaca la utilización de piedra molón en la cimentación, adobe en las paredes portantes, madera en los elementos estructurales de vigas, columnas y cercha para la cubierta (SIPCE, 2023).

Los especialistas del INPC le otorgaron un grado de protección "parcial", y un valor Histórico, Testimonial y Simbólico. Esto se debe a que fue construida en la época cuando se estaba consolidando el suelo urbano de la manzana y posterior de la parroquia. Su uso como vivienda se mantiene como en sus inicios. Su estado actual de conservación es deteriorado por falta de mantenimiento y por abandono parcial, ya que sus propietarios viajan continuamente y no radican con permanencia en el sector (SIPCE, 2023).

Iglesia de San José de Poaló, código de inventario: IBI-O5-01-58-000-000018A.

Este inmueble es un equipamiento de uso religioso, que fue construido durante la década de 1920 y se sitúa entre las calles Señor de Maca y Ruperto Reinoso, en medio del parque central y el estadio. En cuanto a sus características arquitectónicas, se levanta sobre una planta rectangular de un solo bloque, el cual posee una fachada con diseño jerárquico y simétrico. Se destaca un juego de torres simétricos y armónicos con un sistema constructivo tradicional, en donde se utilizó piedra en la cimentación, muros portantes y elementos estructurales de madera (SIPCE, 2023).

En base a la información del SIPCE (2023), esta edificación posee un estilo republicano neo románico y el INPC ha otorgado un grado de protección "absoluta" y un valor Histórico, Testimonial y Simbólico. Actualmente se aprecia un estado de conservación en mantenimiento, debido a que se están trabajando en la limpieza y renovación del acabado de pintura. Para la parroquia Poaló es un importante hito y punto de encuentro por su uso religioso.

Figura 10
Iglesia San José de Poaló



Nota. Fotografía propia

En conclusión, los factores del contexto inmediato analizados revelan infomación primordial para conocer la relación de la zona de estudio con su entorno. En donde se puede mencionar que la zona de estudio se sitúa en la parroquia San José de Poaló del cantón Latacunga, con una población de 5709 habitantes hasta el censo del año 2010. Por ser una parroquia rural, las actividades económicas imponentes son la agricultura y comercio, además es una localidad que practica celebraciones religiosas tanto a su patrono San José, Señor de Maca y más eventos de este ámbito.

En cuanto al clima, se caracteriza por tener sus bajas temperaturas entre 12°C-20°C y sus precipitaciones oscilan entre los 500 - 800 mm³ anuales. Entre las ventajas más grandes se tiene la dirección de los vientos en sentido oeste, este y la radiación solar.

Por otro lado, el sistema vial de los accesos a esta parroquia y a la Hacienda están en buenas condiciones y conectan fácilmente con la vía Panamericana, así como también con el Cantón Pujilí y Saquisilí. Sin embargo, una desventaja significativa es la poca cobertura de los equipamientos y los servicios básicos de la parroquia ya que están centralizados en la cabecera parroquial, la misma que se encuentra alejada de la zona de estudio. Por tal motivo actualmente la Hacienda no cuenta con agua potable ni alcantarillado.

Sin embargo, la riqueza natural que rodea a esta localidad y la Hacienda es de gran beneficio para el aprovechamiento paisajista y se debe tomar en cuenta para la conservación del espacio verde, vegetación y fauna nativa. Ya que principalmente, rodea la zona de estudio una cadena de árboles antiguos de eucalipto y habitan en esta zona variedad de especies de aves.

Finalmente, Poaló posee 39 bienes inmuebles patrimoniales que se distribuyen en la cabecera parroquial marcando un precedente de historia, desarrollo, herencia e identidad de gran valor para los habitantes y turistas.

DIAGNÓSTICO DE LA HACIENDA TILIPULO

La Hacienda Tilipulo es una de las 2 Haciendas de la Parroquia Poaló que están consideradas como bienes inmuebles Patrimoniales. Según la Ficha de inventario del INPC, su construcción data en el año 1659, posee un grado de protección "absoluta" y es considerado como un Monumento Arquitectónico por su valor morfológico e histórico; y el estilo arquitectónico que predomina en este conjunto edificado en el tradicional ecléctico (INPC, 2016).

Este Patrimonio edificado tiene una superficie de aproximadamente 3200 m², sin embargo, los analistas del INPC en el año 2011 identificaron dos áreas de protección. Para la delimitación de estas áreas se tomó una distancia de 100 m a la redonda desde el cerramiento hacia el exterior. Se marcó como área de Primer Orden a los espacios que comprenden: las plazas, jardines, iglesia, cementerio, museos, administración, casa de hacienda, lago, hostería, canchas deportivas, parqueadero y la muestra pictórica y de mobiliario; aproximadamente un área de 35.572 m² (INPC, 2016). (Ver figura 12)

Figura 11

Fotografías de la Hacienda Tilipulo



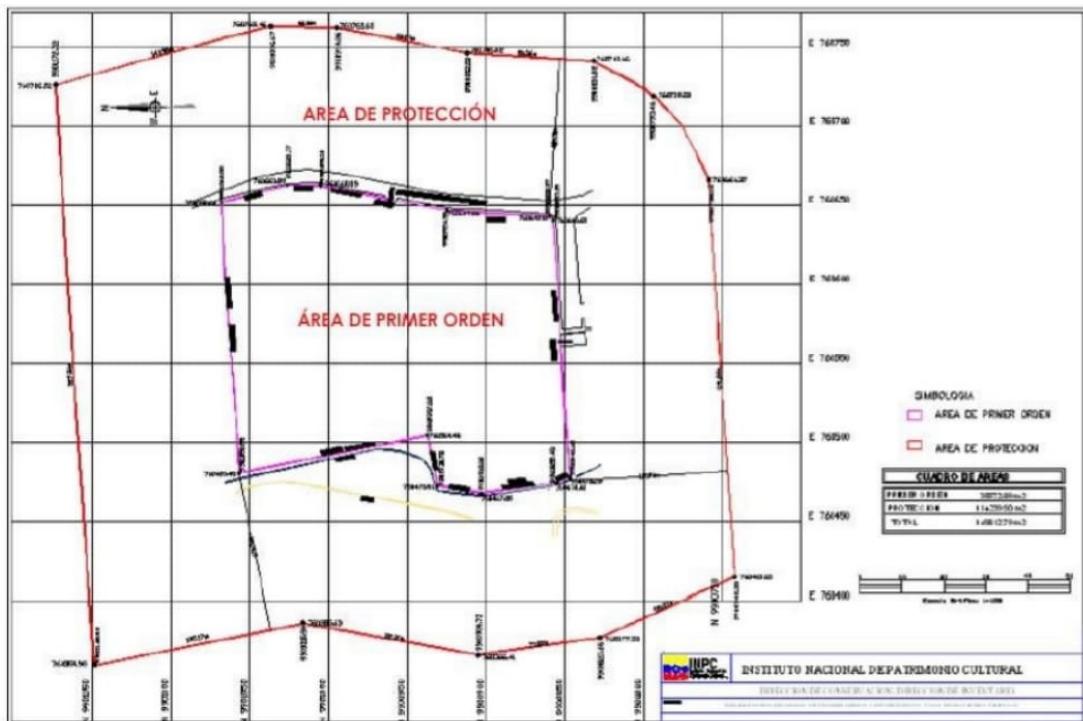
Nota. Vista aérea tomada del álbum Hacienda Tilipulo de Arq. María Augusta Rojas

En segundo lugar, el área de Protección es considerada como el entorno inmediato del área de Primer Orden, es decir, las zonas de transición enmarcadas por el entorno natural. Para la definición de estas zonas se planteó un radio de 100 m a la redonda desde el cerramiento para afuera. Estos espacios tienen un área aproximada de 114.239,90 m² que en conjunto con el área de Primer Orden suman un área total de 149.812,79 m² que deben ser protegidos por el INPC (INPC, 2016). (Ver figura 12)

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

El conjunto edificado de la Hacienda Tilipulo es considerada según el INPC (2016), como un "conjunto armónico y pintoresco conformado por claustros, patio, jardines, cementerio, campanario, reloj de sol, filtro de agua, zonas de vegetación y arborización, y laguna". Estos espacios se caracterizan por sus fachadas ordenas, que poseen ritmo entre vanos y llenos, generando equilibrio integral para la mayor parte de visuales de la Hacienda.

Figura 12
Áreas de protección de la Hacienda Tilipulo



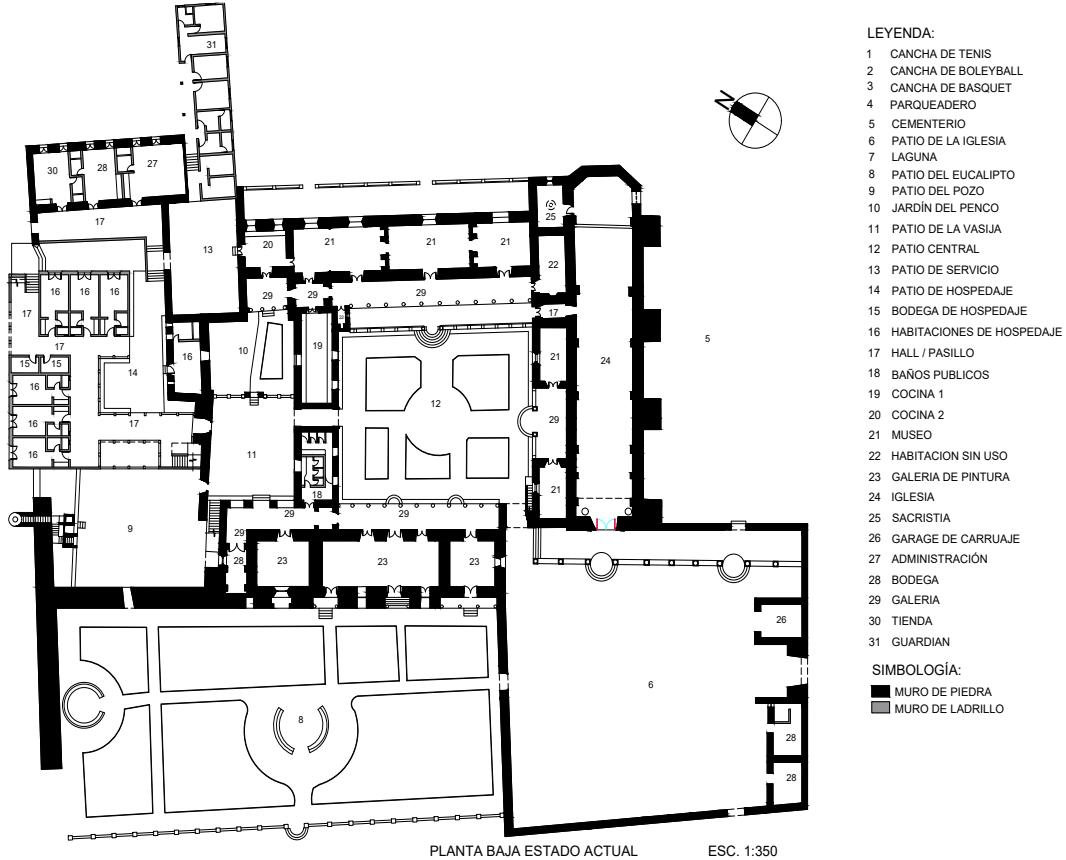
Nota. Tomado de la ficha de registro de la Hacienda Tilipulo (INPC, 2016).

Estratégicamente la Hacienda Tilipulo se conforma por la casa de hacienda que son el conjunto de edificaciones de 1 y 2 plantas con sus tradicionales patios, los cuales están rodeados de galerías que conectan hacia los diferentes

espacios. En el patio principal tiene un juego de jardineras, con camineras de piedra que conducen hacia las gradas de piedra molón-tallada, que sirven de acceso a las galerías con piso de ladrillo.

Figura 13

Planta baja de la Hacienda Tilipulo

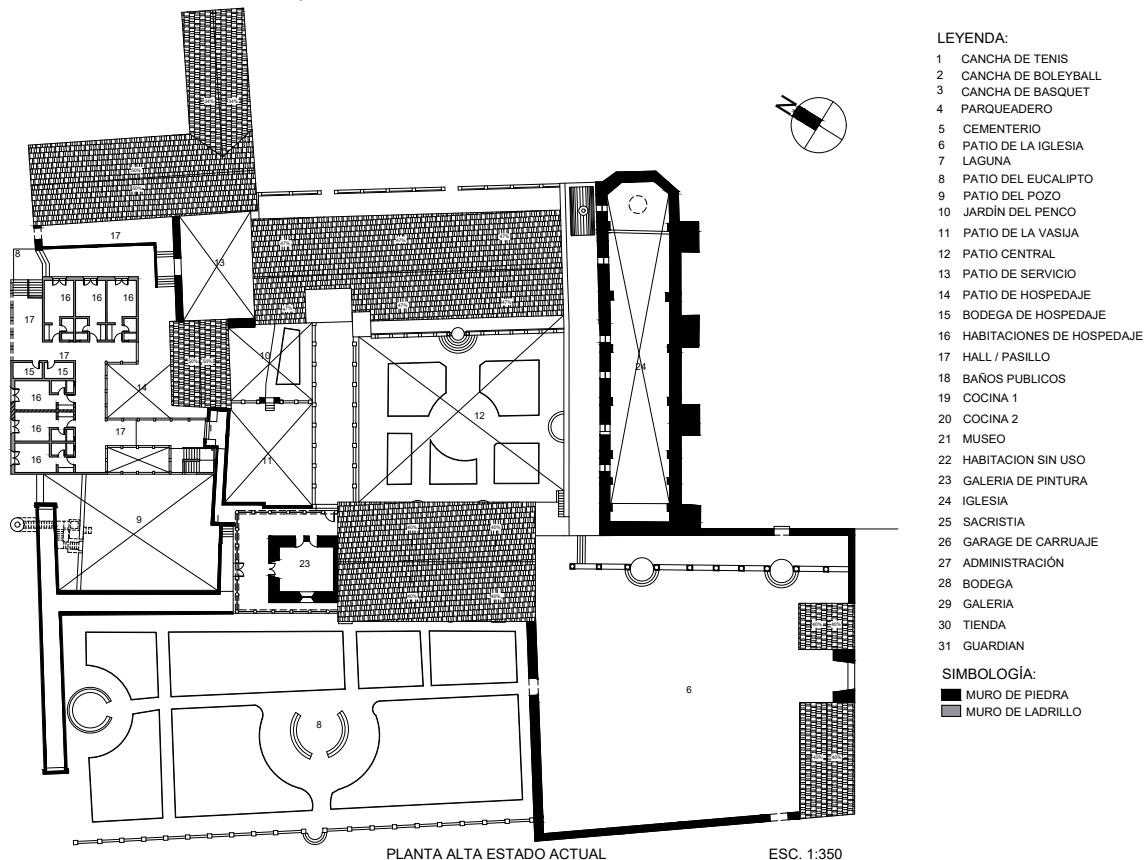


Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Las galerías están suspendidas sobre columnas circulares de piedra, las mismas que sostienen arcos rebajados con decoración floral. Un elemento significativo y relevante del patio central es el reloj de sol situado en el centro, este

elemento sirve como un hito y punto de encuentro dentro de la Hacienda. Otros elementos claves de la Hacienda son sus terrazas que brindan las visuales al exterior e interior de la edificación, estas están delimitadas por una serie de

Figura 14
Planta alta de la Hacienda Tilipulo



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

balaustres de piedra tallada.

Por otro lado, la iglesia Santuario de Miraflores La María, se demarca por dos torres eclécticas. Se constituye de una sola nave que remata en una bóveda de cañón construida

en piedra pómez, en las afueras de la iglesia existe una plazoleta adoquinada y un cementerio que actualmente no conserva su uso y está cubierto de naturaleza.

Figura 15

Fotografía exterior de la iglesia

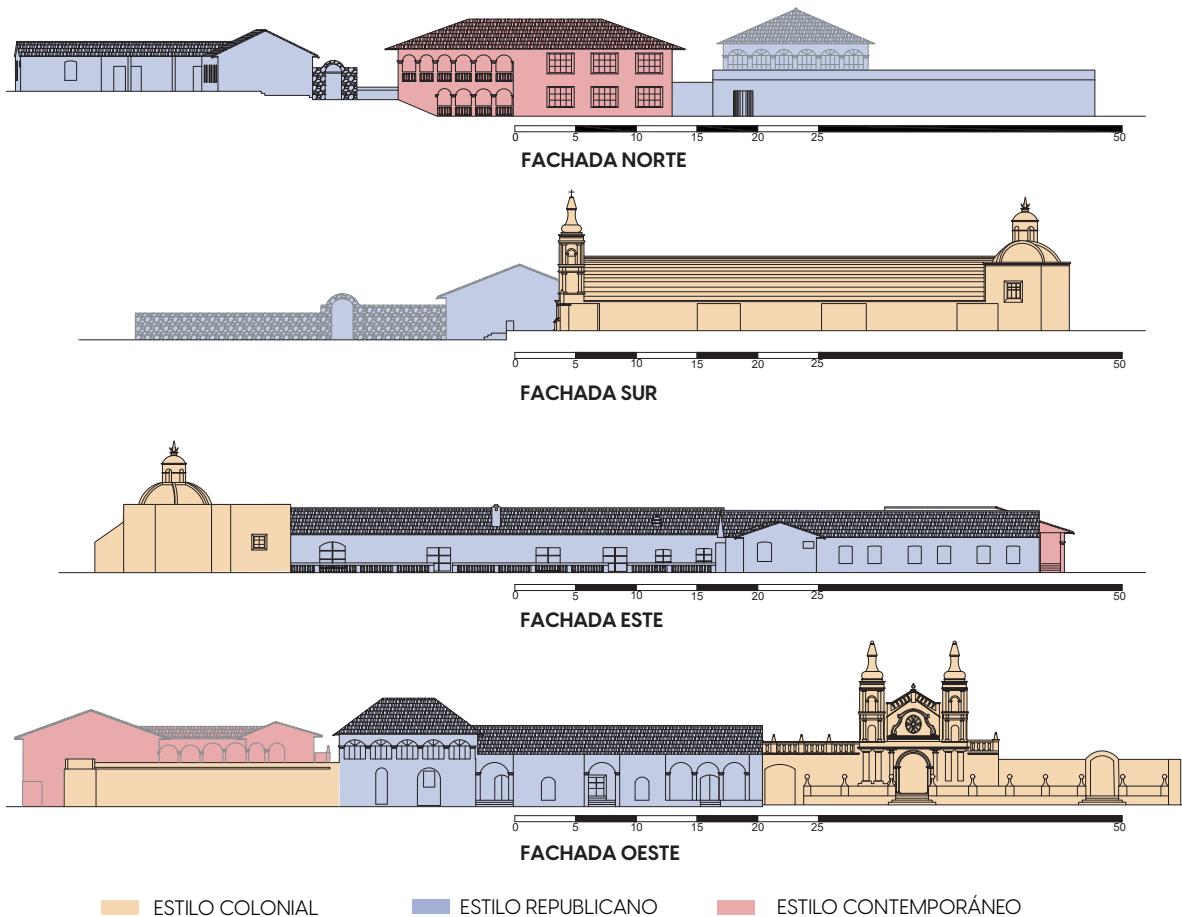


Finalmente, existe un bloque de nueva arquitectura que fue construido con fines de hospedaje, sin embargo, actualmente funciona como oficinas del Municipio de Latacunga a cargo de la obra del Parque de la Familia. Este bloque se caracteriza por la utilización de sistemas constructivos moderno. De los cuales las paredes son de ladrillo cocido, con pisos de cerámica, su diseño intenta conservar la armonía y orden de llenos y vacíos mediante galerías demarcadas con columnas cuadradas y arcos a manera de dar continuidad del ritmo y la simetría que resalta en la edificación original.

ANÁLISIS ESTILÍSTICO FORMAL

En este bien se identifican 3 estilos arquitectónicos que se diferencian a simple vista tanto por sus elementos formales y decorativos como por los sistemas constructivos empleados en cada uno. La iglesia tiene estilo colonial, la casa de hacienda y los museos tienen estilo republicano y el bloque del hotel tiene estilo contemporáneo. Los dos primeros estilos mencionados son los principales generadores del valor patrimonial y la esencia histórica que representa la Hacienda Tilipulo como se muestra en la siguiente figura.

Figura 16
Análisis de estilos arquitectónicos en fachadas



Nota. Adaptación sobre levantamiento de ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

ANÁLISIS DE INTERVENCIONES REALIZADAS

En la investigación realizada por Esteban Andrade (2016) se menciona que la familia Álvarez como últimos dueños antes de pasar a manos del Municipio de Latacunga, intentaron realizar una renovación en 1918 a cargo del Arq. Pedro Bruning, quien fue el encargado de intervenir en la zona del patio de la iglesia, arcos y galerías.

Posterior a eso, en el año 1995 el INPC realiza el registro como bien inmueble Patrimonial y en ese momento se empezó con estudios para la rehabilitación. Considerando desde entonces como una necesidad la conservación de este importante conjunto arquitectónico para la historia de Latacunga y el Ecuador.

De la mano de la administración del Municipio de Latacunga y el INPC se realizaron intervenciones en zonas internas como externas para adecuar a nuevos usos. Además, se constituyeron intervenciones de restauración mediante el uso de sistemas constructivos tradicionales en paredes y estructura de cubierta de los espacios con mayor nivel de deterioro identificado.

El GAD de Latacunga realizó la inserción de nueva arquitectura en el norte de la Hacienda. Se construyó un bloque con el objetivo de hacerlo funcionar como hotel, se utilizó sistemas constructivos modernos y su conformación alteró la originalidad del conjunto arquitectónico. Hoy en día este bloque no es utilizado como hotel, si no, algunas como oficinas de administrativas del Municipio y otras desocupadas (W.Wurster, 1978).

ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

Para el diagnóstico del estado actual se realiza una valoración de la edificación mediante la evaluación de los criterios que el Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura del Ecuador establece para los bienes considerados patrimonio inmueble. Además, la identificación del estado de conservación de los sistemas constructivos empleados y las patologías o lesiones existentes en la Hacienda Tilipulo.

Esta información se apoya en la investigación de campo realizada, recolectando datos en una ficha de observación con apoyo de registro fotográfico para la mejor apreciación de las afectaciones dentro de esta.

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La Hacienda Tilipulo tras ser declarada Patrimonio cultural del estado el 2 de julio de 1979, forma parte del los Bienes Culturales Patrimoniales Inmuebles del Ecuador según la ficha de registro N° 000061. Según el INPC los bienes de esta categoría deben cumplir una evaluación de ciertos valores para conocer su grado de protección e identificar el nivel de intervención que se puede realizar de acuerdo a las necesidades y requerimientos arquitectónicos y estructurales como se detalla a profundidad en el marco teórico.

Los valores a evaluarse permiten conocer factores intrínsecos y extrínsecos de importancia para la comunidad conocidos como atributos propios del bien analizado. Estos valores son: histórico, social, estético, tecnológico y ambiental.

Según la información expuesta en el libro de Introducción al Patrimonio Cultural, emitido por el Ministerio coordinador de Patrimonio (2012), se reconoce que el valor histórico representa la relación entre el pasado y el presente y da testimonio de acontecimientos importantes con la participación de personajes relevantes en el desarrollo de los pueblos. Por otro lado, el valor estético demuestra la originalidad de la arquitectura del conjunto, estilos, formas, equilibrio entre la composición espacial con la materialidad y la función.

Además, menciona que el valor social identifica la relación y aporte del bien para la comunidad, es decir, si solventa intereses económicos, actividades intrapersonales, de recreación, de educación, cultura, turismo y sobretodo si representa un hito de pertenencia. En adición, el valor tecnológico permite identificar los sistemas constructivos y materiales empleados, considerando su época y antigüedad. Finalmente, el valor ambiental representa la relación del bien con el contexto inmediato, paisaje y recursos naturales.

En la siguiente tabla, se realiza la evaluación de los valores anteriormente explicados para la Hacienda Tilipulo, en consecuencia se obtendrá el grado de protección y las posibles intervenciones de acuerdo a sus características.

Tabla 3

Valores y atributos de la Hacienda Tilipulo.

VALOR	DESCRIPCIÓN	ATRIBUTO
Histórico	Cada espacio representa identidad y civismo para la población latacungeña, debido a que sirvió de alojamiento para la misión Geodésica en 1736 y para personajes influyentes de la época colonial como los Marqueses de Miraflores, Núñez de Bonilla y otros. Además fue locación de la gesta libertaria del Cantón Latacunga el 11 de noviembre de 1820.	Hacienda Tilipulo (Iglesia, casa de hacienda, galerías y patios)
Social	Representa un hito del desarrollo de las actividades económicas de los habitantes de la zona, desde la agricultura, crianza de animales, realización de obrajes hasta el turismo. Además de los caracteres culturales, artesanales y académicos que guarda en sus exposiciones y espacios.	Hacienda Tilipulo y mobiliario de exposición (vasijas de la cultura panzaleo y muebles de la época)
Estético	El conjunto arquitectónico de esta Hacienda es un hito representativo ecléctico que marca el desarrollo de tres estilos arquitectónicos que fueron evolucionando tanto en órdenes y principios para alcanzar un equilibrio entre forma y proporción; estos estilos son: el colonial, el republicano y el contemporáneo. Además, el orden, simetría, ritmo de vanos y llenos presenta una armonía en fachadas de gran valor que representa la influencia de las ordenes tradicionales de cada época.	Fachadas de la Hacienda Tilipulo (iglesia, campanario, terrazas, casa de hacienda, hotel, patios y galerías)
Tecnológico	Representa una fuente testimonio de la arquitectura tradicional vernácula de la zona, en donde se expone la evolución de los sistemas constructivos y materiales utilizados de acuerdo a la época de construcción. Existe una diferencia radical entre la utilización de muros portantes de piedra tanto en la iglesia, casa de hacienda y cerramiento; como la utilización de muros de ladrillo cocido la zona del hotel.	Sistema constructivo y materiales utilizados en la Hacienda Tilipulo (Iglesia, casa de hacienda, zona de hotel)

Ambiental

Representa un hito de respeto a la naturaleza y el paisaje, debido a que posee un juego de patios y jardines en el interior de la Hacienda y en su exterior se encuentra rodeada de arboles, montañas, áreas de producción agrícola y vistas directas hacia los valles, el volcán Cotopaxi y de los llinizas. De esta manera se resalta la relación entre el espacio natural rural con el espacio construido de valor patrimonial otorgándole un valor completo.

Hacienda Tilipulo (jardines, patios, áreas verdes, terrazas, flora y fauna)

De acuerdo con la valoración realizada en la tabla anterior, se determina que la Hacienda Tilipulo cumple con todos los valores evaluados y presenta un alto nivel de valor patrimonial para Latacunga y el Ecuador como Inmueble de Interés Histórico Testimonial. Por tal motivo se le otorga un

grado de protección Absoluta y los niveles de intervención adecuados para este bien son: Conservación (mantenimiento y prevención) y Restauración (liberación, consolidación y restitución).

ANÁLISIS DE PATOLOGÍAS Y LESIONES

Para la realización de este análisis se dividió al conjunto arquitectónico de la Hacienda Tilipulo en 8 bloques, de esta manera se podrá realizar un estudio más completo para cada espacio.

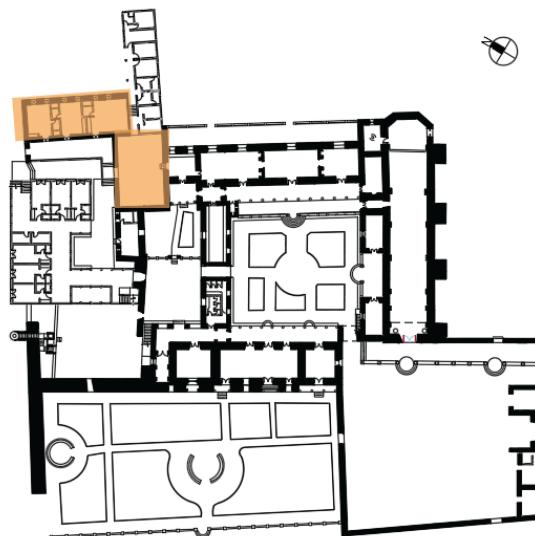
Bloque 1, zona de administración y tienda.

La zona de la administración es parte de la arquitectura antigua, por lo tanto, se identifica la utilización de la piedra molón en el cimient, la piedra pómez en los muros portantes, vigas, columnas y cerchas de cubierta en madera. Además, los acabados de piso exterior de adoquín, el piso interior de madera (piso flotante), el cielo raso de carrizo y yeso, puertas de madera, ventanas de vidrio y madera, canaletas de hierro y la capa de recubrimiento de las paredes son de pintura blanca.

Los daños identificados en esta zona son demarcados por manchas de humedad freática en las paredes, desprendimiento de la capa de recubrimiento de pintura del exterior de las paredes, suciedad biológica y antrópica por su uso continuo. Este espacio a pesar de haber recibido mantenimiento para que pueda ser utilizado como oficina de administración y tienda, tiene un estado de deterioro leve. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 17

Ubicación del bloque 1 en planta.



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Figura 18

Fotografía bloque 1, zona de administración y tienda.



Nota. Patologías y lesiones en la fachada, fotografía propia (2023).

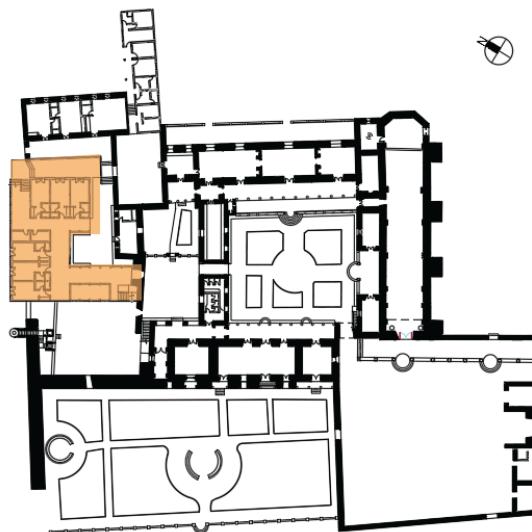
Bloque 2, zona de hotel (arquitectura moderna)

Esta inserción arquitectónica moderna, intenta complementar la edificación antigua, sin embargo, ha alterado su estado original. La nueva arquitectura se caracteriza por utilizar materiales modernos, en donde se utiliza ladrillo cocido en las paredes, columnas y vigas de cemento, conserva la cimentación de piedra molón y la estructura de las cerchas de cubierta de madera. En el caso de los acabados, se tiene pisos exteriores de piedra, pisos interiores de cerámica, cobertura de pintura, cielo raso de madera y yeso, gradas internas de cerámica y cubierta de teja de barro cocido.

Las afectaciones que se encontraron en este espacio son similares a las encontradas en los espacios de arquitectura antigua. Se destaca la humedad freática en paredes, humedad por filtración en el techo, fisuras por asentamiento en las paredes y desprendimiento de la capa de pintura. Además, de suciedad biológica y antrópica por su actual uso como oficinas administrativas del Municipio de Latacunga. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 19

Ubicación del bloque 2 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Figura 20

Fotografía bloque 2, zona de hotel (arquitectura nueva)

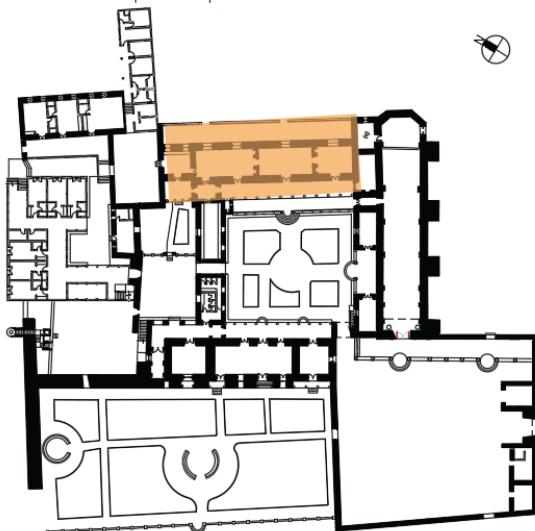


Nota. Patologías y lesiones en la fachada, fotografía propia (2023).

Bloque 3, zona de museo de vasijas

Figura 21

Ubicación del bloque 3 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

El museo de vasijas posee la misma técnica constructiva tradicional, en base a la utilización de piedra molón en la cimentación, piedra pómez en los muros, madera en los elementos estructurales. En cuanto a los acabados, se identificaron balaustres de piedra tallada, recubrimiento de paredes de pintura blanca, cubierta con teja de barro cocido, pisos externos de piedras, en las galerías piso de ladrillo pastelero, piso interior de madera (piso flotante), puertas madera y ventanas de vidrio y madera.

Este es otro de los espacios que ha recibido mantenimiento, de todos modos, los problemas de humedad freática se ven reflejadas en las paredes, generando aparición de salitre y hongos. La cubierta está plagada de mala hierba y parte de ella se está desprendiendo a causa del debilitamiento de estas. El cielo raso se ve afectado por la humedad por filtración

provocando fisuras y desprendimiento. En la actualidad por su uso de museo tiene un mantenimiento periódico y se encuentra en buen estado. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 22

Fotografía bloque 3, museo de vasijas



Nota. Patologías y lesiones en la fachada, fotografía propia (2023).

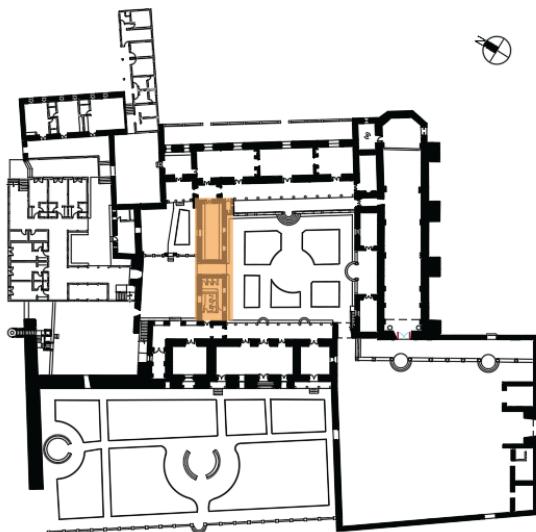
Bloque 4, zona de baños, cocina y cuarto de filtro de agua

La zona de los baños, cocina y filtro de agua es una parte importante de la hacienda por su forma delimitante entre los espacios de antigua arquitectura y la nueva. En ese bloque se identifica el sistema constructivo de piedra en cimientos, piedra pómez en los muros y terraza rodeada de balaustres de piedra tallada. Los acabados de diferencian del resto por la aplicación de cerámica en las paredes de los baño y piso del mismo espacio y un arco de piedra que enmarca una conexión hacia dos patios de lado y lado respectivamente.

Se puede considerar a ese bloque como el más deteriorado por las extensas grietas en los muros y pronunciadas fisuras que han generado el desprendimiento de la capa de recubrimiento de los muros. La humedad por escorrentía y filtración es otra de las causas de manchas grandes y hongos en paredes. El cuarto de filtro de agua es el más afectado por estas lesiones identificadas. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 23

Ubicación del bloque 4 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Figura 24

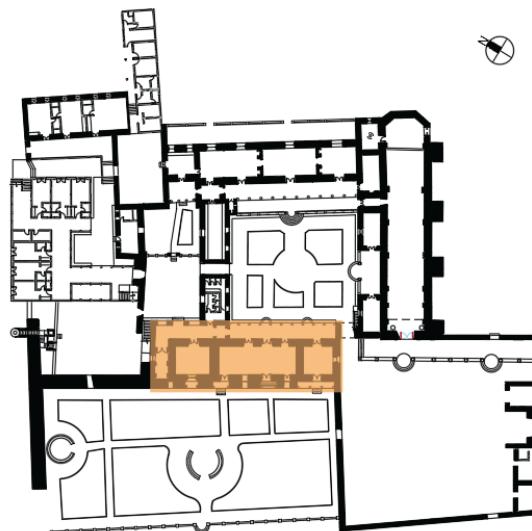
Fotografía bloque 4, baños, cocina y filtro de agua



Bloque 5, casa de hacienda

Figura 25

Ubicación del bloque 5 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

En la casa de hacienda posee una conformación constructiva basada en cemento de piedra molón, muros de piedra pómez, estructura de madera, pisos exteriores de ladrillo pastelero, gradas exteriores de piedra molón tallada, pisos interiores de madera (piso flotante), acabados de paredes de pintura blanca, cielo raso de carrizo y yeso, carpintería de madera, ventanas de vidrio y cubierta de teja de barro cocido con remate de aleros de madera.

Este espacio recibió mantenimiento hace poco tiempo, sin embargo, se encontraron lesiones marcadas por la humedad freática en muros, fisuras, hongos y desprendimiento en el cielo raso. En la fachada oeste se identificaron desprendimiento y fisuras en el acabado de pintura, las puertas y ventanas con suciedad biológica, además, de desprendimiento de algunas

tejas de la cubierta. Actualmente recibe mantenimiento en la zona de la cubierta. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 26

Fotografía bloque 5, casa de hacienda.



Bloque 6, museo de la Mama Negra y calabozo

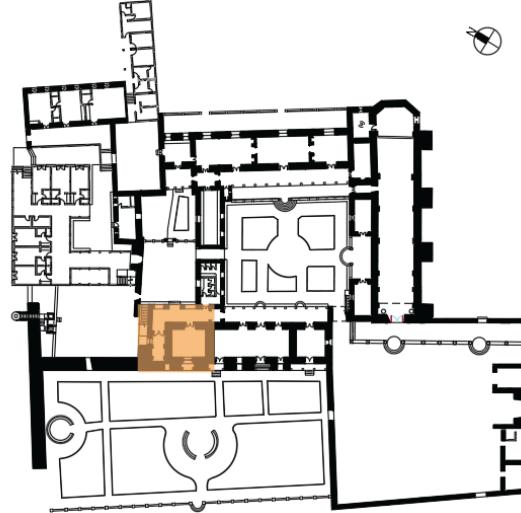
Este bloque se compone por dos plantas, en la planta baja se implanta un calabozo y un mini museo y en la planta alta se encuentra el museo de la Mama Negra. Esta construcción tiene un sistema constructivo tradicional de cimentación de piedra molón, muros de piedra pómez, vigas, columnas y estructura de cubierta. Los acabados son de piso interior de madera (piso flotante), piso exterior de piedra, gradas exteriores de piedra molón tallada, las puertas de madera y ventanas de vidrio, la capa de recubrimiento de las paredes es de mortero de cal y pintura blanca en dos de las tres fachadas y en la restante la piedra se mantiene expuesta.

Las lesiones agravantes de este bloque se ven reflejadas en el desprendimiento del recubrimiento de los muros, los hongos y fisuras por la humedad por escorrentía en las gradas exteriores y las paredes. En la cubierta se identificó la presencia de suciedad biológica y desprendimiento de las tejas. El cielo raso se ve afectado por la humedad por filtración generando manchas amarillentas, fisuras y desprendimiento. Este bloque tiene menor trabajo de mantenimiento en relación con la casa de hacienda y el museo de vasijas, por lo

tanto, posee un estado deteriorado. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 27

Ubicación del bloque 6 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Figura 28

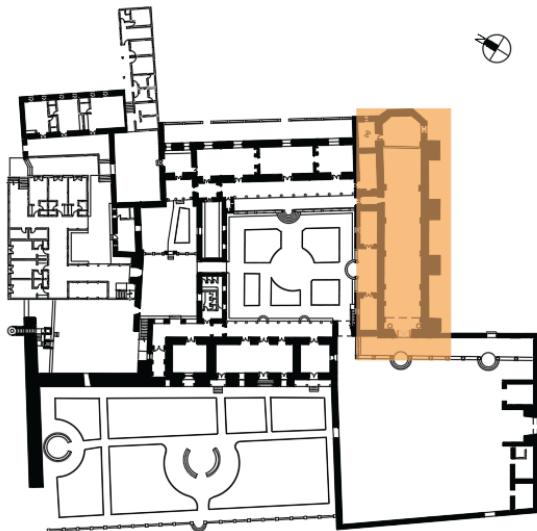
Fotografía bloque 6, museo de la Mama Negra



Bloque 7, Iglesia

Figura 29

Ubicación del bloque 7 en planta



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

La iglesia fue construida con uso de técnicas constructivas tradicionales, en donde se identifica la cimentación de piedra molón, muros portantes y bóveda de cañón de piedra, pisos y gradas externas de piedra, balaustres de piedra tallada, acabados de mortero de cal, carpintería de madera y ventanas de vidrio.

Las afectaciones que se destacan son las grietas y fisuras en las paredes exteriores y la bóveda, humedad freática y por escorrentía en los muros provocando el desprendimiento de la capa de recubrimiento de cal y hongos, además de hongos, grietas y debilitamiento de la bóveda por acciones de la humedad por filtración y los asentamientos de la tierra. Además de fisuras y hongos en la puerta principal. Estas lesiones avanzadas son una prueba de la falta de

mantenimiento y su estado de alto deterioro. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 30

Fotografía bloque 7, iglesia



Nota. Patologías y lesiones en la fachada, fotografía propia (2023).

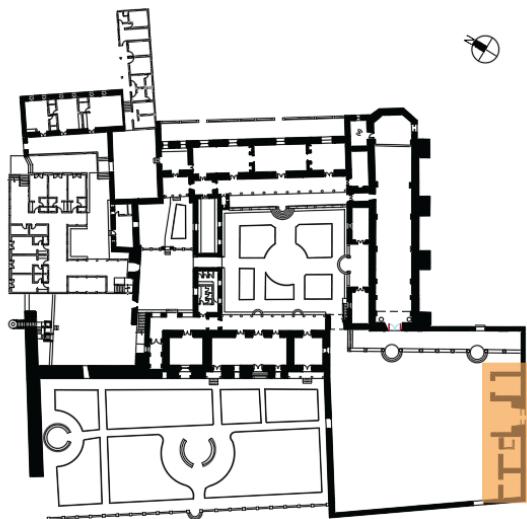
Bloque 8, bodegas

La sección de bodegas está ubicada a un costado de la zona de la plazoleta de la iglesia, se identificó el uso de materiales como piedra molón en la cimentación, muros de piedra pómez con acabado de mortero de cal, elementos estructurales de madera, pisos externos de piedra, pisos internos de madera, carpintería de madera, ventanas de vidrio, cielo raso de carrizo y yeso y cubierta de teja de barro cocido.

Las lesiones identificadas fueron: apollillamiento en los elementos de madera, especialmente en las vigas; los muros presentaron lesiones de fisura por asentamiento, humedad freática y por filtración, y desprendimiento de la capa de acabado de pintura. En los pisos se identificó desprendimiento de los tablones de madera, humedad freática y suciedad biológica y antrópica. Estos daños identificados son la prueba de su estado deteriorado y falta de mantenimiento. Ver ficha de observación en anexos.

Figura 31

Ubicación del bloque 8 en planta.



Nota. Elaborado durante la ayudantía de Investigación docente Arq. María Augusta Rojas Molina (2023).

Figura 32

Fotografía bloque 8, bodegas



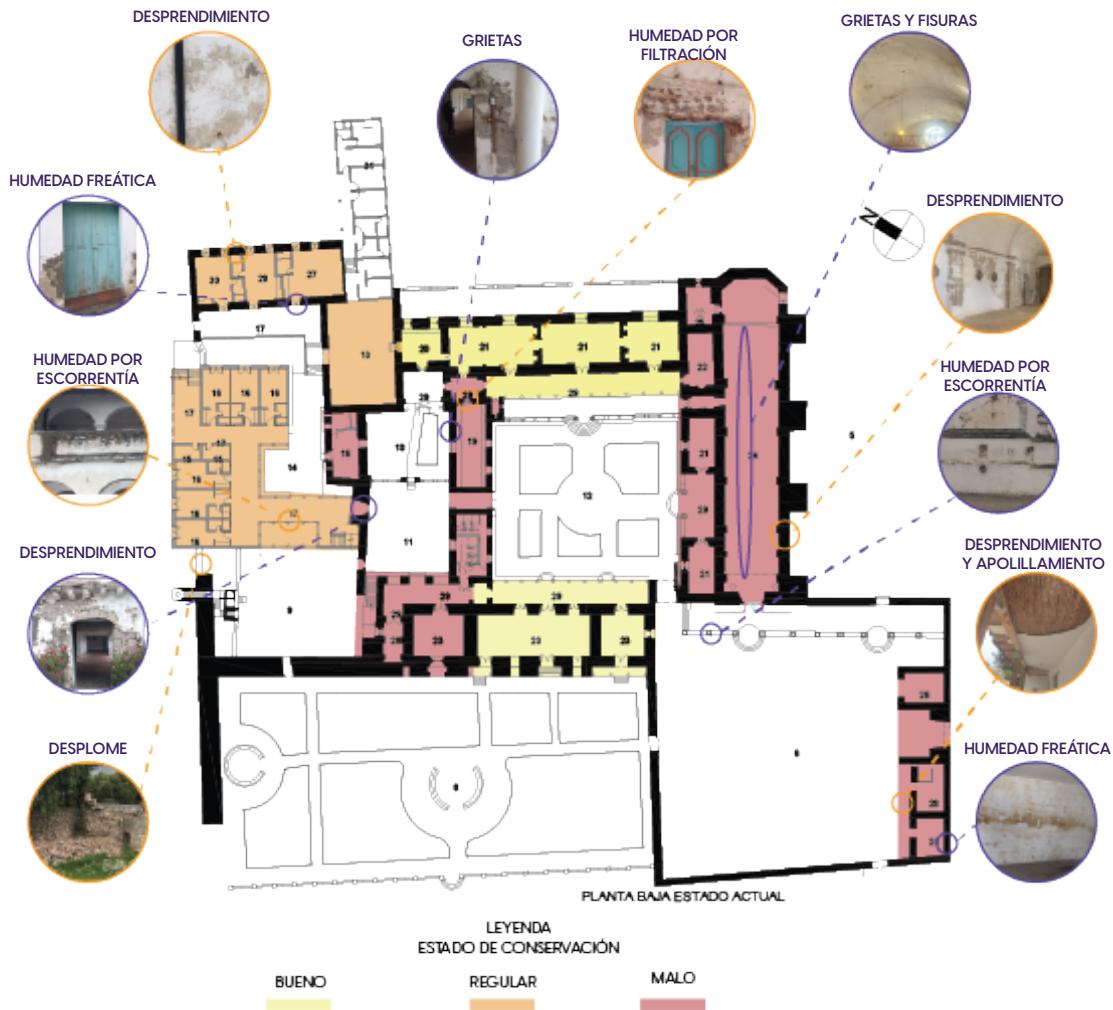
Nota. Patologías y lesiones en la fachada, fotografía propia (2023).

En conclusión del análisis realizado de las patologías y lesiones, se puede mencionar que el 65% del conjunto edificado de la Hacienda Tilipulo tiene un grado de conservación bajo, es decir, está en constante deterioro y hasta en proceso de convertirse en ruinas sin posibilidad de recuperación. Dentro de este grupo se identifican los bloques 4 (zona de baños, cocina y filtro de agua), 6 (Museo de la Mama negra), 7 (iglesia) y 8 (bodegas) como los más afectados y deteriorados de este bien en cuestión.

Sin embargo, el otro 35% se encuentra con un grado de conservación regular con dirección a bueno, debido a que se realizan mantenimientos periódicos y sobretodo algunos de ellos son los únicos que están siendo utilizado actualmente. Entre ellos se destacan por ser los mejores conservados los bloques 1 (administración), 4 (museo de vasijas) y 5 (casa de hacienda).

A continuación se presenta en la figura 33 un resumen de las patologías y lesiones encontradas en la Hacienda Tilipulo sobre el plano del estado actual, además del estado de conservación de los espacios, señalando un estado bueno, regular y malo.

Figura 33
Patologías y lesiones en planta.



USO ACTUAL Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO

La Hacienda Tilipulo actualmente es considerado un destino turístico que administra el Municipio de Latacunga, sin embargo, solo está en uso activo el bloque de administración, de casa de hacienda y museo de vasijas; debido a que sirve de contenedor de varias piezas arqueológicas de la cultura Panzaleo y muebles de exposición que anteriormente se exhibían en la Casa de los Marqueses de Miraflores en el centro Histórico de Latacunga. Además, en parte de la casa de hacienda se encuentra el centro de interpretaciones de sistemas constructivos vernáculos/tradicionales realizado por la Arq. María Augusta Rojas.

El resto de los espacios como el bloque de hotel, la iglesia, museo de la Mama Negra y bodegas están en desuso y no poseen las suficientes facilidades para desarrollar actividades de alojamiento, alimentación, descanso o almacenamiento de objetos. Por tal motivo los espacios en mención poseen un alto nivel de deterioro, ya que al no tener un uso frecuente no se realizan ni proponen planes de mantenimiento y conservación para los mismos como se evidencian en el análisis de patologías y lesiones realizado previamente. Ver Figura 36

Figura 34

Fotografías del uso actual de la casa de hacienda.



Nota. La casa de hacienda se utiliza como museo de mobiliario y como centro de interpretación de sistemas constructivos vernáculos/tradicionales.

Figura 35

Fotografías del desuso del museo de la Mama Negra



Nota. El museo de la Mama Negra a pesar de tener mobiliario no tiene uso frecuente.

La propuesta que se realizará se enfoca el tratamiento adecuado a las afectaciones que generan deterioro en la edificación y en adecuar los espacios en desuso para la reactivación del turismo cultural en este bien. La intervención se fundamenta en la Ordenanza 62 de Creación del Fondo de salvamento del Patrimonio cultural del cantón Latacunga, tiene como objetivo "la promoción del turismo cultural con el fin de que los valores históricos, artísticos, religiosos, arqueológicos, paisajísticos, étnicos lingüísticos, etc., con que cuenta el cantón sean difundidos como sello de la identidad de los latacungueños" (Municipio de Latacunga, 2006).

Figura 36

Espacios en uso y desuso de la Hacienda Tilipulo.

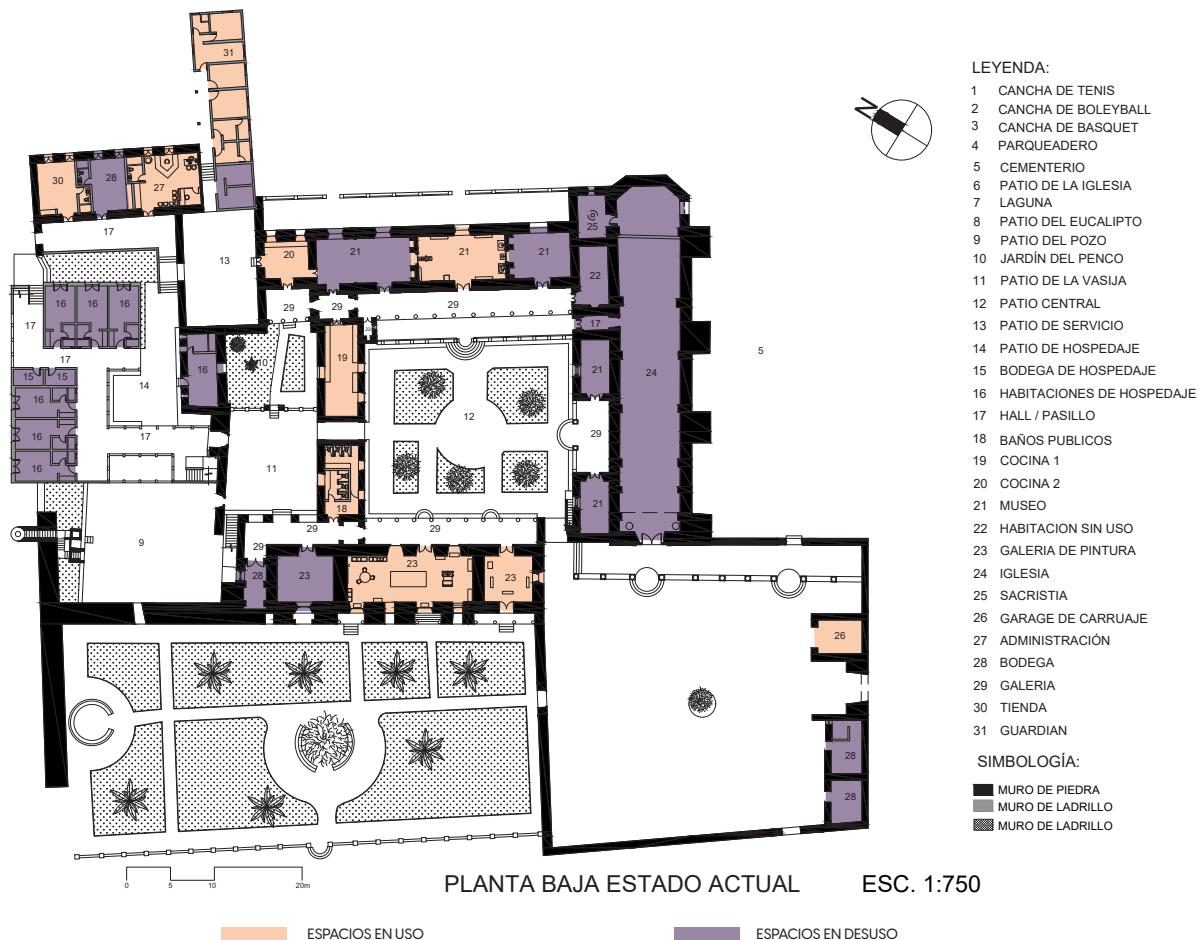
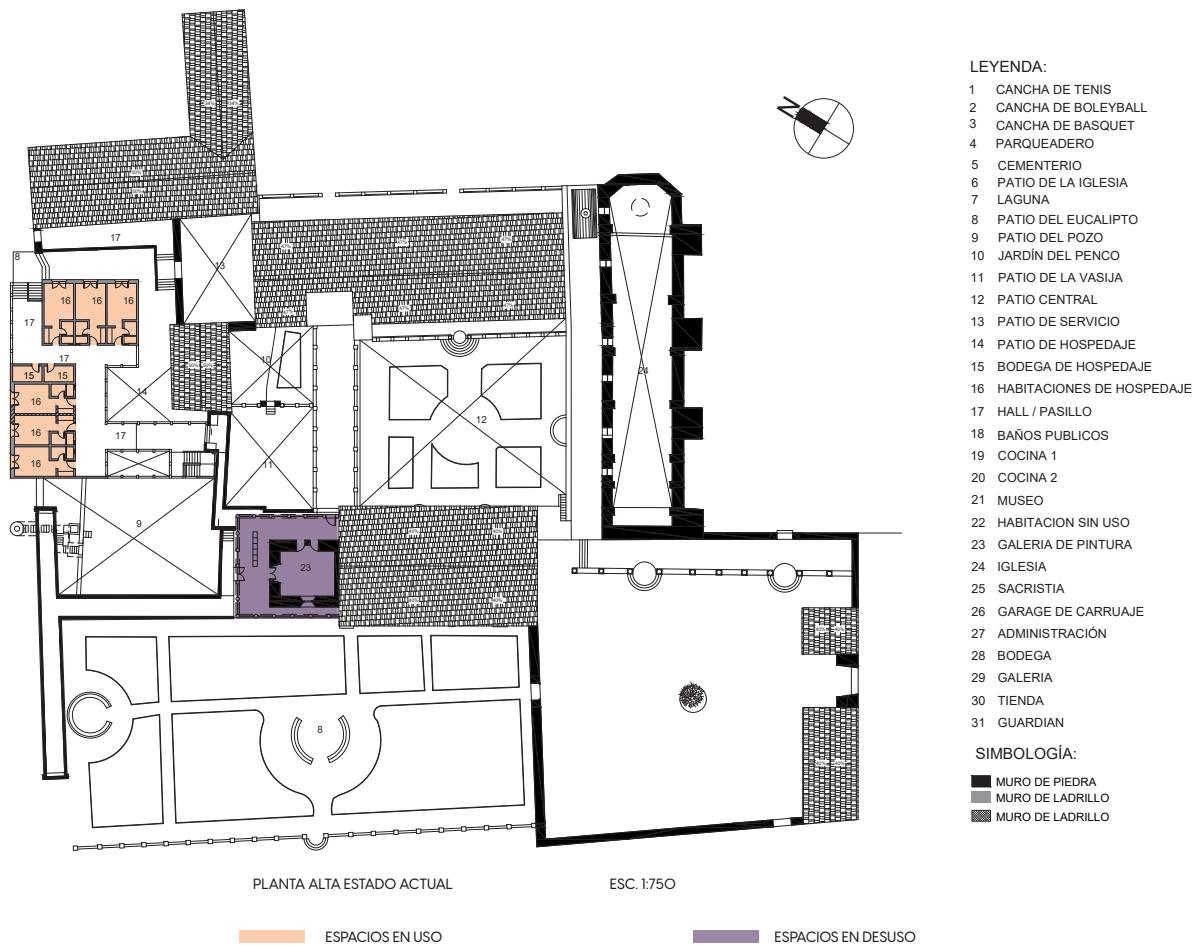


Figura 36

Espacios en uso y desuso de la Hacienda Tilipulo.



PROBLEMAS, CAUSAS Y NIVEL DE INTERVENCIÓN

Una vez realizada la investigación de campo, observación y registro fotográfico se determina la valoración, niveles de intervención adecuados para cada bloque, además de diferenciar las técnicas constructivas empleadas, las lesiones y patologías presentes en esta edificación. Se concluye que

la Hacienda Tilipulo posee un grado de protección absoluta y presenta un alto nivel deterioro y mediante el siguiente cuadro se detalla los problemas encontrados, las causas y los niveles de intervención para cada bloque respectivamente y su ejecución inmediata.

Tabla 4

Problemas, causas y niveles de intervención

BLOQUE	PROBLEMA	CAUSA	NIVEL DE INTERVENCIÓN
Bloque 1 Administración y tienda	Manchas de humedad, fisuras, deterioro de puertas y desprendimiento de la capa de pintura.	Humedad freática, falta de mantenimiento en puertas de madera y suciedad.	Conservación (mantenimiento)
Bloque 2 Hotel (arquitectura Nueva)	Manchas de humedad en muros, antepechos, cielo raso y gradas; desprendimiento y grietas en elementos decorativos de piedra y cemento. Espacio en desuso.	Humedad freática y por filtración, erosión atmosférica, suciedad, inserción inadecuada, escaso mantenimiento y falta de promoción turística.	Restauración (liberación) Conservación (mantenimiento)
Bloque 3 Museo de vasijas	Manchas de humedad, grietas en muros y elementos decorativos de piedra tallada y desprendimiento del cielo raso.	Humedad freática, por filtración y escorrentía; erosión atmosférica, escaso mantenimiento a los elementos de piedra tallada.	Conservación (mantenimiento)
Bloque 4 Cocina, baño y cuarto de filtro de agua	Desprendimiento de la capa de revestimiento de los muros, manchas de humedad, grietas y fisuras en muros e instalaciones eléctricas expuestas. Espacio en desuso	Intervenciones erróneas en muros de piedra, humedad por filtración, freática y escorrentía, erosión atmosférica, suciedad biológica y falta de mantenimiento oportuno.	Restauración (consolidación, liberación) Conservación (mantenimiento)

Bloque 5 Casa de hacienda	Machas de humedad, desprendimiento de cielo raso, vegetación en la cubierta de reja y fisuras en la capa de pintura. Uso inadecuado.	Humedad freática y por filtración, falta de mantenimiento y suciedad biológica.	Conservación (mantenimiento)
Bloque 6 Museo de la Mama Negra	Desprendimiento de la capa de revestimiento de los muros, grietas y fisuras, desprendimiento de los elementos decorativos de piedra tallada, manchas y erosión en las gradas y desplome de un muro de piedra.	Intervención inadecuada en muros de piedra, humedad freática, por filtración y escorrentía, erosión atmosférica, presencia de una caja de revisión de alcantarillado a pocos metros del muro afectado.	Restauración (consolidación) Conservación (mantenimiento)
Bloque 7 Iglesia	Agrietamiento de muros, manchas de humedad, desprendimiento de ornamentos de piedra tallada y debilitamiento estructural de la bóveda. Espacio en desuso	Humedad por filtración, freática y escorrentía; erosión atmosférica, asentamientos, permanencia ante 2 terremotos graves en la zona y falta de mantenimiento.	Restauración (consolidación) Conservación (mantenimiento)
Bloque 8 Bodegas	Desprendimiento del piso interno, manchas de humedad y grietas en muros, paredes, y elementos estructurales ruinosos. Espacio en desuso.	Falta de mantenimiento, humedad freática y por filtración, apollillamiento y suciedad.	Resturación (restitución) Conservación (mantenimiento)

Nota. Elaboración propia.

DESARROLLO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 2

"Identificar las necesidades funcionales y espaciales del patrimonio edificado, a través del análisis de referentes y entrevistas a expertos sobre el tema para la elaboración de la programación arquitectónica."

ESTUDIO DE CASOS

Restauración hotel Chablé Resort, México.

- Arquitectos: Central de Proyectos SCP
- Lugar: Chocholá, Yucatán, México
- Fecha: 2015
- Uso: Hotel
- Área: 50000 m²

Figura 37
Fachada principal restaurada, Hotel Chablé Resort



Nota. Fotografía de Eduardo Calvo Santisbón, https://images.adsttc.com/media/images/5955/f5cO/b22e/38e5/e600/O176/slideshow/O6_CHABLE_DESPUES.jpg?1498805666

Descripción general.

Este proyecto de restauración patrimonial se emplaza sobre la Hacienda San Antonio Chablé y cerca de un cenote importante de la región. Esta antigua Hacienda Patrimonial fue construida en el año 1813 (siglo XIX) y su uso original fue orientado a actividades agrícolas y ganaderas (Central de Proyectos SCP, 2017). Se intervino sobre un conjunto ruinoso abandonado con la finalidad de propiciar la valoración y la historia del lugar e integrar equilibradamente con la arquitectura moderna para adaptarlo a un uso de hotel boutique y spa (Ortega, 2017).

Análisis funcional

El estudio de arquitectura a cargo de este proyecto dividió a la Hacienda en 6 bloques o zonas para realizar los análisis pertinentes y generar propuestas de restauración para cada una y de esta manera consolidar esta hacienda con su nueva función hotelera. En siguiente planta se identifica las zonas de pórtico de acceso, casa principal, casa de máquinas, cenote, villas hotel (40) y spa.

Figura 38
Implantación del Hotel Chablé Resort



Nota. Fotografía de Eduardo Calvo Santisbón, <https://images.adsttc.com/media/images/5955/f5cO/>

b22e/38e5/e600/O176/slideshow/O6_CHABLE_DES-PUES.jpg?1498805666

La casa principal alberga espacios de servicio, públicos y áreas verdes que están dispuestas de manera ordenada y equilibrada para ofrecer a los usuarios circulaciones eficientes y directas hacia los diferentes espacios que se muestran en la figura 39. Esta combinación de áreas naturales y edificadas brindan buena ventilación e iluminación natural para garantizar confort y descanso.

Figura 39

Planta arquitectónica del primer nivel de la casa principal del Hotel Chablé Resort



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

En cuanto a las villas de hospedaje, se analizan dos tipologías para identificar su funcionalidad. La villa presidencial se caracteriza por ser la más grande para una familia de hasta 6 personas y se encuentran espacios independientes y privados para una mejor experiencia. En este tipo de villa se cuenta con terrazas, sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, bar, 3 habitaciones, Spa, gym, piscina, sala de cine, jacuzzi y cama balnesa. Esta fusión de espacios garantiza una estadía con servicio completo y confortable por el aprovechamiento del entorno natural.

Por otro lado, la villa King ofrece una estadía individual o perfecta para una escapada en pareja y desconectar del caos de la ciudad. Este tipo de villa ofrece una terraza, solárium, 1 habitación, baño, vestidor y piscina; el juego de estos espacios con el contexto natural garantiza un servicio

más íntimo y confortable. Esta tipología de hospedaje obliga a complementar sus actividades en los espacios ofrecidos en la casa principal.

Figura 40

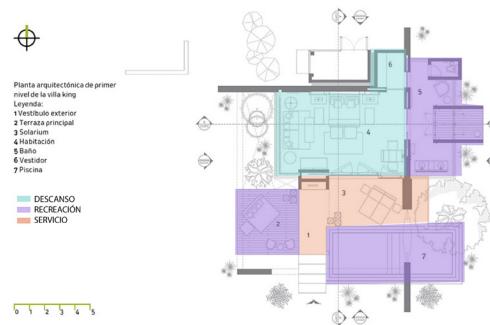
Planta arquitectónica del primer nivel de la villa presidencial del Hotel Chablé Resort



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Figura 41

Planta arquitectónica del primer nivel de la villa king del Hotel Chablé Resort



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Finalmente, la zona del spa se diseñó con la finalidad de provocar un recorrido completo por la hacienda y del disfrute de las visuales al entorno natural que la rodea sin necesidad de hospedarse. Esta zona cuenta con espacios especiales e individuales como restaurante, espejo de agua, taller de movimiento, gym, áreas de descanso y relajación, salas de espera tanto para caballeros como para damas, patio húmedo al aire libre, vestidores, sauna, espacios de tratamientos estéticos, flotario, cabinas, acceso al cenote, piscina y más. Este diseño se focalizó en conectar el entorno construido con las áreas naturales y abiertas para una experiencia de calidad, con circulaciones eficientes y disposición ordenada.

Figura 42
Planta arquitectónica del primer nivel del spa del Hotel Chablé Resort

Planta arquitectónica de primer nivel del spa
 Leyenda: 1 Recepción 2 Administración 3 Tienda 4 Restaurante 5 Sala de espera 6 Espejo de agua 7 Taller de movimiento 8 Gimnasio 9 Área de descanso 10 Zona de relajación 11 Sala de espera hombres 12 Sala de espera mujeres 13 Patio húmedo abierto 14 Vestidor hombres 15 Vestidor mujeres 16 Vapor 17 Sauna 18 Tratamiento con sal 19 Flotario 20 Cocineta 21 Cuartos de máquinas 22 Jacuzzi 23 Cabinas dióxido 24 Cabinas individual 25 Cenote 26 Cabinas suite 27 Piscina



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)
Intervenciones

Los problemas más graves fueron identificados dentro de la casa principal, en donde los elementos estructurales como arcos y cubiertas presentaban alto nivel de deterioro

con peligro de desplomarse por la falta de un sistema de drenaje de agua lluvia. Por tal razón se aplicaron técnicas constructivas originales de la construcción, fusionándolas con técnicas modernas adecuadas para el cambio de uso (Central de Proyectos SCP, 2017).

Figura 43
Restauración de la casa principal



Reemplazo de cubierta y tumbado

Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Se realizó la restauración y consolidación del semisótano y arcadas inferiores para encomendarles nuevos usos, inicialmente estos eran utilizados como bodegas de granos. En otras circunstancias, los arquitectos a cargo decidieron conservar y consolidar las ruinas de algunos espacios con la finalidad de valorizar el paso del tiempo, la acción de la naturaleza y la autenticidad de la Hacienda (Central de Proyectos SCP, 2017).

Figura 44
Consolidación y conservación de los elementos en ruinas



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Estructura y materialidad

En este proyecto se fusiona los sistemas constructivos originales y los modernos; en donde se restauraron y conservaron los muros de piedra tanto internos como externos, además se integró estructura metálica y vidrio en el restaurante, que originalmente fue utilizado como fábrica textil sin alterar ni poner en riesgo la construcción preexistente de piedra.

En cuanto a los acabados, en el tumbado se aplicó paneles de madera, en el piso interior baldosas con singulares patrones geométricos (Ortega, 2017). Cabe recalcar que se utilizó materiales locales y técnicas constructivas tradicionales de los mayas, con la finalidad de promover la sostenibilidad ecológica y económica del sector.

Figura 45

Fusión de técnicas constructivas tradicionales y modernas



■ Construcción original ■ Inserción

Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Relación con el entorno.

Para la intervención en el exterior natural, se propició un rescate del paisaje vegetal, debido a que por el abandono y falta de mantenimiento impedía el crecimiento de árboles existentes. Se insertaron alrededor de 3000 especies nuevas de plantas ornamentales y consumibles. Además, se realizó la limpieza y rehabilitación de los flujos naturales del cenote, debido a que este se convertiría en el corazón del restaurado conjunto arquitectónico turístico (Central de Proyectos SCP, 2017).

Figura 46

Rehabilitación del cenote y su relación con el hotel



Nota: (Central de Proyectos SCP, 2017)

Luego de analizar este importante, los aportes importantes para el trabajo de investigación es la fusión de técnicas constructivas tradicionales y modernas siempre y cuando no se comprometa la autenticidad de la Hacienda Tilipulo, además de rehabilitar el paisaje y entorno natural para aprovechar las bondades de este y finalmente la conservación y consolidación de los espacios en ruinas para contemplar el paso del tiempo y la historia de caso de estudio.

Quinta San José, Ecuador

- Arquitectos: Daniel Eguiguren & Arquitectos
- Lugar: Malacatos, Loja, Ecuador
- Fecha: 2018
- Área construida: 750 m²
- Área del terreno: 5000 m²
- Uso: Turístico

Descripción general

La Quinta San José se implanta sobre la antigua Hacienda Patrimonial San José. Estuvo en el abandono por más de 20 años, generando un alto nivel de deterioro que imposibilitaba habitar o reactivar esta edificación. La intervención de esta Quinta tenía como objetivo conservar la atmósfera de este conjunto arquitectónico Patrimonial por más de 120

años, aportando una visión contemporánea con criterios adecuados de restauración e intervención (BAQ , 2020).

Figura 47
Fachada principal de la Quinta San José



Nota: (BAQ, 2020)
Análisis funcional.

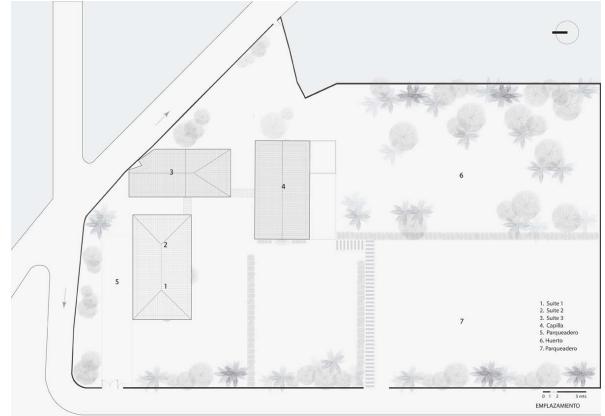
El Patrimonio edificado de la Quinta San José, se compone por 3 bloques que son: la casona principal, la cocina y la capilla. Estos espacios se caracterizan por conectarse entre sí a través de áreas verdes a manera de callejones o pasadizos, generando la perspectiva de ser un pequeño conjunto de asentamientos humanos.

El estudio de arquitectura a cargo de este proyecto diseñó 3 tipos de suites, de las cuales 2 de ellas ocupan 1 de los 3 bloques identificados anteriormente, y la 3ra suite es independiente. A continuación, se analizan los 3 bloques para identificar la lógica organizativa del espacio para aprovechar su estructura original, además de las adecuaciones realizadas para la reactivación factible de esta.

Las dos primeras suites fueron diseñadas para 4 personas y constan de acceso principal, sala, comedor, cocina, baño, un dormitorio máster y un dormitorio doble y una sala de estar. La disposición de estos espacios garantiza una circulación efectiva, con una organización adecuada para

el aprovechamiento de los factores ambientales y de esta manera brindar un confort térmico y lumínico de manera natural.

Figura 48
Emplazamiento de la Quinta San José



Nota: (BAQ, 2020)

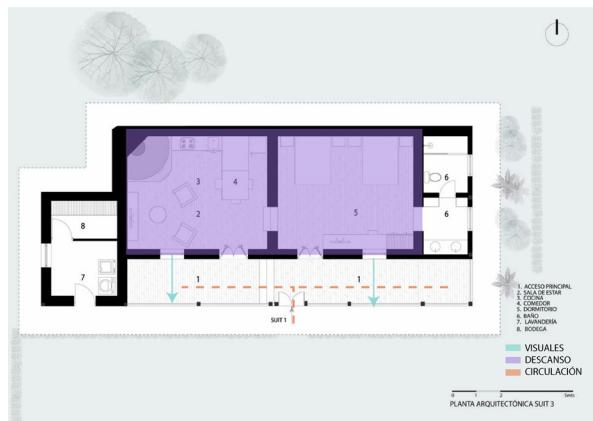
Figura 49
Planta arquitectónica de la Suite 1-2



Nota: (BAQ, 2020)

Por otro lado, la suite 3 se caracteriza por tener capacidad para 3 o 4 personas, ya que consta de acceso principal, sala de estar, cocina, comedor, dormitorio doble, baño, lavandería y bodega. En esta tipología de suite, se ofrece un servicio de hospedaje más privado e individual con respecto al analizado anteriormente. Sin embargo, se mantiene la armonía, orden en la disposición de los espacios para generar circulaciones eficientes, con buena iluminación y ventilación natural.

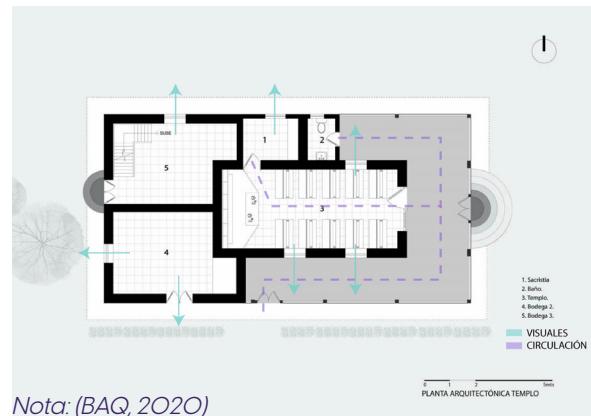
Figura 50
Planta arquitectónica de la Suite 3



Nota: (BAQ, 2020)

Finalmente, el bloque del templo se presta para que en la Quinta se ofrezca el servicio para eventos sociales y religiosos además de que posee una amplia área verde ideal para eventos y actividades al aire libre. Este bloque contiene una sacristía, un baño, el templo en sí y dos bodegas. En estos espacios, se han logrado realizar un juego de vanos para generar ventilación e iluminación natural adecuada para la capacidad de personas que puede albergar.

Figura 51
Planta arquitectónica del templo



Nota: (BAQ, 2020)

Intervenciones

Los arquitectos responsables de este proyecto se focalizaron en conservar las construcciones originales, aplicando criterios de liberación, consolidación, reestructuración y reintegración de elementos. Sin embargo, se pretende la identificación de los elementos adicionados con respecto a los ya existentes. El objetivo principal de la intervención se basa en la conservación del conjunto edificado y adaptarla a nuevos usos en el caso de las tres suites y la restauración integral de la capilla.

En las suites, se realizó la apertura de vanos para generar la relación entre el interior con el exterior, nuevas baterías sanitarias, cocinas independientes envuelto en un diseño que disuelve la caja cerrada que originalmente existía, como se muestra en la figura 52 (BAQ, 2020). En el caso de la capilla, se conservó sus características originales, es decir, solamente se realizó trabajos de restauración (ver figura 54), en donde se focalizó plasmas el paso del tiempo y la historia del lugar (BAQ, 2020).

Figura 52

Antes y después de la intervención en lo que hoy es una suite



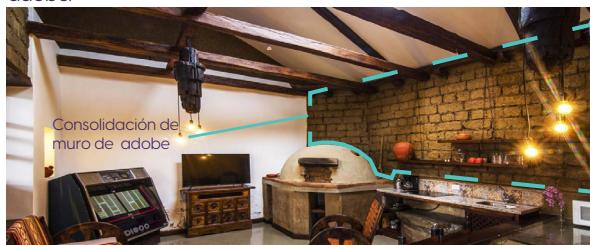
Nota. Mantenimiento de muros, instalaciones eléctricas, reemplazo de elementos ruinosos y acabado de piso. (BAQ , 2020).

Estructura y materialidad.

En cuanto a elementos estructurales dentro de la intervención de la Quinta, se tenía el objetivo de diferenciar lo existente con los elementos insertados para mantener la autenticidad y fusionar sistemas constructivos. En este contexto, los autores de la intervención dentro del conjunto arquitectónico de la Quinta propiciaron la exposición de loa materiales en su estado natural sin coberturas, en especial en los muros de adobe, el revoque de barro y vigas de madera en el cielo raso, de esta manera se revaloriza las técnicas constructivas tradicionales (BAQ , 2020).

Figura 53

Exposición de elementos estructurales de madera y muro de adobe.



Nota. Conservación del estado natural de la materialidad del muro (BAQ , 2020)

Figura 54

Antes y después de la restauración del templo



Nota. Tratamiento de patologías, reemplazo de elementos deteriorados y restauración de mobiliario (BAQ , 2020).

Figura 55

Detalle constructivo de una suite



1. Teja artesanal tipo colonial
2. Enchacado de carrizo
3. Vigüeta de madera de 10X15 cm
4. Viga de madera de 15x15 cm
5. Viga Solera de madera de 20x20 cm
6. Corona de muro terrocemento
7. Dintel de madera de 10x15 cm
8. Carpintería de madera ventana
9. Protección de hierro para ventana
10. Pared de adobe
11. Sobrecimientos de piedra
12. Cimientos de piedra

Nota. Identificación del sistema constructivo empleado en la intervención (BAQ , 2020).

Relación con el entorno

Por otro lado, los arquitectos rompieron la caja cerrada que solía ser cada bloque, con la finalidad de crear ventanas tanto para ventilar como para brindar una conexión con el medio natural exterior. Inicialmente se mencionó que estos bloques se conectaban mediante espacios verdes, entonces se realizó el tratamiento de revitalización natural en el exterior con inserción de especies vegetales adecuadas a la zona y que aporte al paisaje un ambiente confortable y de descanso para los usuarios.

Figura 56

Relación del entorno construido con el entorno natural



Nota. (BAQ, 2020)

Al finalizar el análisis de la Quinta San José, el aporte de relevancia para el desarrollo del presente trabajo es aplicar la consolidación como nivel de intervención en los elementos deteriorados como el reventimiento del piso y la consolidación de los sistemas constructivos tradicionales como los muros de adobe para perpetuar el paso del tiempo. Por otro lado la distribución de los espacios para el aprovechamiento de las relaciones con el exterior para favorecer la iluminación, ventilación y visuales alrededor de la Hacienda Tilipulo.

Rehabilitación de la Edificación Patrimonial Casa Alqvimia.

· Arquitectos: AK-TUAL: Arq. Kelvin Aguirre y Arq. Melanie Aguirre

· Lugar: Quito, Ecuador

· Fecha: 2020

· Uso: Hospedaje temporal

Descripción general

La Casa Alqvimia se emplaza dentro del Centro Histórico de Quito, cerca de la Plaza de Santo Domingo y de la quebrada de Jerusalén. Su construcción data aproximadamente más de 300 años y se conforma de 3 plantas y un subsuelo con salida a la calle Guayaquil. Los problemas principales que presentaba esta edificación Patrimonial era despoblamiento, los altos costos de mantenimiento y las intervenciones inadecuadas realizadas; por estas razones era complicado habitarla y mantenerla, por lo tanto, pusieron en peligro de

Figura 57

Fotografía de la intervención de la Casa Alqvimia

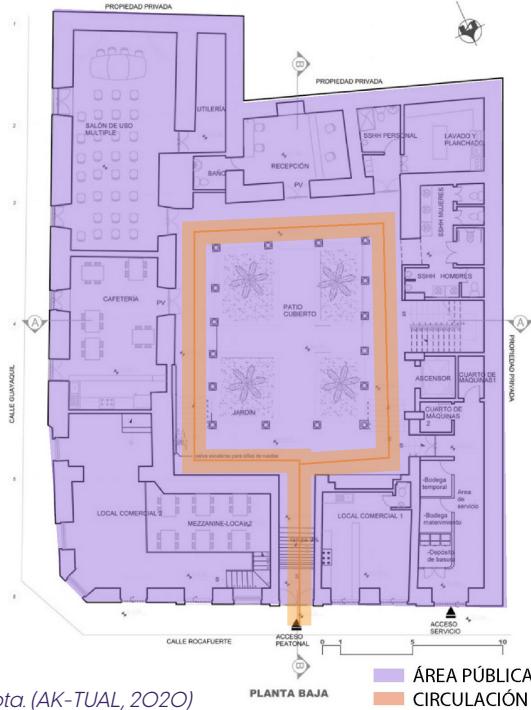


Nota. (AK-TUAL, 2020)

pérdida tanto del valor Patrimonial como de su integridad arquitectónica (AK-TUAL, 2020).

En base a los problemas identificados, los dueños del bien inmueble proponen reactivar la vivienda con espacios para diferentes usos como emprendimientos y hospedaje. Para este proyecto se llevó a cabo un trabajo de investigación histórica y bibliográfica para realizar una intervención adecuada al contexto Patrimonial de la zona y transformarlo (AK-TUAL, 2020).

Figura 58
Planta baja de la Casa Alqymia



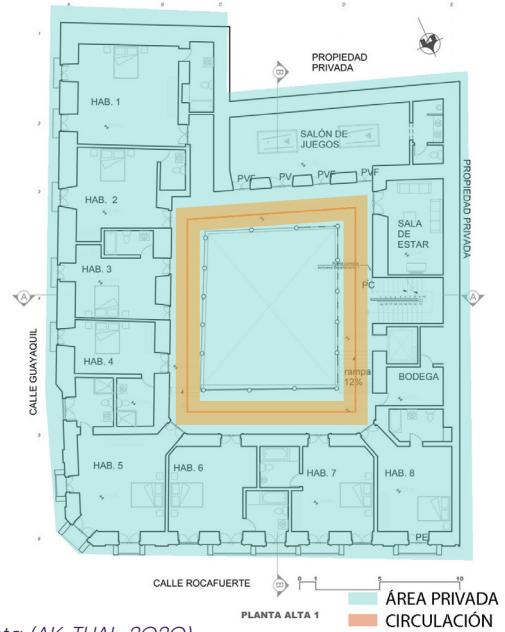
Nota. (AK-TUAL, 2020)

Análisis Funcional

Dentro del proyecto de intervención en este edificio Patrimonial se propone una fusión de espacios para actividades de alojamiento y eventos productivos, de consumo, reactivación de la residencia de los dueños y en el exterior actividades comerciales.

En el siguiente análisis de las plantas arquitectónicas se identifican inicialmente en la planta baja espacios como: locales comerciales, cafetería, salón de uso múltiple, baños, recepción, cuarto de máquinas, ascensor, bodegas, un patio interno cubierto y acceso tanto peatonal como de servicio (AK-TUAL, 2020). La ubicación de los espacios antes

Figura 59
Planta alta 1 de la Casa Alqymia



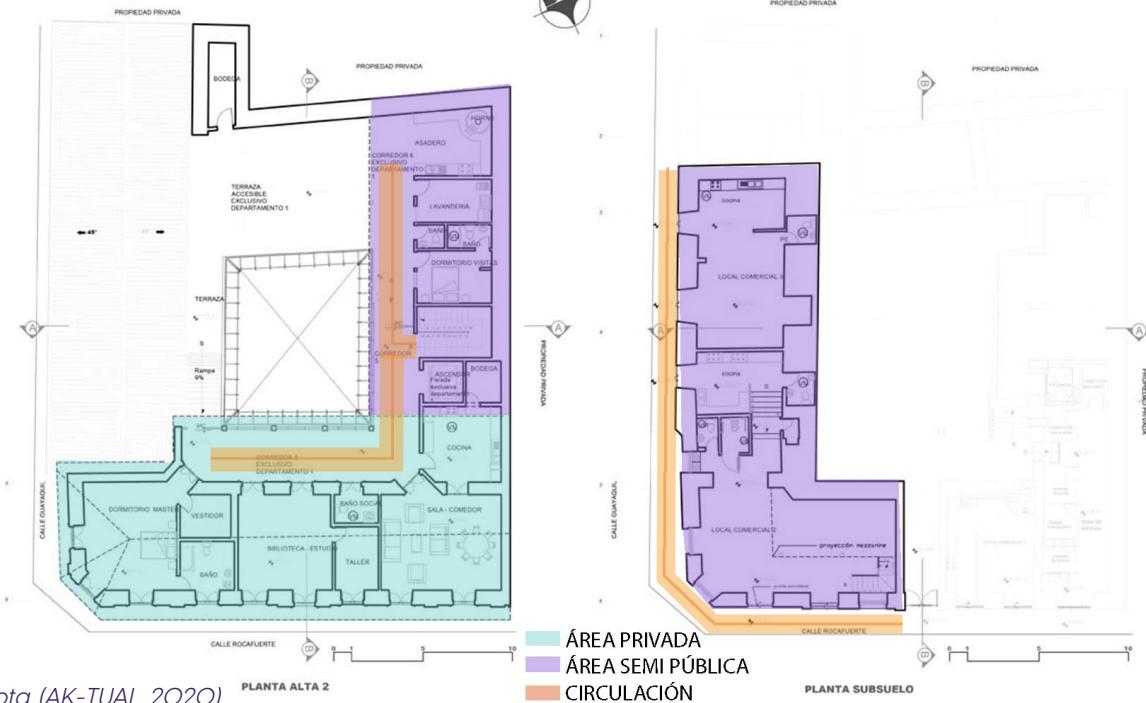
Nota. (AK-TUAL, 2020)

mencionados alrededor del patio interior, generan una interrelación entre los usuarios mediante una circulación radial y directa a través de galerías y pasillo amplios.

Continuando por la planta alta, se identifica un juego de 8 habitaciones individuales para hospedaje temporal, salón de juegos, sala de estar comunal y bodega. Esta disposición de los espacios permite una circulación directa, con vistas al patio interno; de esta manera se aporta ventilación e iluminación natural eficiente.

Por otro lado, la planta alta 2 contiene el departamento

Figura 60
Planta alta 2 y planta de subsuelo de la Casa Alqvimia



Nota. (AK-TUAL, 2020)

PLANTA ALTA 2

PLANTA SUBSUELO

de los propietarios, en donde se identifican los siguientes espacios: dormitorio máster con su baño propio y vestidor, biblioteca-estudio-taller, sala-comedor, baño social, cocina, bodegas, habitación para visitas con baño privado, lavandería, asadero y terrazas. La disposición de estos espacios en la planta alta 2 generan un ambiente más privado en relación con el resto de los espacios y usos que ofrece esta edificación.

Finalmente, en el subsuelo se propuso con la finalidad de respetar la topografía original donde se emplaza el bien, además de que tiene salida hacia la calle Guayaquil, permitiendo darles un uso comercial a estos espacios; por

lo tanto, en esta planta se tienen 2 locales comerciales, adaptados para ser restaurantes o bares.

Intervenciones

En cuanto a las intervenciones que se realizaron, se caracterizan la preservación de los elementos originales en buen estado y la incorporación de nuevas técnicas de construcción. Se recuperó los elementos que se perdieron por el alto nivel de deterioro que llevaron a su eliminación en anteriores intervenciones. Se consolidó las técnicas tradicionales con sus materiales peculiares que se encontraban en ruinas (AK-TUAL, 2020).

Figura 61

Antes y después de la intervención en galerías



■ Deterioro en cubierta y tumbado
 ■ Restauración en cubierta y tumbado

Nota. Reemplazo de elementos con alto nivel de deterioro (AK-TUAL, 2020)

Estructura y materialidad

El proyecto presenta una integración de consolidación de las técnicas constructivas tradicionales y técnicas constructivas modernas, en donde se destaca la conservación de vigas de madera, columnas de piedra, losas de hormigón armado (inserciones indebidas pero importantes). En cuanto a los acabados, el piso interno de la planta baja es de baldosa con patrones representativos de la época, en las plantas superiores se implementa el piso de madera (piso flotante), decoraciones y balaustres de madera tallada. Finalmente, con respecto a los elementos modernos se identifica la implementación de columnas de acero; y en la cubierta la estructura de acero y paneles de translúcidos.

Se reemplazó los elementos en peligro de colapso a causa del alto nivel de deterioro. Además, se liberaron las paredes insertadas alrededor del patio, estas se sobreponían a las columnas de piedra originales, alterando su autenticidad e integridad arquitectónica y finalmente, se recuperó el ambiente tradicional interviniendo el patio central con una cubierta translúcida y adecuada para no obstaculizar el paso de la luz natural (AK-TUAL, 2020).

Figura 62

Antes y después de la intervención en la cubierta.



Nota. Nuevo diseño y materialidad en la cubierta del patio interno (AK-TUAL, 2020).

Figura 63

Liberación de muros alrededor de las galerías



■ Muros añadidos liberados

Nota. (AK-TUAL, 2020).

Luego del análisis realizado a este proyecto, se adopta como aporte importante la organización del espacio por áreas públicas, semipúblicas y privadas para delimitar el acceso de los usuarios y los nuevos usos que se adopta en esta intervención. Además, los niveles de intervención y las estrategias aplicadas para mantener su esencia patrimonial como la liberación de paredes añadidas para un nuevo funcionamiento del espacio, el reemplazo de elementos en ruinas como la cubierta del patio central.

ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS

Las siguientes entrevistas a profesionales especialistas sobre el Patrimonio edificado, se realizaron con la finalidad de tener un acercamiento a opiniones más realistas sobre propuesta de intervención arquitectónica de equipamiento

turístico en la Hacienda Tilipulo. Los entrevistados son docentes de la Universidad Indoamérica como el Arquitecto Javier Cardet, especialista en Conservación de Centros Históricos y Rehabilitación del Patrimonio Edificado y la Arquitecta Erika Carvajal, especialista en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado.

Tabla 5

Síntesis de entrevistas a profesionales especialistas sobre Patrimonio.

PREGUNTA	ARQ. JAVIER CARDET	ARQ. ERIKA CARVAJAL	CONCLUSIÓN
Desde su especialidad, ¿Que considera usted que es determinante para intervenir el patrimonio edificado?	Es primordial conocer el inmueble, realizar el diagnóstico del estado actual para saber en qué condiciones se encuentra y tener claro el valor de la edificación e identificar el grado de protección que el INPC le otorga para tomar en cuenta la categoría de intervención que se debe realizar.	Es necesario considerar los aspectos de valor sociales, históricos, estéticos, etc.; los criterios de autenticidad e integridad, además el grado de importancia para las personas, para intervenir conservando o potenciando los valores.	Para intervenir el Patrimonio edificado es determinante conocer el bien y su grado de valor para las personas, diagnosticar el estado actual, considerar los criterios de autenticidad e integridad y el grado de protección para intervenir adecuadamente el bien.
Desde el conocimiento que usted tiene de la Hacienda Tilipulo podría sugerirme, ¿Cuáles son los parámetros para considerar un cambio de uso en la Hacienda y vincularlo con un proceso turístico?	Primero se debe hacer un análisis espacial de la Hacienda, ver la compatibilidad de los espacios existentes con el nuevo uso turístico, sin alterar la espacialidad porque esto denota época, formas de construir el hábitat, todo esto con ayuda del programa arquitectónico para poder definir los espacios y nuevos usos.	Se debe analizar el contexto y cuál sería el aporte de este nuevo uso turístico para la comunidad, en este caso para la Parroquia Poaló, se debe considerar si este equipamiento de uso turístico va a aportar de manera comunitaria para poder enfocar la funcionalidad, la espacialidad y la propuesta de nuevo uso.	Dentro de los parámetros se menciona el análisis espacial de la Hacienda para determinar si su funcionalidad y espacialidad es compatible con el nuevo uso turístico para no alterar ni poner en riesgo el patrimonio edificado, además del análisis del contexto inmediato y la relación comunitaria con la propuesta de intervención.

¿Cuáles son las estrategias para incorporar tecnologías modernas y técnicas sostenibles en las intervenciones sin comprometer la autenticidad patrimonial?

Se deben considerar la aplicación de la reinterpretación de códigos para no alterar la forma original, se debe reconsiderar la utilización de materiales de la misma tipología y en el caso de realizar una inserción o una añadidura los materiales modernos que se utilicen no deben robar protagonismo a los originales. Finalmente se deben aplicar estrategias activas y pasivas para mantener la sostenibilidad que originalmente posee la Hacienda.

Se debe empezar investigando que tipo de materiales son compatibles con los ya existentes, de esta manera se evitan las intervenciones mal ejecutadas que con el tiempo dañan más a la edificación. Se pueden aplicar técnicas de intervención más amigables con el ambiente como, pintura vegetal, uso de fibras para morteros, uso de la cal para mantener la sostenibilidad.

Las estrategias adecuadas se basan en análisis tanto formales para no alterar a forma original de los elementos, como de la materialidad existente y su compatibilidad con materiales modernos para no realizar una intervención que afecte en lugar de aportar un beneficio a la edificación. Se deben aplicar estrategias sostenibles para no comprometer el medio ambiente del entorno.

¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta al trabajar en actividades de conservación, preservación, restauración, rehabilitación y gestión de patrimonio de un bien patrimonial y como aborda estos desafíos?

Entre los desafíos existe incompreensión del Patrimonio, se considera al Patrimonio como algo intocable por su complejidad, además de los factores legales y administrativos entorpece el actuar sobre Patrimonio. La mejor manera de actuar ante estos factores es teniendo el conocimiento para aplicar correctamente las técnicas y propuestas para intervenir en el Patrimonio.

Considera que el desafío más grande es el desconocimiento de como intervenir en edificaciones con técnicas constructivas tradicionales, por otro lado, los demasiados filtros que la legislación pone para actuar sobre el Patrimonio y la falta de apoyo y predisposición de las autoridades para intervenir o mantener un bien Patrimonial.

Los principales desafíos para intervenir edificaciones Patrimoniales son la incompreensión del valor e importancia del bien, el desconocimiento de cómo tratar las edificaciones que contienen técnicas constructivas tradicionales y las trabas que ponen las autoridades y personal de Patrimonio para llevar a cabo intervenciones. Para contrarrestar esto, se debe tener conocimiento sobre criterios de intervención y no tener miedo a trabajar en esta área.

En base a su experiencia previa en proyectos de conservación arquitectónica, ¿Que recomendaciones podría mencionarme para el desarrollo de una propuesta de equipamientos turísticos en la Hacienda Tilipulo?

Primero se debe conocer a detalle el bien a intervenir, "nadie ni protege ni conserva lo que no conoce"; segundo, se debe diagnosticar el estado actual, luego se analiza a nivel nacional o internacional las acciones realizadas sobre el Patrimonio edificado y tomar las buenas prácticas realizadas para replicarlas en el proyecto. Además de estudiar las técnicas constructivas para tener un acercamiento a lo original y finalmente, contar con la predisposición de la legislación para llevar a cabo el proyecto.

Es importante trabajar con la comunidad, al hablar de Patrimonio no se debe encerrar solo hacia el bien como un objeto, sino, también se debe relacionar al valor e importancia que la comunidad le otorga para que sea un proyecto de provecho y beneficio comunitario; ya que la comunidad ayuda a identificar problemáticas reales, valores, espacios que necesitan, como quieren utilizar los espacios.

Entre las recomendaciones mencionadas por los entrevistados, se debe conocer y diagnosticar el bien a profundidad, tanto la función, forma, sistemas constructivos originales, lo usos y técnicas compatibles con ellos. Es necesario investigar las buenas prácticas realizadas a nivel nacional e internacional para replicarlas en el caso de estudio. Finalmente incluir a la comunidad en el proceso de análisis es determinante para tomar decisiones funcionales en cuanto al cambio de uso para que sea un proyecto de beneficio comunitario.

Además, se realizó un par de entrevistas más a funcionarios de la administración actual de la Hacienda Tilipulo para conocer a fondo aspectos reales de la problemática identificada a solventar en este proyecto de intervención Patrimonial. Los entrevistados fueron:

El Ingeniero Miguel Ángel Rengifo, personal de la Dirección de Turismo y Patrimonio del Cantón Latacunga e interesado en la Hacienda Tilipulo. En su entrevista a manera de dialogo, menciona que "la Hacienda Obraje Tilipulo es una de las casas patrimoniales más importantes de Latacunga, sin embargo, no cuenta con el apoyo de una dirección específicamente dedicada a realizar proyectos para la conservación de los bienes patrimoniales dentro de la municipalidad."

Por otro lado, recomienda que para realizar un proyecto dentro de esta hacienda se debe considerar las principales necesidades de este bien patrimonial, que es darle un uso constante a sus espacios tanto internos como externos, generar una correcta intervención tomando en cuenta

los principios de conservación para que se perpetue la existencia de esta joya latacungeña y finalmente es inminente la difusión para llegar a promover el interés tanto de los habitantes del sector como para los extrajeros.

La segunda entrevistada fue la Ingeniera Diana Enríquez, trabajadora administrativa de la Hacienda Tilipulo, quien supo mencionar que el uso actual de la Hacienda es turístico y algunos espacios son ocupados por los encargados de la construcción del Parque de la familia que colinda con la edificación. Comenta que desde la reactivación de la Hacienda tuvo una gran acogida desde el término de la pandemia causada por el Covid-19 en horario de lunes a viernes, sin embargo, con el ingreso de la nueva administración del Ingeniero Fabricio Tinajero como alcalde, se ha extendido el horario de atención de domingo a domingo.

Diana menciona que la hacienda recibe entre 150 a 200 turistas a la semana, de los cuales un 60% de los turistas llegan los fines de semana a visitar y conocer esta atracción

Patrimonial. Y con la apertura del parque de la familia se espera incrementar el número de visitantes. Por otro lado, la entrevistada no tiene conocimiento sobre etapas de construcción, intervenciones realizadas, ni conoce sobre algún plan de gestión para servicios de alojamiento dentro de la Hacienda.

Finalmente, en cuanto al estado de la Hacienda, menciona que hace pocos meses un muro ha colapsado por la construcción de un poso para el alcantarillado. Agrega que no cuentan con agua potable y se abastecen de agua mediante un tanquero que llega cada 3 meses y que lamentablemente gran parte de la Hacienda tiene varios daños a causa de la falta de mantenimiento y la falta de interés y presupuesto por las autoridades anteriores.

Del mismo modo, para tener un registro de información más enfocada en las necesidades de los usuarios de la Hacienda Tilipulo, se realizó entrevistas a 5 visitantes de diferentes edades y de diferentes ciudades del país; escogidos a propósito para esta actividad.

Según los usuarios entrevistados, llegaron a visitar la Hacienda por anuncios en redes sociales con motivo de visitar una feria de emprendimientos, varios de ellos no sabían la importancia de este bien patrimonial por la falta de conocimiento y difusión de su valor arquitectónico.

Por consiguiente, se les preguntó sobre si sabían cual era el uso actual exclusivo de la Hacienda. Entre las respuestas mencionaron que aparentemente se utilizaba como centro de exposiciones, de recreación y de turismo. Sin embargo, mencionaron que en su recorrido por las instalaciones, varios espacios se encontraban cerrados y que simplemente estaban abiertos, los museos, baños y tienda; y que además, algunos tenían la cinta de peligro para evitar el paso.

En medio del diálogo, se hizo referencia a que si se quisiera realizar un proyecto de intervención para su cambio de uso a turístico, que espacios les gustaría tener dentro del conjunto arquitectónico de la Hacienda Tilipulo. A lo que comentaron en mayoría que principalmente les gustaría tener abiertas

todas las instalaciones con usos de recreación, restaurante o cafetería, potenciar los museos, espacios de descanso en el exterior para aprovechar las áreas verdes, habilitar el hotel, implementar un spa, generar espacios para acampar o hacer picnic, reactivar la iglesia para eventos sociales o académicos.

Además, mencionaron la necesidad de espacios de información tanto de la ubicación de cada espacio, como su historia. Esto se debe a que varios querían conocer si la arquitectura fue construida en una sola época o de diferentes. Por otro lado les gustaría conocer más sobre la cultura Panzaleo, de la cual se expone sus vasijas en el museo del mismo nombre.

Para finalizar el diálogo de entrevista, los usuarios mencionaron que las autoridades de turno deberían potenciar este tipo de rincones escondidos que guardan mucha historia, cultura y testimonio del desarrollo de los laticungueños. Y lamentan en las condiciones en las que se encuentran actualmente por el abandono y déficit de interés en estos bienes inmuebles.

CUADRO DE NECESIDADES

En base a los análisis de casos y la información recolectada en las entrevistas realizadas tanto a expertos sobre Conservación Patrimonial como a funcionarios de la municipalidad de Latacunga y usuarios con conocimiento de la realidad actual de la Hacienda Tilipulo, se identifican las necesidades espaciales y funcionales para su reactivación turística a través de las siguientes tablas.

Para mejor entendimiento de las necesidades del bien en cuestión, se segmenta las tablas por bloques, los mismos

corresponden a la segmentación realizada en el análisis del estado actual. Cada tabla contiene los usos actuales de los espacios con su respectiva área, uso compatible de acuerdo con su funcionalidad, actividades, mobiliario necesario y las necesidades arquitectónicas constructivas que requiere realizarse.

Tabla 6

Cuadro de necesidades del Bloque 1, zona de administración y tienda

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Tienda 30.30 m ²	Recepción	Registrarse Esperar Informarse	Sillones Escritorio con sillas Muble de almacenaje Inodoro y lavamanos	Iluminación y ventilación natural. Diseño interior
Oficina de información 46.85 m ²	Cafetería	Descansar Tomar café Punto de encuentro	Cocina, lavaplatos Muebles de almacenamiento Sillones Mesas y sillas Inodoro y lavamanos	Iluminación y ventilación natural. Diseño interior
Bodega 29.60 m ²	Administración	Atención al cliente Organizar, administrar y contabilizar	Escritorios y sillas Sillones Muebles de almacenamiento Inodoro y lavamanos	Iluminación y ventilación natural. Diseño interior

Tabla 7

Cuadro de necesidades del Bloque 2, zona de hotel

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Habitación de hospedaje (sin uso) 18.50 m ²	Suite (1-2 personas)	Descansar	Cama King con veladores Closet Sofás Escritorio/mesa Jacuzzi	Unión de 2 habitaciones actuales. Iluminación y ventilación natural. Diseño interior temático.
Baño de habitación de hospedaje 3.65 m ²	Baño de suite	Aseo personal	Inodoro Lavamanos Ducha Jacuzzi	Incrementar área. Ventilación e iluminación natural. Diseño interior
Habitación de hospedaje (sin uso) 27.60 m ²	Área de Servicio	Lavar y planchar ropa de cama	Lavadora Secadora Planchador Closets	Iluminación y ventilación natural. Diseño interior

Tabla 8

Cuadro de necesidades del Bloque 3, zona de museo de vasijas

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	NECESIDADES
Cocina 1 38.40 m ²	Cafetería/bar	Descansar Tomar café Punto de encuentro	Cocina, lavaplatos Muebles de almacenamiento y mesa tipo barra Sillones Mesas y sillas	Diseño interior, iluminación y ventilación natural
Museo de vasijas 169.60 m ²	Restaurante insignea	Alimentarse Reunirse Descansar	Cocina Nevera Lavaplatos Alacena Mesas y sillas Muebles de cocina Mesa tipo barra	Diseño interior, iluminación y ventilación natural

Tabla 9

Cuadro de necesidades del Bloque 4, zona de baños y cocina

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Cocina 2 20.30 m2	Sala de juegos	Punto de encuentro Divertirse	Mesa de billar Mesa de ping pong Mesas y sillas	Diseño interior. Cerrar 1 puerta. Iluminación y ventilación natural.
Baños 30.25 m2	Baños públicos	Necesidades biológicas	Inodoros Lavamanos Espejos Basureros	Ventilación natural. Diseño interior.

Tabla 10

Cuadro de necesidades del Bloque 5, zona de casa de hacienda

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Museo Casa de hacienda 112.00 m2	Museo de vasijas y mobiliario	Informarse Recorrer Aprender	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable Pantallas o proyector	Diseño interior. Pantallas o proyector de información sobre las piezas en exposición
Museo Mama Negra 138.70 m2	Conserva el uso	Informarse Recorrer Aprender	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable Pantallas o proyector	Diseño interior. Pantallas o proyector de información sobre las piezas en exposición
Museo 1 (sin uso) 20.45 m2	Biblioteca	Leer Trabajar	Libreros Mesas y sillas Sillones	Diseño interior
Centro de interpretaciones constructivas 21.60 m2	Museo de vasijas	Informarse Recorrer Aprender	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable Pantallas o proyector	Diseño interior. Pantallas o proyector de información sobre las piezas en exposición

Tabla 11

Cuadro de necesidades del Bloque 6, zona de iglesia

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Iglesia (sin uso) 271.15 m ²	Sala multifuncional	Exposiciones temporales, Convenciones Reuniones a media escala Talleres de arte	Mobiliario desmontable para exposiciones Mesas de trabajo Sillas modulares Escenario fijo	Refuerzo estructural en la bóveda. Iluminación y ventilación natural.
Sacristía 15.75 m ²	Bodega/camerino	Almacenar objetos	Mobiliario de almacenamiento	Iluminación y ventilación natural. Diseño interior

Tabla 12

Cuadro de necesidades del Bloque 7, zona de bodegas

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Bodega 1 del patio de la iglesia 19.60 m ²	Bodega	Almacenar	Mobiliario de almacenamiento	Diseño interior.
Plaza de la iglesia 930.80 m ²	Plaza multifuncional	Exposiciones temporales al aire libre Eventos Sociales Conciertos Albergue temporal	Mesas y sillas Sombrillas Mobiliario desmontable	Escenario con cubierta tipo pérgola

Tabla 13

Cuadro de necesidades de la zona de estacionamientos

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Estacionamiento 780 m ²	Estacionamiento	Estacionar vehículos	Panel informativo Garita de guardia Portabicicletas	Aumentar espacio para más vehículos.

Tabla 14

Cuadro de necesidades de la zona verde, recreativa y patios

USO ACTUAL	USO COMPATIBLE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	NECESIDADES
Jardines y patios	Jardines y patios	Punto de encuentro Caminar	Mobiliario informativo	Iluminación artificial. Mantenimiento de plantas y árboles.
Canchas deportivas 2515.75 m ²	Canchas deportivas	Practicar deporte Punto de encuentro Recreación	Mobiliario deportivo Mobiliario infantil Mesas y sillas	Diseño de canchas con graderíos.
Áreas verdes	Zonas de descanso exteriores	Descansar Leer Reunirse	Mesas y sillas Sombrilla	Crear caminerías de conexión. Materiales compatibles.

MATRIZ DE RELACIONES

Una vez identificadas las necesidades espaciales, se procede con una propuesta de relación espacial entre ellos para augurar la funcionalidad de cada espacio principal y complementario. En la siguiente figura se identificará en base a relación directa (D) e indirecta (I).

Figura 64

Matriz de relaciones

MATRIZ DE RELACIONES	Estacionamiento	Jardines	Plaza multifuncional	Zonas de descanso exteriores	Baños	Biblioteca	Tienda de artesanías	Museo	Restaurante insignia	Cafetería	Área de servicio	Baño de habitación tipo 2	Habitación tipo 2	Baño de habitación tipo 1	Habitación tipo 1	Sala Multifuncional	Administración	Recepción
	Recepción	D	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	D
Administración	D	I	I	D	I	I	I	I	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I
Sala Multifuncional	I	I	D	D	I	I	D	I	D	D	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitación tipo 1	D	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	D	I	I	I
Baño de habitación tipo 1	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	D	I	I	I	I	I
Habitación tipo 2	I	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I	D	I	I	I	I	I	I
Baño de habitación tipo 2	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Área de servicio	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Cafetería	I	D	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Restaurante insignia	I	D	I	D	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Museo	I	D	I	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Tienda de artesanías	I	I	D	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Biblioteca	I	D	I	D	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Baños	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Zonas de descanso exteriores	D	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Plaza multifuncional	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Jardines	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Estacionamiento	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

Nota: Se identifica relación directa (D) e indirecta (I). Elaboración propia

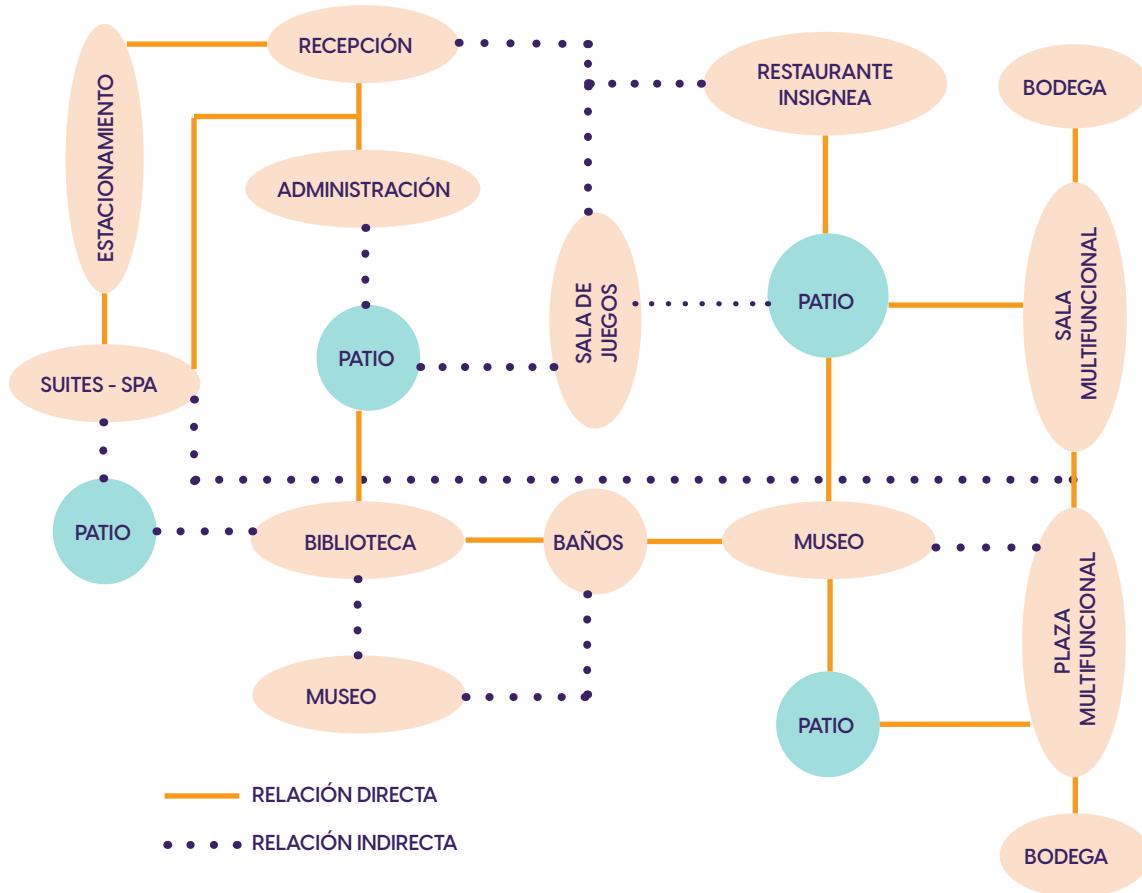
En la figura 64 se evidencia que los espacios que tienen relación directa son las zonas de descanso exteriores con la mayoría de los demás espacios, por el hecho de que se tiene área verde para aprovechar y darle un uso aprovechable. Además, se prioriza la relación directa de los espacios con los jardines y patios para enfatizar la ventilación e iluminación natural.

DIAGRAMA DE RELACIONES

Mediante el siguiente diagrama expuesto en la figura 51, se planifica las relaciones funcionales que se desea obtener en la propuesta para que su uso turístico sea eficiente y adecuado para los turistas y visitantes.

Figura 65

Diagrama de relaciones



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

La programación arquitectónica nace en base el art. 16 del Reglamento de alojamiento turístico emitido por el Ministerio de Turismo del Ecuador para las Haciendas Turísticas analizado anteriormente y las necesidades funcionales y espaciales que posee la Hacienda Tilipulo, determinadas por las entrevistas a los usuarios visitantes para definir los espacios que serán objetivo de adecuación para su nuevo uso.

Para mejor entendimiento, se dividen las tablas por zonas a intervenir en relación con la división por bloques en la mención del cuadro de las necesidades de la Hacienda. Por lo tanto, en las siguientes tablas que se muestran a continuación se detalla el programa arquitectónico con los espacios con usos actuales áreas, nuevo uso, especificaciones de mobiliario y capacidad media de usuarios para cada espacio.

Tabla 15

Programa arquitectónico del bloque 1, zona administrativa

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Tienda	Recepción	1 vendedor 2 turistas	Sillones Escritorio con sillas Muble de almacenaje Inodoro y lavamanos	30.30 m2
Oficina de información	Cafetería	2 vendedores 6 turistas	Cocina, lavaplatos Muebles de almacenamiento Sillones Mesas y sillas Inodoro y lavamanos	46.85 m2
Bodega 29.60 m2	Administración	2 trabajadores	Escritorios y sillas Sillones Muebles de almacenamiento Inodoro y lavamanos	29.60 m2

Tabla 16

Programa arquitectónico del bloque 2, zona de hotel

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Habitación de hospedaje (sin uso)	Suite individual	1 turista	Cama King con veladores, closet, sofás Escritorio/mesa	18.50 m2
Baño de habitación de hospedaje	Baño de suite	1 turista	Inodoro, lavamanos y ducha	3.65 m2
Habitación de hospedaje (sin uso)	Área de Servicio	2 personal de servicio	Lavadora, secadora, planchador y closets	27.60 m2
Habitación de hospedaje (sin uso)	Suite presidencial	2 turistas	Cama King con veladores, closet, sofás Escritorio/mesa	37.50 m2
Baño de habitación de hospedaje	Baño de suite presidencial	1 turista	Inodoro, lavamanos, ducha y jacuzzi	7.80 m2

Tabla 17

Programa arquitectónico del bloque 3, zona de museo de vasijas

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Cocina 1	Cafetería / bar	1 bartender 1 mesero 10 visitantes	Mesas sillas Mesa tipo barra Mesas con sombrilla	38.40 m2
Museo de vasijas	Restaurante Insignia	3 chefs 3 meseros 20 comensales	Cocina Nevera Lavaplatos Alacena Mesas y sillas Muebles de cocina Mesa tipo barra	169.60 m2

Tabla 18

Programa arquitectónico del bloque 4, zona de baños y cocina

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Cocina 2	Sala de juegos	10 visitantes	Mesas y sillas Juegos de mesa Mesa de billar	20.30 m2
Baños	Baños públicos	3 damas 3 caballeros 1 discapacitado	Inodoros Lavamanos	30.25 m2

Tabla 19

Programa arquitectónico del bloque 5, zona de casa de hacienda

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Museo Casa de hacienda	Museo de mobiliario y vasijas	2 guía 10 visitantes	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable Pantallas o proyector	112.00 m2
Museo Mama Negra	Museo Mama Negra	1 guía 5 turistas	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable Pantallas o proyector	138.70 m2
Museo 1 (sin uso)	Museo de vasijas 2	1 guía 3 turistas	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable	20.45 m2
Museo 2 (sin uso)	Museo de vasijas 3	1 guía 3 turistas	Mobiliario de exposición fijo Mobiliario de exposición desmontable	21.60 m2

Tabla 20

Programa arquitectónico del bloque 6, zona de iglesia

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Iglesia (sin uso) 27115 m2	Sala multifuncional	4 expositores / conferen- cistas 40 visitantes	Mobiliario desmontable para exposiciones Mesas de trabajo Sillas modulares Escenario fijo	27115 m2
Sacristía 15.75 m2	Bodega/camerino	2 operadores	Mobiliario de almacena- miento	15.75 m2

Tabla 21

Programa arquitectónico del bloque 7, zona de bodegas

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Bodega 1 del patio de la iglesia	Bodega de carruajes	1 operador		19.60 m2
Bodegas 2-3 del pa- tio de la iglesia	Bodegas	2 operadores	Mobiliario de almacena- miento	40.50 m2
Plaza de la iglesia	Plaza multifuncional	20 expositores 200 visitantes	Mesas y sillas Sombrillas Mobiliario desmontable	930.80 m2

Tabla 22

Programa arquitectónico de la zona de estacionamientos

USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Estacionamiento 780 m2	Estacionamiento	30 vehículos 1 preferencia	Panel informativo Garita de guardia Portabicicletas	780 m2

Tabla 23

Programa arquitectónico de la zona verde, recreativa y patios

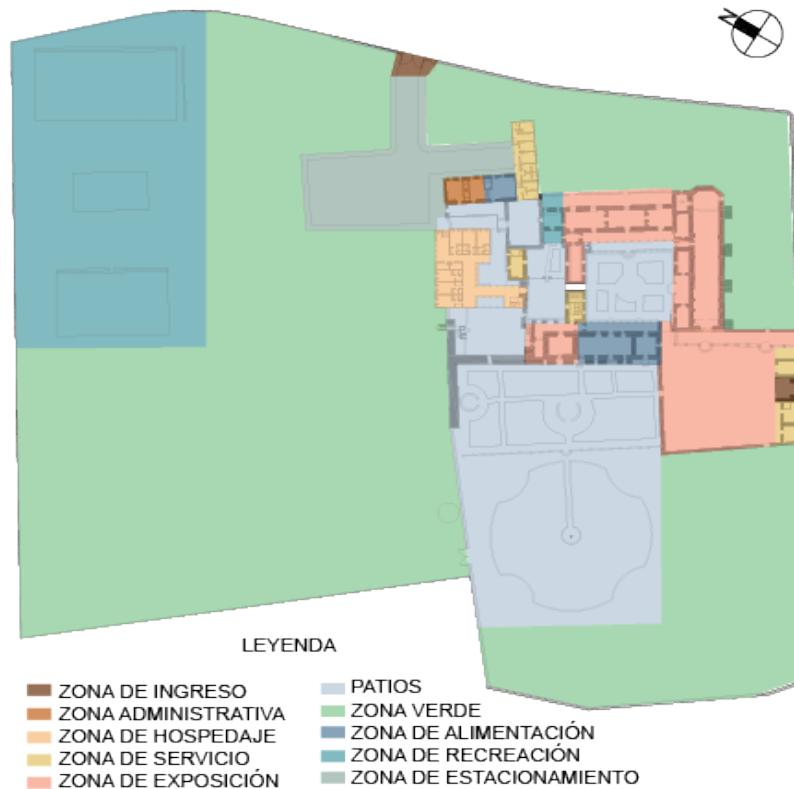
USO ACTUAL	NUEVO USO	USUARIO	MOBILIARIO	ÁREA
Jardines y patios	Jardines y patios	Libre	Mobiliario informativo	4607.60 m ²
Canchas deportivas	Canchas deportivas	Libre	Mobiliario deportivo Mobiliario infantil Mesas y sillas	2515.75 m ²
Áreas verdes	Zonas de descanso exteriores	4 visitantes	Mesas y sillas Sombrilla	5 m ²

ZONIFICACIÓN Y PLAN MASA

La distribución de zonas se define en base a los espacios y zonas actuales, para proponer el cambio de uso de estas y realizar las adecuaciones pertinentes a los espacios para el correcto funcionamiento. En la figura 66 se muestra la distribución de la Hacienda en zonas a tratarse para el desarrollo de la propuesta.

Figura 66
Zonificación

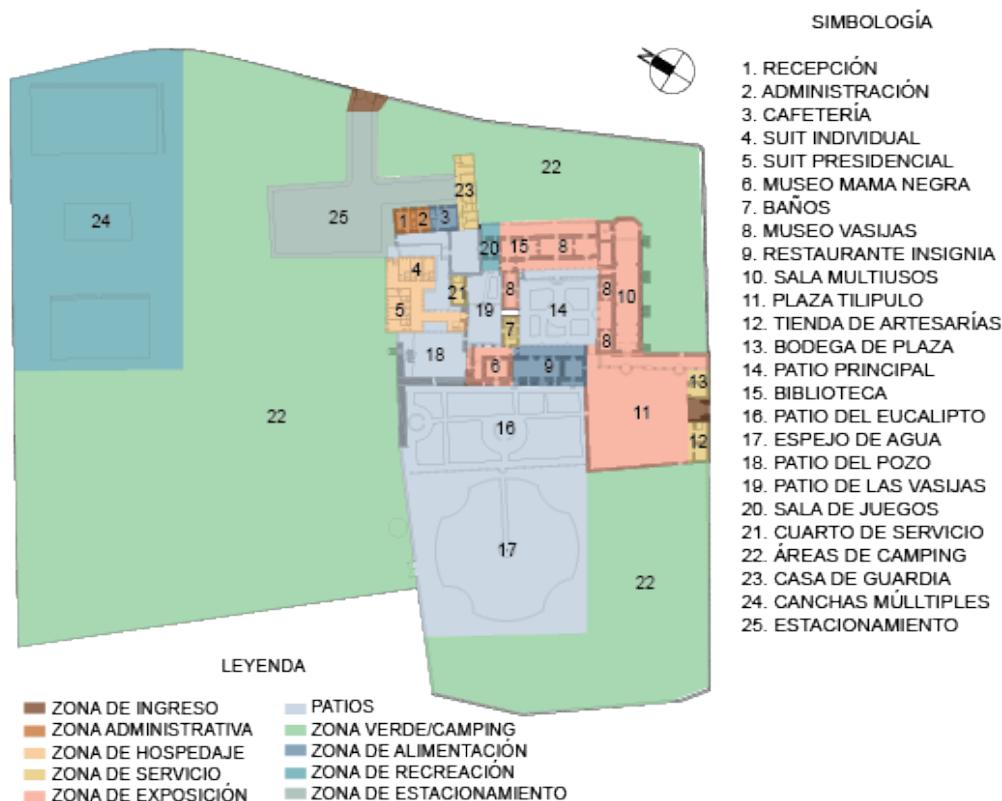
En cuanto a zonas internas se reconoce: la zona administrativa, la zona de hospedaje con la variación de tipología de habitaciones, zona de exposición tanto temporal como fija, la zona de servicios y zona de alimentación. Por otro lado, las áreas externas se dividen en zonas de descanso externo distribuido por el área verde, la zona verde, patios, plazas y estacionamientos. En este contexto natural y al aire libre se espera la conservación de las áreas verdes, potenciar su uso para el aprovechamiento de los turistas.



El siguiente plan masa permite ubicar los espacios que conforman las diferentes zonas mencionadas anteriormente, según la figura 67, los espacios internos son: la recepción, administración, suites individuales y presidenciales, museos, sala multiusos, biblioteca, baños, cuarto de servicios, bodegas, tiendas, cafetería, restaurante insignia y casa de guardia.

Además, se señalan los espacios exteriores como: zonas de camping, patios, plaza Tilipulo, espejo de agua, canchas múltiples y estacionamientos. Estas áreas cumplen con la función de complementar los espacios internos, conectarlos, respetar y aprovechar el entorno natural existente sin alterar el medio ambiente.

Figura 67
Plan masa



CAPÍTULO 4

PROPUESTA

DESARROLLO DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 3

“Formular estrategias de intervención para la propuesta arquitectónica de la Hacienda Tilipulo, aplicando los conceptos adecuados de conservación patrimonial para su nuevo uso turístico.”

CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

La propuesta de intervención arquitectónica de equipamiento turístico de la Hacienda Tilipulo se basa en la revitalización y el respeto a su valor patrimonial, arquitectónico y cultural, tanto para la comunidad laticungueña como para sus alrededores. Este proyecto se inspira en la perpetuidad de la función, forma y autenticidad de las vasijas de barro de la cultura Panzaleo que actualmente se exhiben en parte de este bien.

La Cultura Panzaleo se asentaba en gran parte del territorio de la provincia de Cotopaxi, especialmente en Salcedo, Saquisilí, Pujilí y Latacunga específicamente en lo que hoy es Poaló, parroquia donde se ubica la Hacienda

Tilipulo; esto explica el porque se alberga en esta edificación las vasijas pertenecientes a esta cultura.

En este sentido de identidad y pertenencia, se busca reactivar la riqueza arquitectónica de este bien patrimonial mediante una intervención cuidadosa que fusiona la reinterpretación de la geometría en planta de las vasijas para hacer referencia a la distribución de los espacios de forma radial alrededor de los patios y jardines. De esta manera se obtiene una relación directa entre espacios internos y externos, para priorizar ventilación e iluminación natural.

Por otro lado se toman los patrones gráficos de las vasijas de la cultura Panzaleo, para enmarcar y respetar las circulaciones libres y directas que conectan los espacios tanto dentro del conjunto arquitectónico como en el exterior del mismo.

Estas dos premisas tanto funcional como formal se conciben junto con técnicas constructivas sostenibles y modernas para que de esta manera se generen espacios confortables y de aporte cultural que permitan a los turistas conocer y experimentar de cerca la herencia identitaria de esta importante localidad de la sierra ecuatoriana.

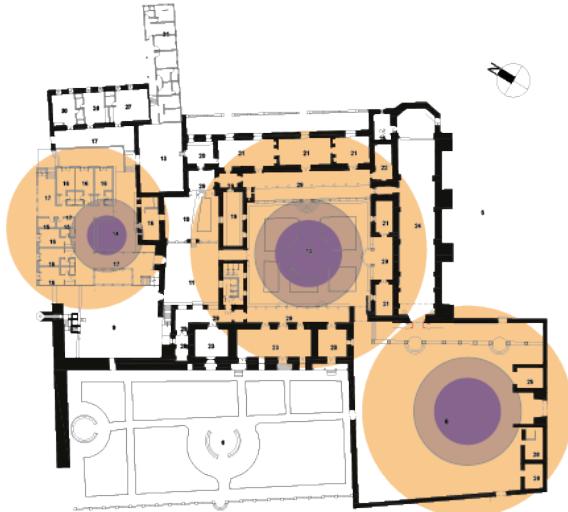
Figura 68

Esquema 1 del concepto arquitectónico.



Figura 70

Esquema 1 del concepto arquitectónico sobre la planta.



Nota. Distribución de los espacios más importantes de forma radial alrededor de los patios y jardines.

Figura 69

Esquema 2 del concepto arquitectónico

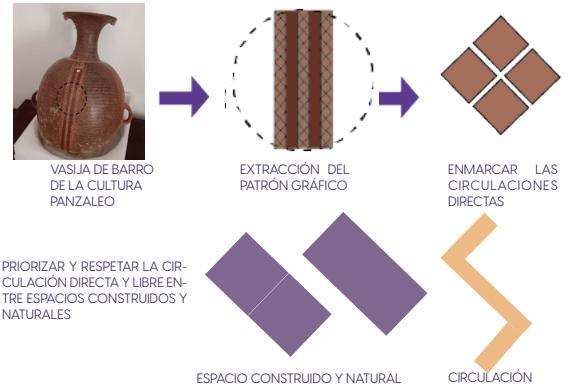
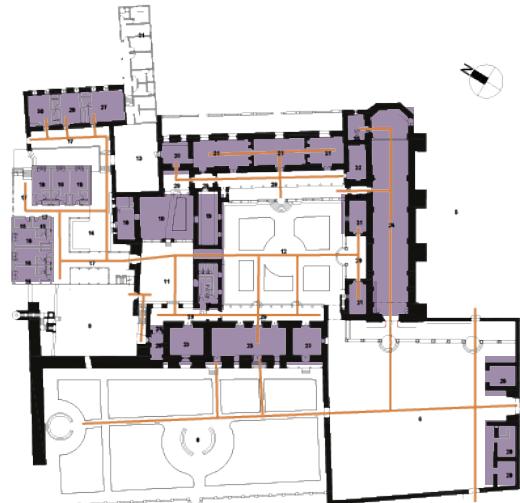


Figura 71

Esquema 2 de concepto arquitectónico sobre la planta



Nota. Identificación de la trama de circulación libre y directa entre espacio interno y externo de la Hacienda Tilipulo.

PARTIDO ARQUITECTÓNICO

La propuesta arquitectónica para equipamiento turístico de la Hacienda Tilipulo trata 5 ámbitos de trabajo, en donde se focalizan estrategias de intervención adecuadas tanto para el tipo de bien inmueble patrimonial, como para el nuevo uso y abastecer necesidades de los usuarios.

Figura 72

Esquema de partido arquitectónico



De acuerdo con lo que se ilustra en la figura 72 a continuación, se explica cada uno de los puntos clave de trabajo, los mismos que han sido determinados en base al estudio de casos y su metodología proyectual analizada.

· Autenticidad: el desarrollo de la intervención arquitectónica será con respeto por los estilos originales de la hacienda. Se restaurará y mantendrán los elementos de valor histórico, garantizando la conservación del legado histórico patrimonial.

· Descanso y confort: La arquitectura integrará espacios temáticos modernos, cómodos y funcionales, adaptados a las necesidades contemporáneas del turismo, manteniendo al mismo tiempo la esencia histórica.

· Academia, arte y cultura: La propuesta incluye espacios para artesanos locales, exhibiciones interactivas de arte, exposición de piezas arqueológicas y eventos culturales que promueven el intercambio cultural e histórico con la comunidad y los visitantes.

· Relación con la naturaleza: Diseño de espacios al aire libre que resalten la belleza natural que posee la hacienda. Integrar senderos y áreas de descanso para fomentar la conexión con la naturaleza y proporcionar un ambiente relajante.

· Sostenibilidad: Implementación de prácticas sostenibles en sistemas constructivos y materiales. Empleo de eficiencia energética, el uso responsable del agua y la gestión de residuos serán pilares fundamentales del proyecto.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

Una vez realizado el diagnóstico del estado actual de la Hacienda Tilipulo, realizado las entrevistas a personas con criterio y opiniones reales para el caso tanto Patrimonial como laboral dentro del conjunto arquitectónico y sobretodo con los usuarios; y analizado referentes reconocidos y ganadores de premios por sus propuestas sobresalientes sobre reactivación de edificaciones de valor Patrimonial y su cambio de uso enfocado al turismo, se realiza la definición de las siguientes estrategias de intervención enfocadas en criterios de valoración para la reactivación turística de la Hacienda Tilipulo y su revalorización Patrimonial.

Para la definición de las estrategias de intervención se toman en cuenta 4 de los 6 criterios de valoración de un bien Patrimonial para focalizar acciones adecuadas en beneficio de la conservación y revalorización de la Hacienda Tilipulo. Los criterios son: estético formal, tipológico funcional, técnico

constructivo y entorno natural. Estos tienen una relación directa con las estrategias para realizar una intervención adecuada en el bien patrimonial. En la siguiente tabla se detallan las estrategias dirigidas a cada criterio mencionado.

Tabla 24

Estrategias de intervención para el criterio estético formal de la Hacienda Tilipulo.

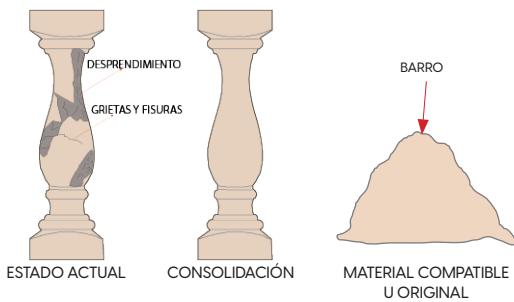
CRITERIO ESTÉTICO - FORMAL	
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN	DIAGRAMAS
<p>Restauración</p> <p>Respetar los estilos originales de los diferentes elementos simbólicos que posee la Hacienda al momento de intervenirlos y aplicar la consolidación en su estructura sin comprometer el estilo y forma original.</p>	
<p>Conservación</p> <p>Realizar una serie de mantenimiento para tratar las lesiones y patologías encontradas en las fachadas que comprometan la permanencia de la autenticidad de cada estilo arquitectónico.</p>	

Tabla 25

Estrategias de intervención para el criterio tipológico funcional etapa 1 de la Hacienda Tilipulo.

CRITERIO TIPOLOGICO FUNCIONAL

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

DIAGRAMAS

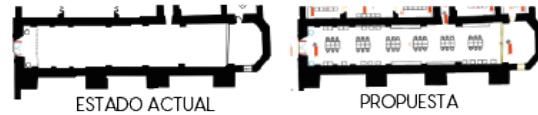
Restauración

Adaptación de los espacios existentes para el nuevo uso que se necesita como: Habitaciones de dos tipologías, individuales y familiares con diseños temáticos en lo que ahora es la zona de hotel. Por tal motivo se aplica la liberación de muros de ladrillo cocido que no comprometen a la estabilidad de la estructura y por su sistema constructivo de fácil manejo.



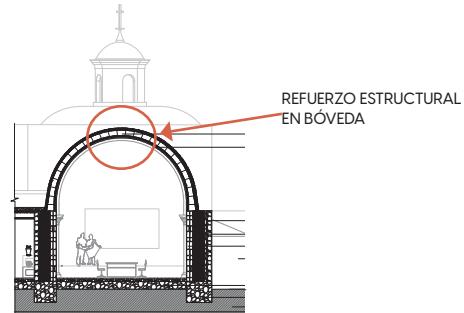
Conservación

Cambio de uso de Iglesia a Sala multifuncional, mediante la adaptación del espacio con mobiliario adecuado para convenciones, capacitaciones, talleres y exposiciones temporales de arte.



Restaruración

Realizar un refuerzo estructural para consolidar la estructura de la bóveda, mediante la aplicación de tratamiento a las fisuras y empleo de amortiguadores de carga.



Conservación

Museos 360, intervención de consolidación de uso de los museos actuales con mobiliario adecuado para las piezas expuestas y proyecciones en las paredes y techo con información de las piezas expuestas.

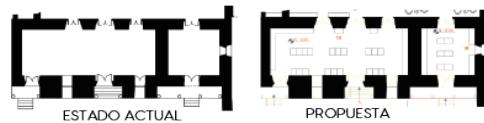


Tabla 26

Estrategias de intervención para el criterio tipológico funcional etapa 2 de la Hacienda Tilipulo.

CRITERIO TIPOLÓGICO FUNCIONAL

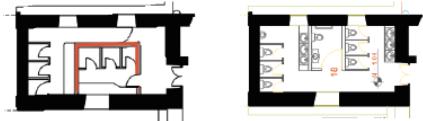
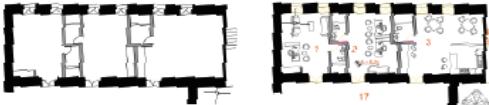
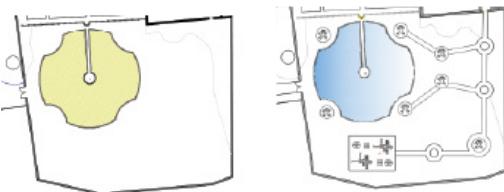
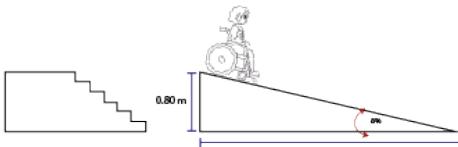
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN	DIAGRAMAS
<p>Conservación</p> <p>Adecuación y mantenimiento para el cambio de uso del actual museo de vasijas a Restaurante insignia, para aprovechar la vista hacia los patios existentes y distribuir las vasijas a los espacios en desuso.</p>	 <p>ESTADO ACTUAL PROPUESTA</p>
<p>Restauración</p> <p>Adecuación del espacio actual de los baños mediante la liberación de los muros de ladrillo divisorios para aprovechar de mejor manera el espacio y realizar un baño de descapitados.</p>	 <p>ESTADO ACTUAL PROPUESTA</p> <p>■ LIBERACIÓN</p>
<p>Conservación</p> <p>Adecuación de la zona de administración y tienda para el cambio de uso a cafetería, recepción y oficinas de administración en el bloque de la actual oficina de administración. Mediante el mantenimiento de las lesiones existentes e implementación de mobiliario adecuado.</p>	 <p>ESTADO ACTUAL PROPUESTA</p>
<p>Conservación</p> <p>Intervención en la laguna para aprovecharla como espejo de agua, mediante un plan de mantenimiento tanto en la estructura de la laguna como en las áreas verdes que la rodean; complementando con la Implementación de mobiliario de descanso alrededor.</p>	 <p>ESTADO ACTUAL PROPUESTA</p>
<p>Creación de rampas de acceso para garantizar la accesibilidad universal hacia los espacios debido a que la topografía del lugar conforma diferentes plataformas que se conectan mediante gradas y dificultan la circulación de sillas de ruedas.</p>	 <p>ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</p>

Tabla 27

Estrategias de intervención para el criterio tipológico funcional etapa 3 de la Hacienda Tilipulo.

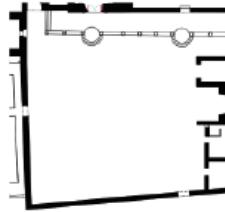
CRITERIO TIPOLOGICO FUNCIONAL

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

DIAGRAMAS

Restauración

Adecuar la plaza de la iglesia en una Plaza multifuncional mediante la consolidación de su espacio y la implementación de mobiliario desmontable de descanso, para realizar exposiciones al aire libre y actividades lúdicas.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

Implementación de señalética informativa de la ubicación de espacios y paneles de información histórica de la Hacienda Tilipulo.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

Tabla 28

Estrategias de intervención para el criterio técnico constructivo de la Hacienda Tilipulo.

CRITERIO TÉCNICO CONSTRUCTIVO

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

DIAGRAMAS

Conservación

Intervenir las patologías y lesiones identificadas adecuadamente con mantenimiento y tratamientos preventivos.

Restauración

Consolidación de los elementos ruinosos que comprometan la estabilidad estructural de la hacienda con la utilización de materiales locales y tradicionales utilizados originalmente.



ESTADO ACTUAL

PROPUESTA

Tabla 29

Estrategias de intervención criterio energético ambiental de la Hacienda Tilipulo.

CRITERIO ENERGÉTICO AMBIENTAL	
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN	DIAGRAMAS
<p>Restauración</p> <p>Liberación de las ventanas que no son abatibles para convertirlas en abatibles y priorizar la iluminación y ventilación natural para los espacios que lo necesiten como los baños aprovechando los patios existentes.</p> <p>Utilización de iluminación led y paneles solares para garantizar la sostenibilidad energética.</p> <p>Integración de técnicas constructivas modernas en los espacios nuevos con materiales locales y similares a los originales.</p>	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>PROPUESTA</p> <p>Tejo de barro cocido</p> <p>Estructura metálica</p> <p>Panel solar</p>

Tabla 30

Estrategias de intervención para el criterio entorno natural de la Hacienda Tilipulo.

CRITERIO ENTORNO NATURAL	
ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN	DIAGRAMAS
<p>Intervenir los patios con adición de vegetación local en beneficio del paisaje y las vistas que la Hacienda ofrece.</p> <p>Conservación</p> <p>Mantener y conservar los árboles originales para conservar la fauna local y aprovechar su aporte climático en los espacios.</p> <p>Conservar las áreas verdes y equiparlas con mobiliario de descanso.</p>	<p>PROPUESTA</p>

DESARROLLO DEL PROYECTO

Figura 73

Implantación actual de la Hacienda Tilipulo

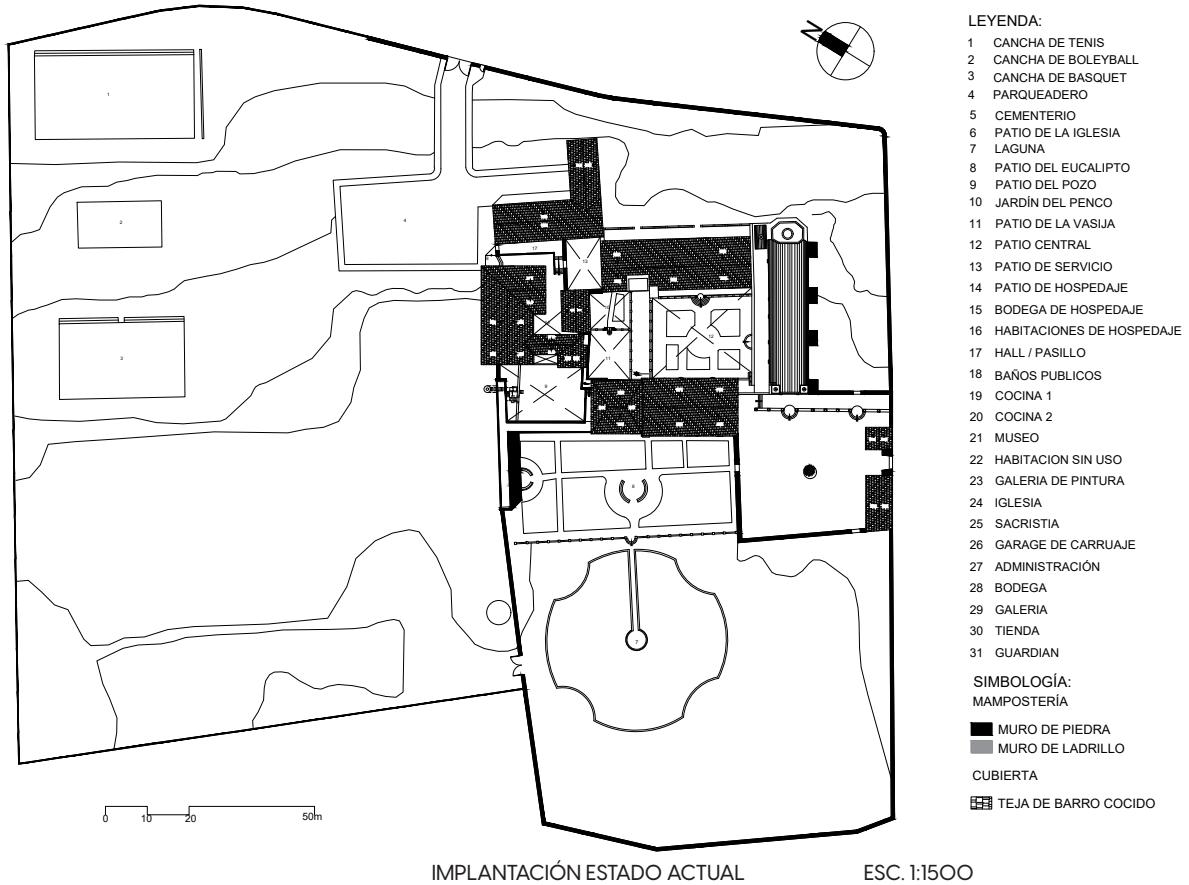
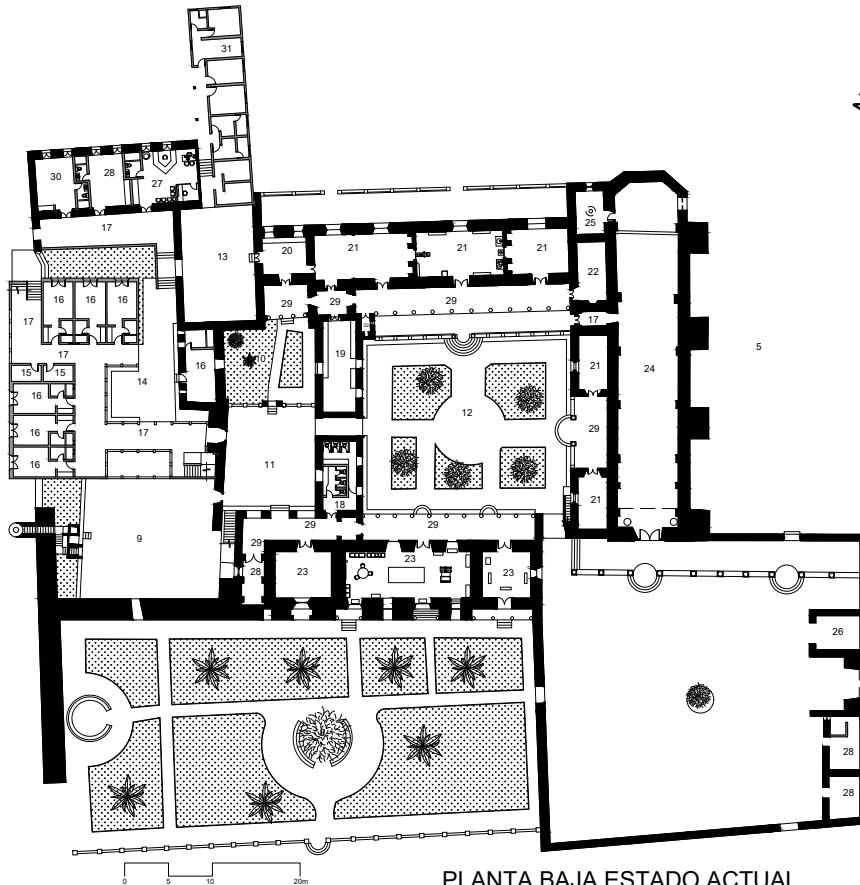


Figura 74

Planta baja actual de la Hacienda Tilipulo



LEYENDA:

- 1 CANCHA DE TENIS
- 2 CANCHA DE BOLEYBALL
- 3 CANCHA DE BASQUET
- 4 PARQUEADERO
- 5 CEMENTERIO
- 6 PATIO DE LA IGLESIA
- 7 LAGUNA
- 8 PATIO DEL EUCALIPTO
- 9 PATIO DEL POZO
- 10 JARDÍN DEL PENCO
- 11 PATIO DE LA VASIJA
- 12 PATIO CENTRAL
- 13 PATIO DE SERVICIO
- 14 PATIO DE HOSPEDAJE
- 15 BODEGA DE HOSPEDAJE
- 16 HABITACIONES DE HOSPEDAJE
- 17 HALL / PASILLO
- 18 BAÑOS PUBLICOS
- 19 COCINA 1
- 20 COCINA 2
- 21 MUSEO
- 22 HABITACION SIN USO
- 23 GALERIA DE PINTURA
- 24 IGLESIA
- 25 SACRISTIA
- 26 GARAGE DE CARRUAJE
- 27 ADMINISTRACIÓN
- 28 BODEGA
- 29 GALERIA
- 30 TIENDA
- 31 GUARDIAN

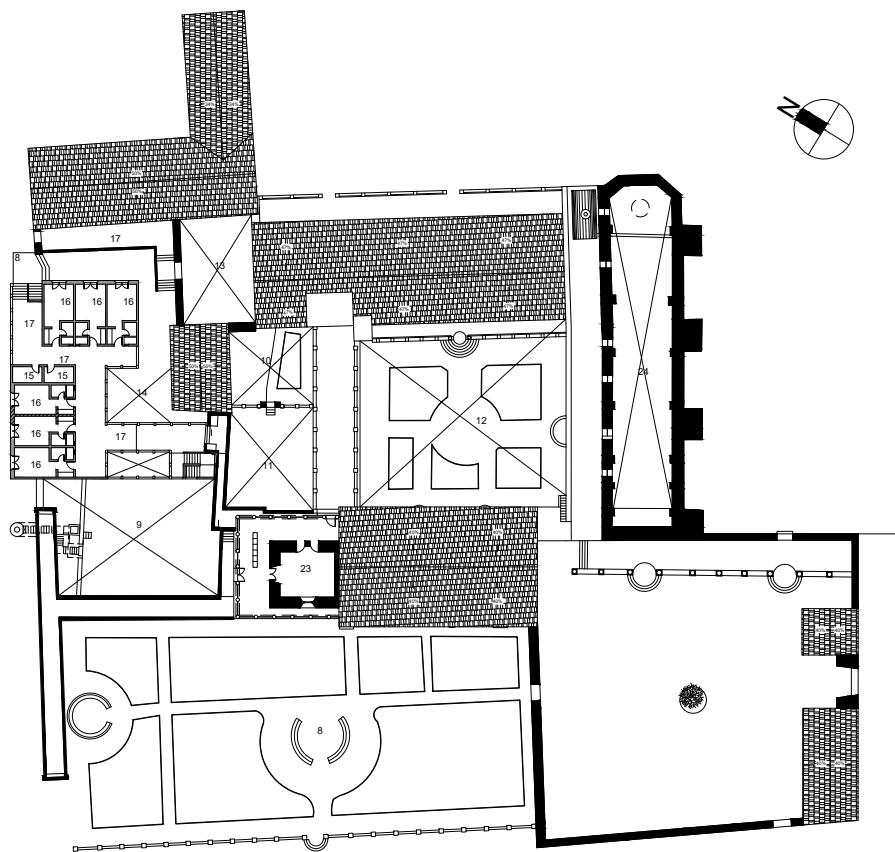
SIMBOLOGÍA:

- MURO DE PIEDRA
- MURO DE LADRILLO
- MURO DE LADRILLO

PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

ESC. 1:750

Figura 75
Planta alta actual de la Hacienda Tilipulo



LEYENDA:

- 1 CANCHA DE TENIS
- 2 CANCHA DE BOLEYBALL
- 3 CANCHA DE BASQUET
- 4 PARQUEADERO
- 5 CEMENTERIO
- 6 PATIO DE LA IGLESIA
- 7 LAGUNA
- 8 PATIO DEL EUCALIPTO
- 9 PATIO DEL POZO
- 10 JARDÍN DEL PENCO
- 11 PATIO DE LA VASIJA
- 12 PATIO CENTRAL
- 13 PATIO DE SERVICIO
- 14 PATIO DE HOSPEDAJE
- 15 BODEGA DE HOSPEDAJE
- 16 HABITACIONES DE HOSPEDAJE
- 17 HALL / PASILLO
- 18 BAÑOS PUBLICOS
- 19 COCINA 1
- 20 COCINA 2
- 21 MUSEO
- 22 HABITACION SIN USO
- 23 GALERIA DE PINTURA
- 24 IGLESIA
- 25 SACRISTIA
- 26 GARAGE DE CARRUAJE
- 27 ADMINISTRACIÓN
- 28 BODEGA
- 29 GALERIA
- 30 TIENDA
- 31 GUARDIAN

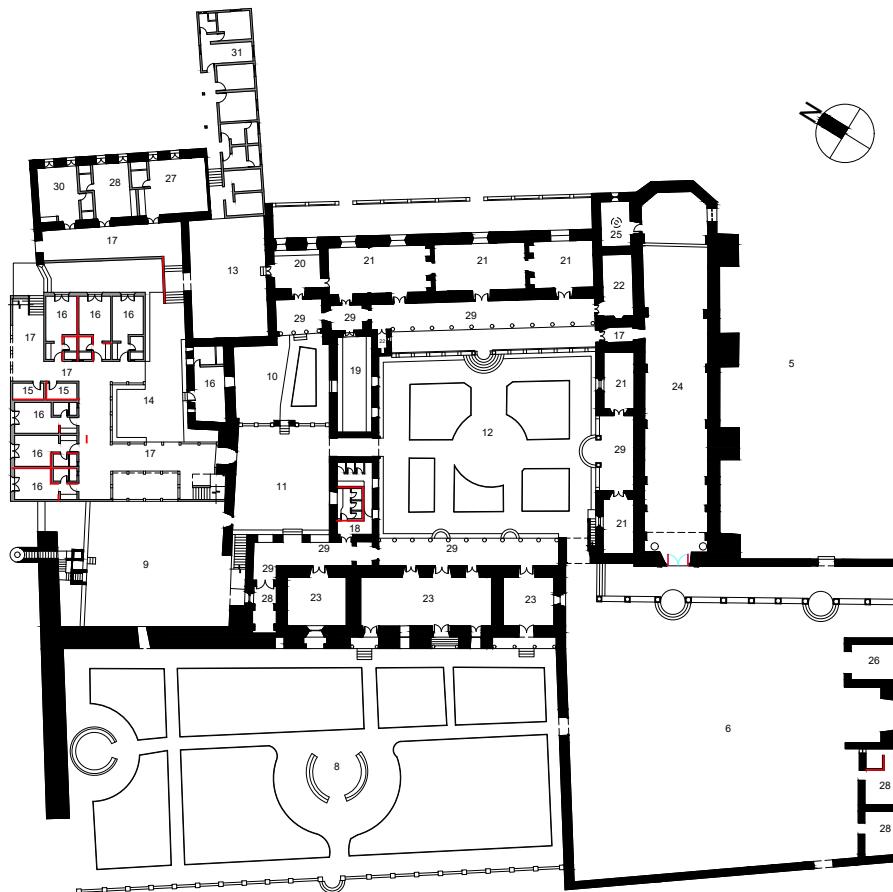
SIMBOLOGÍA:

- MURO DE PIEDRA
- ▨ MURO DE LADRILLO
- ▩ MURO DE LADRILLO

PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL

ESC. 1:750

Figura 76
Planta baja de liberación



LEYENDA:

- 1 CANCHA DE TENIS
- 2 CANCHA DE BOLEYBALL
- 3 CANCHA DE BASQUET
- 4 PARQUEADERO
- 5 CEMENTERIO
- 6 PATIO DE LA IGLESIA
- 7 LAGUNA
- 8 PATIO DEL EUCALIPTO
- 9 PATIO DEL POZO
- 10 JARDÍN DEL PENCO
- 11 PATIO DE LA VASIA
- 12 PATIO CENTRAL
- 13 PATIO DE SERVICIO
- 14 PATIO DE HOSPEDAJE
- 15 BODEGA DE HOSPEDAJE
- 16 HABITACIONES DE HOSPEDAJE
- 17 HALL / PASILLO
- 18 BAÑOS PUBLICOS
- 19 COCINA 1
- 20 COCINA 2
- 21 MUSEO
- 22 HABITACION SIN USO
- 23 GALERIA DE PINTURA
- 24 IGLESIA
- 25 SACRISTIA
- 26 GARAGE DE CARRUAJE
- 27 ADMINISTRACIÓN
- 28 BODEGA
- 29 GALERIA
- 30 TIENDA
- 31 GUARDIAN

SIMBOLOGÍA:

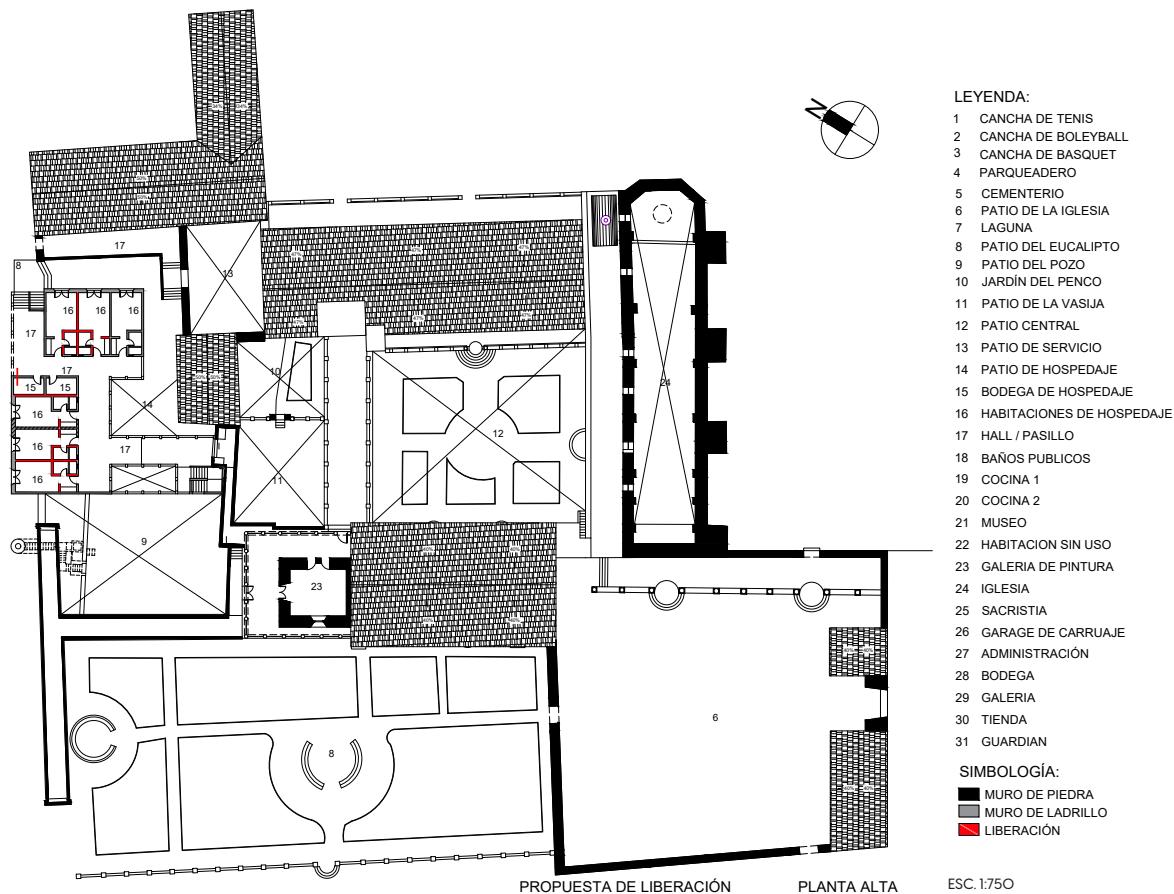
- MURO DE PIEDRA
- MURO DE LADRILLO
- LIBERACIÓN

PROPUESTA DE LIBERACIÓN

PLANTA BAJA

ESC. 1:750

Figura 77
Planta alta de liberación



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

La reactivación de los espacios que conforman la Hacienda Tilipulo se realiza en función al programa arquitectónico y estrategias de intervención dando cumplimiento al objetivo específico 3. Se pretende adaptar

los espacios en desuso para cambiar su uso con la ayuda de mobiliario y elementos adecuados para las actividades y servicios que se ofertarán para los usuarios. En la siguiente figura se muestra la implantación del proyecto sobre el terreno, en donde se visualiza la relación entre los espacios construidos con el medio natural existente.

Figura 78

Implantación de la propuesta de la Hacienda Tilipulo

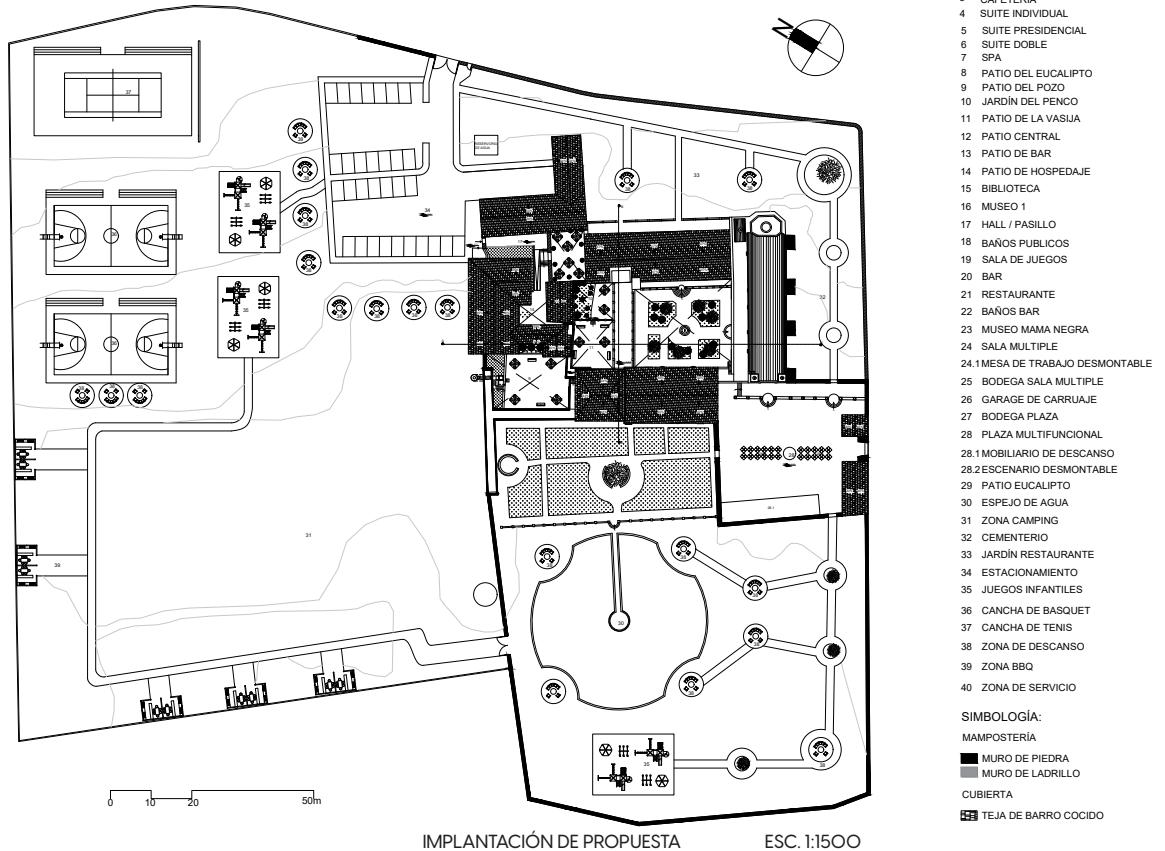
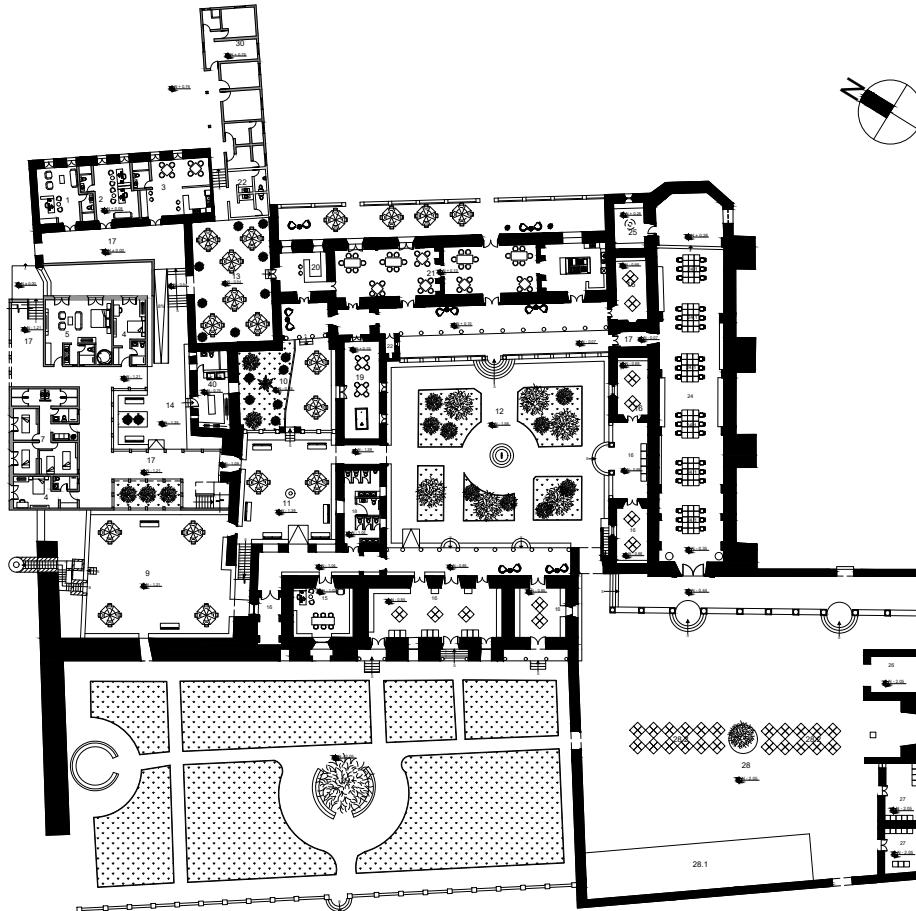


Figura 79

Planta baja propuesta de la Hacienda Tilipulo



LEYENDA:

- 1 RECEPCIÓN
- 2 ADMINISTRACIÓN
- 3 CAFETERÍA
- 4 SUITE INDIVIDUAL
- 5 SUITE PRESIDENCIAL
- 6 SUITE DOBLE
- 7 SPA
- 8 PATIO DEL EUCALIPTO
- 9 PATIO DEL POZO
- 10 JARDIN DEL PENCO
- 11 PATIO DE LA VASUA
- 12 PATIO CENTRAL
- 13 PATIO DE BAR
- 14 PATIO DE HOSPEDAJE
- 15 BIBLIOTECA
- 16 MUSEO 1
- 17 HALL / PASILLO
- 18 BAÑOS PUBLICOS
- 19 SALA DE JUEGOS
- 20 BAR
- 21 RESTAURANTE
- 22 BAÑOS BAR
- 23 MUSEO MAMA NEGRA
- 24 SALA MULTIPLE
- 24.1 MESA DE TRABAJO DESMOI
- 25 BODEGA SALA MULTIPLE
- 26 GARAGE DE CARRUAJE
- 27 BODEGA PLAZA
- 28 PLAZA MULTIFUNCIONAL
- 28.1 MOBILIARIO DE DESCANSO
- 28.2 ESCENARIO DESMONTABLE
- 29 PATIO EUCALIPTO
- 30 ESPEJO DE AGUA
- 31 ZONA CAMPING
- 32 CEMENTERIO
- 33 JARDIN RESTAURANTE
- 34 ESTACIONAMIENTO
- 35 JUEGOS INFANTILES
- 36 CANCHA DE BASQUET
- 37 CANCHA DE TENIS
- 38 ZONA DE DESCANSO
- 39 ZONA BBQ
- 40 ZONA DE SERVICIO

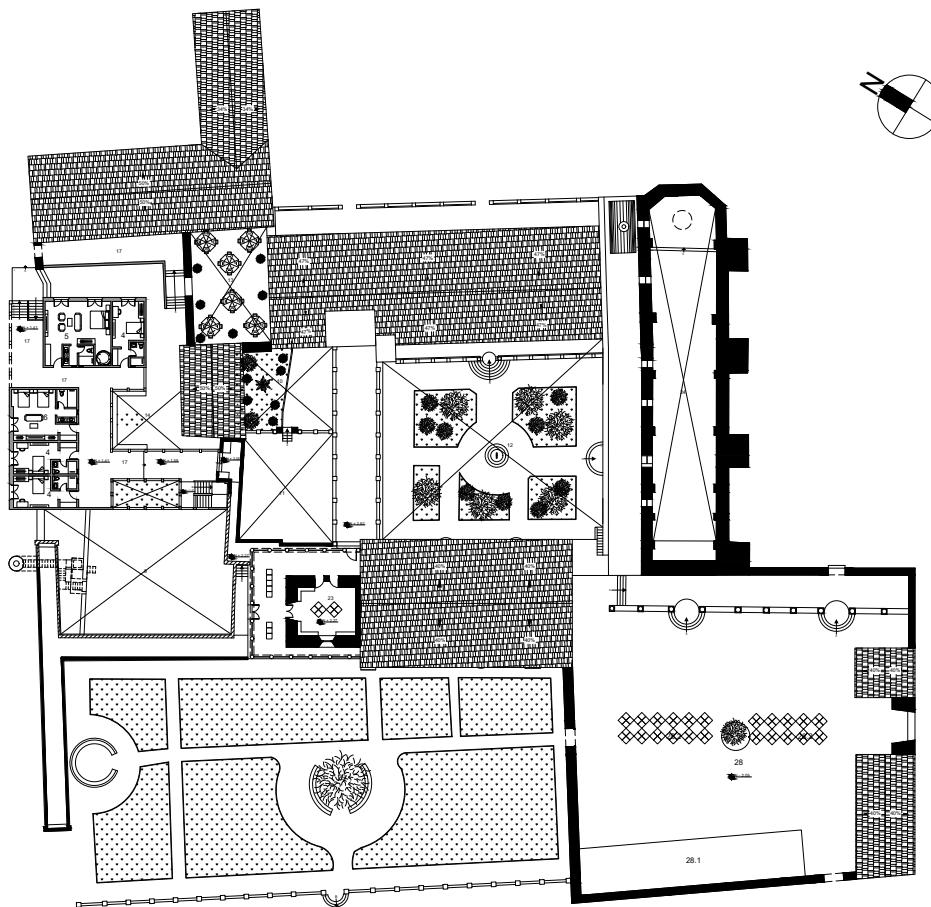
SIMBOLOGÍA:

- MAMPOSTERÍA
- MURO DE PIEDRA
 - MURO DE LADRILLO

PLANTA BAJA DE PROPUESTA

ESC. 1:750

Figura 80
Planta alta propuesta de la Hacienda Tilipulo



PLANTA ALTA DE PROPUESTA

ESC. 1:750

LEYENDA:

- 1 RECEPCIÓN
- 2 ADMINISTRACIÓN
- 3 CAFETERÍA
- 4 SUITE INDIVIDUAL
- 5 SUITE PRESIDENCIAL
- 6 SUITE DOBLE
- 7 SPA
- 8 PATIO DEL EUCALIPTO
- 9 PATIO DEL POZO
- 10 JARDIN DEL PENCO
- 11 PATIO DE LA VASIJIA
- 12 PATIO CENTRAL
- 13 PATIO DE BAR
- 14 PATIO DE HOSPEDAJE
- 15 BIBLIOTECA
- 16 MUSEO 1
- 17 HALL / PASILLO
- 18 BAÑOS PUBLICOS
- 19 SALA DE JUEGOS
- 20 BAR
- 21 RESTAURANTE
- 22 BAÑOS BAR
- 23 MUSEO MAMA NEGRA
- 24 SALA MULTIPLE
- 24.1 MESA DE TRABAJO DESMOI
- 25 BODEGA SALA MULTIPLE
- 26 GARAGE DE CARRUAJE
- 27 BODEGA PLAZA
- 28 PLAZA MULTIFUNCIONAL
- 28.1 MOBILIARIO DE DESCANSO
- 28.2 ESCENARIO DESMONTABLE
- 29 PATIO EUCALIPTO
- 30 ESPEJO DE AGUA
- 31 ZONA CAMPING
- 32 CEMENTERIO
- 33 JARDIN RESTAURANTE
- 34 ESTACIONAMIENTO
- 35 JUEGOS INFANTILES
- 36 CANCHA DE BASQUET
- 37 CANCHA DE TENIS
- 38 ZONA DE DESCANSO
- 39 ZONA BBQ
- 40 ZONA DE SERVICIO

SIMBOLOGÍA:

MAMPOSTERÍA

■ MURO DE PIEDRA

■ MURO DE LADRILLO

CUBIERTA

■ TEJA DE BARRO COCIDO

INTERVENCIONES POR BLOQUES

En la figura 81 se muestra la planta baja con una clasificación por bloques para la explicación a detalle mediante fichas de intervención propuesta para cada espacio y la adaptación para su nuevo uso, de acuerdo a sus necesidades identificadas y relacionadas con las estrategias de intervención y los criterios expuestos anteriormente.

Figura 81

Delimitación de los bloques en Planta baja de propuesta de la Hacienda Tilipulo



Figura 82

Delimitación de los bloques en Planta alta de propuesta de la Hacienda Tilipulo

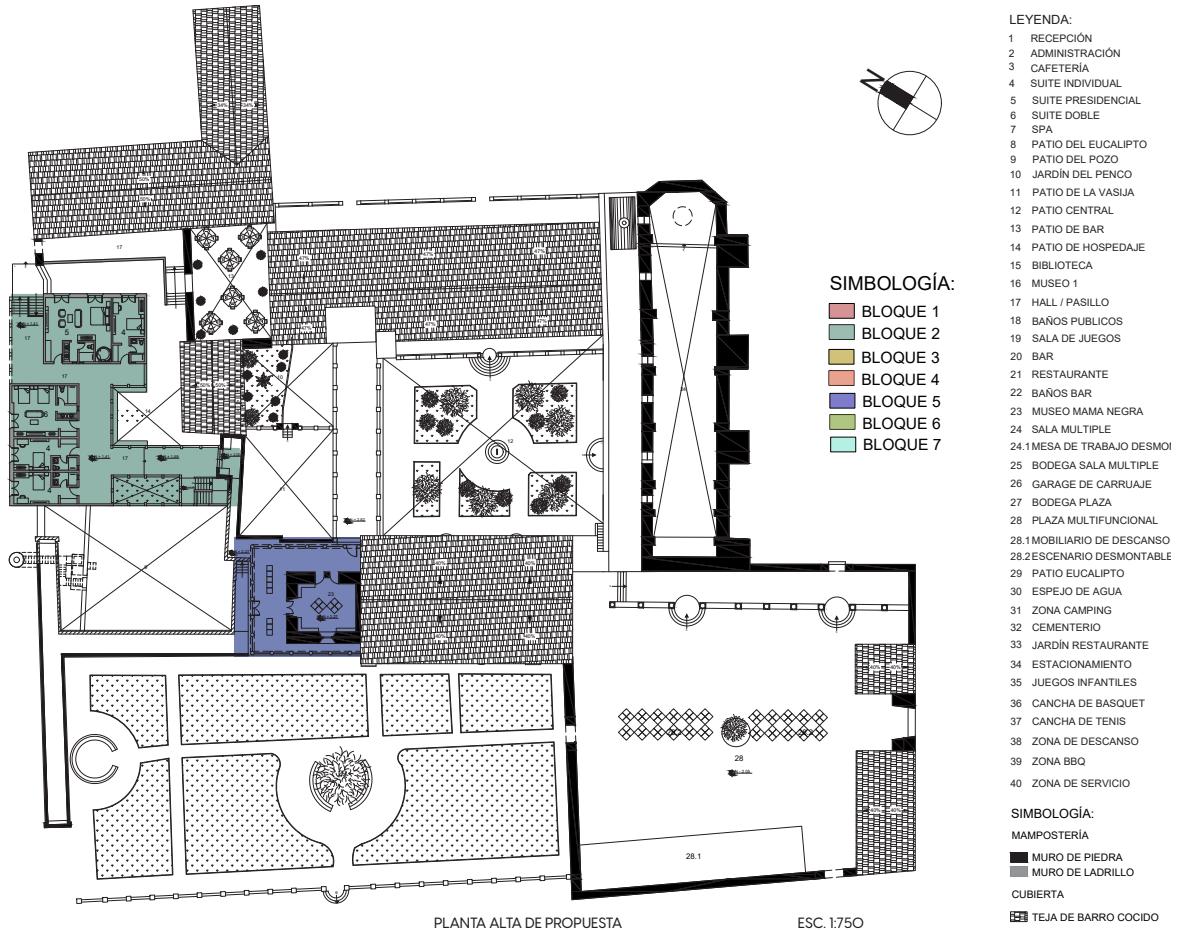
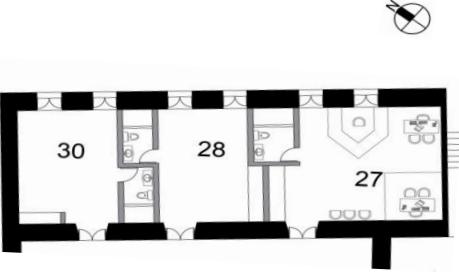
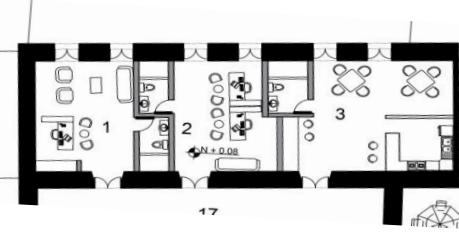


Tabla 29

Ficha de intervención para el bloque 1

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Postal, Latacunga, Cotopaxi
Bloque:	1	Uso actual:	Administración y tienda
Planta estado actual	Fotografía	Materialidad	
		Piedra pomez <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Ladrillo <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón Mortero de cal <input checked="" type="checkbox"/>	
	Lesión/patologías	Nivel de Deterioro	
	Desprendimiento <input checked="" type="checkbox"/> Erosión	Bajo	
	Desplome Humedad	<input checked="" type="checkbox"/> Medio	<input checked="" type="checkbox"/>
	Apolillado <input checked="" type="checkbox"/> Suciedad	<input checked="" type="checkbox"/> Alto	
	Grietas Deformaciones/pa	Ruinas	
	Fisuras <input checked="" type="checkbox"/> ndeo/flejados		
Planta de liberación y/o propuesta	Nivel de intervención: Conservación		
	<p>Tratamiento a lesiones/patologías: Se realiza el tratamiento para la humedad freática con impermeabilizantes adecuados, se reemplaza el cielo raso fisurado y desprendido de la cubierta, además se realiza un tratamiento químico para las polillas en las puertas y finalmente se hace la limpieza y colocación de una capa de pintura para las paredes.</p> <p>Justificación de liberación: No aplica</p> <p>Propuesta de cambio de uso: Se adaptan los espacios para la recepción, administración y cafetería por la ubicación cercana al ingreso principal a la Hacienda y a los espacios de alojamiento para poder dirigirse tanto al hotel como al resto de espacios diseñados.</p>		

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 1 ADMINISTRACIÓN

En este bloque se encuentran actualmente una tienda, oficina de administración y una bodega en desuso, por lo tanto, se realiza la adaptación de los espacios con mobiliario pertinente, tratamiento de las patologías encontradas en este bloque. Por su ubicación estratégica al ingreso principal de la Hacienda se propone el cambio de uso para su reactivación como sala de información, oficina de administración y cafetería. Estos espacios servirán como punto de encuentro y de información para empezar el recorrido por los demás espacios.

Figura 83

Planta del bloque de Administración y render interior de la Recepción



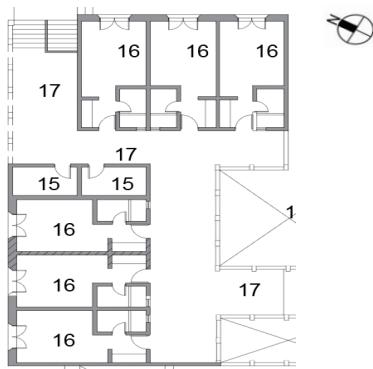
Tabla 30

Ficha de intervención para el bloque 2

FICHA DE INTERVENCIÓN

Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Pooló, Latacunga, Cotopaxi	Ficha N°2
Bloque:	2	Uso actual:	Hotel (desuso)	

Planta estado actual



Fotografía



Materialidad

Piedra pomez	
Madera	x
Ladrillo	x
Hormigón	x
Mortero de cal	x

Lesión/patologías

Nivel de Deterioro

Desprendimiento	x	Erosión		Bajo
Desplome		Humedad	x	Medio
Apolillado	x	Suciedad	x	Alto
Grietas		Deformaciones/pa		Ruinas
Fisuras	x	ndeo/flejados		

Planta de liberación y/o propuesta

Nivel de intervención: Restauración y Conservación



Tratamiento a lesiones/patologías: El hotel es una inserción contemporánea que presenta afectaciones por la humedad freática por ende se aplica un tratamiento a las paredes afectadas, además se aplica el reemplazo del cielo raso fisurado y desprendido por la humedad por filtración. Y finalmente se realiza la limpieza general de los espacios.

Justificación de liberación: Se realiza la liberación de 21,36 m de pared divisoria de ladrillo en planta baja y alta respectivamente con la finalidad de favorecer las dimensiones espaciales y la demolición de estos no conlleva un tratamiento tan invasivo para la estructura por tener un sistema constructivo convencional.

Propuesta de cambio de uso: Se consolida el uso de hotel con la adaptación de 3 tipos de habitaciones de alojamiento en planta alta y baja; además en planta baja se propone un spa.

 Liberación Propuesta

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 2 HOTEL

El bloque de hotel se encuentra utilizado únicamente en la planta alta, como oficinas de administración de la construcción del Parque de la familia, y en la planta baja las habitaciones construidas están en desuso. Por lo cual, se propone reactivar el servicio de hospedaje, interviniendo tanto en planta baja como en planta alta para la adecuación para diseñar 8 habitaciones temáticas de lujo, de las cuales 2 de ellas son tipo suite presidencial, 5 son tipo suite individual y 1 es tipo suite doble. Además, se adaptó el espacio para incorporar un spa en planta

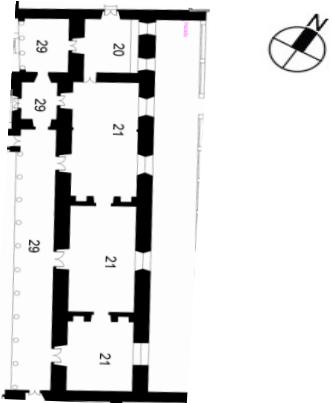
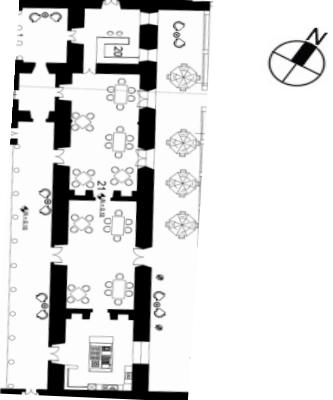
Figura 84

Render interior de la Suite Presidencial



Tabla 31

Ficha de intervención para el bloque 3

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Postaló, Latacunga, Cotopaxi
Bloque:	3	Uso actual:	Museo de vasijas
Planta estado actual		Fotografía	Materialidad
			Piedra pomez <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Ladrillo Hormigón Mortero de cal <input checked="" type="checkbox"/>
		Lesión/patologías	Nivel de Deterioro
		Desprendimiento <input checked="" type="checkbox"/> Erosión	Bajo <input checked="" type="checkbox"/>
		Desplome	Humedad <input checked="" type="checkbox"/> Medio
		Apolillado	Suciedad <input checked="" type="checkbox"/> Alto
		Grietas	Deformaciones/pa ndeo/flejados
		Fisuras <input checked="" type="checkbox"/>	
Planta de liberación y/o propuesta		Nivel de intervención: Conservación	
		<p>Tratamiento a lesiones/patologías: El museo de vasijas es uno de los espacios mejores conservados, sin embargo se tiene la presencia de humedad freática, suciedad y fisuras. Por lo tanto se empleará mantenimiento de limpieza, tratamiento de humedad freática y reemplazo del cielo raso fisurado y desprendido.</p> <p>Justificación de liberación: No aplica</p> <p>Propuesta de cambio de uso: Este espacio gracias a la ubicación y visuales se adapta para el nuevo uso como restaurante en donde se coloca el mobiliario pertinente y se aprovecha el espacio exterior para conectar con la naturaleza.</p>	

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 3 RESTAURANTE

Actualmente este espacio es utilizado como contenedor de piezas arqueológicas de la cultura Panzaleo, sin embargo, se plantea cambiar el uso a restaurante para aprovechar sus vistas que conectan con el entorno natural exterior, además de priorizar la ventilación e iluminación natural por los ventanales que ya posee, para esto, se interviene una ventana para convertirla en puerta para tener acceso al patio posterior. El restaurante insignia será una de las partes fundamentales para la reactivación del interés turístico para este bien. Las piezas serán reubicadas a los museos y salas de exposición que se detallarán más adelante.

Figura 85

Render interior del restaurante



Tabla 32

Ficha de intervención para el bloque 4

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Poaló, Latacunga, Cotopaxi
Bloque:	4	Uso actual:	Baños/ cocina (desuso)
Ficha N°4			
Planta estado actual	Fotografía	Materialidad	
		Piedra pomez	X
		Madera	
		Ladrillo	X
		Hormigón	
		Mortero de cal	X
Lesión/patologías		Nivel de Deterioro	
Desprendimiento	X Erosión	Bajo	
Desplome	Humedad	X Medio	
Apolillado	Suciedad	X Alto	X
Grietas	X Deformaciones/pa	Ruinas	
Fisuras	X ndeo/flejados		
Planta de liberación y/o propuesta	Nivel de intervención: Restauración y Conservación		
	<p>Tratamiento a lesiones/patologías: Este bloque es uno de los más críticos y por ello se focaliza el tratamiento de la humedad por filtración y escorrentía aplicando un tratamiento impermeable en las paredes y la reposición del material que se ha desprendido para paralizar la degradación y finalmente la limpieza de la cubierta.</p> <p>Justificación de liberación: Se realiza la liberación de 8,85 m de pares divisoria realizada de ladrillo en la parte de los baños con la finalidad de reubicar los mismos en este espacio y adicionar un baño para discapacitados.</p> <p>Propuesta de cambio de uso: Se mantiene el uso de los baños mediante una nueva ubicación de los mismos y se adapta la cocina en desuso para un nuevo uso como salon de juegos.</p>		
Libera	Propuesta		

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 4 BAÑOS Y SALA DE JUEGOS

El uso inicial en estos espacios son de baños y cocina, sin embargo se encuentran en desuso por el déficit de turistas, en este bloque se aplicó la liberación de los muros divisorios de lo baños para readecuar y reubicar los baños en función de implementar un baño para discapacitados y aprovechar el espacio para generar el suficiente número de baños para que los turistas estén beneficiados y una sala de juegos, para convertirlo en punto de encuentro y de ubicación en el corazón de la edificación.

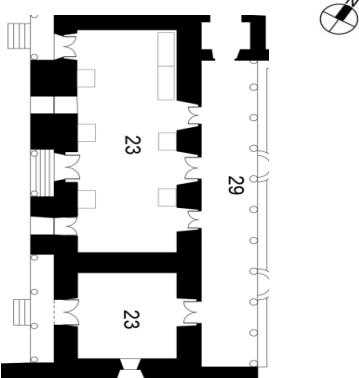
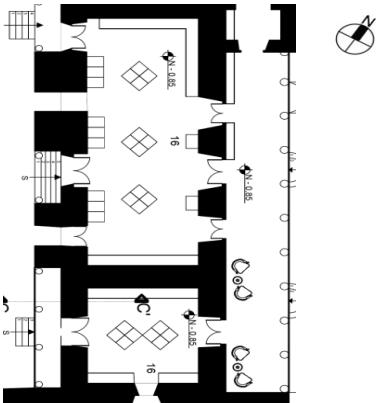
Figura 86

Render interior de la sala de juegos



Tabla 33

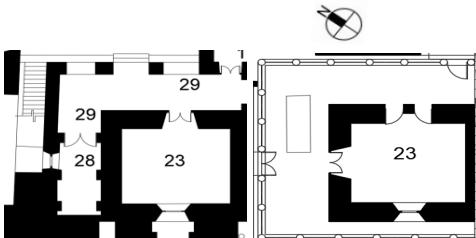
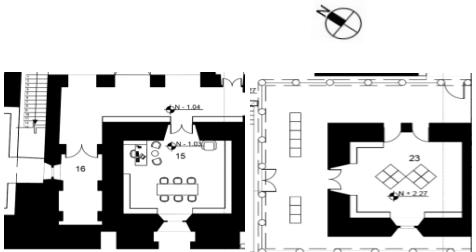
Ficha de intervención para el bloque 5

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Postaló, Latacunga, Cotopaxi
Bloque:	5	Uso:	Casa de hacienda
Planta estado actual	Fotografía	Materialidad	
		Piedra pomez <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Ladrillo Hormigón Mortero de cal <input checked="" type="checkbox"/>	
	Lesión/patologías	Nivel de Deterioro	
	Desprendimiento	Erosión	Bajo <input checked="" type="checkbox"/>
	Desplome	Humedad	<input checked="" type="checkbox"/> Medio
	Apolillado	Suciedad	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
	Grietas	Deformaciones/pa	Ruinas
	Fisuras	<input checked="" type="checkbox"/> ndeo/flejados	
Planta de liberación y/o propuesta	Nivel de intervención: Conservación		
	<p>Tratamiento a lesiones/patologías: La casa de hacienda es uno de los espacios mejores conservados, sin embargo se tiene la presencia de humedad freática, suciedad y fisuras. Por lo tanto se empleará mantenimiento de limpieza, tratamiento de humedad freática y reemplazo del cielo raso por las fisuras.</p> <p>Justificación de liberación: En este espacio no se realiza liberación de muros, sin embargo se realiza una liberación en las puertas que se explica en la siguiente ficha.</p> <p>Propuesta de cambio de uso: La casa de hacienda toma el uso de museo y exposición de los muebles de valor para el Municipio de Latacunga y la ciudadanía.</p>		

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

Tabla 33

Ficha de intervención para el bloque 5

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Poaló, Latacunga, Cotopaxi Ficha N° 5.1
Bloque:	5.1	Uso actual:	Museo de la Mama Negra
Planta estado actual		Fotografía	Materialidad
			Piedra pomez X Madera X Ladrillo Hormigón Mortero de cal X
		Lesión/patologías	Nivel de Deterioro
Planta baja		Desprendimiento X	Erosión
Planta alta		Desplome	Humedad X
		Apolillado	Suciedad X
		Grietas	Deformaciones/pa
		Fisuras X	ndeó/flejados
			Bajo
			Medio X
			Alto
			Ruinas
Planta de liberación y/o propuesta		Nivel de intervención: Restauración y Conservación	
		<p>Tratamiento a lesiones/patologías: Se realiza el tratamiento a la humedad freática y por escorrentía aplicando impermeabilizantes para cada tipo, además se reemplaza las tejas fisuradas y desprendidas y finalmente se limpia las paredes, pasillos y canaletas de agua lluvia para beneficiar al tratamiento de la humedad por filtración.</p> <p>Justificación de liberación: No aplica.</p> <p>Propuesta de cambio de uso: En la planta baja se adapta el anterior museo para ubicar una biblioteca con el mobiliario pertinente y en la planta alta se consolida el uso de museo de la mama negra con pantallas para proyección asistida y mobiliario desmontable para las figuras existentes.</p>	
Planta baja			
Planta alta			

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 5 MUSEOS

Este espacio actualmente sirve como sala de exposición tanto de mobiliario, piezas representativas de la Mama Negra, y de taller práctico de sistemas constructivos tradicionales. Sin embargo, para conseguir consolidar las actividades y espacios de acuerdo con las necesidades espaciales y funcionales, se plantea diseñar el espacio con mobiliario adecuado de exposición temporal y fija, además de ubicar una biblioteca con literatura histórica para la aplicación académica y cultural de los usuarios.

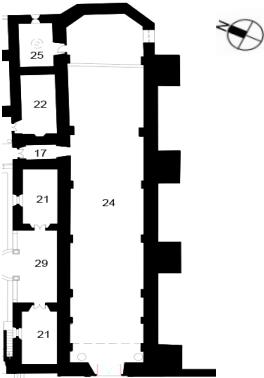
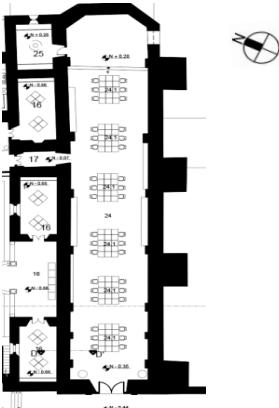
Figura 87

Render interior del museo de mobiliario



Tabla 34

Ficha de intervención para el bloque 6

FICHA DE INTERVENCIÓN													
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Poaló, Latacunga, Cotopaxi										
Bloque:	7	Uso actual:	Iglesia (desuso)										
Planta estado actual		Fotografía											
		Materialidad	<table border="0"> <tr> <td>Piedra pomez</td> <td style="text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td>Madera</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ladrillo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hormigón</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mortero de cal</td> <td style="text-align: right;">x</td> </tr> </table>	Piedra pomez	x	Madera		Ladrillo		Hormigón		Mortero de cal	x
Piedra pomez	x												
Madera													
Ladrillo													
Hormigón													
Mortero de cal	x												
		Lesión/patologías	Nivel de Deterioro										
		Desprendimiento	x										
		Desplome	x										
		Apollado	x										
		Grietas	x										
		Fisuras	x										
		Erosión	Bajo										
		Humedad	Medio										
		Suciedad	Alto										
		Deformaciones/pa	Ruinas										
		ndeo/flejados	x										
Planta de liberación y/o propuesta		Nivel de intervención: Restauración y Conservación											
		Tratamiento a lesiones/patologías: Se propone el tratamiento a las grietas y debilitamiento estructural de la bóveda de cañón, empleando un refuerzo estructural interno para consolidar la bóveda y conservarla por un tiempo prolongado. Además de emplear un tratamiento de la humedad en el exterior de la capa exterior de la bóveda con impermeabilizante y mantenimiento a la capa de recubrimiento interna.											
		Justificación de liberación: No aplica											
		Propuesta de cambio de uso: Para el nuevo uso de sala multifuncional, se emplea un diseño del espacio para reuniones, conferencias, talleres académicos y prácticos, exposiciones temporales de arte. Para esto se ubican de mesas de trabajo y expositores desmontables para las piezas de exposición.											

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 6 SALA MULTIFUNCIONAL

Este bloque se encuentra en desuso y es uno de los más atractivos de todo el conjunto arquitectónico, debido a su estilo y la aplicación de la bóveda que marca una nueva tendencia en los sistemas constructivos de esa época del sector. Sin embargo, se encuentra en abandono por la falta de elementos que faciliten realizar actividades varias. Gracias a su dimensión y ubicación, se realiza adaptaciones para el cambio de uso a sala multifuncional, con la finalidad de ser un centro exposiciones, talleres y eventos artísticos y literarios para el enriquecimiento de los visitantes; para lo cual se diseñó mobiliario modular desmontable para facilitar las actividades colectivas e individuales. Además, en los espacios del ala izquierda de la iglesia, se propone reactivar el uso mediante la apertura de exhibición fija de las piezas arqueológicas de la cultura Panzaleo. Estas serán distribuidas en las 3 habitaciones que se encuentran en este bloque, con las adecuaciones pertinentes para garantizar la seguridad de estas piezas importantes.

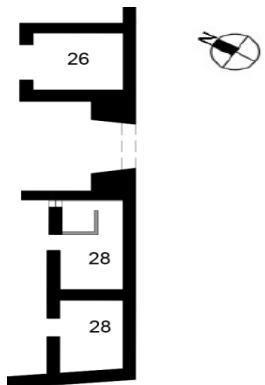
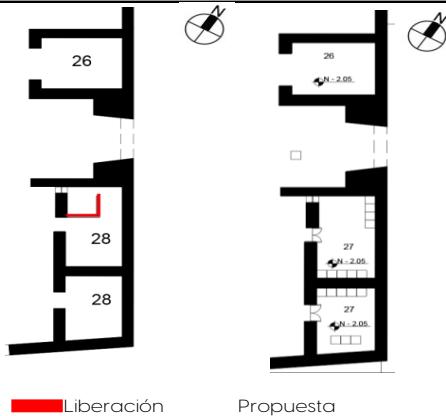
Figura 88

Render interior de la Sala multifuncional



Tabla 35

Ficha de intervención para el bloque 7

FICHA DE INTERVENCIÓN			
Lugar:	Hacienda Tilipulo	Ubicación:	Poaló, Latacunga, Cotopaxi Ficha N°8
Bloque:	8	Uso actual:	Bodega de la plaza (desuso)
Planta estado actual	Fotografía	Materialidad	
		Piedra pomez x Madera x Ladrillo Hormigón Mortero de cal x	
	Lesión/patologías	Nivel de Deterioro	
	Desprendimiento x Erosión	Bajo	
	Desplome Humedad	x	Medio
	Apolillado x Suciedad	x	Alto x
	Grietas Deformaciones/p	Ruinas	
	Fisuras x andeo/flejados		
Planta de liberación y/o propuesta	Nivel de intervención: Restauración y Conservación		
	<p>Tratamiento a lesiones/patologías: Se reemplazan los elementos desprendidos como el piso de madera y tejas, también los apolillados como vanos de puertas; se realiza el tratamiento para la humedad y fisuras en las paredes, finalmente se limpia aplica una capa de pintura a base de cal para las paredes.</p> <p>Justificación de liberación: Se propone liberar 3,50 m de mampostería divisoria de ladrillo, debido a que el espacio que delimita estos tabiques es muy reducido para realizar actividades y la demolición de estos no conlleva un tratamiento tan invasivo para la estructura por tener un sistema constructivo convencional.</p> <p>Propuesta de cambio de uso: Se mantiene el uso como bodegas, que servirá para almacenar el mobiliario desmontable de la plaza multifuncional</p>		
 Liberación	 Propuesta		

Nota. Marque con una "X" en los casilleros de selección múltiple.

BLOQUE 7 BODEGAS Y PLAZA DE IGLESIA

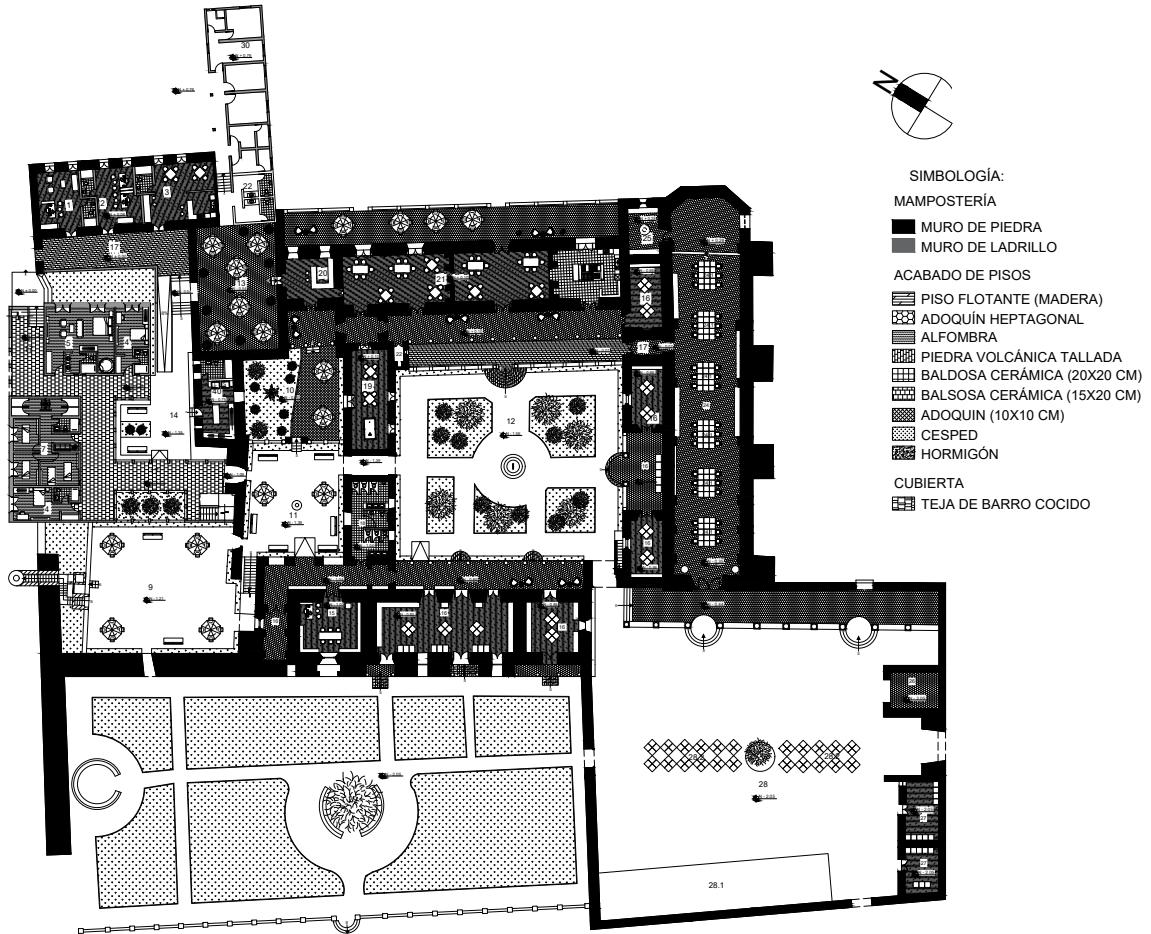
La plaza de la iglesia es un espacio importante para la Hacienda, sin embargo, existen pocas actividades a realizarse en este, motivo por el cual se interviene para convertirlo en plaza multifuncional, para actividades al aire libre como exposiciones, eventos culturales y artísticos. Para ello, se propone construir un escenario fijo, colocar mobiliario de descanso alrededor para brindar comodidad a los visitantes que ingresen por la puerta secundaria a la Hacienda, o quieran tener una conexión directa con el nuevo parque de la familia.

Figura 89

Render de la Plaza multifuncional



Figura 90
Planta baja de acabados de piso



PLANTA BAJA DE PROPUESTA DE ACABADOS DE PISO

ESC. 1:750

Figura 91

Planta alta de acabados de piso

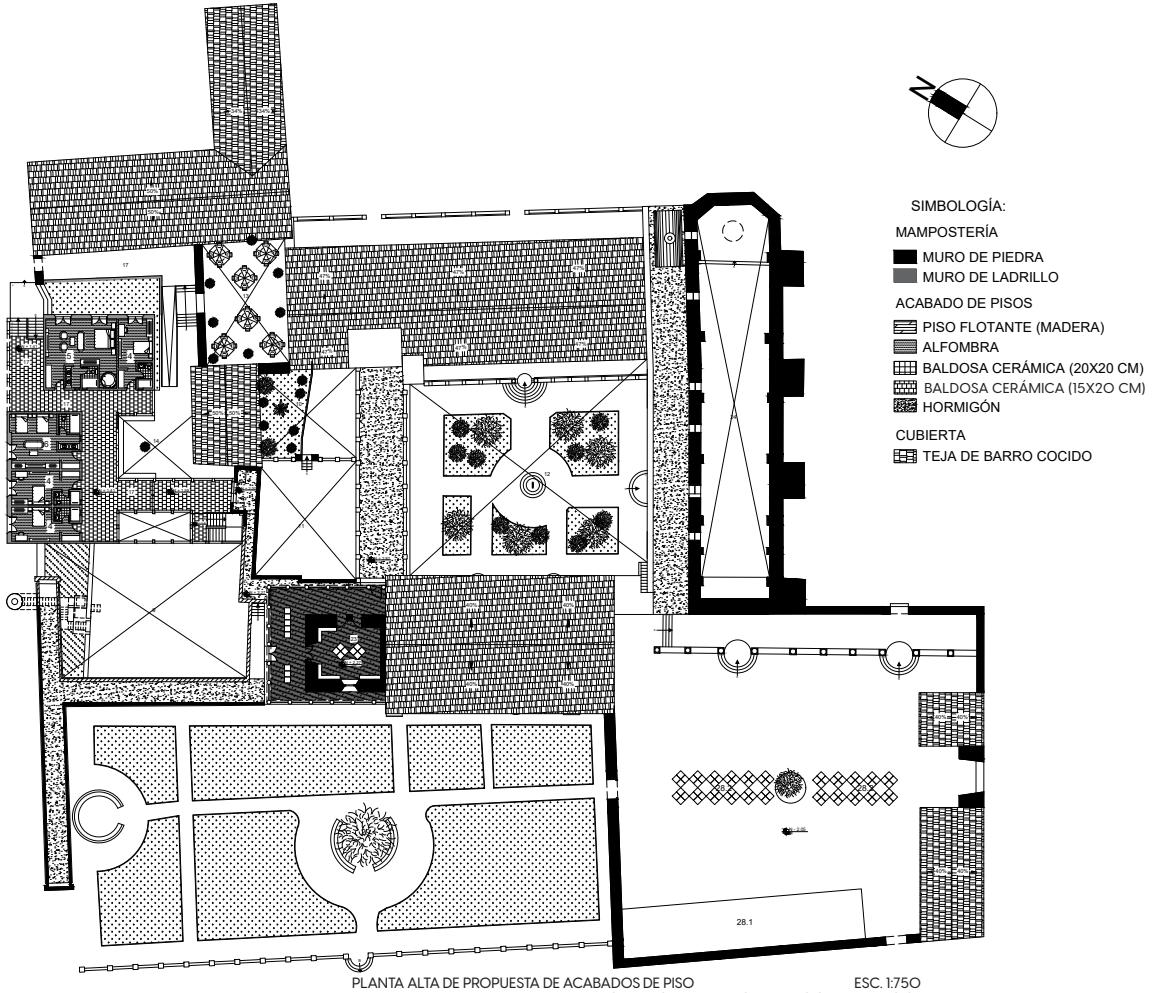
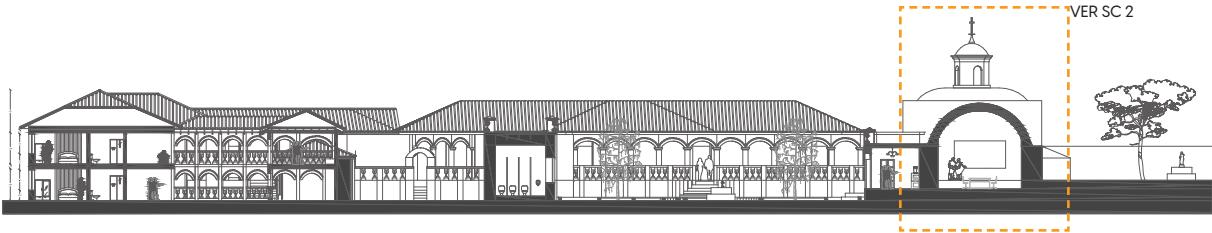


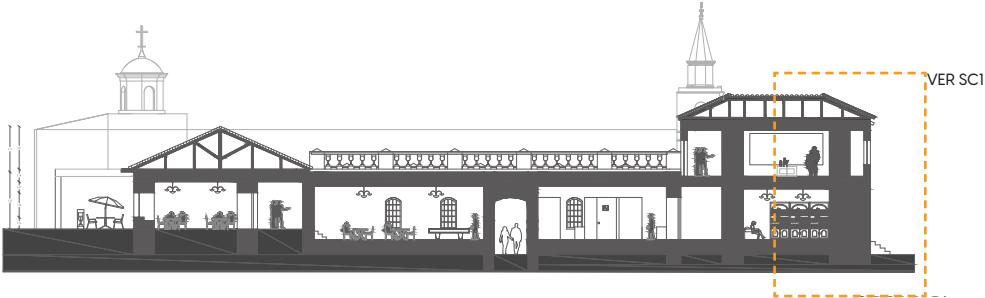
Figura 92
Fachadas propuesta



Figura 93
Cortes propuesta



CORTE A-A'
ESC. 1:250



CORTE B-B'
ESC. 1:200

Figura 94

SC1. Sección constructiva de la casa de hacienda

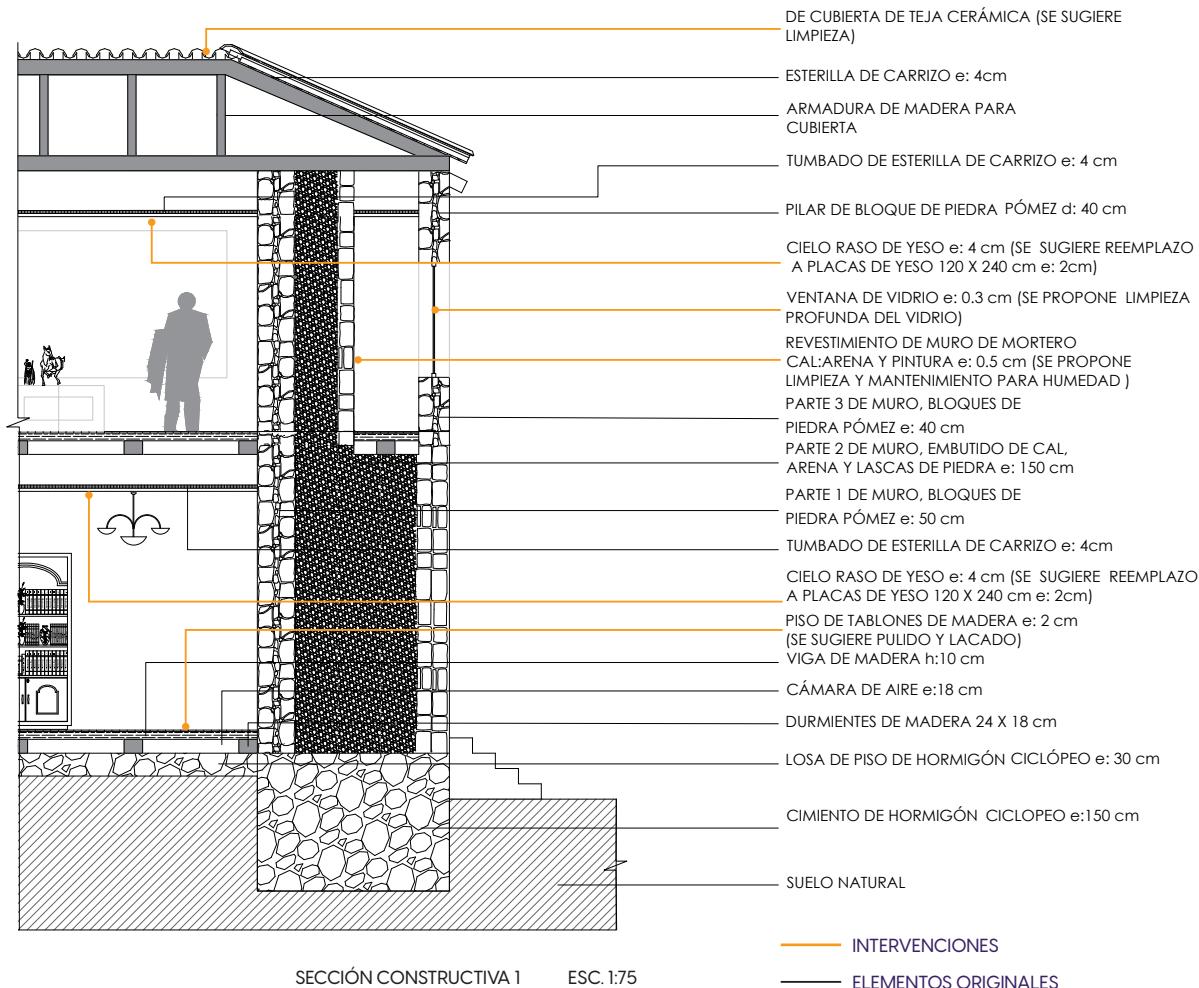
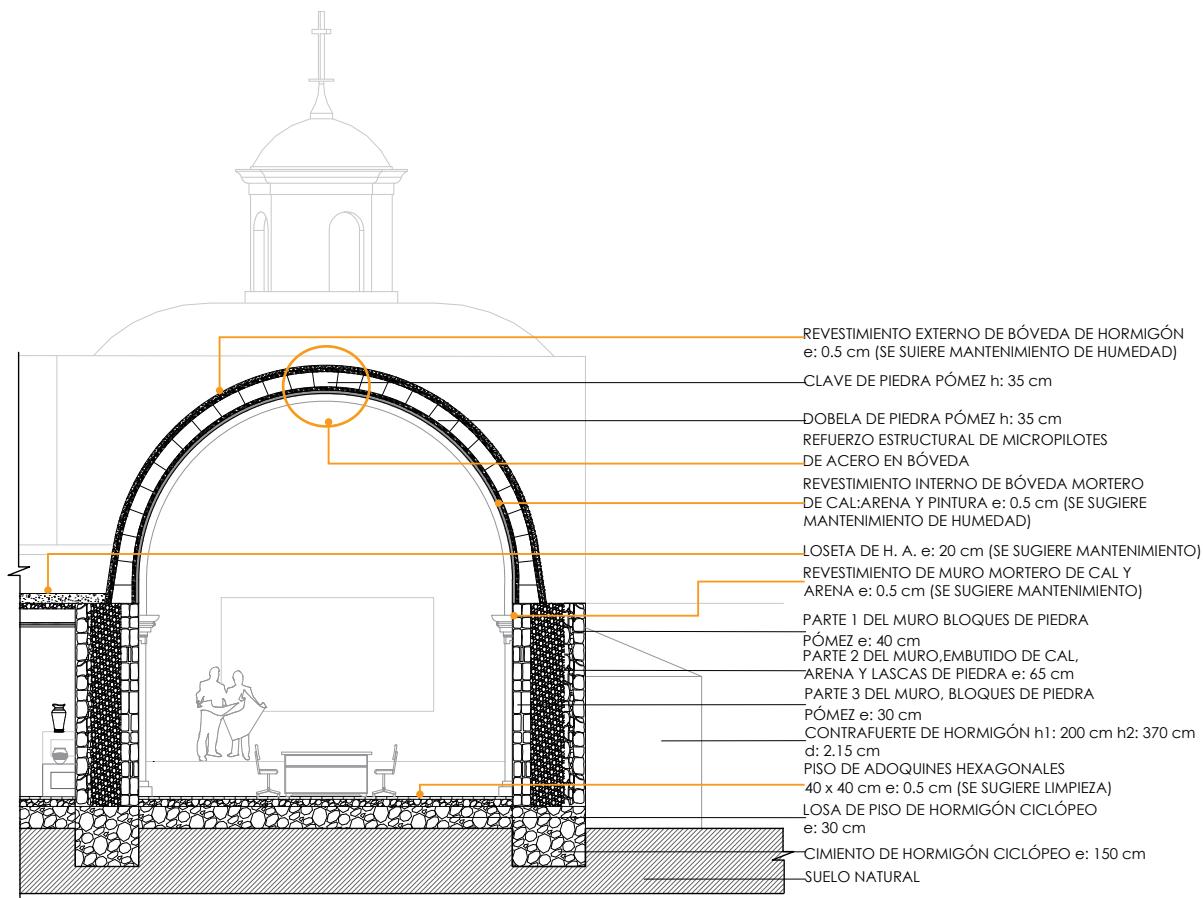


Figura 95

SC2. Sección constructiva de la iglesia



SECCIÓN CONSTRUCTIVA 2 ESC. 1:100

— INTERVENCIONES

— ELEMENTOS ORIGINALES

CONCLUSIONES

De acuerdo con el desarrollo de la propuesta de intervención arquitectónica de equipamiento turístico en la Hacienda Tilipulo, se concluye que la información histórica de la construcción de este bien es escasa, puesto que no existen fuentes oficiales que respalden la temporalidad de cada espacio, así como sus intervenciones. Sin embargo, gracias a la investigación de campo y diálogos con personas conocedoras del bien y su legado, se ha podido obtener la información necesaria para intervenir de manera adecuada sin comprometer la autenticidad y el valor patrimonial que representa para la identidad de los latacungueños.

Por otro lado, se identificó las necesidades espaciales y funcionales que la hacienda requiere a pesar de ser considerado un destino turístico promocionado por la municipalidad de Latacunga. Debido a que varios espacios están abandonados o sin los equipamientos necesarios para desarrollar actividades turísticas, culturales y de descanso. Por ello, de acuerdo con la norma técnica de alojamiento turístico impartida por el ministerio de turismo, se adaptaron los espacios a su uso compatible. Para de esta manera obtener un aprovechamiento adecuado de los espacios y priorizar la relación con el medio natural.

Finalmente, la propuesta da como resultado un equipamiento turístico cultural, como Hacienda turística de 3 estrellas ya que cuenta con espacios para hospedaje, spa, museos, restaurante, cafetería, bar, espacios de descanso al aire libre, sala multifuncional, plaza multifuncional, áreas verdes amplias con canchas deportivas y zonas bbq. Todos estos espacios se diseñaron con la finalidad de garantizar el confort de los usuarios, la sostenibilidad, el respeto al valor patrimonial y la promoción de la cultura e identidad que encierra la Hacienda Tilipulo.

RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar una investigación completa, en donde es fundamental buscar y recopilar fuentes históricas oficiales que respalden la temporalidad de cada espacio dentro de la Hacienda Tilipulo. Esto ayudará a tener una comprensión más completa de su historia y permitirá una intervención arquitectónica más precisa y respetuosa con su patrimonio. Aunque la información histórica sea escasa, es importante continuar con la investigación de campo y los diálogos con personas conocedoras del bien y su legado. Esta investigación en curso ayudará a llenar los vacíos de información y a comprender mejor la autenticidad y el valor patrimonial de la hacienda.

En cuanto a la propuesta, dado que algunos espacios de la hacienda están abandonados o carecen de los equipamientos necesarios, se debe priorizar la intervención en aquellos espacios que tienen un mayor potencial turístico y cultural. Esto ayudará a optimizar los recursos disponibles y a maximizar el impacto de la intervención. Además, al diseñar los espacios turísticos, es importante priorizar el confort de los usuarios, la sostenibilidad ambiental y el respeto al valor patrimonial de la hacienda. Se deben utilizar materiales y técnicas de construcción sostenibles, así como diseñar espacios que promuevan la interacción con el medio natural y cultural circundante.

Una vez completada la intervención arquitectónica, es fundamental generar un plan de gestión y mantenimiento para garantizar la conservación patrimonial del bien y perdurar sus actividades, además de promocionar y difundir el nuevo equipamiento turístico-cultural de la Hacienda Tilipulo. Esto incluye la elaboración de materiales de marketing, la participación en ferias y eventos turísticos, y la colaboración con agencias de viajes y medios de comunicación para aumentar la visibilidad y atractivo del destino.

BIBLIOGRAFÍA

- AK-TUAL. (2020). Rehabilitación de la Edificación Patrimonial Casa Alqvimia. Obtenido de Archivo BAQ: <https://arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-de-la-edificacion-patrimonial-casa-alqvimia/>
- Alemañ García, M. d. (2017). Rehabilitación de la Hacienda de Abajo, en Tzacorte (La Palma) El Renacer de una Hacienda Azucarera.
- Andrade, E. (2018). Diseño interior de un centro artesanal y cultural en la hacienda patrimonial "Tilipulo" dirigido al Municipio de Latacunga en el cantón Latacunga.
- Ayala, S. A. (2016). Diseño de un sendero interpretativo en el sector Anguanhua, de la comunidad de Maca Grande, Latacunga, Cotopaxi, Ecuador.
- BAQ . (2020). Quinta San José. Obtenido de Premio Panamericano. Intervención en Arquitectura Patrimonial o de interés Patrimonial: <https://arquitecturapanamericana.com/quinta-san-jose/>
- Barsallo, G., Rodas, T., & Jara, D. (2017). Análisis, diagnóstico y estrategias para la Rehabilitación de la antigua Hacienda de Llaviucu, Cajas, Ecuador.
- Berenguel, A. (2018). Patología de la edificación patrimonial en el Centro Histórico de Lima. Humedades, causas y consecuencias. Devenir – Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado.
- Cárdenas Arroyo, E. (2008). Arquitecturas transformadas: reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002. Los antiguos conventos.
- Cardet García, J. J., & Heredia Ati, C. A. (2019). Análisis de la casa hacienda patrimonial "tilipulo", de la parroquia de poalo en la provincia de cotopaxi, que propicie su conservación arquitectónica. Universidad Tecnológica Indoamérica.
- Carral, L., Barrera, J., & Copado, F. (2022). Puesta en valor del Bien Patrimonial inmueble, Hacienda de Pardo en Villa de Reyes, San Luis Potosí: Proyecto de Restauración y Revitalización.
- Carta de Barcelona de defensa del Patrimonio Cultural (2001). Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Carta de Cracovia. (2000). Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Carta ICOMOS. (2003). Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico. Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Carta de Salta (1982) Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Carta del Turismo Cultural. (1999). Turismo a través de documentos internacionales. Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Carta Internacional sobre el Turismo Cultural. (1999). La gestión del turismo en los sitios con patrimonio significativo, México. Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).
- Casimiro Gómez, J. D. (2017). Restauración arquitectónica de la casa hacienda Quicacán para su revaloración como Patrimonio Histórico-Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible, microcuenca del distrito de Conchamarca, departamento de Huánuco.
- Central de Proyectos SCP. (10 de julio de 2017). Restauración Hotel Chablé Resort / Central de Proyectos SCP. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.archdaily.cl/cl/874808/restauracion-hotel-chable-resort-central-de-proyectos>

Construsat. (2020). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San José de Poaló 2020-2025.

Cunuhay Ante, G. B., & Oña Cevallos, B. I. (2019). Centro Histórico de Latacunga: análisis y perspectivas para el desarrollo del Turismo Patrimonial. Repositorio Universidad de las Fuerzas Armadas.

Declaratoria de Amsterdam. (1975). Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico. Amsterdam. Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).

Díaz Oropeza, O. I., & Trujillo Loaiza, V. E. (2018). Rehabilitación de la Hacienda San Juan Grande y Centro Cívico en Santiago de Surco.

GAD PARROQUIAL POALÓ. (2019). GAD PARROQUIAL RURAL SAN JOSÉ DE POALÓ.

Goitia, F. (2021). LOS TESOROS OLVIDADOS DE LA ESPAÑA VACIADA.

Guerrero, A. (2015). ¿Qué es patrimonio cultural? Observatorio Latinoamericano de Gestión Cultural.

Hacienda La Ciénega. (2021). Hacienda La Ciénega. <https://www.haciendalacienega.com/>

Hernández, G. G. (2022). Arquitectura, patrimonio y turismo.

ICOMOS. (2017). Criterios de conservación del patrimonio cultural del siglo XX. 12–13.

Inca hacienda – Cotopaxi Ecuador. (s/f). Incahacienda.com. Recuperado el 1 de noviembre de 2023, de <https://www.incahacienda.com/>

INPC. (2016). Ficha de inventario de la Hacienda Tilipulo.

Iniesta González, M. (1991). Los tratamientos patrimoniales del paisaje. Leer, escribir y mostrar el entorno. Conferencia

presentada en la Universidad Autónoma de Querétaro (México). Mimeografiado.

Instituto de Gestión Cultural y Artística. (2021, agosto 6). Patrimonio material e inmaterial: definición, diferencias y ejemplos. Igeca.net. <https://igeca.net/blog/389-patrimonio-material-e-inmaterial-definicion-diferencias-y-ejemplos>

Kennedy Troya, A., & Fauria Roma, C. (1983). Tilipulo. Historia de la formación y transformación de una hacienda-obraje. Museo del Banco Central del Ecuador. I. Municipio de Latacunga.

Latacunga. (2022). Tilipulo. Latacunga.com; LATACUNGA.COM.

La Declaración de San Antonio. (1996). Estados Unidos. Documentos Internacionales de conservación y restauración (Compilación).

Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2012). Introducción al patrimonio cultural. Manual introductorio para personal municipal.

Montilla, M. (2019). Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico. Continuidad o Ruptura.

Moran Nava, F. O. (2022). Rescate del patrimonio hacendario, restauración de la casa grande en la Ex Hacienda San Juan Colón.

Moreno, M. M. L. (2017). La intervención de edificios en zonas patrimoniales y la calidad del hábitat resultante.

Ortega, C. (2017). Chablé Resort. Obtenido de Arquitecto: <https://arquitecto.com/2017/10/chable-resort/>

Parador de Argómaniz. (n.d.). Paradores.Es. Retrieved September 29, 2023

PUGS LATACUNGA. (2020). Plan de uso y gestión del suelo. Componente Estructurante.

Rodríguez, M (2014). Impacto de las intervenciones en el Centro Histórico de Lima a partir de su declaratoria como patrimonio cultural de la humanidad.

SIPCE. (2023). Bienes Inmuebles de la parroquia rural Poaló. Obtenido de Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador. Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura.: <http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/resultadoArbolNavegacion.jsf>

Tejedor, M. (2016). Conservación arquitectónica.

Torres Esquivel, D. C. (2020). Metodología para la recuperación y protección de la arquitectura rural patrimonial en la provincia de valderrama. Estudio de caso Hacienda Aposentos de Santa Bárbara en Tasco-Boyacá.

UNESCO. (2015). Organización de las naciones unidas para la educación, la ciencia y la cultura.

Villamón Guevara, T. (2017). Reflexiones teóricas contemporáneas sobre patrimonio edificado y su significado. Devenir-Revista de estudios sobre patrimonio edificado, 4(8), 123-123.

W.Wurster, W. (1978). Aportes sobre la Arquitectura de Haciendas Coloniales del Ecuador..

Zambrano, J., Zambrano , R., Mieles, D., & Castelo, J. (2017). Las Haciendas agroturísticas como medio del desarrollo del turismo rural en el Cantón Milagro, Ecuador.

Zuñiga, L. (2020). ¿La hacienda Catahuango, patrimonio histórico olvidado?

ANEXOS

Anexo 1. Tabla 1.
Requerimientos por categoría Hostería-Hacienda
Turística-Lodge

Requerimientos por categoría - HT - HA - L					
REQUISITOS			HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS
Nro.	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA				
	INSTALACIONES GENERALES				
1	Generador de emergencia	Para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento.	X	X	
		Para suministro de energía eléctrica en servicios básicos: salidas de emergencia, pasillos y áreas comunes.			X
2	Sistema de protección contra insectos.		X	X	X
3	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.		X	X	X
4	Contar con (por lo menos) los siguientes servicios/actividades/ubicación: 1) Piscina; 2) Hidromasaje; 3) Baño turco; 4) Sauna; 5) SPA; 6) Local comercial afín a la actividad. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc., se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales; 7) Salones y/o áreas para eventos; 8) Vinculación a una actividad agropecuaria; 9) Realizar caminatas; 10) Realizar cabalgatas; 11) Realizar rodeos; 12) Vinculación de la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento; 13) Equipo de uso diario para actividades del establecimiento (al menos botas de caucho y poncho de aguas); 14) Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong). 15) Áreas deportivas. 16) Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la Autoridad Competente.		9	7	4

4-A	Contar con áreas de uso exclusivo del personal.	Cuarto de baño y aseo	X	X	X
		Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros)	X	X	X
		Área de comedor	X	X	X
ACCESOS					
5	Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.		X	X	
ÁREAS DE CLIENTES					
Áreas de clientes - General					
6	Área de vestíbulo y recepción (con mobiliario).		X	X	X
7	Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento.	Que incluya servicio de cafetería.	X	X	X
		Carta en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.	X	X	
8	Servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.		X	X	X
9	Área de bar dentro del establecimiento.		X	X	
Áreas de clientes - Habitaciones					
10	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.		2%	2%	2%
11	Habitaciones	Privadas con cuarto de baño y aseo privado.	X	X	
		Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.			X
12	Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural.		X	X	X
13	Internet en todas las habitaciones		X	X	
14	Caja de seguridad en habitación.		X	X	
	Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.				X
15	Sistema de cierre para puerta de acceso a la habitación.		X	X	X
16	Almohada extra a petición del huésped.		X	X	X
17	Portamaletas.		X	X	X
18	Clóset y/o armario.		X	X	X
19	Escritorio y/o mesa.		X	X	
20	Silla, sillón o sofá.		X	X	X
21	Funda de lavandería.		X	X	X
22	Luz de velador.		X*	X	X

23	Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.		X	X	
	Cortinas o persianas. Pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.				X
24	Servicio telefónico o sistema de comunicación que permita la comunicación desde la recepción hacia la habitación y viceversa.		X	X	X
Áreas de clientes - Cuarto de baño y aseo privado					
25	Agua caliente disponible en ducha y/o tina en cuarto de baño y aseo privado.		X	X	X
26	Iluminación independiente sobre el lavamanos.		X	X	
27	Juego de toallas por huésped	Cuerpo	X	X	X
		Manos	X	X	X
		Cara	X		
28	Toalla de piso para salida de tina y/o ducha.		X	X	X
29	Amenities de limpieza	Champú	X	X	X
		Jabón	X	X	X
		Papel higiénico de repuesto	X	X	X
		Acondicionador	X	X	
		Gorro de baño	X		
SERVICIOS					
30	Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación.		X	X	X
31	Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento.		30%	20%	10%
32	Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.		25%	15%	10%
33	Personal bilingüe que brinde el servicio de recepción, conserjería o guardiana las 24 horas.		X	X	
34	Todos los establecimientos ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con	Sistema de tratamiento de aguas residuales	X	X	
		Al menos pozo séptico.			X
35	Los nuevos establecimientos, ubicados dentro del territorio nacional deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.		X		
36	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación con servicio en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.		X		
	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación.			X	
37	Plan de seguridad y atención de emergencias.		X	X	X
38	Servicio de primeros auxilios.		X	X	X

39	Señalética de los servicios y áreas de uso común del establecimiento.		X	X	X
40	Cuenta con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.		X	X	
41	Servicio de lavandería propio o contratado.		X	X	
42	Servicio de planchado	Propio o contratado.	X	X	
		Plancha a disposición del huésped.			X
43	Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días.		X	X	
44	Silla de ruedas disponible para uso del huésped.		X	X	
45	Servicio adicional a petición del huésped.	Cama extra	X	X	
		Cuna	X	X	
		Silla de bebé	X	X	
46	Servicio telefónico y/o equipos que permitan la comunicación hacia el exterior del establecimiento.		X	X	X

La letra X significa cumplimiento obligatorio por categoría para cada uno de los establecimientos.

X* Por cabecera

NOTA GENERAL: Lo dispuesto en esta normativa de requisitos mínimos de los establecimientos de alojamiento se entenderá de aplicación, sin perjuicio de requisitos adicionales que el establecimiento desee implementar o que en su caso, pudieren exigirse en otras normas especiales.

NOTA: En el caso de considerar porcentajes, cuando éste resulte un número decimal, solo se considerará la parte entera del número. De igual manera, si se obtiene el número cero, se deberá contar con al menos uno del requisito solicitado.

Nota. Fuente Reglamento de Alojamiento Turístico, Ministerio de Turismo, (2016)

Anexo 2.

Guión de entrevista a trabajadora de la Hacienda Tilipulo.

Entrevista a:

1. ¿Conoce las fases de construcción de la Hacienda Tilipulo?
2. ¿Cuál es el uso actual de la Hacienda?
3. ¿Conoce la fecha de la última intervención de la Hacienda para reactivarla?
4. ¿Cuántos turistas llegan a la Hacienda durante un fin de semana?
5. ¿Existen espacios que han colapsado dentro del conjunto construido?
6. ¿Cuál es el impacto que se espera para la Hacienda con el Parque de la Familia que se construye alado?
7. ¿Existe algún plan de gestión para la reactivación de Hacienda?

Anexo 3.

Gión de entrevista a gestores/funcionarios municipales de Turismo y Patrimonio.

Entrevista a:

1. ¿Qué datos importantes sobre la historia de la Hacienda Tilipulo podría mencionarme a manera de reseña histórica?
2. ¿Conoce usted cuántos trabajos, mantenimientos y/o intervenciones se han realizado en el conjunto arquitectónico de la Hacienda desde la administración municipal?
3. ¿Sabe usted sobre planes o proyectos de intervención para la reactivación turística de la Hacienda durante el período de la administración actual?
4. ¿Cuáles son las necesidades que desde su labor como gestor/administrador se requieren incorporar en la Hacienda Tilipulo?
5. ¿Cuáles han sido las recomendaciones de los turistas que han visitado la Hacienda Tilipulo?
6. ¿Qué recomendaciones podría mencionar ante el posible cambio de uso de la Hacienda Tilipulo a equipamiento turístico?

Anexo 4.

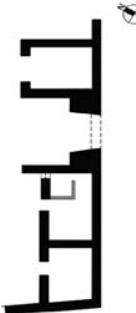
Guion de entrevista para Arquitectos especialistas en conservación del patrimonio.

Entrevista a:

1. Desde su especialidad, ¿Qué considera usted que es determinante para intervenir el patrimonio edificado?
2. Desde el conocimiento que usted tiene de la Hacienda Tilipulo podría sugerirme, ¿Cuáles son los parámetros para considerar un cambio de uso en la Hacienda y vincularlo con un proceso turístico?
3. ¿Cuáles son las estrategias para incorporar tecnologías modernas y técnicas sostenibles en las intervenciones sin comprometer la autenticidad patrimonial?
4. ¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta al trabajar en actividades de conservación, preservación, restaurador, rehabilitador y gestor de patrimonio de un bien patrimonial y como aborda estos desafíos?
5. En base a su experiencia previa en proyectos de conservación arquitectónica, ¿Que recomendaciones podría mencionarme para el desarrollo de una propuesta de equipamientos turísticos en la Hacienda Tilipulo?

Anexo 6.

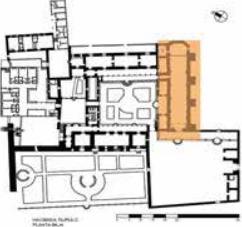
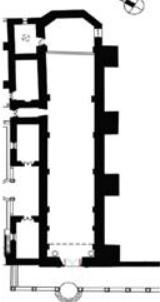
Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 1

BLOQUE	1	REGISTRO FOTOGRÁFICO					
							
PLANTA		FOTOGRAFÍA: N1 DESPRENDIMIENTO	FOTOGRAFÍA: N3 APOLLILLAMIENTO	FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD POR FILTRACIÓN Y FREÁTICA			
							
		FOTOGRAFÍA: N1 Y N9 DESPRENDIMIENTO Y SUCIEDAD	FOTOGRAFÍA: N6 DEFORMACIÓN	FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA			
CUADRO DE LESIONES							
LESIÓN	Nº				NOTA		
DESPRENDIMIENTO	1						
DESPLOME	2						
APOLLILLADO	3						
GRIETAS	4						
FISURAS	5						
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6						
EROSIÓN	7						
HUMEDAD	8				FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA		
SUCIEDAD	9						
CONCLUSIÓN: El bloque de las bodegas se encuentran en un nivel alto de deterioro tanto en sus elementos estructurales como los estéticos y de acabados; por causa de humedad por filtración, freática, escorrentía, provocando suciedad mala imagen.							

FOTOGRAFÍA: FACHADA DE BODEGAS

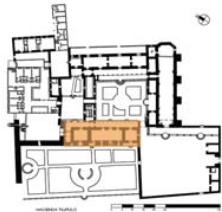
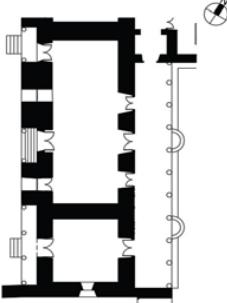
Anexo 8.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 2

BLOQUE	2	REGISTRO FOTOGRÁFICO																																
 <p data-bbox="374 526 435 541">PLANTA</p>																																		
 <p data-bbox="374 893 474 908">CUADRO DE LESIONES</p> <table border="1" data-bbox="198 913 601 1165"> <thead> <tr> <th>LESIÓN</th> <th>Nº</th> <th>NOTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESPRENDIMIENTO</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESPLOME</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>APOLLILLADO</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRIETAS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FISURAS</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS</td> <td>6</td> <td>FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA</td> </tr> <tr> <td>EROSIÓN</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HUMEDAD</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUCIEDAD</td> <td>9</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	LESIÓN	Nº	NOTA	DESPRENDIMIENTO	1		DESPLOME	2		APOLLILLADO	3		GRIETAS	4		FISURAS	5		DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA	EROSIÓN	7		HUMEDAD	8		SUCIEDAD	9					
LESIÓN	Nº	NOTA																																
DESPRENDIMIENTO	1																																	
DESPLOME	2																																	
APOLLILLADO	3																																	
GRIETAS	4																																	
FISURAS	5																																	
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA																																
EROSIÓN	7																																	
HUMEDAD	8																																	
SUCIEDAD	9																																	
		<p data-bbox="616 904 858 934">FOTOGRAFÍA: N1 Y N5 DESPRENDIMIENTO Y FISURAS</p>	<p data-bbox="878 904 1120 934">FOTOGRAFÍA: N6 HUMEDAD POR FILTRACIÓN Y ESCORRENTÍA</p>	<p data-bbox="1161 904 1372 934">FOTOGRAFÍA: N1 DESPRENDIMIENTO</p>																														
<p data-bbox="198 1176 601 1267">CONCLUSIÓN: La iglesia posee lesiones provocadas por la humedad debido a que está construida en piedra pómez y recubierta con morteros de cal, además presenta grietas, fisuras y humedad en la bóveda provocando un daño significativo motivo de un refuerzo estructural inmediato.</p>		 <p data-bbox="792 1261 1215 1276">FOTOGRAFÍA: FACHADA DE LA IGLESIA SANTUARIO MIRAFLORES DE MARÍA</p>																																

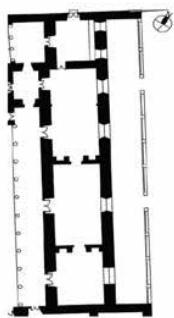
Anexo 10.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 3

BLOQUE		3		REGISTRO FOTOGRÁFICO																																		
 <p>PLANTA</p>																																						
		FOTOGRAFÍA: N1 Y N5 DESPRENDIMIENTO Y FISURAS	FOTOGRAFÍA: N1 Y N8 DESPRENDIMIENTO Y HUMEDAD FREÁTICA	FOTOGRAFÍA: N1 Y N5 DESPRENDIMIENTO Y FUSURAS																																		
 <p>CUADRO DE LESIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LESIÓN</th> <th>Nº</th> <th>NOTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESPRENDIMIENTO</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESPLOME</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>APOLLILLADO</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRIETAS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FISURAS</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EROSIÓN</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HUMEDAD</td> <td>8</td> <td>FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA</td> </tr> <tr> <td>SUCIEDAD</td> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HONGOS</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>CONCLUSIÓN: La casa de hacienda posee bajo nivel de deterioro, debido a que actualmente se están realizando trabajo de mantenimiento. Sin embargo, los problemas de humedad y desprendimiento siguen siendo un factor que provoca una estética levemente deteriorada.</p>		LESIÓN	Nº	NOTA	DESPRENDIMIENTO	1		DESPLOME	2		APOLLILLADO	3		GRIETAS	4		FISURAS	5		DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6		EROSIÓN	7		HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA	SUCIEDAD	9		HONGOS	10					
LESIÓN	Nº	NOTA																																				
DESPRENDIMIENTO	1																																					
DESPLOME	2																																					
APOLLILLADO	3																																					
GRIETAS	4																																					
FISURAS	5																																					
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6																																					
EROSIÓN	7																																					
HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA																																				
SUCIEDAD	9																																					
HONGOS	10																																					
		FOTOGRAFÍA: N1, N8 Y N10 DESPRENDIMIENTO, HONGOS Y HUMEDAD	FOTOGRAFÍA: N9 SUCIEDAD	FOTOGRAFÍA: N1 Y N5 DESPRENDIMIENTO Y FUSURAS																																		
																																						
		FOTOGRAFÍA: FACHADA DE LA CASA DE HACIENDA																																				

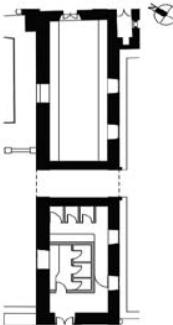
Anexo 12.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 4

BLOQUE	4	REGISTRO FOTOGRÁFICO																																			
 <p>PLANTA</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N1 DESPRENDIMIENTO</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N4 GRIETAS</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N1 Y N8 DESPRENDIMIENTO Y HUMEDAD ESCORRENTÍA</p>																																		
 <p>PLANTA</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N1 DESPRENDIMIENTO</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FRÁTICA</p>																																		
<p>CUADRO DE LESIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LESIÓN</th> <th>Nº</th> <th>NOTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESPRENDIMIENTO</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESPLOME</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>APOLLILLADO</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRIETAS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FISURAS</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EROSIÓN</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HUMEDAD</td> <td>8</td> <td>FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA</td> </tr> <tr> <td>SUCIEDAD</td> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HONGOS</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		LESIÓN	Nº	NOTA	DESPRENDIMIENTO	1		DESPLOME	2		APOLLILLADO	3		GRIETAS	4		FISURAS	5		DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6		EROSIÓN	7		HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA	SUCIEDAD	9		HONGOS	10		 <p>FOTOGRAFÍA: FACHADA DEL MUSEO DE VASIJAS</p>		
LESIÓN	Nº	NOTA																																			
DESPRENDIMIENTO	1																																				
DESPLOME	2																																				
APOLLILLADO	3																																				
GRIETAS	4																																				
FISURAS	5																																				
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6																																				
EROSIÓN	7																																				
HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA																																			
SUCIEDAD	9																																				
HONGOS	10																																				
<p>CONCLUSIÓN: El museo de vasijas tiene un sistema constructivo en piedra pomez y madera, por factores atmosféricos y antrópicos este bloque posee más daños en los elementos decorativos externos, en el interior presenta un leve porcentaje de humedad freática en muros y desprendimiento del cielo raso.</p>																																					

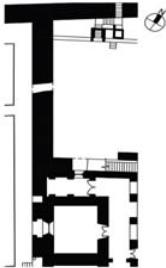
Anexo 14.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 5

BLOQUE	5	REGISTRO FOTOGRÁFICO		
 <p data-bbox="374 508 429 523">PLANTA</p>		 <p data-bbox="613 477 848 508">FOTOGRAFÍA: N1, N4 Y N8 DESPRENDIMIENTO, GRIETAS Y HUMEDAD</p>	 <p data-bbox="863 477 1112 508">FOTOGRAFÍA: N1 Y N4 DESPRENDIMIENTO Y GRIETAS</p>	 <p data-bbox="1135 477 1384 508">FOTOGRAFÍA: N1, N4 DESPRENDIMIENTO Y GRIETAS</p>
		 <p data-bbox="621 727 840 757">FOTOGRAFÍA: N8 Y N10 HUMEDAD POR FILTRACIÓN Y HONGOS</p>	 <p data-bbox="863 727 1112 757">FOTOGRAFÍA: N1 Y N10 DESPRENDIMIENTO Y HONGOS</p>	 <p data-bbox="1135 727 1384 757">FOTOGRAFÍA: N4 Y N8 GRIETAS Y HUMEDAD POR ESCORRENTÍA</p>
CUADRO DE LESIONES				
LESIÓN	Nº	NOTA		
DESPRENDIMIENTO	1			
DESPLOME	2			
APOLLILLADO	3			
GRIETAS	4			
FISURAS	5			
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6			
EROSIÓN	7			
HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA		
SUCIEDAD	9			
HONGOS	10			
CONCLUSIÓN: El bloque que conforma la cocina, baños y filtro de agua es el más deteriorado por causa de desprendimiento del recubrimiento de loa muros de piedra y la humedad.				
		 <p data-bbox="787 1241 1195 1256">FOTOGRAFÍA: FACHADA DE COCINA/BAÑOS/CUARTO DE FILTRO DE AGUA</p>		

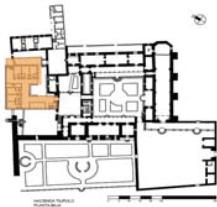
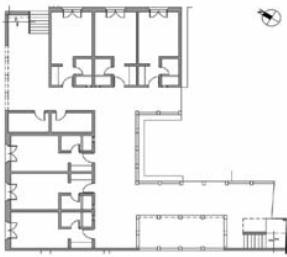
Anexo 16.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 6

BLOQUE	6	REGISTRO FOTOGRÁFICO																																			
 <p data-bbox="368 495 415 511">PLANTA</p>																																					
																																					
<p data-bbox="329 843 450 858">CUADRO DE LESIONES</p>																																					
<table border="1" data-bbox="195 863 586 1105"> <thead> <tr> <th data-bbox="299 863 435 883">LESIÓN</th> <th data-bbox="450 863 470 883">N°</th> <th data-bbox="500 863 586 883">NOTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="195 883 435 902">DESPRENDIMIENTO</td> <td data-bbox="450 883 470 902">1</td> <td data-bbox="500 883 586 902"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 902 435 922">DESPLOME</td> <td data-bbox="450 902 470 922">2</td> <td data-bbox="500 902 586 922"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 922 435 941">APOLILLADO</td> <td data-bbox="450 922 470 941">3</td> <td data-bbox="500 922 586 941"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 941 435 961">GRIETAS</td> <td data-bbox="450 941 470 961">4</td> <td data-bbox="500 941 586 961"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 961 435 981">FISURAS</td> <td data-bbox="450 961 470 981">5</td> <td data-bbox="500 961 586 981"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 981 435 1000">DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEIJADOS</td> <td data-bbox="450 981 470 1000">6</td> <td data-bbox="500 981 586 1000"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 1000 435 1020">EROSIÓN</td> <td data-bbox="450 1000 470 1020">7</td> <td data-bbox="500 1000 586 1020"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 1020 435 1059">HUMEDAD</td> <td data-bbox="450 1020 470 1059">8</td> <td data-bbox="465 1020 586 1059">FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 1059 435 1079">SUCIEDAD</td> <td data-bbox="450 1059 470 1079">9</td> <td data-bbox="500 1059 586 1079"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 1079 435 1105">HONGOS</td> <td data-bbox="450 1079 470 1105">10</td> <td data-bbox="500 1079 586 1105"></td> </tr> </tbody> </table>	LESIÓN	N°	NOTA	DESPRENDIMIENTO	1		DESPLOME	2		APOLILLADO	3		GRIETAS	4		FISURAS	5		DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEIJADOS	6		EROSIÓN	7		HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA	SUCIEDAD	9		HONGOS	10					
LESIÓN	N°	NOTA																																			
DESPRENDIMIENTO	1																																				
DESPLOME	2																																				
APOLILLADO	3																																				
GRIETAS	4																																				
FISURAS	5																																				
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEIJADOS	6																																				
EROSIÓN	7																																				
HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA																																			
SUCIEDAD	9																																				
HONGOS	10																																				
<p data-bbox="195 1105 586 1211">CONCLUSIÓN: El museo de la mama negra tiene un sistema constructivo de piedra y madera, por ende, se identificaron lesiones de desprendimiento de la capa de revestimiento, manchas de humedad freática en la planta baja y manchas de humedad por filtración en la planta alta. Además, presenta un desplome significativo del muro en la parte de la terraza mirador.</p>		<p data-bbox="813 1256 1120 1265">FOTOGRAFÍA: FACHADA DEL MUSEO DE LA MAMA NEGRA</p>																																			

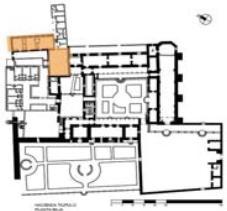
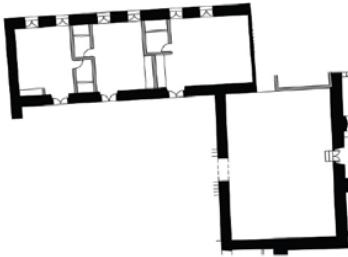
Anexo 18.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 7

BLOQUE	7	REGISTRO FOTOGRÁFICO																																			
 <p>PLANTA</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 Y N10 HUMEDAD POR ESCORRENTÍA Y HONGOS</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA Y POR FILTRACIÓN</p>																																		
	 <p>FOTOGRAFÍA: N1 DESPRENDIMIENTO</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N5 FISURAS</p>	 <p>FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD POR FILTRACIÓN</p>																																		
<p>CUADRO DE LESIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LESIÓN</th> <th>Nº</th> <th>NOTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESPRENDIMIENTO</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESPLOME</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>APOLLILLADO</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRIETAS</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FISURAS</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EROSIÓN</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HUMEDAD</td> <td>8</td> <td>FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA</td> </tr> <tr> <td>SUCIEDAD</td> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HONGOS</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>CONCLUSIÓN: La zona del hotel es una inserción de nueva arquitectura con un sistema constructivo moderno, en donde se utilizó ladrillo, cemento y madera; sin embargo, se identifican lesiones de humedad freática en su mayoría y hongos.</p>					LESIÓN	Nº	NOTA	DESPRENDIMIENTO	1		DESPLOME	2		APOLLILLADO	3		GRIETAS	4		FISURAS	5		DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6		EROSIÓN	7		HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA	SUCIEDAD	9		HONGOS	10	
LESIÓN	Nº	NOTA																																			
DESPRENDIMIENTO	1																																				
DESPLOME	2																																				
APOLLILLADO	3																																				
GRIETAS	4																																				
FISURAS	5																																				
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6																																				
EROSIÓN	7																																				
HUMEDAD	8	FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA																																			
SUCIEDAD	9																																				
HONGOS	10																																				
 <p>FOTOGRAFÍA: FACHADA DE HOTEL (ARQUITECTURA NUEVA)</p>																																					

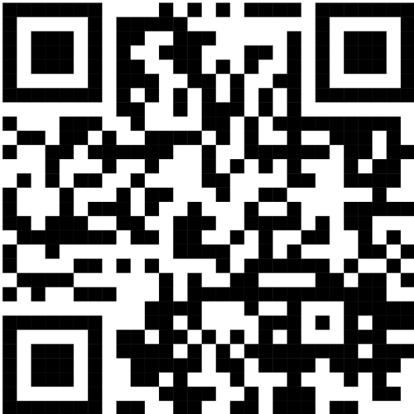
Anexo 20.

Ficha de levantamiento fotográfico, Bloque 8

BLOQUE	8	REGISTRO FOTOGRÁFICO							
 <p data-bbox="374 505 420 515">PLANTA</p>				FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA	FOTOGRAFÍA: N5 Y N8 FISURAS Y HUMEDAD FREÁTICA	FOTOGRAFÍA: N1 Y N8 DESPRENDIMIENTO Y HUMEDAD FREÁTICA			
				FOTOGRAFÍA: N1 Y N5 DESPRENDIMIENTO Y FISURAS	FOTOGRAFÍA: N5 FISURAS	FOTOGRAFÍA: N8 HUMEDAD FREÁTICA			
CUADRO DE LESIONES									
LESIÓN	Nº					NOTA			
DESPRENDIMIENTO	1								
DESPLOME	2								
APOLLILLADO	3								
GRIETAS	4								
FISURAS	5								
DEFORMACIONES/PANDEOS/FLEJADOS	6								
EROSIÓN	7								
HUMEDAD	8					FILTRACIÓN / FREÁTICA / ESCORRENTÍA			
SUCIEDAD	9								
HONGOS	10								
CONCLUSIÓN: El bloque de la tienda y oficina de administración al poseer un sistema constructivo de piedra pómez y madera, está inmerso a tener lesiones por humedad por filtración y freática, además de la fisuras y desprendimiento de la capa de revestimiento de los muros.									
		FOTOGRAFÍA: FACHADA DEL BLOQUE DE TIENDA Y ADMINISTRACIÓN							

Anexo 21.

Código QR. Recopilación de información complementaria





Universidad Indoamérica

Ambato

Calle Bolívar 20-35 y Quito
(03) 2 421713 / 2421452

Quito

Machala y Sabanilla (Sector Cotacollao)
(02) 3998227 / 3998238
www.uti.edu.ec