



Universidad
Indoamérica

CARRERA DE ARQUITECTURA

ESTRATEGIAS

De conservación para viviendas patrimoniales de uso mixto en el casco central de la parroquia San Fernando, Ambato - Tungurahua

Ariel Fernando Lucero Castro

Proyecto de Investigación

Autor

Ariel Fernando Lucero Castro.
ariellucero17@gmail.com

Equipo de Soporte:

Docente Tutor

Dario Fernando Bustan Gaona
dariobustan@indoamerica.edu.ec

Docente Unidad de Integración Curricular

Erika Elizabeth Carvajal Ballesteros
ecarvajal@indoamerica.edu.ec

Docente apoyo diagramación

Patricia Alexandra Jara Garzón
patriciajara@indoamerica.edu.ec

Agradecimiento:

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

GAD Municipal del Cantón Ambato

Fecha de Publicación:

Febrero 2025



FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA VIVIENDAS PATRIMONIA-
LES DE USO MIXTO EN EL CASCO CENTRAL DE LA PARROQUIA SAN
FERNANDO, AMBATO-TUNGURAHUA.**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor:

Ariel Fernando Lucero Castro.

Tutor:

Dario Fernando Bustan Gaona

AMBATO - ECUADOR
2025

AUTORIZACIÓN

del autor

Yo Ariel Fernando Lucero Castro, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA VIVIENDAS PATRIMONIALES DE USO MIXTO EN EL CASCO CENTRAL DE LA PARROQUIA SAN FERNANDO, AMBATO-TUNGURAHUA.", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo. Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 11 días del mes de febrero de 2025, firmo conforme:

Ariel Fernando Lucero Castro
1804144424

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 "ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA VIVIENDAS PATRIMONIALES DE USO MIXTO EN EL CASCO CENTRAL DE LA PARROQUIA SAN FERNANDO, AMBATO-TUNGURAHUA", son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 11 de Febrero de 2025

Ariel Fernando Lucero Castro
1804144424

APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA VIVIENDAS PATRIMONIALES DE USO MIXTO EN EL CASCO CENTRAL DE LA PARROQUIA SAN FERNANDO, AMBATO-TUNGURAHUA" presentado por ARIEL FERNANDO LUCERO CASTRO, 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, 11 de Febrero de 2025.

Dario Fernando Bustan Gaona
1103352504

CERTIFICACIÓN

de lectura

El trabajo de Integración Curricular con el tema "ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA VIVIENDAS PATRIMONIALES DE USO MIXTO EN EL CASCO CENTRAL DE LA PARROQUIA SAN FERNANDO, AMBATO-TUNGURAHUA", se ha recibido y leído, lo cual se certifica para dar continuidad al proceso de Integración curricular.

Ambato, 11 de Febrero de 2025

Javier Jacinto Cardet Garcia
1756775431

Luis Manuel Fernandez Delgado
1756769897

DEDICATORIA

Quiero dedicar este trabajo desde lo mas profundo de mi corazón en primer lugar a Dios que es el que guía mi vida, a mis padres que han sido un apoyo total en este proceso y me han enseñado el valor del esfuerzo y la perseverancia pese a muchas circunstancias, a mis abuelos que siempre han estado a mi lado durante toda mi vida, mi familia, por ser mi mayor fuente de inspiración y por su apoyo incondicional, a mi abuelo materno que desde el cielo siempre me cuido y me guió, cuya historia y raíces en San Fernando han sido el motor de este proyecto, su legado y amor hacia mi pueblito, a mi familia, Joss y Theo que son mi mayor fortaleza para seguir con retos y salir adelante.

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar, a Dios, por darme la fortaleza, la salud, la determinación para recorrer este camino. A mi familia, por su amor incondicional, su apoyo constante y su confianza en mí. A mi Madre por ser un ejemplo de lucha y perseverancia, a mi Padre, que siempre ha confiado en mí pese a errores, fallas y nunca me ha dejado solo, incondicionalmente ha estado para mí, a mi hermano Stefano que con su inocencia y admiración hacia a mí me motiva a seguir creciendo. A mi abuelo Victor que ha sido mi motivación y siempre me ha motivado a seguir y nunca me ha dejado solo. A mis Abuelas Luz y Tarcila, que son el vivo ejemplo de amor incondicional. A mi hijo Theo que es el motor para siempre seguir adelante y superarme. A mi pareja Joss, que siempre ha creído en mí y ha estado en las buenas y en las malas. A mi Prima Karla que es como mi hermana y que siempre ha estado pendiente a este proceso y su apoyo incondicional. A mi amigo de toda la vida Bruce que siempre me ha apoyado de una u otra manera en este proceso y su amistad incondicional. A mis docentes, por compartir su conocimiento, por guiarme con paciencia y exigencia, y por impulsar en mí el interés por esta hermosa carrera. Su orientación ha sido fundamental para consolidar este proyecto. A todas las personas que, de una u otra manera, han sido parte de este proceso, mi más sincero agradecimiento.

RESUMEN

ejecutivo

El presente estudio aborda el deterioro progresivo de las viviendas patrimoniales de uso mixto en el casco central de la parroquia San Fernando, Ambato-Tungurahua, donde la falta de mantenimiento, la escasez de recursos, la migración de la población y la falta de estrategias de conservación han provocado el abandono y la degradación de numerosas edificaciones. Ante esta problemática, la investigación propone un enfoque de conservación integral que permita la preservación y reutilización funcional de estos inmuebles, garantizando su autenticidad y sostenibilidad a largo plazo. Para ello, se adopta una metodología de investigación cualitativa basada en el análisis de fichas patrimoniales, estudios de casos y revisión documental, lo que ha permitido identificar criterios específicos de intervención en estructuras, cubiertas, fachadas y acabados, priorizando acciones preventivas. Además, el estudio plantea la conservación patrimonial como un eje clave para la revitalización socioeconómica de la parroquia, promoviendo el turismo patrimonial, la generación de empleo y la participación activa de la comunidad en la gestión del patrimonio edificado. La investigación destaca la importancia de integrar la conservación arquitectónica con estrategias de desarrollo sostenible, impulsando nuevas dinámicas económicas y fortaleciendo la identidad cultural local, con el objetivo de garantizar la permanencia y valorización del legado histórico de San Fernando a través del tiempo.

DESCRIPTORES: conservación patrimonial, gestión del patrimonio, rehabilitación arquitectónica, revitalización socioeconómica, turismo patrimonial, vivienda patrimonial.

ABSTRACT

This study focuses on the progressive deterioration of mixed-use heritage housing in the central area of San Fernando in Ambato-Tungurahua, where the lack of maintenance, limited resources, population migration, and the absence of conservation strategies have led to the abandonment and degradation of numerous buildings. This research proposes a comprehensive conservation approach to ensure these properties' preservation and functional reuse, safeguarding their authenticity and long-term sustainability. It used a qualitative approach based on the analysis of heritage records, case studies, and documentary review, which allowed the identification of specific intervention criteria for structures, roofs, facades, and finishes, prioritizing preventive actions. Furthermore, the study presents heritage conservation as a key factor in the socioeconomic revitalization of the parish, promoting heritage tourism, job creation, and active community participation in built heritage management. The research highlights the importance of integrating architectural conservation with sustainable development strategies, fostering new economic dynamics, and strengthening local cultural identity to ensure the long-term preservation and appreciation of San Fernando's historical legacy.

KEYWORDS: architectural rehabilitation, built heritage management, heritage conservation, heritage housing, heritage tourism, socioeconomic.

ÍNDICE

de contenidos

INTRODUCCIÓN.....	24
CONTEXTUALIZACIÓN.....	26
MACRO (Ecuador).....	26
MESO (Tungurahua).....	27
MICRO (San Fernando).....	27
JUSTIFICACIÓN.....	28
OBJETIVOS.....	31
OBJETIVO GENERAL.....	31
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	31
ESTADO DEL ARTE.....	34
MARCO TEÓRICO.....	46
Clasificaciones Principales del Patrimonio Edificado.....	65
MARCO LEGAL.....	70
MARCO METODOLÓGICO.....	74
Línea y Sublínea de Investigación.....	74
Enfoque Metodológico.....	74
Alcance Investigativo.....	74
Modalidad de la Investigación.....	75
Nivel de Investigación.....	75
Técnicas.....	75
Operacionalización de Variables.....	76
APLICACIÓN METODOLÓGICA.....	80
OBJETIVO 1.....	80
OBJETIVO 2.....	87
OBJETIVO 3.....	100
Conclusiones.....	138
Recomendaciones.....	139
Referencias.....	140
Anexos.....	141

ÍNDICE

de figuras

Figura .01. Contextualización del Problema.....	25
Figura .02. Resumen Justificación	30
Figura .03. Preguntas de Investigación.....	31
Figura .04. Plaza Parroquia San Fernando	42
Figura .05. Variable Dependiente.....	44
Figura .07. Red Conceptual Variable Independiente.....	44
Figura .06. Variable Independiente.....	44
Figura .08. Red Conceptual Variable Dependiente.....	45
Figura .09. Imagen viviendas patrimoniales.....	81
Figura .10. Ficha general del inmueble O1.....	82
Figura .11. Ficha general del inmueble O2.....	83
Figura .12. Ficha general del inmueble O3.....	84
Figura .13. Imagen referencial de análisis de casos.....	87
Figura .14. Analisis de 6 aspectos Casona de Chanco.....	90
Figura .15. Analisis de 6 aspectos Restauración de la casa del Alabado 91	
Figura .16. Analisis de 6 aspectos Casa Lasso.....	92
Figura .17. Analisis de 6 aspectos Casa El Palomar.....	93
Figura .18. Indicadores	94
Figura .19. Matriz Insight Casona El Chanco Chile.....	95
Figura .20. Matriz Insight Casa del Alabado	96
Figura .21. Matriz Insight Casa Lasso	97
Figura .22. Matriz Insight Casa El Palomar.....	98

ÍNDICE

de tablas

Tabla O1. Estado del Arte, 1ra Parte.....	40
Tabla O2. Estado del Arte, 2da Parte.....	41
Tabla O3. Operacionalización de la variable independiente.....	77
Tabla O4. Operacionalización Variable Dependiente.....	78
Tabla O5. Criterios vivienda O1.....	85
Tabla O6. Criterios vivienda O2.....	85
Tabla O7. Criterios vivienda O3.....	86
Tabla O8. Análisis de referentes: Aspectos para metodología.....	88
Tabla O9. Matriz Resumen Estrategias.....	102
Tabla 10. Matriz Resumen Estrategias O2.....	103

CAPÍTULO 1

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

La conservación del patrimonio arquitectónico en áreas rurales de Ecuador es una tarea fundamental para preservar la identidad cultural y el legado histórico de las comunidades. En la parroquia de San Fernando, ubicada en Ambato, las edificaciones patrimoniales han sufrido un progresivo deterioro, abandono y transformaciones que han puesto en riesgo su autenticidad. La vivienda patrimonial de uso mixto, objeto de este estudio, es un claro ejemplo de este proceso, lo que evidencia la necesidad urgente de implementar estrategias de conservación que permitan su rehabilitación y revitalización.

En un contexto donde la mayoría de los habitantes de la parroquia dependen de actividades agrícolas y ganaderas, la escasez de recursos económicos y

el limitado acceso a conocimientos técnicos sobre conservación patrimonial han dificultado los esfuerzos para preservar estas construcciones. A esto se suma la migración hacia las ciudades en busca de mejores oportunidades laborales, que ha dejado muchas viviendas patrimoniales en abandono.

El presente proyecto tiene como objetivo proyectar un plan de estrategias para las viviendas patrimoniales de uso mixto, que respete sus características históricas al tiempo que incorpore soluciones contemporáneas que permitan su uso funcional. La intervención no solo busca proteger el patrimonio arquitectónico de San Fernando, sino también impulsar el desarrollo turístico y cultural de la parroquia, generando nuevas oportunidades económicas y fomentando el sentido de pertenencia entre sus habitantes.

Este proyecto se plantea como un modelo de intervención replicable en viviendas de este tipo sean en otras áreas rurales de Ecuador que enfrentan problemáticas similares, contribuyendo a la preservación del patrimonio arquitectónico en todo el país.

Figura .01. Contextualización del Problema



CONTEXTUALIZACIÓN

MACRO (Ecuador)

En América Latina y particularmente en Ecuador, la conservación del patrimonio cultural ha cobrado relevancia en las últimas décadas como una herramienta clave para preservar la identidad cultural y promover el desarrollo socioeconómico. Según la UNESCO (2023), el patrimonio arquitectónico y cultural es fundamental para fortalecer el sentido de pertenencia en las comunidades y fomentar el turismo sostenible. Sin embargo, en vías de desarrollo como Ecuador, el desafío radica en equilibrar las necesidades de desarrollo económico con la preservación del patrimonio edificado.

Ecuador cuenta con un extenso patrimonio cultural material e inmaterial, reconocido tanto a nivel nacional como internacional. Ciudades como Quito y Cuenca han sido declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, destacándose por la riqueza arquitectónica de sus centros históricos. No obstante, muchas áreas rurales y periféricas, como las parroquias rurales de la Sierra, enfrentan una falta de recursos y políticas efectivas para la conservación de sus edificaciones patrimoniales. Estas áreas suelen ser vulnerables al deterioro progresivo de su patrimonio debido a factores como el abandono de las viviendas, la falta de conocimiento técnico y la limitada asignación presupuestaria para proyectos de restauración.

En el caso de viviendas patrimoniales de uso mixto, estas enfrentan desafíos específicos en el contexto

ecuatoriano. La legislación vigente, como la Ley de Cultura (2016), establece lineamientos generales para la protección del patrimonio, pero a menudo carece de mecanismos de aplicación efectivos en las áreas rurales. Esto se suma a la falta de integración entre los planes de ordenamiento territorial y las estrategias de conservación. Según un estudio de Cevallos y Espinosa (2020), el 70% de las edificaciones patrimoniales rurales en Ecuador presentan un deterioro estructural significativo, lo que compromete su uso funcional y su valor histórico.

La pobreza rural en Ecuador también agrava la problemática. Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2023), el 25% de la población rural vive en condiciones de pobreza extrema, lo que limita la capacidad de las comunidades para invertir en la conservación de sus viviendas. Esto ha llevado a una tendencia de migración hacia áreas urbanas, dejando muchas edificaciones patrimoniales en estado de abandono. A nivel macro, estas dinámicas generan un ciclo de deterioro que no solo afecta la infraestructura física, sino también la memoria histórica y cultural de las comunidades.

Además, la falta de sensibilización y educación sobre la importancia del patrimonio cultural contribuye al problema. Muchas comunidades no perciben el valor económico y social que podría derivarse de una adecuada rehabilitación de sus edificaciones patrimoniales. Según la UNESCO (2023), el turismo cultural tiene el potencial de ser una herramienta para el desarrollo económico en áreas rurales, siempre y cuando se implemente de manera sostenible y respetando las características históricas de las edificaciones.

MESO (Tungurahua)

En la provincia de Tungurahua, situada en la Sierra ecuatoriana, existe un patrón similar al descrito a nivel nacional. Tungurahua es una región conocida por su actividad agrícola y ganadera, pero también es una de las provincias con mayor porcentaje de población rural. Muchas de las comunidades en esta zona comparten características similares a la parroquia de San Fernando: dependencia económica de la agricultura, niveles elevados de pobreza rural, y un creciente éxodo de población joven que busca mejores oportunidades en las ciudades.

El abandono de las zonas rurales de Tungurahua no solo se manifiesta en la pérdida de población, sino también en la degradación de sus construcciones patrimoniales. Las viviendas y edificaciones de valor histórico son víctimas del deterioro debido a la falta de mantenimiento y del conocimiento adecuado para realizar intervenciones. Las autoridades locales a menudo carecen de los recursos financieros y técnicos para implementar políticas de conservación efectivas, lo que agrava aún más el estado de abandono de muchas localidades. Al igual que en San Fernando, los cascos históricos de muchas parroquias rurales de Tungurahua han perdido gran parte de su autenticidad arquitectónica debido a intervenciones inadecuadas o la falta de estas.

La rehabilitación de estos espacios es un desafío constante, pero también una oportunidad para revitalizar el turismo cultural y la economía local si se llevan a cabo de manera adecuada. Sin embargo, es necesario un enfoque integral que incluya la

educación en conservación patrimonial, la inversión en infraestructuras y la creación de oportunidades económicas que permitan a los habitantes rurales prosperar sin tener que abandonar sus comunidades.

MICRO (San Fernando)

En la parroquia de San Fernando, ubicada en el cantón Ambato, la problemática se refleja de manera clara en el casco central histórico. A lo largo de los años, las edificaciones patrimoniales han sufrido modificaciones y abandono, lo que ha causado la pérdida de sus características arquitectónicas originales. Esto se debe, en gran parte, a la falta de conocimiento sobre cómo intervenir correctamente estos espacios para conservar su valor histórico. Los residentes, en su mayoría dedicados a la agricultura y ganadería, carecen de los recursos y la formación técnica necesaria para llevar a cabo procesos de restauración y rehabilitación adecuados.

Por otro lado, el fenómeno de la migración ha exacerbado el problema. La falta de empleo y oportunidades económicas ha llevado a muchas familias a abandonar la parroquia en busca de mejores condiciones de vida en las ciudades. Como resultado, muchas viviendas patrimoniales han quedado deshabitadas, lo que acelera su deterioro. A esto se suma el hecho de que las edificaciones que aún están en uso han sido intervenidas de forma improvisada, sin seguir criterios de conservación, lo que compromete su autenticidad y el valor arquitectónico del casco central.

El abandono de las edificaciones no solo afecta el entorno físico, sino también la identidad cultural de la comunidad. Los edificios patrimoniales son un reflejo de la historia local y su deterioro contribuye a una pérdida

de memoria colectiva. La rehabilitación arquitectónica de estas viviendas, con un enfoque en el respeto por su estilo original, podría revitalizar el centro de San Fernando, generar un sentido de pertenencia en los residentes y atraer el interés turístico. Sin embargo, para que esto sea posible, es necesario involucrar a la comunidad en el proceso de rehabilitación, educar sobre la importancia de preservar el patrimonio y buscar recursos económicos y técnicos para que la intervención sea sostenible a largo plazo.

Esta rehabilitación representa una oportunidad no solo para recuperar el valor arquitectónico del casco central, sino también para reactivar la vida económica y cultural de San Fernando, integrando a la comunidad y potenciando el turismo local.

JUSTIFICACIÓN

La conservación del patrimonio arquitectónico es un tema fundamental para garantizar la preservación de la identidad cultural de las comunidades y su legado cultural. En la parroquia San Fernando, el deterioro progresivo de las viviendas patrimoniales de uso mixto no solo amenaza la pérdida de elementos arquitectónicos vernáculos, sino también la desintegración de las tradiciones y costumbres asociadas a estos espacios. Este proyecto es pertinente porque responde a la necesidad de implementar estrategias de conservación que no solo protejan los valores patrimoniales tangibles e intangibles, sino que también promuevan un uso sostenible que fomente el desarrollo local.

En este sentido, alineándose con normativas internacionales, como la Carta de Venecia y la Carta de Nara, y con políticas locales de ordenamiento territorial. Por lo tanto, también con principios y

normativas internacionales como la Carta de Venecia (1964), que subraya la importancia de respetar los valores históricos y culturales en los procesos de restauración, y la Carta de Burra (1979), que enfatiza la necesidad de involucrar a las comunidades locales en la gestión del patrimonio cultural. A nivel nacional, se relaciona con las políticas de desarrollo y ordenamiento territorial, que buscan integrar la conservación patrimonial como una herramienta para el progreso socioeconómico. Este enfoque holístico refuerza la pertinencia del proyecto al tratar de resolver un problema apremiante que afecta tanto al casco central de San Fernando como a otras zonas rurales de Ecuador con características similares. Además, este enfoque contribuye al desarrollo sostenible de la comunidad mediante la integración de las viviendas en actividades económicas como el turismo, lo que favorece su revitalización socioeconómica.

La conservación de las viviendas patrimoniales en San Fernando trasciende el ámbito arquitectónico para convertirse en un tema de relevancia social, económica y cultural. Estas viviendas representan la historia viva de la parroquia, reflejando técnicas constructivas vernáculos, materiales locales y patrones de uso tradicionales que han sido transmitidos de generación en generación. Sin embargo, su abandono y deterioro no solo ponen en riesgo su integridad física, sino también la memoria histórica y la identidad colectiva de la comunidad.

La relevancia de este proyecto radica en su capacidad para abordar la revitalización socioeconómica de la parroquia mediante la conservación de su patrimonio edificado. Al adaptar las viviendas patrimoniales a usos mixtos contemporáneos, se asegura su funcionalidad y sostenibilidad a largo plazo, permitiendo que

estas edificaciones se integren activamente en la vida cotidiana de la comunidad. Este enfoque está alineado con la Carta de Quito (1967), que promueve la conservación del patrimonio como una estrategia para dinamizar la economía local y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Adicionalmente, el proyecto contribuye a posicionar a San Fernando como un destino turístico cultural, capitalizando sus valores arquitectónicos, culturales, históricos y religiosos. La Carta de Cracovia (2000) refuerza esta visión al enfatizar que la compatibilidad entre el uso contemporáneo y la preservación de edificaciones históricas es clave para garantizar su conservación. En este contexto, la propuesta tiene el potencial de generar empleo, reducir la migración hacia áreas urbanas y fortalecer los lazos entre los habitantes y su patrimonio.

El alcance de este proyecto está claramente definido para garantizar su viabilidad y efectividad. Se enfoca en la conservación de tres viviendas patrimoniales de uso mixto ubicadas en el casco central de San Fernando, un espacio caracterizado por su valor histórico y su proximidad a la iglesia principal y la plaza central, elementos icónicos del paisaje urbano local. Estas viviendas han sido seleccionadas con base en las fichas patrimoniales existentes, las cuales documentan su estado actual, características arquitectónicas y principales problemáticas.

La delimitación del proyecto en torno a cuatro niveles de intervención —estructuras, cubiertas, fachadas y acabados— permite abordar las problemáticas de manera específica y práctica. Cada uno de estos niveles será estudiado en profundidad para identificar los deterioros existentes y proponer estrategias de conservación que respeten la autenticidad del inmueble. Además, se priorizarán

las técnicas constructivas tradicionales y el uso de materiales locales, en coherencia con los principios establecidos en la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999). Esta delimitación no solo garantiza un enfoque técnico adecuado, sino que también facilita la integración de las soluciones propuestas con las políticas y normativas locales.

La viabilidad del proyecto está respaldada por una combinación de factores técnicos, sociales, económicos e institucionales:

Factibilidad técnica. El proyecto se basa en metodologías de conservación reconocidas internacionalmente, como las establecidas en la Carta de Burra y la Carta de Nara sobre la Autenticidad, adaptadas al contexto local de San Fernando. Además, se cuenta con fichas patrimoniales que proporcionan información detallada sobre las viviendas seleccionadas, lo que permite un diagnóstico preciso y una planificación eficiente de las intervenciones. La incorporación de herramientas tecnológicas, como la fotogrametría y el escaneo láser, garantiza un análisis detallado y riguroso.

Factibilidad económica. La implementación de estrategias de conservación sostenibles y de bajo costo, como el uso de materiales locales y técnicas tradicionales, reduce significativamente los gastos asociados al proyecto. Además, el vínculo con el turismo cultural proporciona una fuente potencial de ingresos que puede ser reinvertida en el mantenimiento del patrimonio edificado.

Factibilidad social. La participación activa de la comunidad local es un eje central del proyecto. A través de talleres de capacitación, sensibilización y promoción del turismo, los habitantes de San Fernando se convertirán en actores clave en la conservación de

su patrimonio. Esto no solo fomenta la apropiación del proyecto, sino que también fortalece el tejido social y genera nuevas oportunidades económicas.

Factibilidad institucional. El proyecto está alineado con las políticas de desarrollo territorial y turístico de Tungurahua, lo que facilita su integración en los planes de desarrollo local. Además, cuenta con el respaldo de principios internacionales establecidos en convenciones y cartas como la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972).

Impacto a largo plazo. La conservación de las viviendas patrimoniales no solo preservará el

legado histórico de San Fernando, sino que también contribuirá a la creación de un modelo replicable para otras comunidades rurales en Ecuador y América Latina. Este enfoque sostenible y participativo asegura la relevancia del proyecto tanto en el presente como en el futuro.



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer estrategias de conservación para viviendas patrimoniales de uso mixto, para el desarrollo de la comunidad local en la parroquia de San Fernando, Tungurahua.

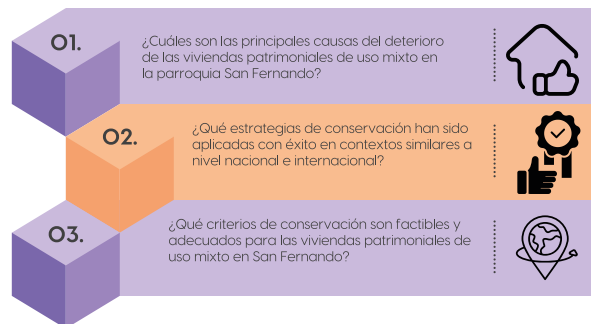
OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo específico 1: Diagnosticar el estado actual de las viviendas patrimoniales de uso mixto, mediante observación y revisión documental.

Objetivo específico 2: Analizar buenas prácticas de conservación de viviendas patrimoniales en contextos similares, mediante el estudio de casos.

Objetivo específico 3: Definir criterios de conservación, que se puedan aplicar en el contexto local de la Parroquia San Fernando, Ambato-Tungurahua, a partir de los indicadores: Estructural, Cubiertas, Fachadas y Acabados.

Figura .O3. Preguntas de Investigación



CAPÍTULO 2

CAPÍTULO 2

ESTADO DEL ARTE

El Estudio de la Morfotipología y estado de conservación en el patrimonio arquitectónico de Sinincay (Cuenca, Ecuador). Perspectivas hacia el desarrollo realizado, por García Cordero y Aguirre Ullauri (2021) aborda la morfotipología y el estado de conservación del patrimonio arquitectónico de Sígsig, Cuenca, analizando 13 inmuebles patrimoniales como ejemplos representativos de arquitectura vernácula. Este análisis identifica las tipologías arquitectónicas predominantes, así como el estado de conservación de los bienes, destacando su valor no solo como legado cultural, sino también como un recurso potencial para el desarrollo local y la mejora de la cohesión social en la región (págs. 29-30).

La investigación enfatiza cómo la conservación del patrimonio arquitectónico puede ser un motor de desarrollo para las comunidades rurales y periféricas, cuando se priorizan estrategias que integran las características arquitectónicas autóctonas con intervenciones que respeten la autenticidad del entorno. Además, el paisaje cultural asociado a estos

inmuebles se presenta como un componente esencial para la sostenibilidad del territorio, ya que promueve tanto el fortalecimiento de la identidad cultural como el uso del patrimonio como recurso turístico y económico.

En el contexto de San Fernando, estos enfoques pueden ser altamente relevantes, ya que permiten trazar paralelismos entre las problemáticas de conservación y el potencial de revitalización socioeconómica mediante estrategias de intervención integral. Así, aplicar estas perspectivas podría fomentar el desarrollo cultural y económico de la parroquia, asegurando la preservación de su arquitectura patrimonial como símbolo de identidad y resiliencia comunitaria.

Mediante el proyecto titulado, La conservación de la identidad cultural siria mediante la restauración del patrimonio arquitectónico: La ciudadela de Alepo, realizado por Vania Flores Midence. La restauración del patrimonio arquitectónico en contextos de posguerra adquiere un rol fundamental para preservar la identidad cultural de las comunidades afectadas,

como lo demuestra el caso de la Ciudadela de Alepo en Siria. Según Flores Midence (2023), la intervención en este sitio histórico tiene como objetivo principal conservar la identidad cultural siria profundamente impactada por el conflicto armado. La Ciudadela, como símbolo del arraigo cultural de la población, destaca no solo por su valor arquitectónico e histórico, sino también por su capacidad para fortalecer el sentido de pertenencia y actuar como catalizador para el retorno de los habitantes desplazados. La conservación del patrimonio, en este caso, se convierte en un medio para reconstruir el tejido social y garantizar la continuidad cultural en un contexto de reconstrucción nacional (págs. 15-19).

Esta investigación se centra en la restauración del patrimonio arquitectónico desde un enfoque integral, explorando técnicas como la documentación digital y la restauración física para mantener la autenticidad de los bienes culturales afectados por el conflicto. Asimismo, destaca el papel de estos esfuerzos en la revitalización de las comunidades locales, al vincular la conservación patrimonial con estrategias de desarrollo sostenible y reconciliación social.

En el contexto de San Fernando, este enfoque puede adaptarse para abordar la rehabilitación de viviendas patrimoniales de uso mixto, asegurando la autenticidad y el valor histórico de las edificaciones mientras se promueve su integración en la dinámica económica y cultural de la parroquia. La conexión entre conservación patrimonial e identidad cultural, como se evidencia en Alepo, resulta una referencia clave para proyectos que buscan revitalizar comunidades a través del uso sostenible de su patrimonio.

El estudio, Recuperación de patrimonio arquitectónico doméstico en el albaicín de granada (España). Principios de transformación de viviendas

mudéjares a viviendas sociales, de Gutiérrez Carrillo (2021) analiza la rehabilitación de viviendas mudéjares en el barrio del Albaicín, Granada, España, con el objetivo de conservar su arquitectura doméstica mientras se ofrecen soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades de la población desfavorecida. Este enfoque plantea la recuperación integral de inmuebles patrimoniales como una estrategia que equilibra la conservación de valores históricos y arquitectónicos con su uso contemporáneo, promoviendo así la transformación urbana y la mejora de las condiciones sociales de los habitantes (págs. 148-150).

La investigación destaca que la rehabilitación de este tipo de viviendas no solo preserva el patrimonio arquitectónico, sino que también actúa como un freno frente a procesos de gentrificación y exclusión social. En este sentido, las estrategias de intervención priorizan el respeto por las estructuras históricas existentes al tiempo que integran usos habitacionales actuales que atienden a las demandas funcionales y sociales de las comunidades locales. Este modelo representa un ejemplo práctico de cómo la conservación patrimonial puede ser utilizada como herramienta para fomentar la cohesión social y revitalizar áreas urbanas históricas.

En el contexto de San Fernando, este enfoque resulta particularmente relevante, ya que propone una manera de rehabilitar viviendas patrimoniales de uso mixto que combina la preservación de su autenticidad con la incorporación de funcionalidades modernas. Así, la recuperación de estas edificaciones no solo contribuiría al desarrollo turístico de la parroquia, sino que también mejoraría las condiciones de vida de sus habitantes, fortaleciendo el tejido social y económico de la comunidad.

Mediante el tema, Un/a Arquitecto/a en la

Gestión del Patrimonio Cultural Conservación del Patrimonio Arquitectónico en Galicia hecho por Tatay Quintás (2021) analiza en su investigación la gestión y conservación del patrimonio arquitectónico en Galicia, destacando el papel esencial que desempeñan los arquitectos en la preservación de los bienes culturales. Su estudio no solo se limita al contexto gallego, sino que amplía su alcance comparando experiencias en otras comunidades autónomas como Cataluña y Madrid, lo que permite establecer paralelismos y lecciones aplicables en diversos entornos. La autora subraya la importancia de proteger el patrimonio cultural a nivel regional a través de una combinación de investigación, conservación activa y la difusión de los bienes patrimoniales como elementos clave para su preservación y valorización (pág. 16).

La investigación también resalta la necesidad de adoptar políticas de conservación que involucren a la sociedad en la valoración del patrimonio, promoviendo una gestión sostenible y estrategias de intervención que integren tanto la dimensión técnica como social de los bienes arquitectónicos. Este enfoque combina prácticas de preservación con una visión orientada a la protección del patrimonio como recurso cultural y económico para las comunidades locales.

En el contexto de San Fernando, estas estrategias de gestión y conservación son directamente aplicables. La intervención en las viviendas patrimoniales de uso mixto requiere no solo la preservación arquitectónica, sino también una adecuada difusión del valor histórico y cultural de los inmuebles, buscando generar un impacto positivo tanto en la identidad cultural de la comunidad como en su desarrollo económico. La experiencia de Galicia ofrece una referencia valiosa para implementar políticas y estrategias que equilibren la protección del patrimonio con su sostenibilidad y

uso contemporáneo.

El Protocolo de investigación de Marín Villaseca (2021) aborda la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX en México, destacando la falta de criterios claros para identificar, catalogar y preservar estos inmuebles, lo que representa un riesgo significativo para su conservación. El estudio propone la implementación de metodologías avanzadas como el uso de tecnologías BIM (Building Information Modeling) y GIS (Sistemas de Información Geográfica), combinadas con la comparación de ejemplos internacionales, con el objetivo de establecer parámetros aplicables al contexto mexicano. Estas herramientas permiten un análisis más preciso del estado de los inmuebles, optimizando los procesos de conservación y catalogación (págs. 1-3).

La investigación enfatiza la necesidad de desarrollar criterios específicos para adaptar metodologías internacionales al patrimonio arquitectónico moderno en México, garantizando la preservación de edificaciones de alto valor cultural e histórico. En este marco, el uso de tecnologías avanzadas se presenta no solo como una solución técnica, sino como una herramienta clave para la documentación y gestión sostenible del patrimonio.

En el contexto de San Fernando, estas metodologías pueden aplicarse para la rehabilitación de viviendas patrimoniales de uso mixto, integrando tecnologías como el BIM para documentar y planificar las intervenciones necesarias. Al combinarse con un enfoque local, estas herramientas ofrecen una forma de garantizar tanto la autenticidad de los bienes patrimoniales como su adaptación a las demandas contemporáneas, contribuyendo a la revitalización turística y cultural de la parroquia.

La investigación mencionada, Intervención en el Patrimonio Arquitectónico de la CAM: Estudio (Re-Uso) de la tipología arquitectónica en el medio rural de la comunidad de Madrid, de Pérez Marcos (2021) se centra en la intervención y el reuso del patrimonio arquitectónico vernáculo en áreas rurales de la Comunidad de Madrid, particularmente en los municipios de Pinilla del Valle y Lozoya. Este trabajo enfatiza la importancia de conservar las características tradicionales de las edificaciones rurales, proponiendo estrategias de protección y ordenanzas que fomenten la revitalización territorial y turística. La investigación aborda cómo preservar los valores históricos y culturales del patrimonio arquitectónico al mismo tiempo que se promueve su integración funcional en el contexto contemporáneo (págs. 1-3).

Uno de los aspectos clave del estudio es el enfoque en el reuso del patrimonio, que permite adaptar los inmuebles tradicionales a nuevas demandas sin comprometer su autenticidad. Este proceso no solo contribuye a la preservación de los valores arquitectónicos, sino que también actúa como un motor para el desarrollo rural sostenible, fortaleciendo las economías locales y promoviendo la regeneración de las comunidades.

En el caso de San Fernando, este enfoque es altamente relevante, ya que las viviendas patrimoniales de uso mixto pueden revitalizarse siguiendo principios similares. La combinación de estrategias de reuso con normativas de protección garantiza que los inmuebles patrimoniales mantengan su identidad histórica, mientras se integran en las dinámicas socioeconómicas actuales de la parroquia. Este enfoque no solo preservaría la arquitectura tradicional de San Fernando, sino que también impulsaría el turismo y el desarrollo cultural de la comunidad.

Mediante el desarrollo de la investigación titulada Estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México, Zavala Serano y Mercado López (2023) analizan la importancia de valorar los inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México como patrimonio cultural y arquitectónico. A pesar de carecer de protección legal, estos inmuebles representan hitos arquitectónicos que reflejan los valores y estilos de vida de la época, constituyéndose en elementos clave de la identidad cultural y la memoria histórica urbana. La investigación destaca la necesidad de incorporar criterios económicos y culturales para su valoración, con el fin de evitar su deterioro o demolición y garantizar su preservación como parte del legado arquitectónico del país (págs. 1-3).

La propuesta metodológica sugiere un enfoque integral que combine estrategias de valoración económica con criterios culturales, lo que permite no solo la conservación de los inmuebles, sino también su integración en el mercado inmobiliario como parte de una estrategia de sostenibilidad. Este modelo contribuye a resaltar el potencial de los inmuebles patrimoniales como recursos económicos y culturales, fomentando su aprovechamiento en contextos urbanos contemporáneos.

En el caso de San Fernando, estos enfoques son altamente aplicables, ya que la valorización de las viviendas patrimoniales de uso mixto no solo garantiza su preservación, sino que también impulsa su integración en dinámicas económicas locales. Adaptar estos métodos al contexto rural de San Fernando permitiría posicionar sus bienes patrimoniales como recursos clave para el desarrollo turístico y cultural de la parroquia.

En el estudio, Aplicaciones del proyecto GDELT en la conservación del patrimonio: el caso del IIMA (L. Kahn). realizado por, Vergara-Muñoz y Martínez-Monedero (2022) analizan cómo el proyecto GDELT, una herramienta de monitoreo de eventos mediáticos, ha sido utilizado para influir en decisiones relacionadas con la conservación del patrimonio arquitectónico. En particular, el caso del Indian Institute of Management (IIMA), diseñado por Louis Kahn, muestra cómo la visibilidad mediática a través de redes sociales y medios digitales fue fundamental para evitar su demolición. Este enfoque resalta la importancia del uso de datos masivos y la difusión digital como recursos clave para la protección y valorización del patrimonio cultural y arquitectónico (págs. 7-8).

La investigación destaca que la movilización de apoyo global, impulsada por la visibilidad mediática y el análisis de datos masivos, puede ser una estrategia efectiva para preservar obras arquitectónicas de valor significativo. Este modelo de intervención, que combina herramientas tecnológicas con activismo digital, permite no solo generar conciencia, sino también ejercer presión sobre las autoridades responsables de la protección patrimonial.

En el contexto de San Fernando, estas estrategias podrían aplicarse para promover la conservación de las viviendas patrimoniales de uso mixto. La implementación de medios digitales y la visibilidad mediática pueden ser una herramienta poderosa para posicionar el valor histórico y cultural de las edificaciones, promoviendo su revitalización turística y su protección frente a posibles riesgos de deterioro o desuso.

El análisis de, La protección del patrimonio cultural arquitectónico en Ecuador y su comparativa con otros países de Latinoamérica, se centra en el marco legal

y las herramientas normativas y técnicas disponibles para la conservación del patrimonio. Se examinan figuras legales como “Monumento Nacional” y “Bienes de Interés Cultural”, junto con el rol de entidades como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) en Ecuador. Según López et al. (2020), “la protección jurídica del patrimonio cultural es un apartado de suma importancia que contribuye a salvaguardar la identidad y la memoria histórica de los pueblos” (pág. 39). Sin embargo, Pérez-Peña (2018) señala que “la legislación sobre patrimonio cultural en Ecuador enfrenta desafíos significativos, sobre todo por la compleja situación que derivó la transferencia de competencias respecto a su protección” (pág. 47).

Esta investigación subraya la necesidad de fortalecer los marcos normativos y mejorar su implementación para garantizar una conservación efectiva del patrimonio cultural. Asimismo, establece comparaciones con otros enfoques regionales en América Latina, destacando prácticas que podrían adaptarse al contexto ecuatoriano para optimizar los esfuerzos locales de conservación.

En el caso de San Fernando, estos análisis son esenciales para desarrollar estrategias de conservación integral de viviendas patrimoniales de uso mixto. La implementación de figuras de protección y el fortalecimiento de normativas locales, en conjunto con un análisis comparativo de prácticas latinoamericanas, permitirían crear un modelo de conservación que integre valores históricos, culturales y turísticos, contribuyendo al desarrollo sostenible de la parroquia.

De la sección de revista Arquitectura, patrimonio y Turismo, La reseña de Uribe Cortez (2023) sobre turismo y patrimonio en Morelos, México, examina cómo la conservación del patrimonio cultural puede

influir directamente en la competitividad turística de una región. El autor destaca que "el turismo debe integrarse con responsabilidad cultural para proteger el patrimonio", subrayando la importancia de adoptar un enfoque sostenible en la relación entre turismo y conservación. Este enfoque no solo preserva el valor cultural de los bienes patrimoniales, sino que también fortalece el atractivo turístico y genera beneficios económicos para las comunidades locales.

El análisis plantea que la conservación del patrimonio, cuando se alinea con estrategias turísticas responsables, puede convertirse en un motor de desarrollo regional. Este modelo resulta especialmente relevante en áreas donde el turismo puede actuar como una herramienta para la revitalización económica y cultural, siempre y cuando se garantice la protección de los valores históricos y culturales.

En el caso de San Fernando, este enfoque puede ser adaptado para impulsar la conservación de viviendas patrimoniales de uso mixto, integrando estrategias turísticas sostenibles que promuevan la revitalización de la parroquia. A través de un turismo responsable, no solo se fomentaría la preservación del patrimonio arquitectónico, sino que también se contribuiría al desarrollo económico y social de la comunidad.

Tabla OI. Estado del Arte, Ira Parte

Título	Autor	Año	Aporte
El Estudio de la Morfotipología y estado de conservación en el patrimonio arquitectónico de Sinincay	García Cordero y Aguirre	2021	Analiza la morfotipología y el estado de conservación de edificaciones patrimoniales en Cuenca, Ecuador, identificando estrategias de conservación que integran la autenticidad arquitectónica y el desarrollo local.
Recuperación de patrimonio arquitectónico doméstico en el Albaicín de Granada	Gutiérrez Carrillo	2021	Explora la rehabilitación de viviendas mudéjares en el Albaicín de Granada, resaltando la importancia de la conservación como estrategia para evitar la gentrificación y fomentar la cohesión social.
Un/a Arquitecto/a en la Gestión del Patrimonio Cultural: Conservación del Patrimonio Arquitectónico en Galicia	Tatay Quintás	2021	Destaca el papel de los arquitectos en la gestión del patrimonio cultural en Galicia, proponiendo estrategias que combinan conservación técnica con participación social y difusión del valor patrimonial.
La conservación de la identidad cultural Siria mediante la restauración del patrimonio arquitectónico: La	Flores Midence	2023	Examina la restauración de la Ciudadela de Alepo en Siria como un medio para preservar la identidad cultural y reconstruir el tejido social afectado por la guerra.
Protocolo de investigación sobre conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX en México	Marín Villaseca	2021	Propone metodologías avanzadas como BIM y GIS para la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX en México, optimizando procesos de documentación y restauración.

Tabla O2. Estado del Arte, 2da Parte

Intervención en el Patrimonio Arquitectónico de la CAM: Estudio (Re-Uso) de la tipología arquitectónica en el medio rural de la Comunidad de	Pérez Marcos	2021	Explora el reuso del patrimonio arquitectónico en áreas rurales de la Comunidad de Madrid, promoviendo estrategias de protección y revitalización territorial.
Estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México	Zavala Serano y Mercado López	2023	Analiza la valorización cultural y económica de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México, destacando su integración en el mercado inmobiliario.
Aplicaciones del proyecto GDELT en la conservación del patrimonio: el caso del IIMA	Vergara-Muñoz y Martínez-Monedero	2022	Estudia cómo el uso de datos masivos y la difusión digital pueden influir en la protección del patrimonio arquitectónico, como en el caso del Indian Institute of Management (IIMA).
La protección del patrimonio cultural arquitectónico en Ecuador y su comparativa con otros países de Latinoamérica	López et al.	2020	Compara marcos normativos y herramientas de conservación del patrimonio en Ecuador y América Latina, destacando la importancia del fortalecimiento legal.
Turismo y patrimonio en Morelos, México	Uribe Cortez	2023	Examina la relación entre turismo y conservación del patrimonio en Morelos, México, destacando estrategias sostenibles para la protección del valor cultural y el desarrollo económico.

Figura .O4. Plaza Parroquia San Fernando





OH GLORIOSO SAN FERNANDO!

ANDOO

Figura .O5. Variable Dependiente

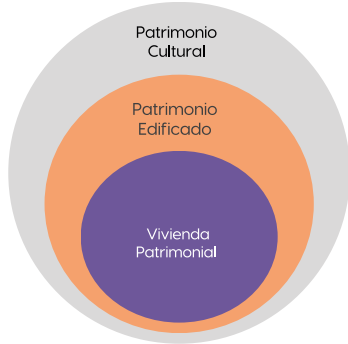


Figura .O6. Variable Independiente



Figura .O7. Red Conceptual Variable Independiente

RED CONCEPTUAL VARIABLE INDEPENDIENTE

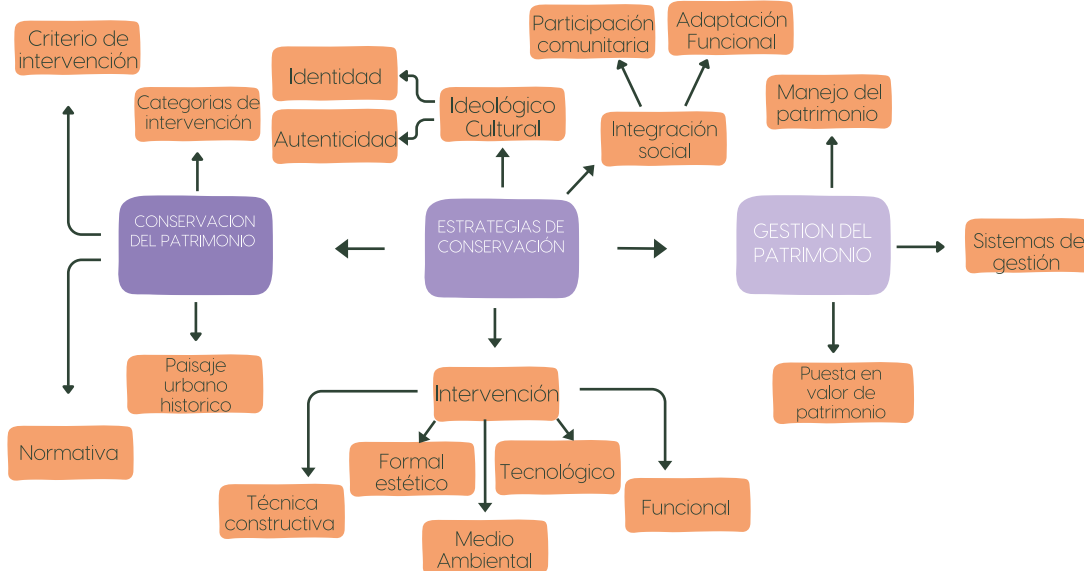
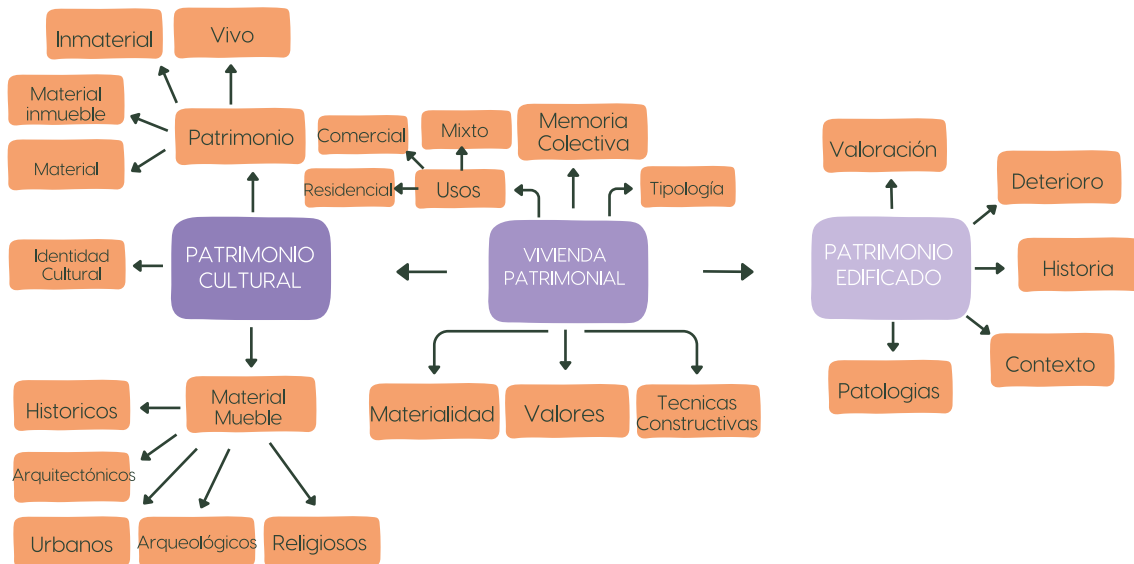


Figura .08. Red Conceptual Variable Dependiente

RED CONCEPTUAL VARIABLE DEPENDIENTE



MARCO TEÓRICO

Las **estrategias de conservación** son herramientas fundamentales en los procesos de preservación patrimonial. Estas comprenden un conjunto de métodos planificados y acciones interdisciplinarias que buscan garantizar la protección, restauración y revitalización de los bienes culturales, respetando tanto sus valores históricos y arquitectónicos como su funcionalidad contemporánea. Según García y Ramírez (2020), las estrategias de conservación deben ser flexibles y adaptativas, respondiendo a las características específicas del inmueble y al contexto socioeconómico en el que se encuentran. Este enfoque es crucial en el desarrollo sostenible de comunidades rurales y urbanas, donde el patrimonio cultural actúa como un eje de identidad y desarrollo económico.

En el ámbito teórico, estas estrategias incluyen principios como la sostenibilidad, la participación comunitaria y la integración de tecnologías modernas compatibles con las técnicas tradicionales. La sostenibilidad implica no solo la preservación material del bien, sino también la generación de beneficios sociales y económicos a través de su conservación. Esto se alinea con el principio de que el patrimonio cultural debe contribuir al bienestar de las comunidades que lo resguardan.

El concepto de estrategias de conservación adquiere relevancia particular en los contextos rurales, como en la parroquia de San Fernando, donde la conservación de una vivienda patrimonial de uso mixto representa un desafío único. Lo que conlleva a contribuir a la sostenibilidad del inmueble, sino que también lo convierten en un recurso activo que impulsa el desarrollo socioeconómico de la comunidad.

Por otro lado, un aspecto crítico de estas estrategias

es la reversibilidad de las intervenciones. Según Ramírez (2021), cualquier modificación en un bien patrimonial debe poder revertirse sin comprometer la autenticidad ni la integridad del inmueble. En este sentido, la planificación de las estrategias de conservación debe garantizar que las intervenciones sean mínimas y respetuosas con el entorno cultural y material.

En el caso de las viviendas patrimoniales en San Fernando, las estrategias de conservación se integran en un modelo de revitalización integral que combina la restauración arquitectónica, el uso mixto funcional, y la promoción del turismo cultural. Este enfoque no solo asegura la preservación del bien patrimonial, sino que también fomenta la participación activa de la comunidad en su conservación, reforzando el sentido de pertenencia y responsabilidad colectiva hacia el patrimonio local.

La intervención del patrimonio es el conjunto de acciones planificadas realizadas en bienes culturales con el objetivo de preservar, restaurar, rehabilitar o revitalizar su valor histórico, arquitectónico, artístico y social. Estas intervenciones abarcan desde actividades de mantenimiento preventivo hasta procesos más complejos de restauración o reutilización funcional. Según Martínez (2020), toda intervención en el patrimonio debe estar guiada por principios éticos y técnicos que respeten la autenticidad del bien y aseguren su sostenibilidad a largo plazo.

Fundamentos de la Intervención Patrimonial

La intervención patrimonial se basa en principios como la mínima intervención, la reversibilidad, y el respeto por la autenticidad.

· **Mínima intervención:** Este principio busca

limitar las acciones a aquellas estrictamente necesarias para estabilizar, preservar o restaurar el bien. Esto minimiza el impacto en la estructura y los valores originales del inmueble, permitiendo que se mantenga su autenticidad.

- **Reversibilidad:** Las modificaciones realizadas deben ser posibles de revertir en el futuro sin causar daños irreparables, dejando margen para futuras intervenciones con enfoques y tecnologías más avanzados.

- **Autenticidad:** Las intervenciones deben preservar las características esenciales del bien, como su diseño, materiales, técnicas constructivas y su contexto histórico, garantizando que los valores patrimoniales permanezcan intactos.

Tipos de Intervención

Existen diversas categorías de intervención que responden a las necesidades específicas del bien y su contexto:

- **Conservación preventiva:** Acciones destinadas a prevenir el deterioro mediante mantenimiento periódico y monitoreo constante.

- **Restauración:** Recuperación de elementos originales que han sido alterados o dañados.

- **Rehabilitación:** Adaptación del inmueble a usos contemporáneos sin comprometer sus valores históricos.

- **Consolidación estructural:** Refuerzo de elementos constructivos para garantizar la estabilidad del bien.

Desafíos y Oportunidades: La intervención en el patrimonio enfrenta desafíos como la fragilidad de los materiales originales, la falta de recursos técnicos y económicos, y las tensiones entre la preservación y las demandas contemporáneas. Sin embargo, también presenta oportunidades para revitalizar bienes patrimoniales como recursos activos, integrándolos en las dinámicas económicas y sociales de las comunidades.

En San Fernando, la intervención en las viviendas patrimoniales debe enfocarse en preservar sus características arquitectónicas originales mientras se adaptan a las necesidades contemporáneas de la comunidad. Esto incluye la restauración de elementos deteriorados, como muros de adobe y techos de madera, así como la implementación de usos funcionales que combinen el aspecto residencial con actividades culturales y turísticas.

La intervención de estas viviendas no solo garantiza su preservación física, sino que también contribuye a la revitalización socioeconómica de la parroquia. Involucrar a la comunidad en el proceso, mediante talleres participativos y programas educativos, fortalece el vínculo de los habitantes con su patrimonio y asegura la sostenibilidad de las intervenciones a largo plazo.

La conservación del patrimonio es un proceso interdisciplinario que busca proteger, restaurar y revitalizar bienes culturales, tanto tangibles como intangibles, que poseen un valor significativo para una comunidad. Este concepto se fundamenta en la necesidad de salvaguardar no solo los elementos físicos, como edificaciones históricas y monumentos, sino también los valores culturales, sociales y simbólicos asociados a ellos (UNESCO, 2018). La conservación del patrimonio combina aspectos técnicos, históricos

y sociales, orientados hacia la preservación de la autenticidad y la sostenibilidad de los bienes culturales.

En el aspecto teórico la conservación del patrimonio incluye la aplicación de principios como la reversibilidad, la mínima intervención, y el respeto por la autenticidad del bien. Estos principios aseguran que las intervenciones respeten la estructura, el diseño y los materiales originales del inmueble, evitando alteraciones que puedan comprometer su integridad. Además, se promueve la inclusión de tecnologías y metodologías modernas que complementen las técnicas tradicionales sin alterar la esencia del bien patrimonial.

En el ámbito rural, como en la parroquia de San Fernando, la conservación del patrimonio adquiere una dimensión especial al involucrar bienes patrimoniales vinculados a la identidad cultural de la comunidad. La vivienda patrimonial de uso mixto en esta región representa no solo un elemento arquitectónico relevante, sino también un símbolo de las tradiciones y valores de la población local. En este contexto, la conservación del patrimonio implica la preservación de materiales autóctonos como el adobe y la madera, así como la protección de elementos intangibles, como la historia y el significado cultural asociados al inmueble.

Un aspecto clave en la conservación del patrimonio es la sostenibilidad. Según Ramírez (2020), cualquier proceso de conservación debe garantizar la viabilidad económica y ambiental del inmueble, asegurando su uso continuo y su integración en la vida contemporánea. Esto es especialmente relevante en San Fernando, donde la conservación de la vivienda patrimonial no solo busca preservar su estructura, sino también convertirla en un recurso para el desarrollo socioeconómico local, mediante su integración en

actividades culturales y turísticas.

Otro elemento fundamental en la conservación del patrimonio es la participación comunitaria. Las comunidades no solo son los principales beneficiarios de estos procesos, sino también los guardianes naturales del patrimonio. Según López (2021), la conservación efectiva del patrimonio requiere la inclusión de la comunidad en la planificación y ejecución de las intervenciones, lo que fortalece el sentido de pertenencia y asegura la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

En el caso de San Fernando, la conservación del patrimonio se convierte en un eje central para revitalizar la economía local y fortalecer la identidad cultural de la comunidad. Las intervenciones en la vivienda patrimonial de uso mixto deben equilibrar la preservación de su valor histórico con su funcionalidad contemporánea, asegurando que el inmueble continúe siendo un recurso dinámico para las generaciones futuras.

En síntesis, la conservación del patrimonio es un proceso que no solo protege los bienes culturales, sino que también los transforma en recursos activos que conectan el pasado con el presente y el futuro. Este enfoque integral asegura que los bienes patrimoniales continúen siendo relevantes en un mundo en constante cambio, proporcionando beneficios tanto culturales como socioeconómicos para las comunidades que los albergan.

El criterio de intervención se refiere a las directrices y principios que orientan las decisiones en los procesos de conservación, restauración y rehabilitación de bienes patrimoniales. Este criterio establece las bases para definir el alcance, los métodos y los materiales a emplear en las intervenciones, asegurando que estas

respeten los valores, culturales y arquitectónicos del bien. Según Martínez (2020), el criterio de intervención debe basarse en un enfoque interdisciplinario que contemple tanto la preservación de la autenticidad como la adaptación del inmueble a las necesidades contemporáneas.

Por lo siguiente uno de los aspectos más importantes del criterio de intervención es la evaluación integral del bien patrimonial antes de cualquier acción. Esta evaluación incluye un análisis detallado de su estado físico, histórico y cultural, permitiendo identificar tanto los elementos prioritarios de preservación como las posibles limitaciones técnicas o normativas. Este enfoque asegura que las intervenciones no comprometan la integridad del bien ni sus valores asociados.

En contextos rurales, como San Fernando, el criterio de intervención adquiere una dimensión especial debido a la fragilidad de los materiales autóctonos y las limitaciones económicas de la comunidad. En este caso, se priorizan acciones que sean sostenibles, respeten las técnicas constructivas tradicionales, y sean viables para la comunidad local. Por ejemplo, la vivienda patrimonial en San Fernando requiere un enfoque que equilibre la preservación de su arquitectura vernácula con su adaptación funcional, permitiendo que se integre en la vida contemporánea como un recurso cultural y económico.

Finalmente, el criterio de intervención también incluye la reversibilidad de las acciones realizadas. Esto garantiza que cualquier modificación pueda ser revertida en el futuro si las circunstancias o las normativas cambian, preservando así las opciones de conservación a largo plazo.

En síntesis, el criterio de intervención es una

herramienta fundamental para guiar los procesos de conservación de manera ética, técnica y sostenible. En el contexto de la vivienda patrimonial de San Fernando, este criterio permite implementar acciones que preserven su valor histórico y cultural, al mismo tiempo que aseguran su relevancia y funcionalidad en la actualidad.

Las categorías de intervención son clasificaciones que agrupan las diversas acciones aplicables en los procesos de conservación, restauración y rehabilitación de bienes patrimoniales. Estas categorías permiten definir el enfoque y alcance de cada intervención, asegurando que las acciones estén alineadas con los valores históricos, culturales y arquitectónicos del bien. Según López (2021), las principales categorías de intervención incluyen la conservación preventiva, la restauración, la rehabilitación y la consolidación, cada una diseñada para responder a necesidades específicas del inmueble.

Conservación preventiva: Se centra en identificar y mitigar riesgos antes de que se produzcan daños significativos. Este tipo de intervención busca proteger la integridad del bien a través de medidas como el mantenimiento periódico y el monitoreo constante. En San Fernando, la conservación preventiva podría incluir acciones como la revisión de estructuras de adobe y madera para evitar deterioros por humedad.

Restauración: Tiene como objetivo recuperar el estado original del bien, eliminando elementos añadidos o corrigiendo alteraciones que desvirtúen su autenticidad. Esta categoría de intervención es particularmente relevante cuando se trata de recuperar elementos arquitectónicos deteriorados. En el caso de la vivienda patrimonial en San Fernando, la restauración puede enfocarse en reparar fisuras

y reemplazar materiales dañados con técnicas compatibles con las originales.

Rehabilitación: Busca adaptar el bien patrimonial a un uso contemporáneo sin comprometer sus valores históricos. Según Martínez (2020), la rehabilitación es fundamental para garantizar la sostenibilidad económica y social del inmueble. En San Fernando, esta categoría puede traducirse en la integración de la vivienda patrimonial como un espacio multifuncional que combine actividades culturales y turísticas.

Consolidación: Consiste en reforzar las estructuras y elementos del bien para garantizar su estabilidad y durabilidad. Este enfoque es particularmente necesario en inmuebles que presentan problemas estructurales significativos. En el contexto de San Fernando, la consolidación de paredes de adobe y techos de madera asegura la longevidad del inmueble frente a factores climáticos y de uso.

En el marco de la vivienda patrimonial de uso mixto en San Fernando, las categorías de intervención permiten estructurar un plan integral que combine acciones de rehabilitación y conservación preventiva. Estas categorías no solo aseguran la preservación física del inmueble, sino que también facilitan su adaptación funcional para convertirlo en un recurso cultural y turístico que beneficie a la comunidad local.

El paisaje urbano histórico es un concepto que integra el entorno físico, las manifestaciones culturales y la interacción social en un área que posee un valor patrimonial significativo. Según la UNESCO (2011), el paisaje urbano histórico no se limita a los edificios individuales o monumentos destacados, sino que incluye la trama urbana, los espacios públicos, los

elementos naturales y el contexto social y cultural que define la identidad del lugar. Este enfoque reconoce la relación dinámica entre el pasado y el presente, permitiendo que las intervenciones patrimoniales respeten tanto el legado histórico como las necesidades contemporáneas.

El concepto de paisaje urbano histórico ha evolucionado para abordar los desafíos que enfrentan las ciudades y localidades históricas, especialmente en contextos rurales. En lugares como San Fernando, este concepto cobra especial relevancia al considerar la vivienda patrimonial en relación con la plaza central, la iglesia principal y los espacios públicos adyacentes. Estos elementos no solo forman parte del tejido arquitectónico, sino que también son testigos de las prácticas sociales, festividades y tradiciones que configuran la identidad cultural de la comunidad.

Uno de los pilares del manejo del paisaje urbano histórico es la integración de las intervenciones en un marco de planificación territorial sostenible. Martínez (2020) enfatiza que cualquier intervención en un paisaje urbano histórico debe respetar su autenticidad y evitar rupturas visuales o funcionales que alteren su coherencia. En el caso de San Fernando, esto implica garantizar que la rehabilitación de la vivienda patrimonial se realice en armonía con los elementos urbanos circundantes, como la plaza y la iglesia, promoviendo una continuidad histórica y estética.

Además, el paisaje urbano histórico incluye valores intangibles asociados a las prácticas comunitarias, como las festividades religiosas y culturales que tienen lugar en los espacios públicos. En San Fernando, las festividades patronales, los mercados locales y las procesiones refuerzan el vínculo entre la comunidad. La consideración de estos valores intangibles es crucial para garantizar que las intervenciones no

solo preserven los elementos físicos, sino también las dinámicas culturales que definen la identidad del lugar.

La normativa se refiere al conjunto de leyes, reglamentos y directrices que regulan las acciones de conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio cultural. Estas normativas son esenciales para garantizar que las intervenciones patrimoniales se realicen de manera ética, técnica y sostenible, respetando los valores históricos, arquitectónicos y sociales de los bienes protegidos. Según Ramírez (2020), la normativa patrimonial proporciona un marco legal que articula principios internacionales, como los establecidos por la UNESCO, con regulaciones locales adaptadas a las particularidades de cada contexto.

Un aspecto clave de la normativa es su capacidad para regular tanto las intervenciones físicas en los bienes patrimoniales como su uso y gestión. Esto incluye restricciones sobre modificaciones, pautas para la restauración, y requisitos para la conservación de elementos arquitectónicos y materiales originales. Además, la normativa establece las responsabilidades de los actores involucrados, desde propietarios y gestores hasta autoridades locales y especialistas.

En el caso de San Fernando, las normativas locales desempeñan un papel fundamental en la protección del casco central histórico, donde se encuentran las viviendas patrimoniales de uso mixto. Estas regulaciones buscan preservar la autenticidad y la coherencia visual del entorno urbano, restringiendo intervenciones que puedan alterar el carácter histórico del área. Por ejemplo, la normativa puede exigir el uso de materiales compatibles con las técnicas constructivas tradicionales, como el adobe, y regular el diseño de nuevas construcciones para que armonicen con el contexto histórico.

Otro aspecto relevante es la relación entre las normativas internacionales y locales. Las normativas internacionales, como la Carta de Venecia (1964), establecen principios generales para la conservación del patrimonio, mientras que las normativas locales adaptan estos principios a las características específicas del contexto. En el caso de San Fernando, esto significa que las intervenciones deben alinearse con los estándares internacionales de conservación, al tiempo que responden a las necesidades y dinámicas de la comunidad local.

La ideología cultural se refiere al conjunto de valores, creencias, principios y prácticas que configuran la visión del mundo de una comunidad y guían sus comportamientos colectivos. Este concepto abarca tanto los aspectos tangibles, como la arquitectura, los monumentos y los paisajes culturales, como los aspectos intangibles, como las tradiciones, las festividades y los sistemas de valores compartidos. Según Pérez (2021), la ideología cultural no solo refleja la identidad colectiva de una comunidad, sino que también actúa como un marco que orienta las decisiones y acciones en relación con su patrimonio y su entorno.

En el ámbito de la conservación patrimonial, la ideología cultural es esencial para comprender el significado que los bienes tienen para las comunidades y para diseñar intervenciones que respeten sus valores. Por ejemplo, en contextos rurales como San Fernando, la ideología cultural está profundamente vinculada a prácticas religiosas, costumbres agrícolas y la estructura comunitaria que define el casco urbano. Este marco ideológico influye en cómo la comunidad percibe y valora bienes patrimoniales como la vivienda de uso mixto, otorgándole significados que van más allá de su función arquitectónica.

Un aspecto importante de la ideología cultural en el patrimonio es su capacidad para generar cohesión social. Según Ramírez (2020), los bienes patrimoniales no solo son elementos históricos, sino también símbolos que refuerzan los valores compartidos de la comunidad. Esto se traduce en una mayor participación ciudadana en los procesos de conservación, ya que la comunidad siente que el patrimonio representa su legado cultural y su futuro colectivo.

La autenticidad es un principio clave en la conservación patrimonial, ya que garantiza que los bienes culturales mantengan sus características esenciales, como su diseño, materiales y contexto histórico. Este concepto se refiere al respeto por la integridad y el significado original de un bien, evitando alteraciones que comprometan su valor cultural. Según Martínez (2021), la autenticidad no solo radica en los aspectos materiales, sino también en los valores intangibles asociados al bien patrimonial.

En el contexto de San Fernando, la autenticidad se expresa en el uso de técnicas constructivas tradicionales, como el adobe, y en la preservación de elementos históricos que reflejan la historia y las prácticas culturales de la comunidad. Garantizar la autenticidad en las intervenciones asegura que la vivienda patrimonial conserve su significado cultural y fortalezca su papel como símbolo de identidad local.

La autenticidad es un criterio esencial en el enfoque de conservación para la vivienda patrimonial de San Fernando. Este concepto guía las decisiones técnicas y metodológicas, asegurando que las intervenciones respeten la esencia del inmueble y refuercen su valor cultural. Además, la autenticidad refuerza el vínculo de la comunidad con su patrimonio, promoviendo su participación activa en el proceso de conservación.

La identidad es un concepto multifacético que se refiere a las características, valores y atributos que permiten a un individuo, grupo o comunidad definirse a sí mismos y diferenciarse de los demás. En el ámbito patrimonial, la identidad se construye a partir de la interacción entre los habitantes y su entorno, incluyendo bienes culturales, paisajes y tradiciones que reflejan la historia y la memoria colectiva de una comunidad. Según García (2020), la identidad no solo es una representación del pasado, sino una herramienta para proyectar el futuro, al ser un elemento esencial para la cohesión social y la continuidad cultural.

En contextos rurales, como el de San Fernando, la identidad se encuentra profundamente ligada a los elementos tangibles e intangibles del patrimonio. La vivienda patrimonial de uso mixto no solo representa una edificación histórica, sino también un símbolo de las tradiciones, creencias y formas de vida que han definido a la comunidad. Su arquitectura vernácula, con materiales como el adobe y la madera, y su ubicación estratégica frente a la iglesia y la plaza central, refuerzan su papel como un núcleo de identidad colectiva.

Un aspecto crucial de la identidad en la conservación patrimonial es el reconocimiento y respeto por los valores culturales que los bienes representan. Esto implica que las intervenciones no solo preserven los aspectos físicos del patrimonio, sino que también fortalezcan su capacidad para transmitir significados culturales y emocionales. Según Ramírez (2021), la identidad es dinámica y evoluciona con el tiempo, por lo que las estrategias de conservación deben equilibrar la preservación de los elementos históricos con la adaptación del patrimonio a los contextos contemporáneos.

La intervención en el ámbito patrimonial se refiere

a las acciones voluntarias realizadas en un bien cultural para garantizar su preservación, restauración o rehabilitación, con el propósito de prolongar su vida útil, mantener su autenticidad y adaptarlo a las necesidades contemporáneas. Este concepto abarca un amplio espectro de acciones, desde el mantenimiento preventivo hasta la restauración integral, dependiendo del estado de conservación del bien y de los objetivos específicos de la intervención. Según Martínez (2020), la intervención debe basarse en principios éticos y técnicos que respeten los valores históricos y culturales del bien patrimonial, asegurando que las acciones realizadas sean compatibles con su materialidad y su contexto.

Un elemento clave de la intervención es la evaluación previa del inmueble. Esta etapa inicial implica el análisis detallado del estado físico, la historia constructiva y el valor cultural del bien, lo que permite identificar las necesidades específicas y planificar las acciones más adecuadas. En el caso de bienes patrimoniales rurales, como la vivienda de uso mixto en San Fernando, la intervención debe considerar factores como la fragilidad de los materiales originales, las técnicas constructivas tradicionales y las limitaciones económicas del contexto local.

En términos metodológicos, la intervención patrimonial sigue principios como la mínima intervención y la reversibilidad. La mínima intervención implica realizar solo las acciones estrictamente necesarias para preservar la estabilidad y funcionalidad del bien, evitando alteraciones innecesarias que puedan comprometer su autenticidad. Por su parte, la reversibilidad garantiza que cualquier modificación pueda ser revertida en el futuro, permitiendo nuevas intervenciones con tecnologías más avanzadas o enfoques mejorados.

En el contexto de la vivienda patrimonial de uso mixto en San Fernando, la intervención se orienta hacia la preservación de su arquitectura vernácula y su adaptación funcional para usos culturales y turísticos. Esto incluye la restauración de elementos deteriorados, como paredes de adobe y techos de madera, utilizando técnicas compatibles con los sistemas constructivos tradicionales. Además, la intervención debe garantizar que el inmueble conserve su autenticidad, respetando su diseño original y su significado cultural para la comunidad local.

Un aspecto relevante es la integración de la participación comunitaria en el proceso de intervención. Según Ramírez (2021), involucrar a la comunidad en las decisiones y acciones relacionadas con la intervención patrimonial fortalece el sentido de pertenencia y garantiza que las estrategias implementadas sean sostenibles y culturalmente apropiadas. En San Fernando, esto puede traducirse en talleres participativos para sensibilizar a los habitantes sobre la importancia de la vivienda patrimonial y para recoger sus ideas y expectativas sobre su futuro uso.

La intervención también tiene un impacto directo en el desarrollo socioeconómico de la comunidad, al transformar la vivienda patrimonial en un recurso activo que promueva el turismo cultural y la identidad local. Este enfoque asegura que las acciones realizadas no solo beneficien al inmueble, sino también a la comunidad en su conjunto, creando un modelo replicable para otros bienes patrimoniales en contextos similares.

La técnica constructiva se refiere al conjunto de métodos, procedimientos y conocimientos utilizados en la edificación de bienes arquitectónicos. Este concepto abarca tanto los materiales empleados como las prácticas y saberes que reflejan las

condiciones históricas, culturales y ambientales de una región. Según López (2021), las técnicas constructivas tradicionales no solo son representativas de la identidad cultural de una comunidad, sino que también son un recurso invaluable para la conservación patrimonial, ya que integran soluciones adaptadas al entorno y a las necesidades locales.

En el ámbito patrimonial, las técnicas constructivas desempeñan un papel esencial al preservar la autenticidad del inmueble. Estas técnicas varían según el contexto geográfico y cultural, pero suelen incluir el uso de materiales autóctonos y procesos de construcción transmitidos de generación en generación. Por ejemplo, en San Fernando, las técnicas constructivas tradicionales incluyen el uso de adobe para los muros, madera para las estructuras y techos, y acabados a base de cal y pigmentos naturales. Estas prácticas reflejan una adaptación eficiente a las condiciones climáticas y a los recursos disponibles en la región.

Un aspecto crítico de las técnicas constructivas es su relación con la conservación integral. Según Ramírez (2020), el uso de técnicas originales o compatibles es fundamental para garantizar que las intervenciones respeten la autenticidad del bien patrimonial. Esto no solo refuerza la durabilidad de las restauraciones, sino que también fortalece el vínculo cultural entre el inmueble y la comunidad.

En el contexto de la vivienda patrimonial de uso mixto en San Fernando, las técnicas constructivas tradicionales son un eje central en las estrategias de conservación. La restauración y rehabilitación del inmueble requiere el uso de métodos que respeten las prácticas originales, como la reconstrucción de muros de adobe y la restauración de techos de madera con herramientas y procesos tradicionales. Estas acciones

no solo preservan la estructura física del bien, sino que también garantizan su autenticidad y su valor cultural.

Además, las técnicas constructivas tradicionales son una herramienta para la transmisión de conocimientos a las nuevas generaciones. Integrar talleres y capacitaciones para la comunidad local en el uso de estas técnicas no solo contribuye a la conservación del inmueble, sino que también refuerza la identidad cultural de San Fernando y genera oportunidades económicas y educativas.

La recuperación y aplicación de técnicas constructivas tradicionales también tiene implicaciones en la sostenibilidad ambiental. Al utilizar materiales locales y procesos de bajo impacto, estas técnicas contribuyen a reducir la huella ecológica de las intervenciones, alineándose con los principios del desarrollo sostenible.

En síntesis, las técnicas constructivas no solo son un componente técnico en la conservación patrimonial, sino también un recurso cultural y social que refuerza la autenticidad del inmueble y su integración en la vida contemporánea de la comunidad.

El concepto de formal estético en el ámbito patrimonial se refiere a los aspectos visuales y estilísticos que definen la forma y apariencia de un bien cultural. Este término abarca elementos como proporciones, composición, detalles ornamentales y materiales, que reflejan las características arquitectónicas de una época, región o estilo particular. Según Martínez (2020), el aspecto formal estético es un componente esencial de la identidad visual de los bienes patrimoniales, ya que conecta su función estructural con su significado cultural y artístico.

En el contexto de la conservación, el enfoque

formal estético no solo implica preservar los valores visuales del inmueble, sino también garantizar que las intervenciones respeten su diseño original. Esto incluye detalles como la restauración de molduras, acabados y elementos decorativos que contribuyen a la autenticidad del bien. En San Fernando, por ejemplo, el formal estético de la vivienda patrimonial se refleja en sus proporciones vernáculas, el uso de materiales como el adobe y la madera, y los acabados característicos que integran pigmentos naturales.

En la conservación de las viviendas patrimonial de San Fernando, el formal estético adquiere una importancia crucial, ya que representa la conexión visual entre el inmueble y su contexto histórico. La intervención debe garantizar la preservación de sus proporciones originales y sus detalles arquitectónicos distintivos, asegurando que el inmueble mantenga su autenticidad y su valor cultural. Además, este enfoque refuerza la integración visual del inmueble en el paisaje urbano histórico, contribuyendo a la armonía estética de la plaza central y su entorno.

En síntesis, el formal estético no solo es un componente visual, sino también un elemento que refuerza la identidad cultural del patrimonio. Su preservación asegura que los bienes patrimoniales sigan siendo símbolos de la historia y tradiciones locales, conectando el pasado con el presente de manera coherente y significativa.

El término tecnológico en el ámbito de la conservación patrimonial se refiere al uso de herramientas, métodos y avances científicos para la preservación, restauración y gestión de bienes culturales. Este enfoque incluye tanto la incorporación de tecnologías tradicionales, compatibles con las técnicas originales, como la aplicación de innovaciones contemporáneas que optimizan los procesos de

intervención. Según Ramírez (2021), la tecnología desempeña un papel crucial en la conservación, ya que permite documentar, analizar y restaurar los bienes patrimoniales con mayor precisión y eficacia.

En el caso de la vivienda patrimonial de uso mixto en San Fernando, el enfoque tecnológico se integra en varias etapas del proceso de conservación. Por ejemplo, el uso de fotogrametría y escaneo láser puede facilitar la creación de modelos digitales detallados del inmueble, lo que permite documentar su estado original y diseñar intervenciones precisas. Además, estas tecnologías ayudan a respetar la autenticidad del inmueble al garantizar que las restauraciones se realicen con una comprensión completa de sus características estructurales y materiales.

El componente tecnológico también juega un papel en la sostenibilidad del proyecto, al permitir la implementación de soluciones modernas que mejoren la funcionalidad del inmueble sin comprometer su valor patrimonial. Esto incluye sistemas de gestión para monitorear el estado del inmueble a largo plazo y prever necesidades futuras de mantenimiento.

El enfoque tecnológico en la conservación no solo aumenta la precisión y eficacia de las intervenciones, sino que también fortalece la capacidad para proteger y revitalizar el patrimonio de manera sostenible. En San Fernando, la integración de herramientas tecnológicas garantiza que la vivienda patrimonial pueda conservarse y adaptarse al contexto contemporáneo de forma respetuosa y eficiente.

El aspecto medioambiental en la conservación patrimonial se enfoca en garantizar que las intervenciones sean sostenibles y respetuosas con el entorno natural. Esto incluye el uso de materiales locales, técnicas de bajo impacto y estrategias que

minimicen el consumo energético y la generación de residuos. Según Martínez (2020), integrar el enfoque medioambiental en la conservación no solo protege el patrimonio, sino también su contexto natural y social.

El enfoque medioambiental se traduce en la restauración de la vivienda patrimonial utilizando materiales autóctonos como el adobe y la madera, que reducen el impacto ambiental. Además, promueve prácticas sostenibles en la revitalización del inmueble, alineándose con las necesidades de la comunidad y la preservación de su entorno rural.

El término funcional en el ámbito patrimonial se refiere a la capacidad de un bien cultural para adaptarse a nuevos usos sin comprometer su autenticidad y valores históricos. Este enfoque permite revitalizar inmuebles patrimoniales, integrándolos en la vida contemporánea y asegurando su sostenibilidad a largo plazo. Según Pérez (2021), la funcionalidad es clave para garantizar que los bienes patrimoniales sigan siendo relevantes para las comunidades que los albergan.

La funcionalidad de la vivienda patrimonial de uso mixto se materializa en su adaptación como espacio cultural y turístico. Este enfoque no solo preserva su estructura histórica, sino que también promueve actividades que beneficien a la comunidad, fortaleciendo su conexión con el inmueble y generando un impacto socioeconómico positivo.

La integración social en la conservación patrimonial se refiere al proceso de involucrar a la comunidad en las decisiones y acciones relacionadas con la preservación y el uso de los bienes culturales. Este enfoque busca fortalecer el vínculo entre los habitantes y su patrimonio, promoviendo la participación activa y el sentido de pertenencia. Según Ramírez (2020),

la integración social es esencial para garantizar la sostenibilidad de los proyectos de conservación, ya que las comunidades son los principales custodios del patrimonio.

En la vivienda patrimonial en San Fernando, la integración social implica incorporar a los habitantes locales en actividades como talleres de restauración, eventos culturales y la gestión del inmueble. Esto no solo refuerza la identidad cultural de la comunidad, sino que también asegura que las intervenciones respondan a sus necesidades y aspiraciones, convirtiendo el patrimonio en un recurso activo para el desarrollo social.

La participación comunitaria en la conservación patrimonial se refiere al involucramiento activo de los habitantes locales en los procesos de preservación, restauración y gestión de los bienes culturales. Este enfoque promueve el sentido de pertenencia, refuerza la identidad cultural y garantiza que las decisiones sean inclusivas y respondan a las necesidades de la comunidad. Según Martínez (2021), la participación comunitaria es clave para asegurar la sostenibilidad de los proyectos de conservación, al empoderar a los ciudadanos como custodios de su patrimonio.

En San Fernando, la participación comunitaria es esencial para la conservación de la vivienda patrimonial de uso mixto. Talleres, reuniones participativas y actividades culturales pueden fortalecer el vínculo de la comunidad con el inmueble, asegurando que las intervenciones respeten su valor histórico y contribuyan a su revitalización como recurso funcional y turístico. Esto no solo beneficia al patrimonio, sino que también fomenta el desarrollo social y económico de la parroquia.

La adaptación funcional se refiere al proceso de

modificar bienes patrimoniales para que puedan cumplir nuevos usos o satisfacer necesidades contemporáneas sin comprometer sus valores históricos, arquitectónicos y culturales. Este concepto busca mantener la relevancia de los inmuebles patrimoniales dentro de su contexto actual, asegurando su sostenibilidad social y económica. Según Pérez (2021), una adaptación funcional exitosa respeta la autenticidad del inmueble mientras lo revitaliza como un espacio activo en la vida cotidiana de la comunidad.

En San Fernando, la adaptación funcional de las viviendas patrimoniales es esencial para garantizar su integración en la dinámica actual de la parroquia. Esto incluye transformar estos inmuebles en espacios multifuncionales que puedan albergar actividades culturales, turísticas y sociales. Por ejemplo, una vivienda patrimonial puede ser adaptada para combinar su uso residencial con la promoción de eventos culturales, fortaleciendo tanto su valor histórico como su utilidad contemporánea.

En este contexto, la adaptación funcional no solo promueve la preservación física de las viviendas, sino que también las posiciona como motores de desarrollo local, al permitir que generen beneficios sociales y económicos para la comunidad.

Los principios de intervención son directrices fundamentales que guían las acciones realizadas en bienes patrimoniales para garantizar que se respeten sus valores históricos, culturales y arquitectónicos. Estos principios establecen un marco ético y técnico que permite planificar y ejecutar las intervenciones de manera responsable, asegurando tanto la preservación del bien como su integración en el contexto contemporáneo (Martínez, 2020).

Principios Claves:

· **Mínima Intervención:** Este principio establece que las acciones deben ser las estrictamente necesarias para garantizar la estabilidad y funcionalidad del bien, evitando alteraciones innecesarias que comprometan su autenticidad. En el caso de las viviendas patrimoniales de San Fernando, esto significa intervenir únicamente en los elementos que presentan daños o riesgos estructurales, conservando tanto como sea posible sus características originales.

· **Reversibilidad:** Implica que cualquier intervención debe ser capaz de revertirse sin causar daños permanentes al inmueble, permitiendo futuras restauraciones o cambios según las necesidades y avances tecnológicos. Esto es esencial para garantizar la continuidad del valor patrimonial de las viviendas y su adaptabilidad a nuevos enfoques de conservación.

· **Autenticidad:** Consiste en respetar las características esenciales del bien, como su diseño, materiales y técnicas constructivas originales, para preservar su integridad histórica y cultural. En las viviendas patrimoniales de San Fernando, este principio asegura que las intervenciones mantengan su valor como testimonio de la arquitectura vernácula de la región.

· **Compatibilidad:** Este principio requiere que los materiales y técnicas utilizados en la intervención sean compatibles con los originales del bien, evitando daños o deterioros futuros. En San Fernando, esto incluye el uso de adobe y madera tratados adecuadamente para garantizar su durabilidad.

· **Sostenibilidad:** Promueve el uso eficiente de recursos y métodos de bajo impacto ambiental, alineándose con las necesidades contemporáneas

de preservación del entorno. Esto es particularmente relevante en contextos rurales como San Fernando, donde la intervención debe respetar el equilibrio entre el patrimonio y su entorno natural.

En el marco de las viviendas patrimoniales de San Fernando, los principios de intervención son esenciales para guiar las estrategias de conservación. Garantizan que las acciones realizadas respeten la autenticidad de los inmuebles, preserven su valor cultural y los adapten funcionalmente a las demandas contemporáneas. Aplicar estos principios asegura que las intervenciones no solo sean técnicamente sólidas, sino también culturalmente responsables, fortaleciendo el vínculo de la comunidad con su patrimonio.

La vivienda patrimonial es un tipo de bien arquitectónico que posee un valor cultural, histórico y social significativo para una comunidad. Este concepto abarca edificaciones residenciales que, además de su función habitacional, reflejan las prácticas constructivas, el estilo arquitectónico y las dinámicas culturales de una época o región determinada. Según García (2020), las viviendas patrimoniales son testigos tangibles de la evolución histórica de las comunidades, desempeñando un papel clave en la conservación de su identidad cultural y su memoria colectiva.

Las viviendas patrimoniales suelen caracterizarse por el uso de materiales y técnicas constructivas locales, como el adobe, la piedra y la madera, que no solo les otorgan autenticidad, sino también una fuerte conexión con el entorno natural y cultural donde se ubican. Además, estos inmuebles tienden a integrar elementos simbólicos y funcionales que reflejan las tradiciones, creencias y modos de vida de las comunidades que los habitaron.

En contextos rurales, como la parroquia de San Fernando, las viviendas patrimoniales tienen un papel destacado como representantes de la arquitectura vernácula y como elementos clave del paisaje urbano histórico. Estas viviendas no solo proporcionan un vínculo tangible con el pasado, sino que también tienen el potencial de revitalizar las comunidades al ser preservadas y adaptadas a nuevos usos que benefician tanto a los residentes como a los visitantes.

En el caso de San Fernando, las viviendas patrimoniales de uso mixto combinan características habitacionales con funciones comerciales, culturales o turísticas, lo que las convierte en elementos dinámicos dentro de la vida comunitaria. La conservación de estas viviendas no solo busca preservar sus elementos arquitectónicos originales, como las paredes de adobe y los techos de madera, sino también revitalizar su funcionalidad para generar un impacto positivo en la economía local.

La intervención en estas viviendas debe garantizar la autenticidad de los inmuebles mediante el uso de técnicas constructivas tradicionales y la integración de principios de sostenibilidad. Además, es fundamental promover la participación comunitaria en su conservación, fortaleciendo el vínculo de los habitantes con su patrimonio y fomentando el desarrollo de actividades que refuercen la identidad cultural y el turismo sostenible.

El patrimonio cultural se refiere al conjunto de bienes, prácticas, conocimientos y valores que una comunidad reconoce como parte de su identidad y legado histórico. Este patrimonio puede ser tangible, como edificaciones, objetos y sitios arqueológicos, o intangible, como tradiciones, lenguas, festividades y expresiones artísticas. Según la UNESCO (2003), el patrimonio cultural no solo representa un testimonio

del pasado, sino que también es un recurso vivo que contribuye al desarrollo social, económico y cultural de las comunidades.

Patrimonio Cultural Tangible

El patrimonio cultural tangible incluye bienes físicos como edificios históricos, monumentos, y paisajes urbanos o rurales. Estos elementos son importantes no solo por su valor arquitectónico, sino también por los contextos históricos y culturales que representan. En San Fernando, las viviendas patrimoniales son un claro ejemplo de patrimonio tangible, ya que encapsulan las técnicas constructivas tradicionales, el uso de materiales locales como el adobe, y la relación de la comunidad con su entorno.

Patrimonio Cultural Intangible

El patrimonio intangible abarca prácticas, saberes y tradiciones que fortalecen los lazos comunitarios. En San Fernando, esto incluye festividades religiosas, danzas tradicionales y la transmisión de conocimientos sobre técnicas constructivas vernáculas. Este tipo de patrimonio complementa el tangible, otorgándole significado cultural y social.

El patrimonio cultural en San Fernando está representado tanto por las viviendas patrimoniales como por los valores intangibles asociados a ellas. La conservación de estas viviendas no solo implica preservar su estructura física, sino también garantizar que sigan siendo un reflejo de la historia y las tradiciones locales. Este enfoque integral fortalece la identidad cultural de la comunidad y promueve su desarrollo sostenible a través del turismo cultural y la revitalización socioeconómica.

Al tratarse de bienes de uso mixto, las viviendas patrimoniales de San Fernando tienen el potencial de combinar su función residencial con actividades que celebren el patrimonio cultural intangible, como talleres de artesanía, eventos tradicionales y exposiciones sobre la historia local. De esta forma, la conservación del patrimonio cultural contribuye al desarrollo de la comunidad, respetando sus raíces y proyectando su legado hacia el futuro.

El patrimonio edificado se refiere al conjunto de bienes arquitectónicos y urbanísticos que poseen un valor cultural, histórico, artístico o social significativo. Estos bienes incluyen edificios históricos, viviendas tradicionales, monumentos, infraestructuras y paisajes urbanos que reflejan las prácticas constructivas, la organización espacial y los valores culturales de las sociedades que los crearon. Según García y Ramírez (2020), el patrimonio edificado es una manifestación tangible de la identidad y la memoria colectiva, representando un puente entre el pasado y el presente.

Desde una perspectiva técnica, el patrimonio edificado no solo incluye los elementos estructurales de los inmuebles, como muros, techos y cimientos, sino también los materiales, las técnicas constructivas y los detalles ornamentales que les otorgan su autenticidad y carácter distintivo. Además, el patrimonio edificado está intrínsecamente vinculado al contexto urbano o rural en el que se encuentra, formando parte de un tejido histórico y cultural más amplio.

Uno de los desafíos en la conservación del patrimonio edificado es garantizar su sostenibilidad. Esto implica no solo preservar la estructura física, sino también adaptarla a las necesidades contemporáneas de la comunidad. Según Martínez (2021), la sostenibilidad del patrimonio edificado depende de su integración funcional en la vida cotidiana, lo que puede lograrse

mediante estrategias de rehabilitación y usos mixtos que respeten su autenticidad.

En el caso de la vivienda patrimonial de uso mixto en San Fernando, el concepto de patrimonio edificado abarca no solo el inmueble en sí, sino también su relación con el entorno urbano histórico, incluyendo la plaza central y la iglesia principal. Este inmueble es un ejemplo representativo del patrimonio edificado rural, ya que combina elementos arquitectónicos tradicionales con un valor cultural asociado a la memoria colectiva de la comunidad.

El proyecto de conservación integral busca preservar el patrimonio edificado en su totalidad, respetando su autenticidad arquitectónica y promoviendo su revitalización como un espacio funcional. Esto incluye la restauración de los elementos estructurales y ornamentales del inmueble, utilizando técnicas constructivas tradicionales, y la adaptación de sus espacios para actividades culturales y turísticas que beneficien a la comunidad local.

Además, la intervención en el patrimonio edificado de San Fernando tiene un impacto directo en la revitalización socioeconómica de la parroquia, al promover el turismo cultural y fortalecer la identidad local. Al posicionar la vivienda patrimonial como un recurso activo, el proyecto contribuye a la conservación del patrimonio edificado como un valor dinámico y sostenible.

En síntesis, el patrimonio edificado no solo representa un legado tangible de la historia, sino que también es un recurso fundamental para el desarrollo cultural y económico de las comunidades. Su conservación requiere un enfoque integral que equilibre la preservación de su autenticidad con su adaptación funcional a las demandas contemporáneas.

El patrimonio vivo se refiere a las tradiciones, prácticas, conocimientos y expresiones culturales que aún están en uso dentro de una comunidad. Este concepto destaca la naturaleza dinámica del patrimonio cultural, ya que se transmite de generación en generación, adaptándose a los contextos cambiantes sin perder su esencia. Según la UNESCO (2003), el patrimonio vivo es fundamental para mantener la identidad cultural y fortalecer la cohesión social.

En San Fernando, el patrimonio vivo se manifiesta en las festividades religiosas, danzas tradicionales y saberes relacionados con la agricultura y las técnicas constructivas. Estos elementos contribuyen al fortalecimiento de la comunidad y otorgan un valor intangible a las viviendas patrimoniales, que actúan como escenarios para estas prácticas culturales.

El patrimonio inmaterial incluye las expresiones culturales y saberes transmitidos oralmente o a través de la práctica, como las tradiciones, los idiomas, las festividades y las técnicas artesanales. Este patrimonio no tiene una forma física, pero es esencial para la identidad y continuidad cultural de las comunidades. Según Ramírez (2020), proteger el patrimonio inmaterial implica documentarlo, valorarlo y garantizar su transmisión a las nuevas generaciones.

En el contexto de San Fernando, el patrimonio inmaterial está profundamente ligado a las viviendas patrimoniales, que no solo representan arquitectura histórica, sino también el entorno donde se desarrollan prácticas culturales como las festividades patronales o la transmisión de conocimientos sobre la construcción con adobe.

El patrimonio material abarca todos los bienes tangibles que poseen un valor cultural, histórico o

social, como edificaciones, objetos y monumentos. Este tipo de patrimonio refleja las prácticas, estilos y técnicas constructivas de las sociedades que lo produjeron. Según Martínez (2021), conservar el patrimonio material requiere respetar su autenticidad mediante técnicas compatibles con los materiales originales.

En San Fernando, las viviendas patrimoniales constituyen un patrimonio material invaluable, ya que encapsulan la historia, la identidad y las técnicas constructivas locales. Preservar estas viviendas significa garantizar la continuidad de su valor como testimonio físico de la memoria colectiva.

El patrimonio material inmueble se refiere específicamente a edificaciones, estructuras y sitios que no pueden trasladarse de su ubicación original. Este patrimonio incluye viviendas, templos, plazas y paisajes urbanos, y su conservación requiere tener en cuenta tanto su estructura física como su relación con el entorno. Según Pérez (2021), el patrimonio inmueble representa la conexión tangible entre una comunidad y su historia.

En San Fernando, el patrimonio material inmueble se ejemplifica en la vivienda patrimonial de uso mixto, ubicada frente a la plaza central y la iglesia principal. Estas viviendas no solo tienen valor arquitectónico, sino que también forman parte integral del paisaje urbano histórico, reflejando la evolución social y cultural de la parroquia.

La identidad cultural es el conjunto de valores, tradiciones, creencias y prácticas que definen a una comunidad y la diferencian de otras. Este concepto está profundamente ligado al patrimonio, ya que los bienes culturales, tanto tangibles como intangibles, actúan como símbolos que refuerzan la memoria

colectiva y el sentido de pertenencia de un grupo. Según García (2020), la identidad cultural no es estática; evoluciona con el tiempo mientras conserva sus fundamentos esenciales, adaptándose a los cambios sociales, económicos y tecnológicos.

En el contexto de San Fernando, la identidad cultural se refleja tanto en sus viviendas patrimoniales como en las prácticas asociadas a estas. Elementos como las técnicas constructivas tradicionales con adobe y madera, las festividades religiosas y las dinámicas sociales en torno a la plaza central son componentes fundamentales de la identidad de la parroquia. Estas viviendas, además de ser testigos arquitectónicos, representan un estilo de vida, una historia compartida y un vínculo con el entorno.

La conservación de las viviendas patrimoniales en San Fernando no solo busca preservar su estructura física, sino también salvaguardar los valores culturales que estas edificaciones encapsulan. Estas viviendas, al estar ubicadas en el casco histórico, desempeñan un papel crucial en la vida comunitaria, sirviendo como escenarios para actividades sociales y culturales que fortalecen la identidad local.

Asimismo, la conservación de la identidad cultural a través de estas viviendas no solo tiene un impacto interno en la comunidad, sino también externo, al promover el turismo cultural. Los visitantes no solo experimentan el valor arquitectónico de los inmuebles, sino también los significados culturales que estos representan, como las tradiciones agrícolas y religiosas propias de la parroquia.

El patrimonio material mueble abarca objetos y bienes transportables que poseen un valor cultural, histórico, artístico o social significativo. Estos elementos se consideran parte esencial de la identidad y memoria

de una comunidad, al reflejar las prácticas, creencias y habilidades técnicas de su época de origen. Según Ramírez (2021), el patrimonio mueble complementa al inmueble al proporcionar información detallada sobre el contexto histórico y cultural del bien patrimonial.

Tipos de Patrimonio Material Mueble

- **Históricos:** Incluyen documentos, piezas artísticas y objetos que tienen un valor significativo por su relación con eventos, personajes o procesos históricos importantes. En San Fernando, esto podría incluir archivos relacionados con las viviendas patrimoniales, como escrituras antiguas, planos originales o utensilios domésticos históricos.

- **Arquitectónicos:** Son fragmentos o piezas decorativas removibles que forman parte de edificaciones históricas, como puertas, ventanas, herrajes, esculturas y detalles ornamentales. Las viviendas patrimoniales de San Fernando podrían conservar elementos arquitectónicos como puertas de madera tallada, pestillos antiguos o molduras características de la época.

- **Urbanos:** Bienes que están vinculados a la configuración y funcionalidad de los espacios públicos, como mobiliario urbano, fuentes, faroles o bancos históricos. En San Fernando, estos elementos podrían incluir mobiliario de la plaza central que complementa la vivienda patrimonial en su contexto histórico.

- **Arqueológicos:** Objetos provenientes de excavaciones o hallazgos que evidencian actividades humanas pasadas. Aunque no siempre están directamente relacionados con las viviendas patrimoniales, su presencia en el área puede aportar información sobre las culturas que habitaron la región

y sus modos de vida.

- **Religiosos:** Incluyen objetos de culto, como imágenes, relicarios, cálices y ornamentos litúrgicos, que tienen un fuerte valor simbólico y espiritual. En San Fernando, este tipo de patrimonio podría estar vinculado a la iglesia principal y su relación con las viviendas patrimoniales cercanas, ya que ambos forman parte de un mismo tejido histórico-cultural.

El patrimonio material mueble asociado a las viviendas patrimoniales de San Fernando complementa el valor arquitectónico de los inmuebles. Estos objetos, ya sean decorativos, utilitarios o simbólicos, refuerzan la autenticidad y la comprensión del contexto histórico en el que se inscriben las edificaciones. Preservarlos y exponerlos en un contexto adecuado puede fortalecer la conexión de la comunidad con su patrimonio y promover el turismo cultural.

El concepto de vivienda en el ámbito patrimonial abarca no solo su función como espacio habitable, sino también los diferentes usos que puede adoptar, dependiendo de las necesidades de la comunidad y del contexto histórico y contemporáneo en el que se inscribe. Las viviendas patrimoniales, en particular, son un testimonio de las dinámicas sociales, económicas y culturales de su época, y sus usos pueden variar desde exclusivamente residenciales hasta funciones comerciales o mixtas, adaptándose a las demandas actuales.

Usos de las Viviendas Patrimoniales

- **Residencial**

El uso residencial de una vivienda patrimonial se mantiene como su función más básica y tradicional.

Estas viviendas, generalmente diseñadas para albergar familias, suelen reflejar las necesidades y estilos de vida de las épocas en las que fueron construidas. En San Fernando, las viviendas patrimoniales residenciales son representativas de la arquitectura vernácula, con materiales como adobe y madera que se adaptan al clima y a las condiciones locales. Mantener este uso permite preservar su esencia original y reforzar el vínculo de los habitantes con su historia.

· Comercial

Algunas viviendas patrimoniales han sido adaptadas para usos comerciales, integrándose en la economía local sin perder su valor cultural. Este uso se da, por ejemplo, en inmuebles ubicados en zonas urbanas activas, como mercados o centros históricos. En San Fernando, las viviendas patrimoniales pueden ser utilizadas como pequeños locales de venta de artesanías, cafeterías o tiendas que promuevan productos locales, aprovechando su atractivo histórico para atraer visitantes y generar ingresos.

· Mixto

El uso mixto combina funciones residenciales y comerciales, permitiendo que una vivienda patrimonial conserve su función habitacional mientras integra actividades económicas o culturales. Este enfoque es especialmente relevante en la revitalización de bienes patrimoniales, ya que promueve su sostenibilidad social y económica. En San Fernando, una vivienda patrimonial de uso mixto podría albergar a una familia en la planta superior, mientras que la planta baja se destina a una tienda de productos locales o a un espacio cultural que fomente el turismo.

La memoria colectiva es el conjunto de recuerdos, conocimientos y experiencias compartidas por una

comunidad, que forman parte de su identidad cultural e histórica. Este concepto, propuesto por Halbwachs (1992), se construye a través de generaciones y se conserva mediante prácticas, tradiciones, monumentos y narrativas que conectan a los individuos con su pasado. En el ámbito del patrimonio, la memoria colectiva es esencial para dar significado a los bienes culturales, ya que estos actúan como testigos tangibles de eventos, valores y estilos de vida de una sociedad.

Rol en el Patrimonio

La memoria colectiva no solo preserva historias individuales, sino que también refuerza el sentido de pertenencia y cohesión social. En el caso de las viviendas patrimoniales, estas no solo representan estructuras físicas, sino también contienen recuerdos asociados a la vida familiar, las prácticas comunitarias y los acontecimientos históricos que tuvieron lugar en su entorno. Por ejemplo, una vivienda patrimonial en San Fernando podría estar ligada a festividades locales, reuniones familiares o actividades económicas tradicionales que han marcado la vida de la parroquia.

Relación con las Viviendas Patrimoniales

En San Fernando, la memoria colectiva está profundamente vinculada a las viviendas patrimoniales, que funcionan como contenedores de historia y símbolos de la identidad local. Estas edificaciones no solo reflejan técnicas constructivas tradicionales, sino que también evocan los modos de vida, las costumbres y las dinámicas sociales de la comunidad a lo largo del tiempo. La conservación de estas viviendas no solo asegura la preservación de su estructura física, sino también el mantenimiento

de los recuerdos y valores que representan para la comunidad.

La tipología se refiere a la clasificación de bienes patrimoniales según sus características comunes, como el diseño arquitectónico, los materiales, las técnicas constructivas y los usos. En el ámbito de las viviendas patrimoniales, la tipología permite identificar patrones que reflejan las necesidades, tradiciones y contextos culturales de las comunidades en las que se construyeron. Según García (2020), el análisis tipológico es fundamental para entender el valor histórico y cultural de un inmueble, así como para orientar sus estrategias de conservación.

Tipología en Viviendas Patrimoniales

· **Tipología Arquitectónica:** Incluye la forma, el diseño y la distribución espacial de las viviendas. En San Fernando, las viviendas patrimoniales suelen ser de planta rectangular, con techos inclinados de teja, paredes de adobe y un patio central, adaptadas a las condiciones climáticas y culturales de la región.

· **Tipología Funcional:** Se basa en los usos asignados a las viviendas, que pueden ser residenciales, comerciales o mixtos. En el caso de las viviendas patrimoniales en San Fernando, muchas tienen un uso mixto, combinando funciones habitacionales y actividades económicas.

· **Tipología Constructiva:** Analiza los materiales y técnicas utilizados en la construcción. Las viviendas patrimoniales de San Fernando se caracterizan por el uso de adobe, madera y acabados de cal, reflejando las tradiciones constructivas locales.

La materialidad en el patrimonio se refiere a los materiales empleados en la construcción de bienes culturales y su relación con el contexto geográfico,

cultural e histórico del lugar. Estos materiales no solo tienen un valor funcional, sino también simbólico, ya que reflejan las tradiciones y técnicas constructivas locales. Según Martínez (2021), preservar la materialidad original es esencial para mantener la autenticidad del bien patrimonial.

En las viviendas patrimoniales de San Fernando, la materialidad se manifiesta en el uso de adobe para los muros, madera para las estructuras y tejas de barro para los techos. Estos materiales, obtenidos localmente, no solo representan una respuesta eficiente al entorno, sino que también conectan el inmueble con las prácticas culturales de la comunidad.

Los valores en el patrimonio son las características que otorgan significado y relevancia a un bien cultural, ya sea desde una perspectiva histórica, arquitectónica, social, cultural o económica. Según Ramírez (2020), identificar y preservar los valores de un bien patrimonial es fundamental para garantizar su conservación integral.

En las viviendas patrimoniales de San Fernando, los valores arquitectónicos incluyen las técnicas constructivas tradicionales y los detalles ornamentales. Los valores sociales y culturales, por su parte, se relacionan con su rol como espacios de vida cotidiana y escenarios de prácticas comunitarias. Preservar estos valores asegura que las viviendas sigan siendo representativas de la identidad local.

Las técnicas constructivas son los métodos y procesos empleados en la edificación de bienes patrimoniales, que reflejan los conocimientos y recursos disponibles en su contexto de origen. Según López (2021), estas técnicas son esenciales para la autenticidad del inmueble y su relación con la cultura local.

En San Fernando, las técnicas constructivas tradicionales incluyen el uso de adobe para muros, ensamblajes de madera para techos y acabados de cal. Estas prácticas no solo responden a las condiciones climáticas y materiales locales, sino que también transmiten saberes ancestrales. Recuperar y aplicar estas técnicas en los procesos de conservación no solo preserva la estructura del inmueble, sino que también refuerza su autenticidad y conexión con la comunidad.

Clasificaciones Principales del Patrimonio Edificado

Por Valor Histórico

Se refiere a inmuebles que representan momentos clave de la historia de una comunidad o país. Incluyen edificios que fueron escenarios de eventos significativos o que están asociados con personajes históricos. En San Fernando, las viviendas patrimoniales podrían clasificarse como históricas por su relevancia en el desarrollo de la parroquia.

Por Valor Arquitectónico

Esta categoría incluye bienes cuya construcción, diseño o estilo arquitectónico son representativos de una época, región o técnica particular. En el caso de las viviendas patrimoniales en San Fernando, su arquitectura vernácula, que utiliza adobe y madera, las coloca como ejemplos destacados del patrimonio rural de la región.

Por Funcionalidad

· Residencial: Viviendas utilizadas exclusivamente como espacios habitacionales.

· Comercial: Inmuebles adaptados para actividades económicas, como tiendas o mercados.

· Mixto: Combinación de funciones residenciales y comerciales, como es común en las viviendas patrimoniales de uso mixto en San Fernando.

Por Contexto Urbano o Rural

· Patrimonio Urbano: Inmuebles ubicados en áreas urbanas o que forman parte de un paisaje urbano histórico.

· Patrimonio Rural: Construcciones que representan las tradiciones y prácticas de áreas no urbanizadas. En San Fernando, las viviendas patrimoniales rurales son un ejemplo de esta categoría, adaptadas a las necesidades y recursos del entorno.

Por Materialidad

· Construcciones de adobe: Comunes en regiones como San Fernando, donde la disponibilidad de tierra y agua favorece esta técnica.

· Construcciones de madera y piedra: Representativas de contextos específicos donde estos materiales predominan.

Por Uso Cultural o Religioso

Esta categoría incluye inmuebles asociados a prácticas culturales o religiosas, como capillas, casas de hacienda o espacios tradicionales. Las viviendas patrimoniales de San Fernando también pueden tener una conexión cultural al estar ubicadas cerca de la iglesia principal y la plaza central.

Clasificar las viviendas patrimoniales en San Fernando según estas categorías permite entender mejor su importancia y diseñar intervenciones específicas que respeten su autenticidad. Estas clasificaciones también son útiles para definir estrategias de revitalización que combinen la conservación arquitectónica con su integración funcional en la vida contemporánea.

Los factores de deterioro son las causas que afectan la integridad física, estética y funcional de los bienes patrimoniales, acelerando su desgaste y poniendo en riesgo su preservación. Estos factores pueden ser de origen natural, humano o estructural, y su identificación es clave para diseñar estrategias de conservación efectivas. Según López (2021), entender los factores de deterioro permite priorizar intervenciones y prevenir daños mayores.

Factores Naturales

- **Climáticos:** Cambios en temperatura, humedad, lluvia, y exposición al sol, que afectan materiales como adobe y madera, comunes en las viviendas patrimoniales de San Fernando. La humedad excesiva puede provocar la descomposición de la madera o el colapso de muros de adobe.

- **Biológicos:** Ataques de insectos (termitas), hongos y plantas que se adhieren a las estructuras, debilitando los materiales.

- **Sísmicos:** En regiones propensas a terremotos, como Tungurahua, los movimientos tectónicos representan un alto riesgo para las edificaciones patrimoniales.

Factores Humanos

- **Falta de Mantenimiento:** La ausencia de cuidados regulares contribuye al deterioro gradual del bien patrimonial.

- **Intervenciones Inadecuadas:** Modificaciones sin criterios técnicos que alteran la autenticidad y estabilidad del inmueble, como el uso de materiales no compatibles con los originales.

- **Expansión Urbana:** La presión de desarrollos modernos puede alterar el contexto de las viviendas patrimoniales, generando daños o cambios de uso inapropiados.

Factores Estructurales

- **Deficiencias Constructivas:** Fallas en la construcción original, como cimientos débiles o materiales de baja resistencia, que se agravan con el tiempo.

- **Fatiga de Materiales:** El envejecimiento natural de los materiales, especialmente los orgánicos como la madera o el adobe, que pierden sus propiedades estructurales.

Factores Sociales y Económicos

- **Abandono:** La migración de la población hacia zonas urbanas deja muchas viviendas patrimoniales deshabitadas, acelerando su deterioro.

- **Escasez de Recursos:** La falta de presupuesto para la conservación dificulta realizar intervenciones necesarias.

Las metodologías para el patrimonio edificado son los enfoques sistemáticos y procedimientos técnicos que se utilizan para la identificación,

valoración, conservación y rehabilitación de bienes patrimoniales. Estas metodologías permiten abordar las características únicas de cada inmueble y garantizar que las intervenciones sean éticas, sostenibles y respetuosas de su autenticidad y valores culturales. Según Martínez (2020), una metodología bien estructurada es clave para proteger el patrimonio edificado y mantener su relevancia en contextos contemporáneos.

Diagnóstico Integral

- Incluye el análisis del estado físico, histórico y cultural del bien patrimonial.

- Técnicas como la fotogrametría, el escaneo láser y los estudios de materiales ayudan a documentar el inmueble y a identificar daños estructurales, degradación material y riesgos potenciales.

- En San Fernando, el diagnóstico integral de las viviendas patrimoniales podría incluir un análisis detallado del adobe y la madera, materiales predominantes en estas edificaciones.

Documentación y Registro

- Consiste en recopilar y sistematizar información sobre el inmueble, como planos, fotografías históricas y testimonios orales.

- Este paso asegura que el valor histórico y cultural del bien quede registrado para su estudio y conservación a largo plazo.

Evaluación de Valores

- Identificación de valores históricos,

arquitectónicos, sociales y culturales que justifiquen la conservación del inmueble.

- Permite priorizar intervenciones que preserven los aspectos más relevantes del bien patrimonial.

Planificación de Intervenciones

- Diseñar estrategias basadas en principios como la mínima intervención, la reversibilidad y la compatibilidad de materiales.

- Esta etapa incluye la selección de métodos de restauración y rehabilitación adecuados al contexto del inmueble.

Participación Comunitaria

- Implica integrar a la comunidad local en el proceso de conservación para recoger sus conocimientos, opiniones y expectativas.

- En San Fernando, esto puede incluir talleres sobre técnicas tradicionales de construcción y restauración.

Implementación de Intervenciones

- Aplicación de las estrategias planificadas, como la consolidación estructural, la restauración de elementos arquitectónicos o la rehabilitación funcional del inmueble.

- En las viviendas patrimoniales de San Fernando, esto puede incluir la reparación de muros de adobe, restauración de techos de madera y reconfiguración de espacios para usos mixtos.

Monitoreo y Mantenimiento

- Establecer planes de seguimiento para evaluar el estado del inmueble después de las intervenciones y garantizar su conservación a largo plazo.

- Incluye inspecciones regulares y mantenimiento preventivo.

Gestión Sostenible

- Articulación de recursos financieros, técnicos y humanos para asegurar la viabilidad de las acciones de conservación.

- Incorporación de actividades económicas, como el turismo cultural, para generar recursos que contribuyan a la preservación del patrimonio.

El contexto de un bien patrimonial se refiere a los factores que lo rodean y que influyen en su significado, conservación y uso. Este concepto abarca aspectos geográficos, históricos, sociales, culturales y económicos, que en conjunto definen la identidad del bien y su interacción con el entorno. Según López (2020), comprender el contexto es esencial para planificar intervenciones que respeten la autenticidad del patrimonio y respondan a las necesidades del lugar.

En San Fernando, el contexto de las viviendas patrimoniales está estrechamente vinculado a su entorno rural y su historia. Estas edificaciones, construidas con materiales como adobe y madera, reflejan las técnicas constructivas tradicionales adaptadas al clima y a los recursos locales. Además, forman parte de un paisaje urbano histórico que incluye

la plaza central y la iglesia principal, configurando un núcleo simbólico y funcional para la comunidad.

El contexto histórico de estas viviendas está asociado a la evolución social y económica de la parroquia, donde la arquitectura vernácula se consolidó como una expresión de las tradiciones y necesidades locales. Por otro lado, el contexto cultural se manifiesta en las festividades religiosas, las actividades agrícolas y las prácticas comunitarias que tienen lugar en los alrededores de estas viviendas, otorgándoles un valor intangible que complementa su importancia material.

Económicamente, el contexto de San Fernando plantea desafíos como la escasez de recursos para la conservación y el abandono de algunas viviendas debido a la migración. Sin embargo, también presenta oportunidades, como el potencial de estas edificaciones para fomentar el turismo cultural y revitalizar la economía local. Las viviendas patrimoniales no solo representan un legado arquitectónico, sino también un recurso que, si se conserva adecuadamente, puede beneficiar tanto a la comunidad como a su desarrollo sostenible.

Los elementos compositivos en el patrimonio edificado son los componentes arquitectónicos y estéticos que definen la estructura, el diseño y la identidad de un inmueble. Estos elementos incluyen aspectos como la forma, los materiales, los detalles ornamentales y la distribución espacial, que en conjunto reflejan el estilo arquitectónico y las prácticas constructivas de una época o región. Según García (2020), el análisis de los elementos compositivos es esencial para valorar y conservar la autenticidad de un bien patrimonial.

1. Carta de Venecia (1964). Establece principios

fundamentales para la conservación del patrimonio arquitectónico, como la autenticidad de los materiales y la importancia de respetar el valor histórico de las edificaciones. Resalta la necesidad de considerar tanto los aspectos arquitectónicos como los contextos culturales y sociales de los inmuebles. Se relaciona con la rehabilitación de las viviendas patrimoniales en San Fernando, buscando preservar su identidad histórica mientras se integran necesidades contemporáneas.

2. Carta de Burra (1979, revisada en 2013). Introduce el concepto de la significación cultural, un enfoque que se adapta bien a la intervención de viviendas patrimoniales de uso mixto. Plantea la importancia de consultar a las comunidades locales en los procesos de conservación, aspecto que está alineado con tu objetivo de involucrar a la comunidad de San Fernando. Enfatiza la conservación como un proceso continuo, que incluye medidas de mantenimiento preventivo y la adaptación funcional.

3. Carta de Nara sobre la Autenticidad (1994). Define la autenticidad como un criterio esencial para evaluar el valor de las intervenciones en el patrimonio, especialmente en cuanto a materiales y técnicas constructivas. Tiene gran impacto en la rehabilitación de viviendas patrimoniales, ya que resalta la importancia de conservar los elementos arquitectónicos y materiales originales siempre que sea posible.

4. Carta de Quito (1967). Específicamente relevante para el contexto latinoamericano, donde destaca la relación entre desarrollo urbano y conservación del patrimonio arquitectónico. Promueve la revitalización del patrimonio como una herramienta para el desarrollo socioeconómico, directamente vinculado a tu enfoque en generar ingresos a través del turismo en San Fernando.

5. Carta de Cracovia (2000). Aborda la compatibilidad entre el uso contemporáneo de edificaciones históricas y su preservación. Refuerza la importancia de la funcionalidad contemporánea en la conservación de las viviendas patrimoniales, considerando los usos mixtos. Enfatiza la reversibilidad de las intervenciones y el uso de tecnologías modernas como parte del proceso de rehabilitación.

6. Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999). Se enfoca en la importancia de preservar la arquitectura vernácula, incluyendo técnicas constructivas tradicionales y el uso de materiales locales. Apoya la necesidad de mantener la identidad cultural y las características específicas de las viviendas patrimoniales rurales de San Fernando. Resalta la sostenibilidad y la relación entre la comunidad y su entorno construido.

7. Declaración de Ámsterdam (1975). Introduce el concepto de conservación integrada, que combina los aspectos culturales, sociales y económicos de los inmuebles patrimoniales. Recalca la necesidad de considerar el contexto más amplio del casco urbano, especialmente en áreas rurales, alineándose con tu objetivo de generar desarrollo comunitario. Promueve la conservación como parte del desarrollo sostenible de las comunidades.

8. Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (UNESCO, 1972). Proporciona un marco global para la conservación del patrimonio cultural, aplicable tanto a edificaciones individuales como a áreas urbanas. Fomenta la relación entre la conservación y el turismo sostenible, lo que se alinea con tu interés por revitalizar el turismo en San Fernando.

MARCO LEGAL

1. Constitución de la República del Ecuador

Art. 377 y 378: Establecen que el patrimonio cultural y natural debe protegerse como un recurso estratégico para fortalecer la identidad cultural de las comunidades. En el caso de San Fernando, este artículo garantiza que las viviendas patrimoniales de uso mixto se consideren bienes de interés público, priorizando su conservación para mantener la autenticidad histórica y su valor como motor de revitalización cultural y turística.

Art. 264 numeral 8: Otorga a los gobiernos municipales la responsabilidad de preservar, mantener y gestionar el patrimonio arquitectónico. Esto implica que el Municipio de Ambato debe generar ordenanzas y acciones específicas para intervenir y salvaguardar las viviendas patrimoniales en San Fernando, integrándolas en el desarrollo económico local.

Art. 241: Ordena que la planificación territorial sea obligatoria y articulada en todos los niveles de gobierno. Este artículo influye directamente en la necesidad de que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de San Fernando incorpore estrategias específicas para la rehabilitación de bienes patrimoniales, respetando las características culturales del lugar.

Art. 276: Promueve un ordenamiento territorial equilibrado, integrando actividades socioculturales y económicas. Este artículo respalda la inclusión

de estrategias de conservación de viviendas patrimoniales con un enfoque en el uso mixto, fomentando la habitabilidad contemporánea y las actividades turísticas.

2. Códigos Orgánicos y Leyes

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 3 literal e): Exige que los gobiernos parroquiales coordinen sus planes de desarrollo territorial con los niveles cantonales y nacionales. Esto significa que la Junta Parroquial de San Fernando debe incluir en su PDOT estrategias de conservación del casco histórico y articularlas con las políticas del Municipio de Ambato y el Plan Nacional de Desarrollo.

Art. 466: Establece que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de regular el uso y ocupación del suelo. Este artículo impacta directamente en la gestión del casco central de San Fernando, garantizando que las intervenciones respeten la zonificación y las normas de conservación.

Ley Orgánica de Cultura:

Art. 20 y 22: Regulan la gestión del patrimonio cultural y promueven la participación de la comunidad en la protección de bienes patrimoniales. Esto implica que los proyectos de rehabilitación en San Fernando deben integrar a la comunidad local para fomentar un sentido de apropiación y sostenibilidad de las viviendas patrimoniales.

Art. 23 y 30: Obligan a los municipios a realizar inventarios del patrimonio cultural tangible e intangible. Este marco es crucial para documentar y categorizar las viviendas patrimoniales en San Fernando antes de implementar estrategias de conservación.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP):

Art. 10: Establece la necesidad de una "Estrategia Territorial Nacional" para articular los planes de desarrollo locales con las políticas nacionales. Este artículo asegura que las estrategias de conservación en San Fernando estén alineadas con los objetivos de sostenibilidad y desarrollo cultural del Plan Nacional de Desarrollo.

3. Planes y Estrategias Ordenadoras

Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025: Este plan incluye un enfoque en la sostenibilidad y la revitalización del patrimonio cultural como motor del turismo. En San Fernando, fomenta el desarrollo de proyectos que combinen la rehabilitación patrimonial con actividades económicas sostenibles, como el turismo cultural.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) San Fernando 2020-2023:

Este documento identifica el deterioro del casco histórico como un problema crítico. Propone acciones de conservación integral que priorizan la reutilización adaptativa de viviendas patrimoniales para promover el turismo y la economía local (PDOT SAN FERNANDO 2020-2023)

También establece la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales y la infraestructura de las viviendas, alineándolas con usos contemporáneos y preservando su autenticidad arquitectónica.

Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021-2025:

Vincula la gestión del patrimonio con la generación de oportunidades económicas para las comunidades rurales. Este plan respalda la implementación de estrategias que incluyan la participación comunitaria y la capacitación en técnicas de conservación.

4. Ordenanzas Municipales

Regulaciones específicas para intervenir en bienes patrimoniales, asegurando que cualquier modificación respete los valores históricos y culturales.

Promoción del uso mixto de viviendas patrimoniales como una estrategia para revitalizar el casco central de San Fernando, garantizando que las actividades económicas y habitacionales no comprometan su autenticidad.

5. Aplicación e Influencia en el Caso de Estudio

Protección del Patrimonio Cultural. La Constitución y las leyes orgánicas establecen un marco jurídico sólido para garantizar la conservación del patrimonio cultural en San Fernando. Estas normativas influyen directamente en la elaboración de estrategias de conservación que respeten la identidad histórica y fomenten el desarrollo económico a través del turismo.

Planeación Territorial Integral. El COOTAD y el COPFP aseguran que los planes parroquiales se alineen con los niveles cantonales y nacionales, promoviendo un enfoque coordinado para la rehabilitación del casco histórico.

Participación Comunitaria. La Ley Orgánica de Cultura y los planes sectoriales enfatizan la importancia de involucrar a la comunidad local en la conservación

de bienes patrimoniales, fomentando un sentido de pertenencia y sostenibilidad.

Uso Mixto como Estrategia. Las normativas municipales permiten implementar usos mixtos en las viviendas patrimoniales, integrando actividades económicas sostenibles que beneficien a la comunidad local sin comprometer el valor patrimonial.



CAPÍTULO 3

CAPÍTULO 3

MARCO METODOLÓGICO

Línea y Sublínea de Investigación

La Investigación corresponde a la línea 3; Teórica, crítica y patrimonio cultural, específicamente en el estudio de la conservación del patrimonio arquitectónico y su impacto en el desarrollo en la comunidad rural. La Sublínea de Conservación e interpretación del patrimonio cultural.

Centrándose en estrategias de intervención para viviendas patrimoniales de uso mixto que equilibren la autenticidad, funcionalidad contemporánea y revitalización turística. La misma que está orientada a vincular las estrategias de conservación con el desarrollo local, considerando aspectos como la identidad cultural, el turismo sostenible y la sostenibilidad arquitectónica.

Enfoque Metodológico

El enfoque metodológico de la investigación es Cualitativo, ya que busca analizar, interpretar y comprender las características arquitectónicas, culturales y sociales de las viviendas patrimoniales de esta tipología en la parroquia San Fernando. Este enfoque permite integrar observaciones directas, análisis de campo y estudios documentales para formular estrategias de conservación aplicables contextualizadas.

Alcance Investigativo

El alcance de la siguiente investigación es Explicativo, por la relación al estudio de buenas prácticas en contextos similares, así como la identificación de los factores que causan deterioro, gracias a esta investigación se permite entender las causas y consecuencias de los problemas patrimoniales y como las posibles soluciones propuestas pueden ser efectivas.

Modalidad de la Investigación

La modalidad de la investigación combina el enfoque documental y de campo, permitiendo un análisis integral del objeto de estudio. Según el Instituto de Investigación en Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano (IICPAU), la investigación en este campo “se plantea con un enfoque interdisciplinar y transdisciplinar, abarcando tanto la recopilación de información documental como el análisis directo en el sitio” (Instituto de Investigación en Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, n.d.). Este enfoque dual facilita la integración de datos históricos y teóricos con la observación directa, promoviendo estrategias de conservación más contextualizadas.

Nivel de Investigación

Descriptivo; identifica y detalla las características arquitectónicas, el estado de conservación y los patrones de uso de las viviendas patrimoniales.

Técnicas

Para el diagnóstico del estado actual de las viviendas patrimoniales, se basa en una primera etapa del proceso metodológico centrada en identificar y documentar el estado actual de las viviendas patrimoniales de uso mixto en la parroquia San Fernando.

Visita de Campo que permite observar las características arquitectónicas, estructurales y materialidad de las viviendas, identificando patrones comunes y características únicas. Instrumento: Ficha de campo para registrar características arquitectónicas,

materiales y patrones identificados. Procesamiento: Elaboración de un informe de diagnóstico y características estructurado con datos sistematizados en una matriz.

Revisión documental, permite revisar documentos y recopilar información relevante. Instrumento: Fichas Bibliográficas para organizar la información recopilada. Procesamiento: Creación de una base documental para sustentar la investigación en este contexto.

En cuanto a la segunda etapa se busca comprender y adaptar estrategias de conservación y rehabilitación aplicadas exitosamente en proyectos de similares contextos.

Revisión, identificación y análisis de Casos de Estudio, Permite identificar proyectos comparables y analizar las intervenciones realizadas en ellos. Instrumentos: Fichas de análisis de casos, destacando intervenciones relevantes. Procesamiento: Desarrollo de un documento comparativo que resuma prácticas exitosas identificadas.

Análisis comparativo y extracción de buenas prácticas, contrasta las buenas prácticas identificadas en diversos casos de estudio, destacando ventajas y limitaciones. Instrumentos: Fichas comparativas para evaluar estrategias implementadas en diversos proyectos. Procesamiento: Sistematización de resultados en una matriz que clasifique y destaque las buenas prácticas más relevantes.

Como tercera etapa o etapa final se integra la información recopilada en las etapas anteriores para diseñar estrategias de conservación.

Síntesis investigativa Análisis de datos obtenidos, de esta manera se evaluará y esquematizará la información recopilada durante fases previas, identificando indicadores claves para la intervención.
Instrumentos: Ficha de síntesis para consolidar indicadores relevantes.
Procesamiento: Matriz de indicadores clave aplicables al contexto local.

Esquematización de criterios, utilizada para diseñar directrices visuales que guíen las estrategias de intervención arquitectónica, cultural y funcional.
Instrumento: Tabla de estrategias de conservación.
Procesamiento: Las Estrategias se estructuran en una Matriz de esquemas gráficos, asegurando su claridad y aplicabilidad.

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla O3. Operacionalización de la variable independiente

Operacionalización de la Variable Independiente: Estrategias de Conservación				
Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas e Instrumentos
Las estrategias de conservación incluyen acciones planificadas que buscan preservar, rehabilitar o restaurar edificaciones históricas, considerando su autenticidad, funcionalidad contemporánea y valor cultural. Estas estrategias están orientadas a prolongar la vida útil de las viviendas patrimoniales, fomentando la sostenibilidad y el desarrollo comunitario.	Diagnóstico patrimonial	Estado estructural	¿Cuál es el estado actual de los materiales en las viviendas	Técnica: Observación directa
		Factores de deterioro	¿Qué elementos históricos han sido modificados o deteriorados?	Instrumento: Fichas de evaluación arquitectónica y registros fotográficos
		Metodologías de conservación	¿Qué normativa patrimonial rige la conservación en San Fernando?	Técnica: Análisis documental
	Planificación de intervenciones	Priorización de intervenciones	¿Qué intervenciones son prioritarias para garantizar la sostenibilidad?	Instrumento: Revisión de ordenanzas y normativas locales/nacionales
		Normativa aplicable		
		Adaptación funcional	¿Cómo se integra la comunidad en el proceso de conservación?	Instrumento: Cuestionarios a expertos y líderes comunitarios
	Implementación Sostenible	Participación comunitaria		

Tabla O4. Operacionalización Variable Dependiente

Operacionalización de la Variable Dependiente: Viviendas Patrimoniales				
Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas e Instrumentos
Las viviendas patrimoniales son edificaciones con valor histórico, cultural y arquitectónico que reflejan la identidad de la comunidad. Su conservación es fundamental para preservar la memoria colectiva y fomentar el turismo cultural y la revitalización socioeconómica de la zona.	Valor arquitectónico	Diseño original	¿Qué características arquitectónicas originales se mantienen en las viviendas?	Técnica: Observación directa
		Técnicas constructivas tradicionales	¿Qué técnicas constructivas tradicionales están presentes?	Instrumento: Registro fotográfico y fichas de análisis de diseño
		Tipología arquitectónica		
	Uso mixto funcional	Actividades contemporáneas	¿Qué actividades funcionales pueden incorporarse sin afectar el valor patrimonial?	Técnica: Entrevistas
		Adaptación de espacios	¿Qué impacto tiene el uso mixto en la dinámica comunitaria?	Definir el Uso Actual
		Impacto social		
	Identidad cultural	Elementos simbólicos	¿Qué elementos simbólicos son relevantes para la comunidad?	Técnica: Talleres participativos
		Relación con la comunidad	¿Cómo se puede integrar el turismo respetando la identidad local?	Instrumento: Dinámicas grupales y mapas conceptuales
		Potencial turístico		

CAPÍTULO 4

CAPÍTULO 4

APLICACIÓN METODOLÓGICA

OBJETIVO 1

Diagnóstico del Estado Actual de las Viviendas Patrimoniales en San Fernando

Metodología

La metodología utilizada incluye la recopilación y análisis de información contenida en fichas patrimoniales, evaluaciones de criterios de selección, y datos sobre patologías y materiales de construcción. Se empleó una escala de criterios que valora aspectos como el nivel de deterioro, relevancia histórica, funcionalidad actual y potencial de revitalización. Los datos obtenidos fueron analizados y clasificados para determinar el estado de conservación de las viviendas.

Resultados del Diagnóstico

Información General de las Viviendas

Las tres viviendas patrimoniales evaluadas comparten las siguientes características generales:

- Ubicación: Todas están situadas en la calle principal del casco central de San Fernando, frente a la iglesia principal, lo que resalta su importancia como parte del paisaje urbano histórico.
- Uso actual: Uso mixto (vivienda y comercio).
- Estado de conservación: Generalmente deteriorado, con patologías significativas en las estructuras, cubiertas, fachadas y acabados.
- Intervenciones previas: Las intervenciones han sido mínimas, limitadas principalmente a pintura de fachadas y ajustes menores en espacios internos.

Figura .09. Imagen viviendas patrimoniales



Evaluación de Criterios de Selección

Los criterios evaluados incluyeron:

- Nivel de deterioro: Las tres viviendas presentan deterioro leve, especialmente en cubiertas y estructuras de madera, que muestran fisuras, desprendimientos y hongos.
- Materialidad original: Todas las viviendas conservan materiales tradicionales como adobe, madera y teja.
- Relevancia cultural: Ubicadas en un entorno de alta significancia cultural, contribuyen al valor patrimonial del casco central.
- Potencial de revitalización: Alto potencial debido a su ubicación estratégica y a la posibilidad de integrarlas en proyectos de revitalización turística.

Figura .10. Ficha general del inmueble 01

FICHA GENERAL DEL INMUEBLE						
Código del Inmueble INPC:	IBI-18-01-64-000-00 0009A	Ubicación del Inmueble: San Fernando	Calle: Ambato			
Implantación del Inmueble:		Tipología Y Usos:		Descripción Volumétrica:		
		Época	Republicana	Fachada	Recta	
		Arquitectura	Civil	Textura	Liso	
		Categoría	Vivienda	Color	Verde	
		Subcategoría	Casa Tradicional	Puertas	PBI-PA1	
		Uso Original	Vivienda	Ventanas	○	
		Uso Actual	Vivienda/- Comercio			
		Estado de Conservación	Deteriorado			
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE						
ELEMENTOS		Materiales	Acabados	Patologías		
ESTRUCTURA						
Cimentación	Piedra	Pintura	Fisuras			
Muros/Paredes	Adobe/Bahareque/ Carrizo	Enlucido/Pintura	Fisuras/Deformaciones			
Columnas/Pilares	Madera		Fisuras/Deformaciones			
Vigas	Madera	Madera	Fisuras			
PLANTA/FACHADA		Losas/Entrepisos	Madera	Madera	Fisuras	
		CUBIERTAS				
		Techos	Madera/Teja		Fisuras/Desprendimiento	
		Estructura	Madera	Madera	Fisuras	
		FACHADAS				
		Revestimientos		Yeso/Piedra/Pintura	Fisuras/Humedad	
		Puertas	Madera	Pintura	Fisuras/Deformaciones	
		Ventanas			Fisuras/Deformaciones	
Balcones	Madera	Pintura	Fisuras/Deformaciones			
ACABADOS						
Enlucidos		Pintura	Fisuras/Desprendimiento			
Pisos	Madera		Fisuras/Desprendimiento			

Figura 11. Ficha general del inmueble O2

FICHA GENERAL DEL INMUEBLE						
Código del Inmueble INPC:	IBI-18-01-64-000-00 0016A	Ubicación del Inmueble: San Fernando		Calle: Ambato		
Implantación del Inmueble:		Tipología Y Usos:		Descripción Volumetrica:		
		Época	Republicana	Fachada	Recta	
		Arquitectura	Civil	Textura	Liso	
		Categoría	Vivienda	Color	Rosa	
		Subcategoría	Casa Tradicional	Puertas	PBI-PA1	
		Uso Original	Vivienda	Ventanas	PBI-PA1	
		Uso Actual	Vivienda/- Comercio			
		Estado de Conservación	Deteriorado			
		IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
ELEMENTOS		Material	Acabados	Patologías		
ESTRUCTURA						
Cimentación	Piedra			Fisuras		
Nombre del Propietario:	Guillermo Castro	Muros/Paredes	Bloque/Adobe	Fisuras/Desprendimiento		
Código INPC:		Columnas/Pilares	Madera	Deformaciones/Hongos		
Año de Construcción:	1958	Vigas	Madera	Madera	Deformación	
PLANTA/FACHADA		Losas/Entrepisos	Madera	Madera	Deformación	
		CUBIERTAS				
		Techos	Madera/Zinc		Desprendimiento	
		Estructura	Madera	Madera	Fisuras	
		FACHADAS				
		Revestimientos	Piedra	Cemento/enlucido /pintura	Fisuras	
		Puertas	Madera		Fisuras	
		Ventanas	Madera/Vidrio		Fisuras/Deformaciones	
		Balcones	Madera		Fisuras/Deformaciones	
		ACABADOS				
		Enlucidos		Pintura	Fisuras	
Pisos	Madera		Fisuras			

Figura .12. Ficha general del inmueble O3

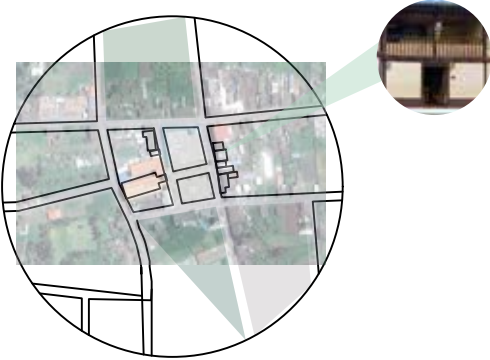
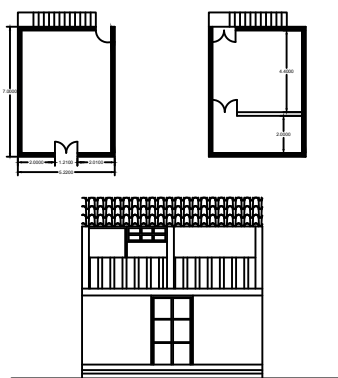
FICHA GENERAL DEL INMUEBLE							
Código del Inmueble INPC:	IBI-18-01-64-000-00 0007A	Ubicación del Inmueble: San Fernando		Calle: Ambato			
Implantación del Inmueble:		Tipología Y Usos:		Descripción Volumétrica:			
		Época	Republicana	Fachada	Recta		
		Arquitectura	Civil	Textura	Liso		
		Categoría	Vivienda	Color	Amarillo		
		Subcategoría	Casa Tradicional	Puertas	PBI-PA1		
		Uso Original	Vivienda	Ventanas	PBO-PA1		
		Uso Actual	Vivienda/- Comercio				
		Estado de Conservación	Deteriorado				
		IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
ELEMENTOS		Materiales	Acabados	Patologías			
ESTRUCTURA							
Cimentación		Piedra					
Muros/Paredes		Adobe/Bloque	Enlucido/Pintura	Deformaciones			
Codigo INPC:		Columnas/Pilares	Madera	Pintura	Fisuras/Deformaciones		
Año de Construcción:		Vigas	Madera	Madera	Fisuras		
PLANTA/FACHADA		Losas/Entrepisos	Madera	Madera	Fisuras		
		CUBIERTAS					
		Techos	Madera/Teja		Desprendimiento/Hongos		
		Estructura	Madera	Madera	Fisuras		
		FACHADAS					
		Revestimientos		Cemento/Pintura	Pandeos/Fisuras		
		Puertas	Madera	Pintura			
		Ventanas	Madera/Vidrio	Pintura			
		Balcones	Madera	Pintura	Fisuras		
ACABADOS							
Enlucidos			Pintura	Fisuras			
Pisos			Cemento				

Tabla O5. Criterios vivienda O1

Vivienda: Carlota Lara		Escala para criterios de selección			Puntaje Asignado
Criterio	Descripción	1	2	3	
Nivel de Deterioro	Evalúa el grado de daño estructural y físico. 1: mínimo deterioro, 2: normal deterioro 3: severo deterioro.		X		2
Época de Construcción	Valora la antigüedad de la vivienda. 1: moderna, 2: Republicana, 3: Colonial		X		2
Estado de Conservación	Analiza la preservación del diseño y materiales originales. 1: Ruinas, 2: deteriorado, 3: solido		X		2
Relevancia Histórica o Cultural	Importancia cultural en la comunidad. 1: baja, 3: Alta		X		2
Funcionalidad Actual	Uso actual de la vivienda. 1: Vivienda, 2: comercio, 3 Uso Mixto.			X	3
Potencial de Revitalización	Viabilidad para intervención y revitalización. 1: baja, 3: alta.		X		2
Impacto Turístico o Comunitario	Potencial de la vivienda para atraer turismo o beneficiar a la comunidad. 1: bajo, 3: alto.			X	3
Accesibilidad	Facilidad de acceso y logística para intervención. 1: difícil acceso, 3: accesible.		X		2
Registrada en el INPC	1: No se encuentra Registrada, 3: Si se encuentra registrada			X	3
Total					21

Tabla O6. Criterios vivienda O2

Vivienda: Guillermo Castro		Escala para criterios de selección			Puntaje Asignado
Criterio	Descripción	1	2	3	
Nivel de Deterioro	Evalúa el grado de daño estructural y físico. 1: mínimo deterioro, 2: normal deterioro 3: severo deterioro.	X			1
Época de Construcción	Valora la antigüedad de la vivienda. 1: moderna, 2: Republicana, 3: Colonial		X		2
Estado de Conservación	Analiza la preservación del diseño y materiales originales. 1: Ruinas, 2: deteriorada, 3: solido		X		2
Relevancia Histórica o Cultural	Importancia cultural en la comunidad. 1: baja, 3: Alta			X	3
Funcionalidad Actual	Uso actual de la vivienda. 1: Vivienda, 2: comercio, 3 Uso Mixto.			X	3
Potencial de Revitalización	Viabilidad para intervención y revitalización. 1: baja, 3: alta.			X	3
Impacto Turístico o Comunitario	Potencial de la vivienda para atraer turismo o beneficiar a la comunidad. 1: bajo, 3: alto.			X	3
Accesibilidad	Facilidad de acceso y logística para intervención. 1: difícil acceso, 3: accesible.			X	3
Registrada en el INPC	1: No se encuentra Registrada, 3: Si se encuentra registrada			X	3
Total					23

Tabla O7. Criterios vivienda O3

Vivienda: Rodrigo Toapanta		Escala para criterios de selección			Puntaje Asignado
Criterio	Descripción	1	2	3	
Nivel de Deterioro	Evalúa el grado de daño estructural y físico. 1: mínimo deterioro, 2: normal deterioro 3: severo deterioro.	X			1
Época de Construcción	Valora la antigüedad de la vivienda. 1: moderna, 2: Republicana, 3: Colonial		X		2
Estado de Conservación	Analiza la preservación del diseño y materiales originales. 1: Ruinas, 2: deteriorado, 3: solido		X		2
Relevancia Histórica o Cultural	Importancia cultural en la comunidad. 1: baja, 3: Alta			X	3
Funcionalidad Actual	Uso actual de la vivienda. 1: Vivienda, 2: comercio, 3 Uso Mixto.			X	3
Potencial de Revitalización	Viabilidad para intervención y revitalización. 1: baja, 3: alta.		X		3
Impacto Turístico o Comunitario	Potencial de la vivienda para atraer turismo o beneficiar a la comunidad. 1: bajo, 3: alto.			X	3
Accesibilidad	Facilidad de acceso y logística para intervención. 1: difícil acceso, 3: accesible.		X		2
Registrada en el INPC	1: No se encuentra Registrada, 3: Si se encuentra registrada			X	3
				Total	22

Patologías Identificadas

A continuación, se detallan las patologías principales observadas en las viviendas:

- Estructura: Presencia de fisuras y deformaciones en muros de adobe y columnas de madera.
- Cubiertas: Desprendimiento de tejas y estructuras de madera con signos de deterioro por humedad y hongos.
- Fachadas: Enlucidos y pinturas con fisuras, desprendimientos y manchas de humedad.
- Acabados: Pisos y revestimientos con fisuras y desgaste evidente.

Conclusiones

El diagnóstico revela que las viviendas patrimoniales presentan un deterioro generalizado, con patologías estructurales y de acabados que comprometen su conservación. La ubicación estratégica de las viviendas, junto con su relevancia histórica, subraya la necesidad de implementar

estrategias de conservación integral que respeten su materialidad y autenticidad.

Recomendaciones Preliminares

1. Realizar un levantamiento arquitectónico detallado para documentar las condiciones actuales de cada vivienda.
2. Priorizar la estabilización estructural de las viviendas para prevenir un mayor deterioro.
3. Diseñar un plan de intervención que contemple la conservación de materiales originales y el uso de técnicas tradicionales.
4. Integrar a las viviendas en proyectos de revitalización turística que beneficien a la comunidad local.

Figura .13. Imagen referencial de análisis de casos



OBJETIVO 2

Luego del análisis del Objetivo 1, donde se diagnosticó el estado de conservación de las viviendas patrimoniales de uso mixto en San Fernando, se identificó que el deterioro se encuentra principalmente en cuatro indicadores: Estructuras, Fachadas, Cubiertas y Acabados. A partir de este hallazgo, el Objetivo 2 busca estudiar buenas prácticas de conservación en proyectos similares, a nivel nacional e internacional, para generar estrategias aplicables al contexto local de San Fernando.

Se analizaron cuatro referentes patrimoniales con estrategias de conservación en diversas escalas: Casona de Chanco (Chile), Casa del Alabado (Ecuador), Casa Lasso (Ecuador) y Casa El Palomar (Ecuador). Este análisis permitió extraer estrategias exitosas que podrían adaptarse en la intervención de las viviendas patrimoniales en San Fernando.

Tabla O8. Análisis de referentes: Aspectos para metodología

Análisis de referentes						
Nombre del Proyecto	Ubicación	Arquitecto(s)	Fecha de Ejecución	Cliente	Área Construida	Materiales
Casona de Chanco	Chanco, Chile	Anatma Studio y colaboradores	2013	Reclaiming Heritage	No especificado en documento	Adobe, geomalla, madera reciclada
Restauración de la Casa del Alabado	Cuenca NI-41 y Bolívar, Quito, Ecuador	Luis López y colaboradores	2006-2010	Fundación Tolita	No especificado en documento	Adobe, Piedra, Madera
Casa Lasso	San José, provincia de Cotopaxi, Ecuador	Rama Estudio	2019	Iniciativa Privada	350 m ²	Tapial (tierra compactada), Madera, Vidrio
Casa El Palomar	Santiago de las Montañas y calle Juan de Salinas, barrio Las Palmas, Loja, Ecuador	FB+ estudio	2019	Familia Tapia López	250 m ²	Tierra (tapial), Ladrillo, Madera, Hierro

Analisis de referentes

Estético-Formal	Tecnológico	Sostenible	Rol Social	Contexto
Integración de elementos vernáculos con nuevas intervenciones. Se preservaron fachadas históricas y se añadieron módulos contemporáneos.	Uso de geomalla para reforzar muros de adobe. Implementación de técnicas de construcción modular para facilitar futuras ampliaciones.	Reutilización de materiales locales. Diseño para resistencia sísmica con técnicas pasivas y reforzadas. Promoción de técnicas tradicionales con adaptaciones modernas.	Conexión con la comunidad local mediante talleres y participación directa en la rehabilitación. Sensibilización sobre la importancia del patrimonio.	Ubicado en el casco urbano de Chanco, una zona con alta vulnerabilidad sísmica. Proyecto en respuesta al terremoto del 2010, con enfoque en preservación y regeneración urbana.
Características formales del diseño: La restauración mantuvo la esencia colonial de la casa, conservando sus patios internos, fachadas y elementos arquitectónicos originales. Inspiración o concepto estético: Rescate y puesta en valor de la arquitectura colonial quiteña, integrando espacios museísticos contemporáneos.	Innovaciones tecnológicas aplicadas: Implementación de sistemas museográficos modernos adaptados a una estructura patrimonial. Equipos o sistemas implementados: Sistemas de control ambiental y de iluminación adecuados para la conservación de piezas arqueológicas.	Estrategias de sostenibilidad implementadas: Reutilización de una edificación histórica, prolongando su vida útil y reduciendo la necesidad de nuevas construcciones.	Impacto en la comunidad: El museo se ha convertido en un referente cultural, promoviendo la educación y valorización del patrimonio precolombino ecuatoriano.	Influencia cultural y patrimonial: La casa es un ejemplo de la arquitectura colonial quiteña y ahora alberga una valiosa colección de arte precolombino.
La vivienda presenta una estructura longitudinal con cinco muros de tapial que sostienen una cubierta a dos aguas. El diseño interior es flexible, utilizando paneles pivotantes que permiten subdividir o integrar espacios según las necesidades.	Implementación de sistemas pasivos de climatización y ventilación, aprovechando las propiedades térmicas de los muros de tapial y la ventilación cruzada. Paneles pivotantes que funcionan como mampostería.	Uso de materiales locales y naturales, reduciendo la huella de carbono. Diseño pasivo que optimiza la eficiencia térmica y reduce la necesidad de sistemas mecánicos de climatización.	Fomento del empleo local y la transmisión de conocimientos tradicionales en construcción, revitalizando técnicas vernáculos y fortaleciendo la identidad cultural de la región.	Clima frío de la región andina, con vientos predominantes que influyen en el diseño orientado a mejorar el confort térmico y la protección contra las inclemencias del tiempo.
La propuesta mantiene la esencia vernácula de la casa, con una distribución alrededor de un patio central interno. Se incorporó un mezzanine que permite visibilizar el perfil montañoso de Loja y contemplar el atardecer. El diseño busca dialogar sutilmente con la ciudad desde adentro, manteniendo la esencia vernácula de la vivienda y aprovechando su ubicación privilegiada.	Se rescataron y potenciaron los sistemas constructivos tradicionales, como la tapia y la estructura de madera de la cubierta, integrándolos con nuevas estructuras metálicas donde fue necesario.	Reutilización de materiales y sistemas constructivos existentes, reduciendo la necesidad de nuevos recursos.	El proyecto revitaliza una vivienda patrimonial, contribuyendo a la conservación del patrimonio arquitectónico local y sirviendo como ejemplo de restauración respetuosa con la historia y el entorno.	La vivienda refleja la arquitectura tradicional de la zona, utilizando materiales y técnicas constructivas ancestrales que forman parte del patrimonio cultural de Loja.

Metodología

El estudio se basó en la comparación de proyectos que han implementado estrategias de conservación en edificaciones patrimoniales, considerando los siguientes aspectos:

Materialidad: Uso y preservación de materiales originales.

Estético-Formal: Respeto a la identidad arquitectónica del inmueble.

Tecnológico: Incorporación de soluciones estructurales innovadoras.

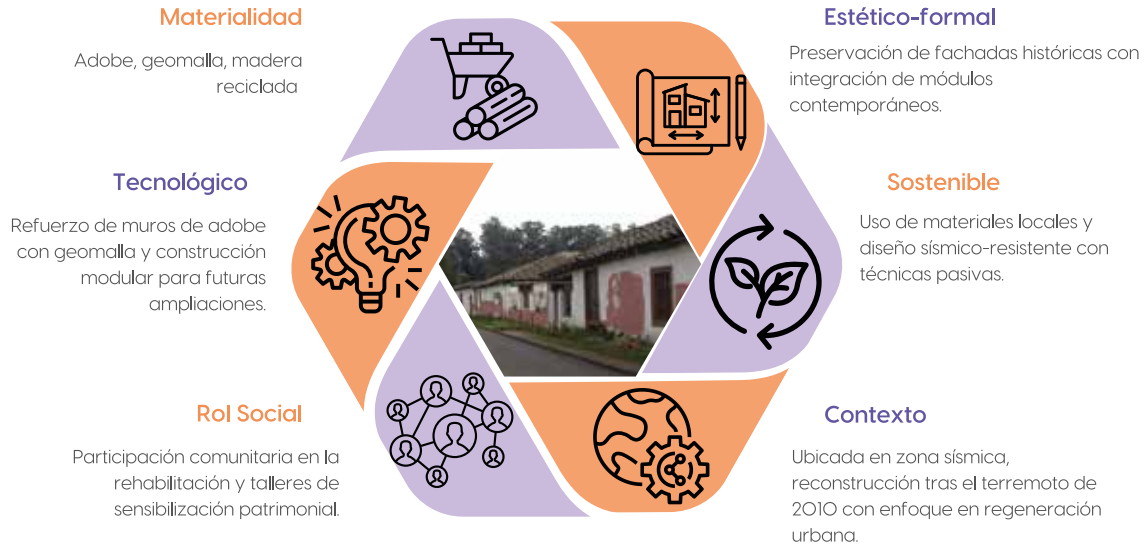
Sostenible: Estrategias que minimizan el impacto ambiental.

Rol Social: Participación comunitaria y funcionalidad.

Contexto: Adaptación de las estrategias a su entorno.

Figura .14. Analisis de 6 aspectos Casona de Chanco

Casona de Chanco



Las estrategias identificadas en cada referente fueron categorizadas según los cuatro indicadores de intervención, permitiendo generar una base metodológica para futuras estrategias en San Fernando.

Figura.15. Analisis de 6 aspectos Restauración de la casa del Alabado

Restauración de la Casa del Alabado

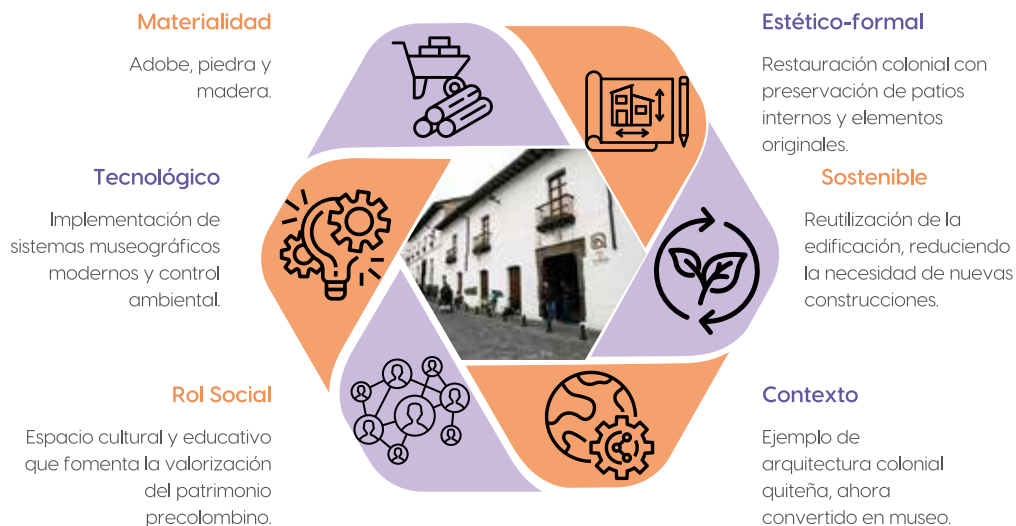


Figura .16. Analisis de 6 aspectos Casa Lasso

Casa Lasso

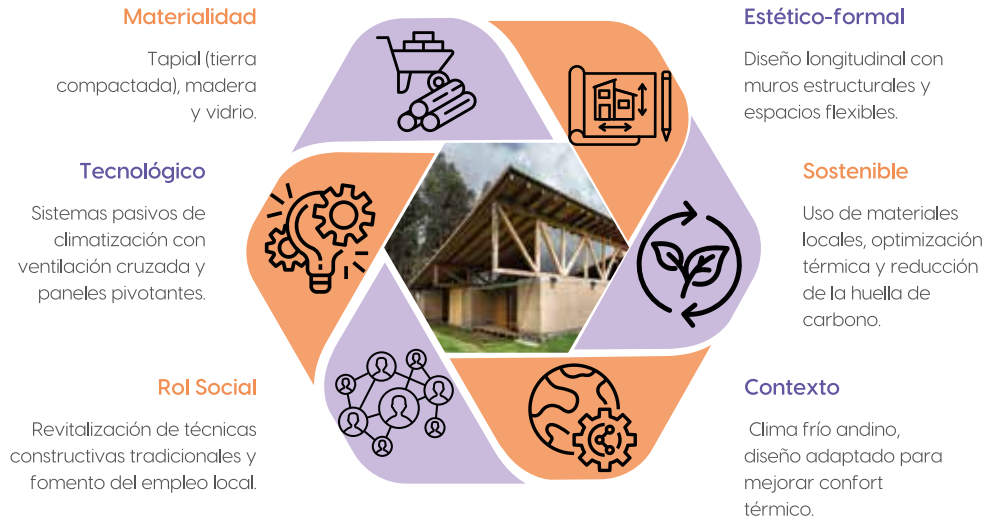


Figura .17. Analisis de 6 aspectos Casa El Palomar



Resultados del Análisis de Estrategias

A partir del análisis de los referentes, se identificaron las siguientes estrategias clave para cada nivel de intervención.

Indicador Estructural

Refuerzo y estabilización: Uso de geomallas para reforzar muros de adobe (Casona de Chanco).

Consolidación estructural: Adaptación sin comprometer el valor histórico (Casa del Alabado).

Materialidad autóctona: Utilización de tapial para optimizar estabilidad térmica (Casa Lasso).

Integración de refuerzos metálicos: Aplicación en puntos críticos de la estructura (Casa El Palomar).

Indicador de Fachadas

Preservación y restauración: Mantenimiento de la fisonomía histórica (Casa del Alabado, Casa El Palomar).

Diseño en diálogo con el entorno: Fachadas que armonizan con el contexto (Casa Lasso, Casa El Palomar).

Indicador de Cubiertas

Sustitución con materiales tradicionales: Restauración de techos con materiales originales (Casona de Chanco, Casa del Alabado).

Optimización climática: Diseño pasivo con protección contra la intemperie (Casa Lasso, Casa El Palomar).

Indicador de Acabados

Reutilización de materiales: Uso de materiales reciclados (Casona de Chanco, Casa El Palomar).

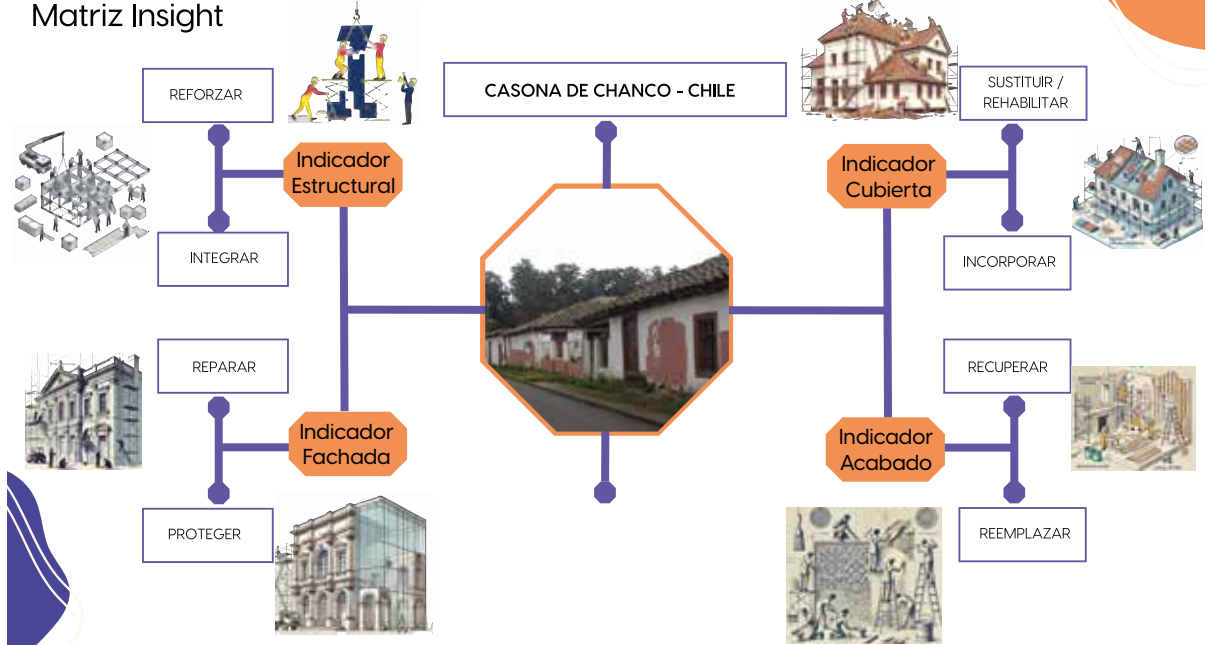
Adaptación a nuevos usos: Incorporación de elementos museográficos sin alterar la autenticidad (Casa del Alabado).

Diseño funcional y sostenible: Aplicación de acabados con criterios de eficiencia térmica (Casa Lasso).

Figura .18. Indicadores



Figura .19. Matriz Insight Casona El Chanco Chile



Indicador Estructural:

Refuerzo: Aplicación de geomalla para fortalecer muros de adobe.

Integrar: Incorporación de técnicas modulares que permiten futuras ampliaciones.

Indicador de Fachadas:

Reparar: Preservación de fachadas históricas existentes.

Proteger: Integración de elementos contemporáneos respetando el valor patrimonial.

Indicador de Cubiertas:

Sustituir: Sustitución de cubiertas dañadas con materiales tradicionales adaptados.

Incorporar: Adaptación para mejorar la resistencia climática.

Indicador de Acabados:

Recuperar: Uso de materiales locales reciclados en los acabados.

Reemplazar: Promoción de técnicas tradicionales con adaptaciones modernas.

Figura .20. Matriz Insight Casa del Alabado



Indicador Estructural:

Consolidar estructuras patrimoniales para soportar nuevos usos museográficos.

Adaptar los espacios interiores sin comprometer su valor histórico.

Indicador de Fachadas:

Preservar las fachadas coloniales originales.

Mantener el carácter histórico con intervenciones mínimas.

Indicador de Cubiertas:

Restaurar techos para proteger las condiciones internas.

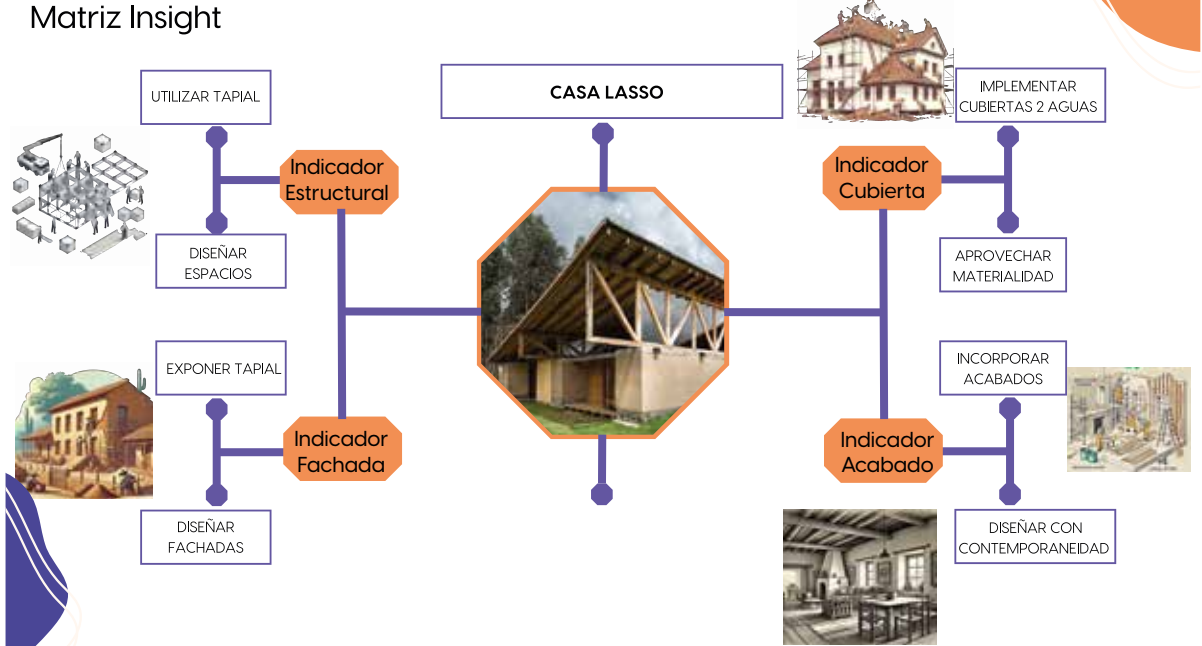
Incorporar sistemas para reducir la exposición a agentes climáticos.

Indicador de Acabados:

Integrar acabados patrimoniales con criterios museográficos.

Adaptar materiales para la conservación de piezas precolombinas.

Figura .21. Matriz Insight Casa Lasso



Indicador Estructural:
Utilizar tapial con propiedades térmicas.
Diseñar espacios pasivos que optimicen estabilidad y confort térmico.

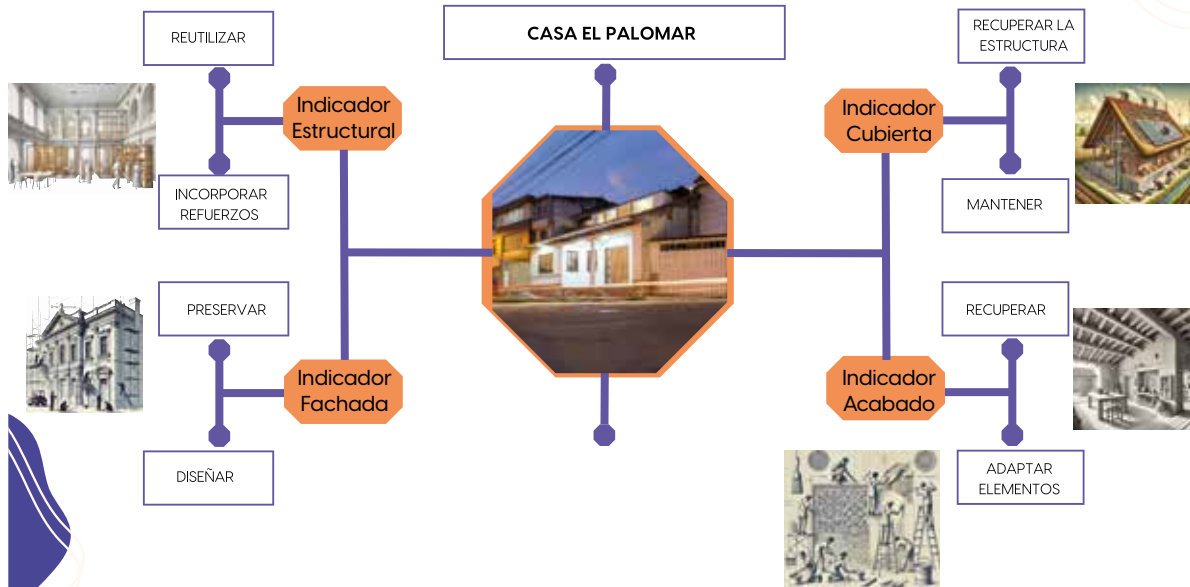
Indicador de Fachadas:
Exponer el tapial como expresión de técnicas vernáculas.
Diseñar fachadas que armonicen con el entorno rural.

Indicador de Cubiertas:
Implementar una cubierta a dos aguas orientada para optimizar la protección climática.
Aprovechar materiales locales para mantener la sostenibilidad y originalidad

Indicador de Acabados:
Incorporar acabados sostenibles y naturales para reducir la huella de carbono.
Diseñar espacios funcionales con estética contemporánea.

Figura .22. Matriz Insight Casa El Palomar

Matriz Insight



Indicador Estructural:

Reutilizar estructuras tradicionales de tapia y madera.
Incorporar refuerzos metálicos en puntos críticos.

Indicador de Fachadas:

Preservar la fachada tradicional con intervenciones contextualizadas.
Diseñar para dialogar con el entorno urbano de Loja.

Indicador de Cubiertas:

Recuperar la estructura de madera respetando autenticidad y funcionalidad.

Mantener la cobertura histórica con elementos nuevos que mejoren el desempeño.

Indicador de Acabados:

Recuperar acabados originales con respeto histórico.

Adaptar nuevos elementos que no afecten la autenticidad patrimonial.



Estrategias de Conservación

Acciones, Metas, Objetivos

Autor: Ariel Lucero
Tutor: Arq. Dario Bustan



OBJETIVO 3.

El presente informe se orienta al desarrollo del Objetivo 3 de la investigación: "Definir criterios de conservación factibles que se puedan aplicar en el contexto local de la Parroquia San Fernando, Ambato-Tungurahua, a partir de los indicadores: Estructural, Cubiertas, Fachadas y Acabados." Este objetivo busca establecer lineamientos concretos para la preservación de las viviendas patrimoniales de uso mixto en el casco central de San Fernando, considerando las problemáticas identificadas en los diagnósticos previos y las estrategias de conservación evaluadas en casos de referencia.

Metodología

Para definir los criterios de conservación se han seguido los siguientes pasos metodológicos:

Revisión del Diagnóstico del Estado de las Viviendas: Se analizan los resultados del Objetivo 1, identificando los principales daños estructurales, materiales y funcionales de las viviendas patrimoniales.

Análisis de Estrategias de Conservación: Se estudian estrategias exitosas en proyectos nacionales e internacionales con características similares (Objetivo 2).

Propuesta de Criterios de Conservación: Se establecen criterios específicos para los cuatro indicadores de intervención identificados:

Estructuras (Primer Indicador)

Cubiertas (Segundo Indicador)

Fachadas (Tercer Indicador)

Acabados (Cuarto Indicador)

Validación Contextual: Se verifica la aplicabilidad de los criterios en el contexto de San Fernando, considerando la materialidad local, las condiciones climáticas y las regulaciones patrimoniales.

Diagnóstico de las Viviendas Patrimoniales

Los resultados del Objetivo 1 muestran que las viviendas patrimoniales de San Fernando presentan deterioro en cuatro componentes clave:

Estructuras: Fisuras y deformaciones en muros de adobe y columnas de madera.

Cubiertas: Desprendimiento de tejas, estructuras de madera con humedad y hongos.

Fachadas: Fisuras en enlucidos y pinturas con desprendimientos.

Acabados: Pisos y revestimientos desgastados, con fisuras y deformaciones.

Análisis de Estrategias de Conservación

Con base en el Objetivo 2, se han identificado estrategias relevantes en proyectos de referencia como la Casona de Chanco (Chile), Casa del Alabado (Ecuador), Casa Lasso (Ecuador) y Casa El Palomar (Ecuador). De este análisis se extraen estrategias adaptables al contexto local de San Fernando.

Criterios de Conservación

A partir del diagnóstico y el análisis de estrategias, se establecen los siguientes criterios para la conservación de las viviendas patrimoniales en San Fernando:

Criterios para Estructuras (Primer Indicador)

Refuerzo de muros de adobe mediante técnicas de consolidación estructural sin alterar su autenticidad.

Incorporación de geomallas o sistemas de refuerzo compatibles con la materialidad original.

Reparación y estabilización de vigas y columnas de madera utilizando tratamientos contra humedad y plagas.

Criterios para Cubiertas (Segundo Indicador)

Sustitución de tejas deterioradas por materiales tradicionales (teja de arcilla) respetando la imagen original.

Implementación de protecciones climáticas para evitar filtraciones y prolongar la vida útil de la estructura.

Incorporación de sistemas de drenaje que reduzcan el impacto de lluvias en las cubiertas.

Criterios para Fachadas (Tercer Indicador)

Restauración de enlucidos con materiales originales como cal y arena para mantener la autenticidad de la vivienda.

Aplicación de pinturas a base de cal en colores tradicionales, evitando productos sintéticos que alteren la transpirabilidad del adobe.

Conservación de detalles arquitectónicos originales, como molduras y carpinterías.

Criterios para Acabados (Cuarto Indicador)

Reutilización de materiales locales para pisos y revestimientos, priorizando piedra y madera.

Aplicación de tratamientos de protección para evitar el deterioro prematuro de acabados.

Incorporación de soluciones contemporáneas que no alteren la autenticidad patrimonial del inmueble.

Tabla O9. Matriz Resumen Estratégias

Indicador	Objetivo	Estrategias	Acciones	Metas
Estructural	Mejorar la resistencia estructural de las viviendas sin comprometer su autenticidad.	Reforzamiento Estructural con Geomalla y Materiales Tradicionales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplicar geomallas para fortalecer los muros de adobe, consolidando estructuras patrimoniales. 2. Incorporar refuerzos metálicos en puntos críticos, para mejorar la estabilidad estructural. 	Garantizar estructuras estables y funcionales por al menos 15 años.
	Asegurar la adaptabilidad de las viviendas para nuevos usos sin comprometer su valor patrimonial.	Integración de Técnicas modulares para futuras ampliaciones	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar elementos estructurales modulares que permitan ampliaciones futuras respetando la autenticidad. 2. Reutilizar estructuras tradicionales de madera y tapial en nuevas áreas constructivas. 	Promover la flexibilidad estructural de las viviendas en un porcentaje considerable de las intervenciones realizadas.
Indicador	Objetivo	Estrategias	Acciones	Metas
Cubiertas	Conservar la funcionalidad y apariencia original de las cubiertas patrimoniales.	Sustitución y Rehabilitación de cubiertas dañadas con materiales tradicionales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sustituir cubiertas dañadas con tejas de arcilla local, respetando su autenticidad. 2. Recuperar estructuras de madera en cubiertas, integrando refuerzos donde sea necesario. 	Restaurar las cubiertas dañadas en las viviendas intervenidas.
	Minimizar el impacto de agentes externos en las estructuras patrimoniales.	Integración de sistemas para reducir la exposición a agentes climáticos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar sistemas de drenaje eficientes y ocultos. 2. Implementar materiales sostenibles que mejoren la protección climática y sean compatibles con los originales. 	Reducir las filtraciones y daños climáticos en las viviendas intervenidas.

Tabla 10. Matriz Resumen Estrategias O2

Indicador	Objetivo	Estrategias	Acciones	Metas
Fachadas	Conservar la autenticidad y el valor estético de las fachadas históricas.	Preservación y Reparación de Fachadas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conservar fachadas utilizando técnicas de preservación mínima, manteniendo la autenticidad de los materiales. 2. Resaltar la armonía de la fachada con su entorno, a través de la preservación de materiales, colores y detalles arquitectónicos originales. 	Restaurar y preservar las fachadas intervenidas.
	Proteger las fachadas patrimoniales ante el deterioro sin afectar su autenticidad.	Protección de fachadas con elementos contemporaneos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar elementos contemporáneos, como revestimientos protectores, que respeten el diseño patrimonial. 2. Diseñar intervenciones mínimas que dialoguen con el entorno urbano. 	Aumentar la durabilidad de las fachadas restauradas.
Indicador	Objetivo	Estrategias	Acciones	Metas
Acabados	Rescatar el valor histórico de los acabados en las viviendas intervenidas.	Recuperación de acabados originales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar materiales reciclados locales en los procesos de conservación. 2. Diseñar acabados funcionales que se integren con el entorno patrimonial. 	Restaurar los acabados originales en las viviendas seleccionadas.
	Integrar funcionalidad moderna sin perder el carácter patrimonial de los acabados.	Reemplazo de acabados con técnicas tradicionales y adaptaciones modernas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utilizar técnicas tradicionales adaptadas a las necesidades contemporáneas. 2. Aplicar acabados sostenibles que reduzcan la huella de carbono y mejoren la funcionalidad. 	Lograr un equilibrio entre sostenibilidad y autenticidad en el 50% de los acabados restaurados.

Qué Objetivo queremos cumplir?

- Mejorar la resistencia estructural de las viviendas sin comprometer su autenticidad.



Mediante que estrategia se logrará?



Reforzamiento Estructural con Geomalla y Materiales Tradicionales

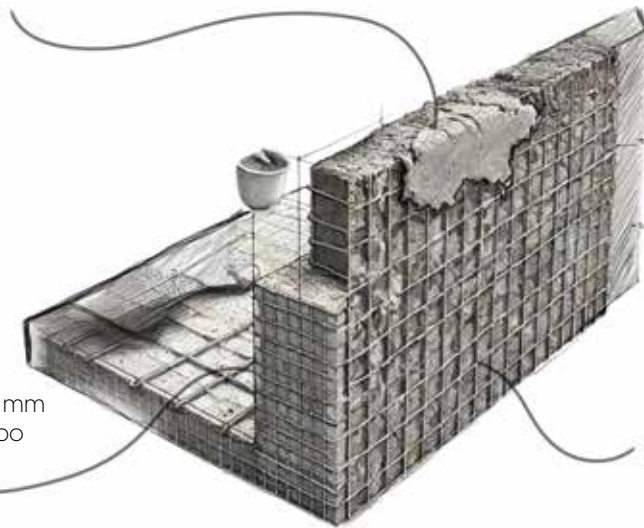
Cuáles serán las acciones para cumplir



Aplicar geomallas para fortalecer los muros de adobe, consolidando estructuras patrimoniales.



- Se aplica una primera capa de mortero de tierra o cal (5-10 mm de espesor).
- Se coloca una segunda capa de mortero (10-20 mm) cubriendo completamente la malla.



Apertura de malla: 5 mm a 20 mm, según el tipo de recubrimiento.

Geomalla de fibra de vidrio: Resistente a la tracción y compatible con revestimientos de tierra o cal.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Mejorar la resistencia estructural de las viviendas sin comprometer su autenticidad.



Mediante que estrategia se logrará?

Reforzamiento Estructural con Geomalla y Materiales Tradicionales



Cuáles serán las acciones para cumplir



Incorporar refuerzos metálicos en puntos críticos, para mejorar la estabilidad estructural.



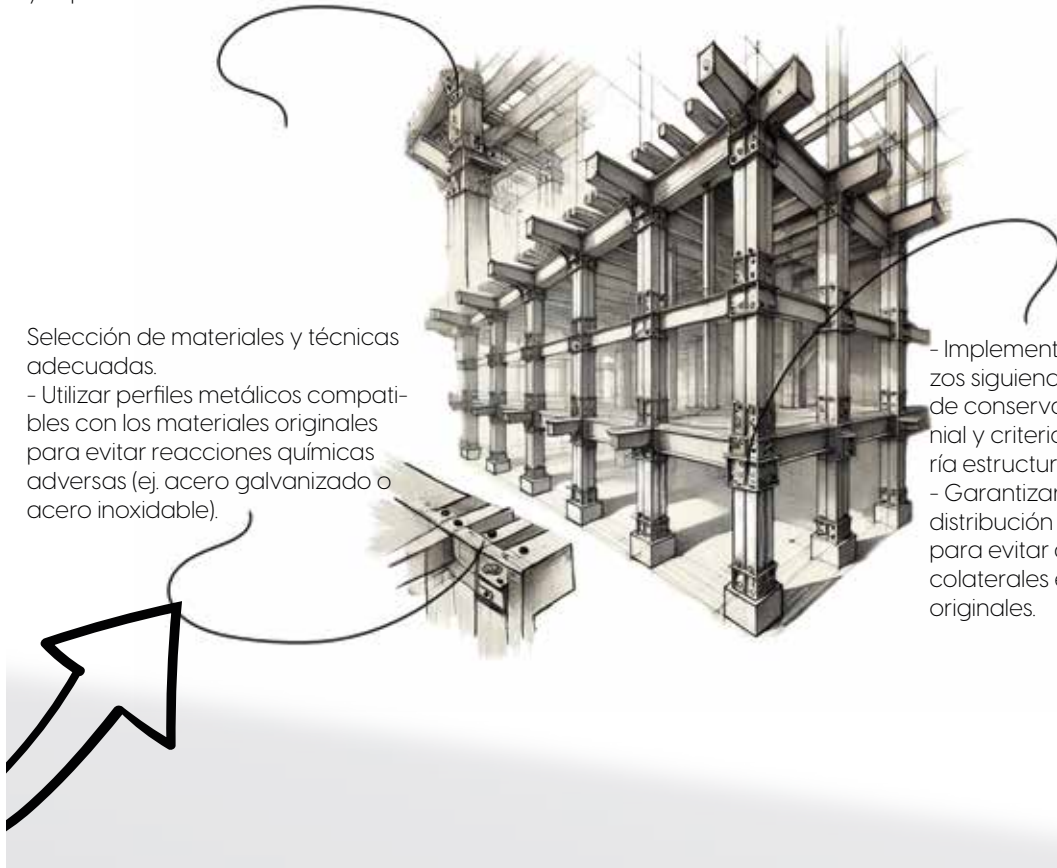
Identificación de puntos críticos de la estructura

- Inspeccionar grietas, asentamientos diferenciales y daños en elementos estructurales.
- Priorizar refuerzos en áreas con mayor carga y exposición a esfuerzos.

Selección de materiales y técnicas adecuadas.

- Utilizar perfiles metálicos compatibles con los materiales originales para evitar reacciones químicas adversas (ej. acero galvanizado o acero inoxidable).

- Implementar los refuerzos siguiendo normativas de conservación patrimonial y criterios de ingeniería estructural.
- Garantizar una correcta distribución de cargas para evitar daños colaterales en elementos originales.



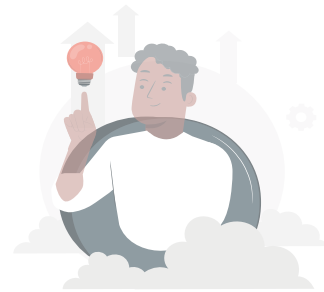
Qué Objetivo queremos cumplir?

Asegurar la adaptabilidad de las viviendas para nuevos usos sin comprometer su valor patrimonial.



Mediante que estrategia se logrará?

Integración de Técnicas modulares para futuras ampliaciones



Cuáles serán las acciones para cumplir

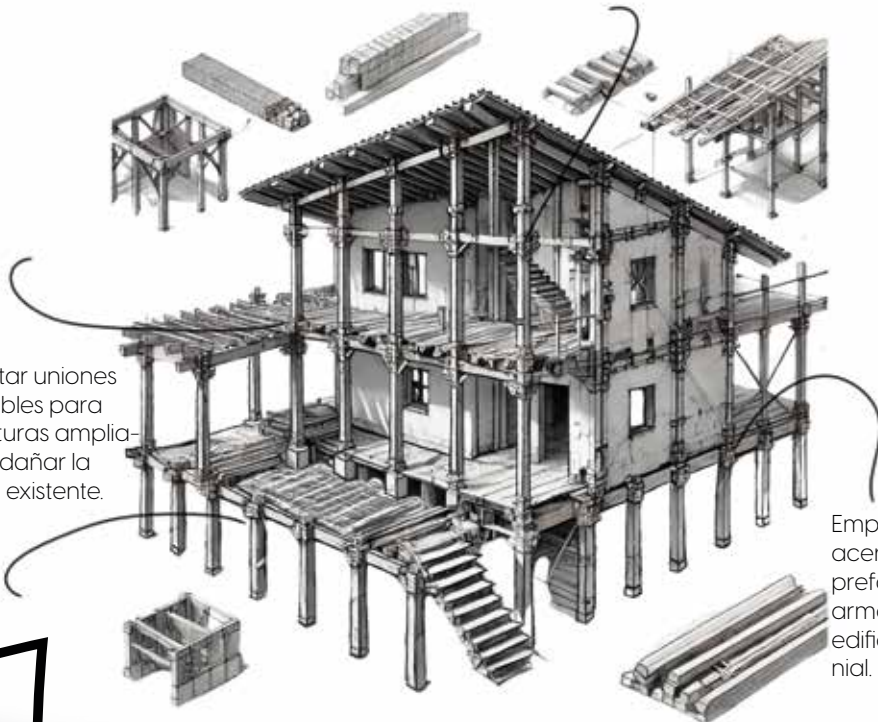
Incorporar elementos estructurales modulares que permitan ampliaciones futuras respetando la autenticidad.



Usar estructuras modulares reversibles que se integren sin alterar elementos originales.

Implementar uniones desmontables para facilitar futuras ampliaciones sin dañar la estructura existente.

Emplear madera, acero o sistemas prefabricados que armonicen con la edificación patrimonial.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Asegurar la adaptabilidad de las viviendas para nuevos usos sin comprometer su valor patrimonial.



Mediante que estrategia se logrará?

Integración de Técnicas modulares para futuras ampliaciones



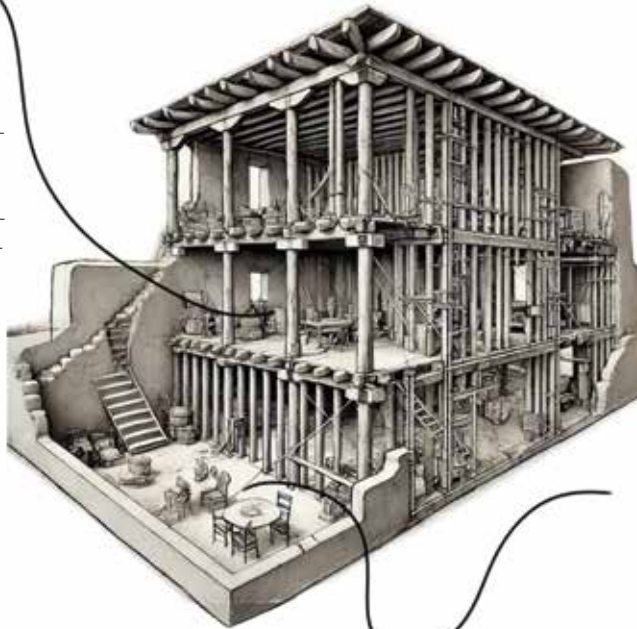
Cuáles serán las acciones para cumplir

Reutilizar estructuras tradicionales de madera y tapial en nuevas áreas constructivas.



Tratar y estabilizar los materiales para garantizar su durabilidad y compatibilidad estructural.

Extraer y seleccionar madera y tapial en buen estado de edificaciones preexistentes.



Incorporarlos en nuevas áreas manteniendo técnicas y proporciones originales.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Conservar la funcionalidad y apariencia original de las cubiertas patrimoniales.

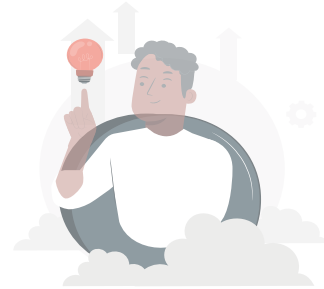


Mediante que estrategia se logrará?

Sustitución y Rehabilitación de cubiertas dañadas con materiales tradicionales



Cuáles serán las acciones para cumplir



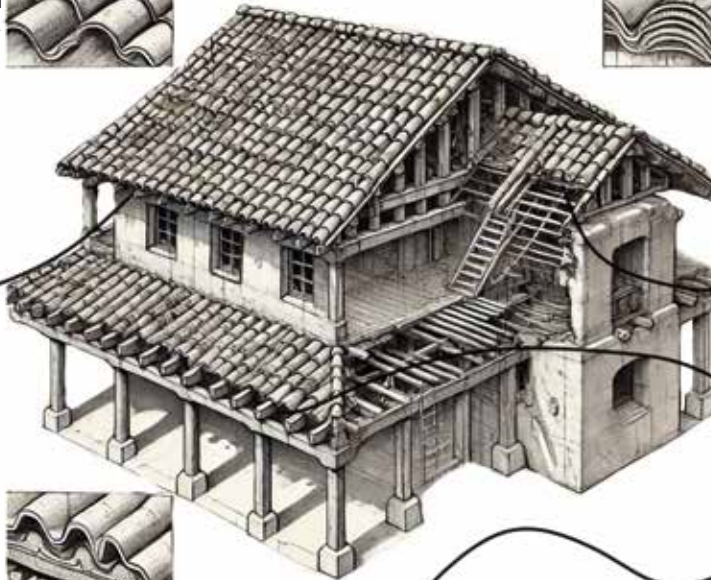
Sustituir cubiertas dañadas con tejas de arcilla local, respetando su autenticidad.



Usar tejas de arcilla local con técnicas tradicionales de ensamble.



Identificar tejas dañadas y retirarlas sin afectar la estructura original.



Asegurar las tejas con fijaciones adecuadas y aplicar tratamientos para su conservación.

Qué Objetivo queremos cumplir?

Conservar la funcionalidad y apariencia original de las cubiertas patrimoniales.

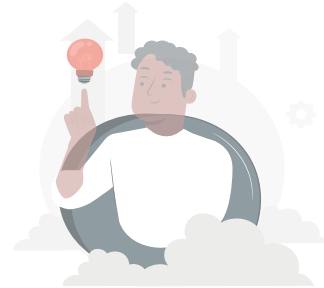


Mediante que estrategia se logrará?

Sustitución y Rehabilitación de cubiertas dañadas con materiales tradicionales



Cuáles serán las acciones para cumplir



Recuperar estructuras de madera en cubiertas, integrando refuerzos donde sea necesario.



Ensamblar las piezas respetando el diseño original y asegurando su estabilidad.

Identificar vigas y cerchas en buen estado para su reutilización.



Aplicar uniones metálicas o resinas para fortalecer elementos debilitados.

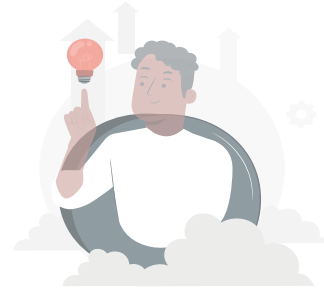
Qué Objetivo queremos cumplir?

Minimizar el impacto de agentes externos en las estructuras patrimoniales.



Mediante que estrategia se logrará?

Integración de sistemas para reducir la exposición a agentes climáticos

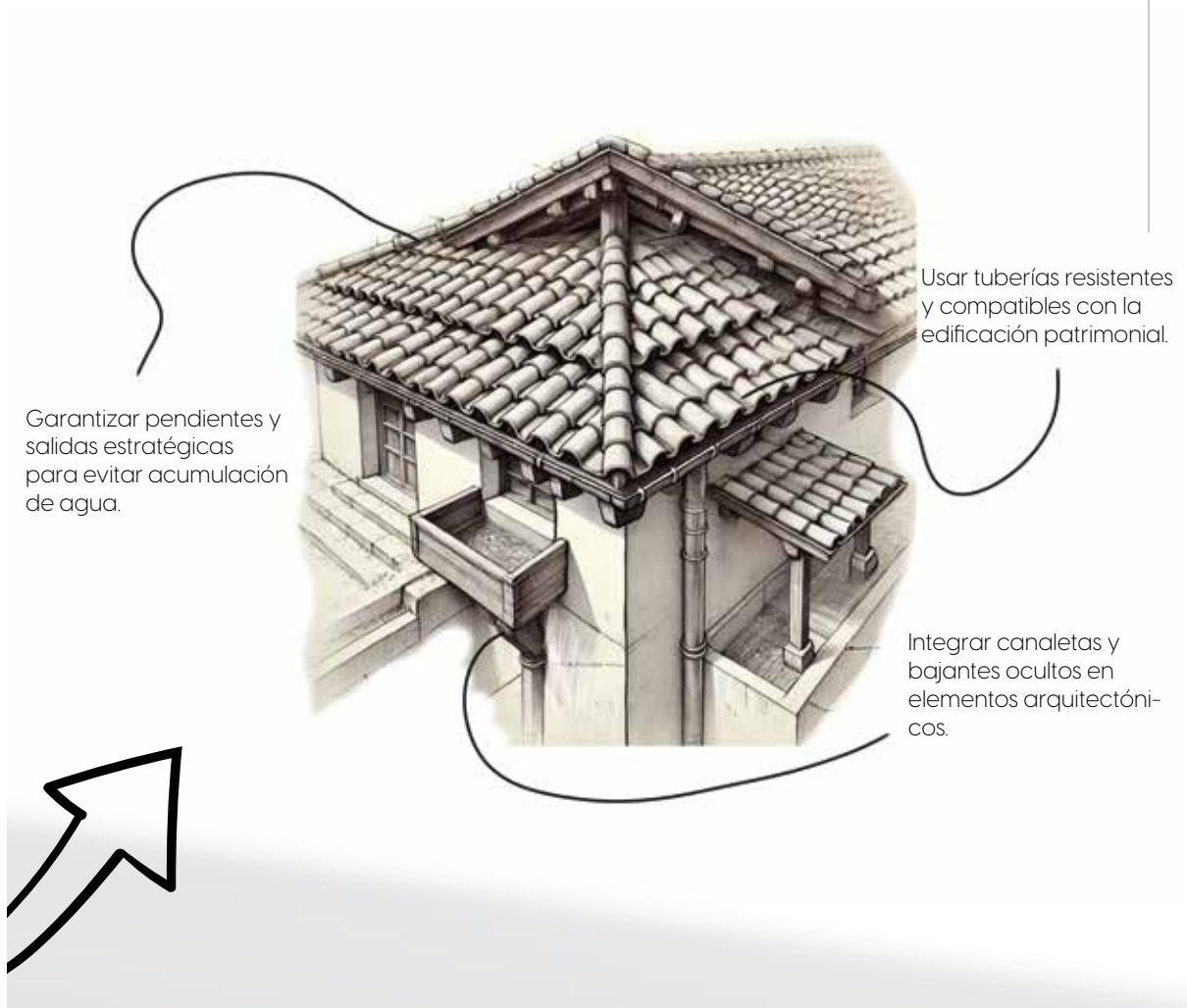


Cuáles serán las acciones para cumplir



Incorporar sistemas de drenaje eficientes y ocultos.

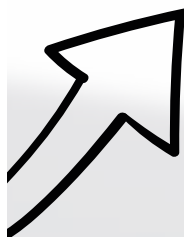




Garantizar pendientes y salidas estratégicas para evitar acumulación de agua.

Usar tuberías resistentes y compatibles con la edificación patrimonial.

Integrar canaletas y bajantes ocultos en elementos arquitectónicos.



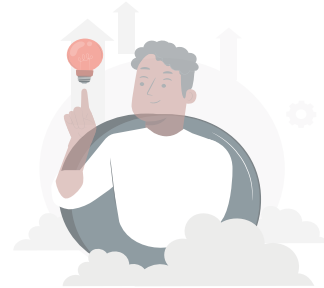
Qué Objetivo queremos cumplir?

Minimizar el impacto de agentes externos en las estructuras patrimoniales.



Mediante que estrategia se logrará?

Integración de sistemas para reducir la exposición a agentes climáticos



Cuáles serán las acciones para cumplir



Implementar materiales sostenibles que mejoren la protección climática y sean compatibles con los originales.



Se pueden integrar en la teja o en la estructura para mejorar su durabilidad y protección frente a climas extremos



Tejas de barro reforzadas con fibras naturales (paja, bagazo de caña): Aumentan su resistencia sin perder permeabilidad al vapor.



Lana de oveja: Material natural con gran capacidad aislante y regulador de la humedad.



Membranas transpirables de fibras naturales (lana o algodón tratadas): Evitan la acumulación de humedad sin perder transpirabilidad.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Conservar la autenticidad y el valor estético de las fachadas.

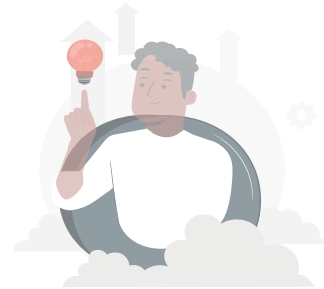


Mediante que estrategia se logrará?

Preservación y Reparación de Fachadas



Cuáles serán las acciones para cumplir



Conservar fachadas utilizando técnicas de preservación mínima, manteniendo la autenticidad de los materiales.



Reposición de material con la misma composición: Usar adobe molido, agua y fibras naturales para reintegrar áreas dañadas.



Lechadas de cal: Aplicar una mezcla de cal aérea y agua para rellenar grietas menores en muros de adobe o piedra.

Zócalo de cal y ladrillo respirable: Sustituir la parte inferior del muro con un material que absorba y expulse la humedad.

Qué Objetivo queremos cumplir?

Conservar la autenticidad y el valor estético de las fachadas históricas.

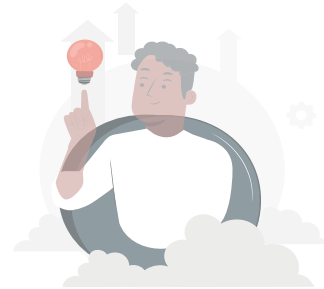


Mediante que estrategia se logrará?

Preservación y Reparación de Fachadas



Cuáles serán las acciones para cumplir



Resaltar la armonía de la fachada con su entorno, a través de la preservación de materiales, colores y detalles arquitectónicos originales.

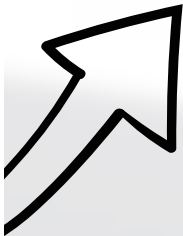


Rescatar molduras, carpinterías y elementos decorativos sin modificar su diseño.



Conservar colores tradicionales acorde al entorno y la identidad patrimonial.

Conservar materiales y texturas originales sin alteraciones innecesarias.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Proteger las fachadas patrimoniales ante el deterioro sin afectar su autenticidad.



Mediante que estrategia se logrará?

Protección de fachadas con elementos contemporáneos



Cuáles serán las acciones para cumplir



Incorporar elementos contemporáneos, como revestimientos protectores, que respeten el diseño patrimonial.



Garantizar que los elementos añadidos puedan ser removidos sin afectar el patrimonio.

Aplicar revestimientos transpirables y resistentes que no alteren la estructura.



Usar materiales modernos que se integren sin desentonar con la arquitectura original.



Qué Objetivo queremos cumplir?

Proteger las fachadas patrimoniales ante el deterioro sin afectar su autenticidad.



Mediante que estrategia se logrará?

Protección de fachadas con elementos contemporáneos



Cuáles serán las acciones para cumplir



Diseñar intervenciones mínimas que dialoguen con el entorno urbano.



Garantizar que las modificaciones puedan desmontarse sin alterar la estructura original.



Usar diseños discretos que complementen la estética patrimonial.



Adaptar las intervenciones a la escala y materialidad del entorno.

Qué Objetivo queremos cumplir?

Rescatar el valor histórico de los acabados en las viviendas intervenidas.

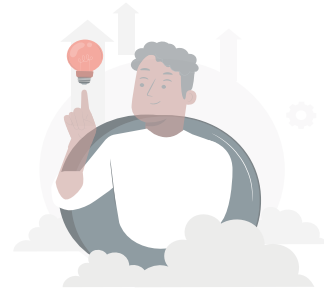


Mediante que estrategia se logrará?

Recuperación de acabados originales



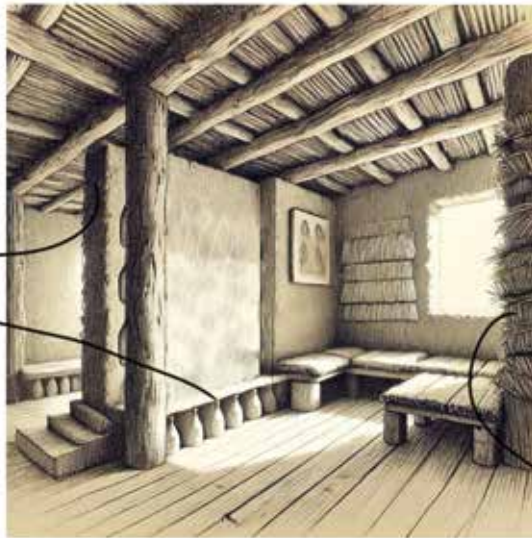
Cuáles serán las acciones para cumplir



Incorporar materiales reciclados locales en los procesos de conservación.



Conservar y reforzar los materiales para garantizar su durabilidad.



Aplicarlos respetando las técnicas y estética original del inmueble.

Usar madera, ladrillos, tejas o materiales reciclables recuperadas de edificaciones locales.

Qué Objetivo queremos cumplir?

Rescatar el valor histórico de los acabados en las viviendas intervenidas.

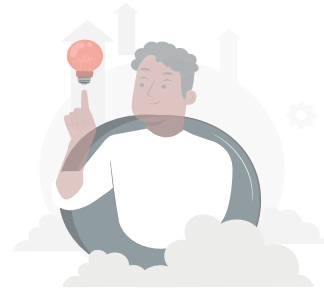


Mediante que estrategia se logrará?

Recuperación de acabados originales



Cuáles serán las acciones para cumplir



Diseñar acabados funcionales que se integren con el entorno patrimonial.

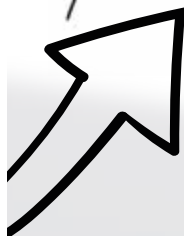


Usar texturas y colores acordes con la arquitectura patrimonial.



Implementar acabados desmontables o ajustables sin afectar la estructura original.

Garantizar durabilidad y mantenimiento sencillo sin alterar la estética.



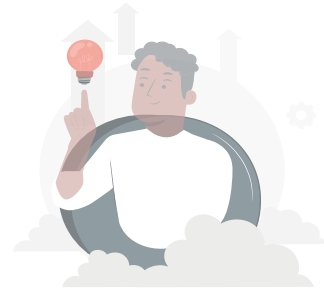
Qué Objetivo queremos cumplir?

Integrar funcionalidad moderna sin perder el carácter patrimonial de los acabados.



Mediante que estrategia se logrará?

Reemplazo de acabados con técnicas tradicionales y adaptaciones modernas

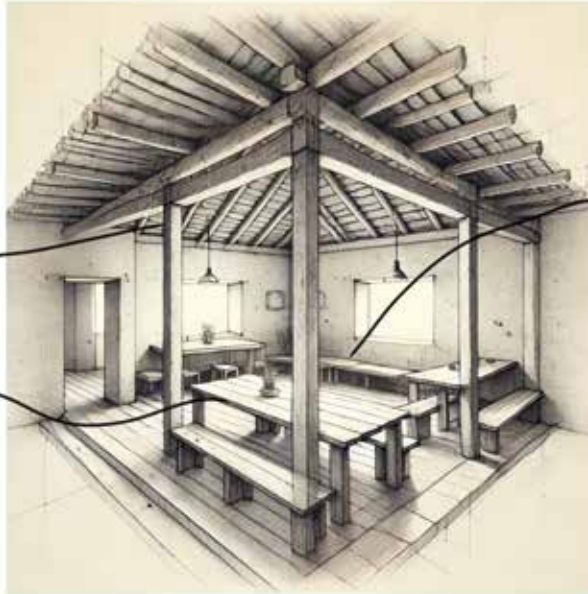


Cuáles serán las acciones para cumplir

Utilizar técnicas tradicionales adaptadas a las necesidades contemporáneas.



Mejorar aislamiento,
resistencia y manteni-
miento sin alterar la
autenticidad.



Aplicar métodos
tradicionales como
tapial, adobe o
carpintería artesanal.

Usar materiales y técnicas que
respeten la esencia patrimonial y
sean sostenibles.



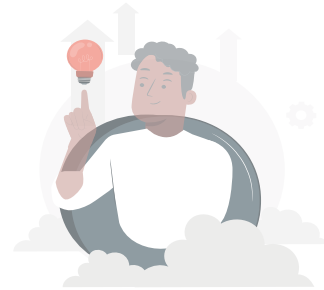
Qué Objetivo queremos cumplir?

Integrar funcionalidad moderna sin perder el carácter patrimonial de los acabados.



Mediante que estrategia se logrará?

Reemplazo de acabados con técnicas tradicionales y adaptaciones modernas

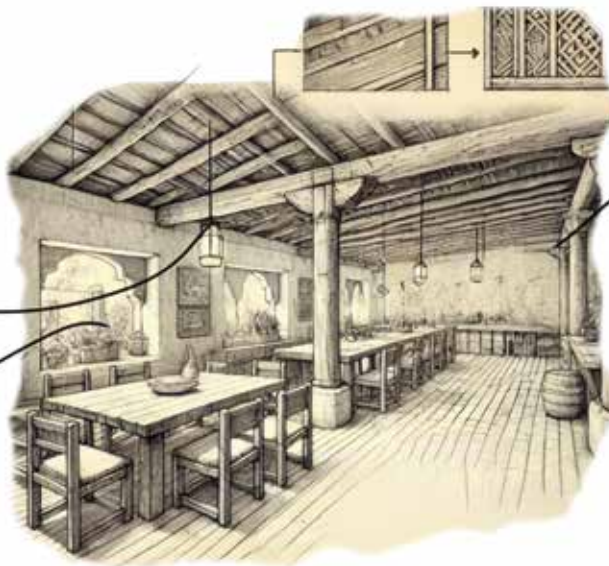


Cuáles serán las acciones para cumplir

Aplicar acabados sostenibles que reduzcan la huella de carbono y mejoren la funcionalidad.



Priorizar insumos de la región para disminuir la huella de carbono en el transporte.



Usar cal, arcilla y pinturas naturales para minimizar el impacto ambiental.

Implementar revestimientos que mejoren el aislamiento y reduzcan el consumo energético.

Conclusiones y Recomendaciones

La implementación de estos criterios permitirá una conservación efectiva de las viviendas patrimoniales en San Fernando, garantizando su estabilidad estructural y su valor histórico.

Es fundamental desarrollar un manual técnico con estos lineamientos para orientar futuras intervenciones.

Se recomienda la participación de expertos en conservación patrimonial para supervisar la aplicación de estos criterios.

Con estos lineamientos, se establece una base sólida para la formulación del Objetivo General: "Proponer estrategias de conservación para viviendas patrimoniales de uso mixto, para el desarrollo de la comunidad local en la parroquia de San Fernando, Tungurahua."

CAPÍTULO 5

CAPÍTULO 5

CONCLUSIONES

La presente investigación ha permitido abordar la problemática del deterioro de las viviendas patrimoniales de uso mixto en el casco central de la parroquia San Fernando, Ambato-Tungurahua, estableciendo estrategias de conservación adaptadas a las particularidades del contexto local. A partir del análisis del estado actual de las edificaciones, se ha identificado que las principales afectaciones se encuentran en sus estructuras, cubiertas, fachadas y acabados, lo que compromete su valor histórico y funcionalidad contemporánea.

Los resultados obtenidos reflejan que la conservación del patrimonio edificado no solo implica la protección física de los inmuebles, sino también la revitalización del tejido social y económico de la comunidad. Se ha evidenciado que la rehabilitación de estas viviendas, alineada con estrategias de turismo patrimonial y participación comunitaria, puede generar impactos positivos en el desarrollo local, incentivando la preservación del legado cultural y promoviendo nuevas oportunidades económicas.

Asimismo, el análisis de referentes nacionales e internacionales ha permitido establecer criterios técnicos para la intervención de las viviendas patrimoniales, priorizando la utilización de materiales y técnicas tradicionales compatibles con la autenticidad de los inmuebles. La aplicación de metodologías como la consolidación estructural con geomallas, la rehabilitación de cubiertas con teja de arcilla y el refuerzo de fachadas con revoques naturales, se presentan como soluciones viables y sostenibles en el tiempo.

Finalmente, la investigación destaca la necesidad de establecer un marco normativo y de gestión adecuado que facilite la conservación de las viviendas patrimoniales en San Fernando. Se recomienda la integración de estrategias de financiamiento, capacitación en técnicas de restauración y promoción de incentivos para los propietarios, con el fin de garantizar la sostenibilidad de las intervenciones.

RECOMENDACIONES

Implementación de un Plan de Conservación Integral: Se recomienda establecer un programa de conservación que incluya acciones preventivas y correctivas, garantizando la estabilidad estructural y la autenticidad arquitectónica de las viviendas patrimoniales en San Fernando.

Fomento del Turismo Patrimonial: La incorporación de las viviendas patrimoniales en rutas turísticas y la promoción de actividades culturales en estos espacios pueden fortalecer la economía local y contribuir a su mantenimiento.

Capacitación y Sensibilización Comunitaria: Se sugiere el diseño de programas de capacitación para la comunidad, con el objetivo de transferir conocimientos sobre técnicas tradicionales de restauración y la importancia del patrimonio.

Aplicación de Normativas y Políticas de Conservación: Se recomienda fortalecer el marco normativo a nivel municipal y parroquial, promoviendo ordenanzas que regulen las intervenciones en bienes patrimoniales y fomenten incentivos para su conservación.

Uso de Materiales y Técnicas Tradicionales: Se debe priorizar la aplicación de materiales autóctonos, como adobe, madera y cal, asegurando su compatibilidad con las estructuras originales y minimizando el impacto ambiental de las intervenciones.

Creación de Fondos de Financiamiento para la Conservación: Es fundamental gestionar recursos financieros destinados a la rehabilitación de viviendas patrimoniales, promoviendo alianzas público-privadas y accediendo a fondos nacionales e internacionales

de conservación.

Monitoreo y Evaluación Periódica: Se recomienda establecer un sistema de seguimiento para evaluar el impacto de las estrategias implementadas, permitiendo ajustes y mejoras en los procesos de conservación.

REFERENCIAS

Cevallos, R., & Espinosa, J. (2020). Diagnóstico de conservación del patrimonio rural en Ecuador. *Revista de Patrimonio y Cultura*, 15(2), 45-67.

Flores Midence, V. (2023). La conservación de la identidad cultural siria mediante la restauración del patrimonio arquitectónico: La ciudadela de Alepo. Universidad de Barcelona.

García Cordero, M., & Aguirre Ullauri, P. (2021). Morfotipología y estado de conservación en el patrimonio arquitectónico de Sinincay (Cuenca, Ecuador). Universidad de Cuenca.

Gutiérrez Carrillo, A. (2021). Recuperación del patrimonio arquitectónico doméstico en el Albaicín de Granada. Universidad de Granada.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). (2023). Estadísticas sobre pobreza rural en Ecuador. INEC.

López, A. (2021). Gestión y conservación del patrimonio arquitectónico en Galicia: Un análisis comparativo. Universidad de Santiago de Compostela.

Martínez, P. (2020). Estrategias de intervención en la conservación del patrimonio edificado. Ediciones Arquitectura y Sociedad.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). (2023). Directrices para la conservación del patrimonio cultural en América Latina.

Pérez, M. (2021). La intervención patrimonial en el

ámbito rural: Reuso de tipologías arquitectónicas en la Comunidad de Madrid. Instituto de Patrimonio Cultural de España.

Ramírez, G. (2020). Principios y metodologías para la restauración de bienes patrimoniales en zonas rurales. Universidad Nacional Autónoma de México.

Vergara-Muñoz, P., & Martínez-Monedero, C. (2022). Aplicaciones del proyecto GDELT en la conservación del patrimonio: el caso del IIMA (L. Kahn). *Revista de Arquitectura y Patrimonio*, 28(1), 7-19.

Zavala Serano, D., & Mercado López, J. (2023). Estado del arte para la apreciación del valor cultural y económico de inmuebles habitacionales de mediados del siglo XX en México. *Revista de Historia y Arquitectura*, 12(3), 1-5.

Carta de Venecia (1964), Carta de Quito (1967), Carta de Nara sobre la Autenticidad (1994), Carta de Cracovia (2000), Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999), Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (UNESCO, 1972).

Constitución de la República del Ecuador (2008), Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Cultura, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) San Fernando 2020-2023, Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021-2025.



Universidad Indoamérica

Ambato

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

Quito

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