



# “ Propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero ”

UNIVERSIDAD DE CUENCA  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Carrera de Arquitectura

Trabajo previo a la obtención de título de Arquitecta

Autoras:

**María Estefanía Pesántez Placencia** / CI: 0106562119  
tefy2802@hotmail.com

**Carmen Angélica Solís González** / CI: 0302694930  
angelicka.sogo92@outlook.com

Director:

**Arq. Wilson Marcelo Vázquez Solorzano** / CI: 0300399011

14/12/2021

Cuenca - Ecuador







**UNIVERSIDAD DE CUENCA**  
**Facultad de Arquitectura y Urbanismo**  
**Carrera de Arquitectura**

**Propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero**

Trabajo previo a la obtención de título de Arquitecta

Autoras:

**María Estefanía Pesántez Placencia** / CI: 0106562119  
tefy2802@hotmail.com

**Carmen Angélica Solís González** / CI: 0302694930  
angelicka.sogo92@outlook.com

Director:

**Arq. Wilson Marcelo Vázquez Solorzano** / CI: 0300399011

Cuenca, Ecuador  
14- Diciembre-2021

## RESUMEN



La presente investigación analizó la Casa Hacienda Luis Cordero, así como su contexto, su historia e importancia. La edificación está ubicada en el sector Huintul, parroquia Luis Cordero, cantón Azogues. La metodología que se empleó es de tipo mixto con un enfoque exploratorio y un diseño no experimental transversal, la investigación parte de cuatro fases que entre ellas están contextualización de la edificación seleccionada y marco teórico, análisis y diagnóstico de la edificación seleccionada, reconocimiento de casos similares y la propuesta de restauración a nivel de anteproyecto.

Los resultados obtenidos precisan que un 32% de la vivienda se encuentra en mal estado, por lo que se sugiere realizar una intervención pertinente con el fin de evitar un mayor deterioro y a su vez poder conservarla mediante la recuperación del sistema constructivo

vernáculo tradicional. Se sugiere potenciar la vivienda como un lugar turístico, es decir un equipamiento que produzca ingresos y así solventar los gastos de mantenimiento de la vivienda.

**Palabras clave:** Patrimonio. Conservación. Restauración. Elementos constructivos tradicionales. Casa hacienda.



## ABSTRACT



This research analyzed the Casa Hacienda Luis Cordero, as well as its context, history and importance. The building is located in the Huintul sector, Luis Cordero parish, Azogues canton. The methodology used is of a mixed type with an exploratory approach and a transversal non-experimental design, the research is based on four phases which include contextualization of the selected building and theoretical framework, analysis and diagnosis of the selected building, recognition of similar cases and the restoration proposal at the preliminary project level. The results obtained show that 32% of the house is in poor condition, so a pertinent intervention is suggested in order to avoid further deterioration and at the same time to preserve it by recovering the traditional vernacular construction system. It is suggested to promote the house as a tourist

attraction, that is to say, as a facility that produces income and thus cover the maintenance costs of the house.

**Key words:** Heritage. Conservation. Restoration. traditional construction elements. Hacienda house.





## ÍNDICE

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| RESUMEN .....                        | 05 |
| ABSTRACT .....                       | 07 |
| ÍNDICE.....                          | 08 |
| AGRADECIMIENTO.....                  | 13 |
| DEDICATORIA .....                    | 15 |
| OBJETIVOS.....                       | 16 |
| INTRODUCCIÓN .....                   | 17 |
| EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....   | 19 |
| TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN ..... | 21 |
| METODOLOGÍA.....                     | 22 |

## CAPÍTULO 1: EL PATRIMONIO

|   |    |
|---|----|
| 1.1 EL PATRIMONIO.....  | 27 |
| 1.2 TIPOS DE PATRIMONIO .....   | 27 |
| 1.2.1 Patrimonio Natural .....  | 28 |
| 1.2.2 Patrimonio Cultural.....  | 28 |
| 1.3 LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE   | 31 |
| 1.4 GRADOS DE INTERVENCIÓN EN LA CONSERVACIÓN .....   | 31 |
| 1.4.1 Mantenimiento.....  | 31 |
| 1.4.2 Preservación .....  | 31 |
| 1.4.3 Conservación .....  | 31 |
| 1.4.4 Restauración .....  | 31 |
| 1.4.5 Prácticas de restauración del Patrimonio Cultural Edificado .....                         | 40 |
| 1.5 MARCO LEGAL .....   | 43 |
| 1.5.1 Marco en el ámbito internacional.....   | 43 |
| 1.5.2 Constitución de la República del Ecuador...   | 44 |
| 1.5.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) ..... | 46 |
| 1.5.4 Ley de Cultura.....   | 47 |
| 1.5.5 Ordenanzas de la Municipalidad de Azogues   | 47 |

## CAPÍTULO 2: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO

|   |     |
|---|-----|
| 2.1 ANÁLISIS DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO                           | 51  |
| 2.1.1 La Casa Hacienda .....  | 51  |
| 2.1.2 Ubicación de la Casa Hacienda Luis Cordero                        | 54  |
| 2.1.3 La Parroquia Luis Cordero .....                                   | 56  |
| 2.1.4 Comunidad Huintul .....   | 58  |
| 2.1.5 Estudio físico del sitio .....                                    | 63  |
| 2.1.6 Estudio bioclimático .....  | 65  |
| 2.1.7 Estudio del medio físico .....                                    | 67  |
| 2.1.8 Vialidad y transporte.....  | 77  |
| 2.1.9 Estudio histórico de la Casa Hacienda Luis Cordero .....          | 80  |
| 2.1.10 Levantamiento fotográfico .....                                  | 86  |
| 2.1.11. Estudio arquitectónico de la Casa Hacienda Luis Cordero .....   | 93  |
| 2.2 DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO..... | 126 |
| 2.2.1 Estudio de daños .....  | 126 |

## CAPÍTULO 3: CASOS DE ESTUDIO

|   |     |
|---|-----|
| 3.1 RECONOCIMIENTO DE CASOS SIMILARES ..... | 147 |
| 3.1.1 Caso 1.....                           | 148 |
| 3.1.2 Caso 2.....                           | 150 |
| 3.1.3 Caso 3.....                           | 152 |

## CAPÍTULO 4: PROPUESTA

|   |     |
|---|-----|
| 4.1 VALORACIÓN DE LA CASA LUIS CORDERO .....                | 157 |
| 4.1.1 Matriz de Nara de la Casa Hacienda Luis Cordero ..... | 158 |
| 4.1.2 Matriz FODA de la Casa Hacienda Luis Cordero .....    | 160 |
| 4.2 DETERMINACIÓN DE USO .....                              | 161 |
| 4.2.1 Principales problemas y soluciones .....              | 161 |
| 4.2.2 Posibles usos .....                                   | 162 |
| 4.2.3 Determinación de Uso .....                            | 163 |
| 4.2.4 Determinación de los criterios de actuación .....     | 164 |
| 4.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....                            | 166 |
| 4.4 PROPUESTA DE RESTAURACIÓN.....                          | 168 |

## CAPÍTULO 5

|                    |     |
|--------------------|-----|
| CONCLUSIONES ..... | 197 |
| CONTENIDO .....    | 198 |
| BIBLIOGRAFÍA.....  | 205 |

## Cláusula de Propiedad Intelectual

Yo, María Estefanía Pesántez Placencia, autor/a del trabajo de titulación "Propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 14 de diciembre del 2021



María Estefanía Pesántez Placencia

C.I.: 0106562119

## Cláusula de Propiedad Intelectual

Yo, Carmen Angélica Solís González, autor/a del trabajo de titulación "Propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 14 de diciembre del 2021



Carmen Angélica Solís González

C.I.: 0302694930





Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Yo, María Estefanía Pesántez Placencia en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 114 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 14 de diciembre del 2021.

María Estefanía Pesántez Placencia

C.I.: 0106562119



## AGRADECIMIENTOS

*Agradecemos a Dios por permitirnos culminar esta etapa de nuestras vidas, a nuestras familias y amigos por apoyarnos y animarnos a seguir adelante.*

*Al arquitecto Marcelo Vázquez director de este trabajo de titulación.*

*Al Sr. Nelson Rojas por permitirnos ingresar a la Casa Hacienda Luis Cordero y por colaborar con información importante sobre la edificación.*



## DEDICATORIA

María Estefanía:

*A mis padres Wilson y Marcia, por su amor, apoyo, ayuda y sacrificio que hicieron para que pueda cumplir esta meta, que sin ellos no fuera posible.*

*A mi hermana Vivi, por estar a mi lado y brindarme su apoyo incondicional en las épocas donde sentía que no podía más, por ser mi ejemplo debido a su perseverancia.*

*A mi abuelito Luis Pesántez (+), de manera especial, aunque ya no esté presente en cuerpo para verme cumplir este sueño, siempre lo llevo en mi corazón y lo recuerdo con cariño.*

*A mi amiga y compañera de tesis Angélica, que a lo largo de esta aventura ha sido un apoyo no solo en lo académico, sino también en la vida, por más experiencias juntas.*

Carmen Angélica:

*A Dios que nos cuida cuando estuvimos lejos de casa.*

*A mis padres José y Blanquita que han sido mi mayor motivación para no rendirme, su apoyo incondicional y su esfuerzo me han permitido lograr este sueño que no es solo mío, es nuestro.*

*A toda mi familia que me dieron ánimos para nunca retroceder y seguir adelante. En especial a mi hermana Josefina por alcanzar esta meta juntas.*

*A mi amiga Ma. Estefanía por todo lo que hemos logrado juntas.*

*A Leonardo por ser todo en mi vida y caminar de la mano en este largo viaje.*

*A la memoria de mis seres queridos.*







## OBJETIVOS

### **OBJETIVO GENERAL**

Realizar un anteproyecto de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero en el sector Huintul, parroquia Luis Cordero, cantón Azogues, provincia Cañar.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Señalar los conceptos generales sobre conservación de patrimonio.
2. Identificar la importancia de la Casa Hacienda Luis Cordero dentro del sector.
3. Determinar los lineamientos y estrategias para la correcta intervención en el bien.
4. Elaborar una propuesta arquitectónica de restauración de la Casa Hacienda de Huintul-Luis Cordero.



## INTRODUCCIÓN

La presente investigación de la Casa Hacienda Luis Cordero, se refiere al análisis de una edificación vernácula y patrimonial, debido al valor histórico que posee para la parroquia donde se encuentra. Es por esto, que se parte de una base teórica para poder comprender los temas que se van abordar, además de establecer una metodología que facilitará el desarrollo de la investigación. Por consiguiente, se procede a analizar el objeto de estudio, de ahí nace como resultado la propuesta de restauración a nivel de anteproyecto de la Casa Hacienda Luis Cordero.





#### a. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La arquitectura vernácula se define como “El proceso de creación arquitectónica por parte del individuo sin la necesidad de un arquitecto, lo cual conlleva un proceso instintivo, resolviendo necesidades primordiales que son las de refugio y desarrollo de las actividades dentro de su entorno” (Landa y Segura, 2017, p.68). Una característica significativa de la arquitectura vernácula es su afable vínculo con el medio ambiente, no solo por los materiales utilizados, sino también, por su adecuación al relieve del sitio y por los procesos constructivos aplicados. Sin embargo, el uso constante de nuevos materiales y sistemas constructivos modernos, han ocasionado que la arquitectura vernácula se asocie con la falta de recursos económicos y se subestime su



Figura 01. Solís, M. (2018). Vivienda Vernácula ubicada en Cojitambo, propiedad del Sr. Octavio [Fotografía].



uso, lo que genera pérdida de interés y valor de la arquitectura vernácula (Veleceta, 2008).

De acuerdo con los hallazgos teóricos de Correia (2006) la pérdida de interés hacia la arquitectura vernácula se encuentra ligada con la disolución de los trabajos ancestrales. Además, el desconocimiento sobre esta arquitectura y la falta de normativa para realizar mantenimientos o transformaciones de usos, ocasionan deterioros en este tipo de construcción. Es por esto que, edificaciones patrimoniales de arquitectura vernácula como la Casa Hacienda Luis Cordero, ubicada en la provincia de Cañar, cantón Azogues, específicamente en la parroquia rural de Luis Cordero, sector Huintul, se encuentra en peligro por los graves daños debido al abandono del inmueble. Esto ha generado que la edificación entre en una etapa de deterioro calificado como ruinoso, según la ficha de registro de bienes inmuebles del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador (anexo 1). Al mismo tiempo, el interés

de los propietarios es nulo, sin importar la pérdida de la historia y patrimonio de esta construcción.

A partir de la pérdida de edificaciones patrimoniales que ha tenido el país, surgen los mandatos constitucionales emitidos en el año 2008, los cuales otorgan a los Gobiernos Autónomos la capacidad exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural y construir los espacios públicos destinados para estos fines (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012). En el caso que no se cumpla la Ley Orgánica de Cultura, en el Art. 44 dispone que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, tiene entre sus atribuciones y deberes; comunicar al ente rector de la Cultura y el Patrimonio, mediante informes técnicos cuando se haya producido violaciones a la presente Ley por los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial o las instituciones públicas o privadas, que impliquen evidente descuido, destrucción total o parcial de bienes patrimoniales, a fin de

que se tomen las medidas sancionatorias y administrativas correspondientes (INPC, 2018). Por estas razones, el patrimonio: "se investiga, se protege, se conserva y se restaura, para finalmente, difundir y someter a procesos didácticos y de inclusión social a través de su uso en la comunidad" (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012, p.68).

En relación a la problemática expuesta, surge la propuesta de restauración de la Casa Hacienda Luis Cordero, debido al valor histórico que tiene para la parroquia y el país, puesto que, en esta edificación residió el ex presidente Luis Cordero Crespo (1892-1895), político y poeta ecuatoriano. Posteriormente, fue utilizada para actividades de la comunidad y en la actualidad la casa no tiene protagonismo por la pérdida de memoria y la poca pertenencia de los ciudadanos hacia su arquitectura. De acuerdo con la investigación realizada el bien cultural puede ser utilizado de manera estratégica estableciendo un uso adecuado que permita la conexión del sector con la edificación.



## b. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Es fundamental indicar la correcta forma en la que se va a desarrollar la investigación debido a que es el medio que permite cumplir los objetivos planteados. De este modo se determinó que el presente estudio es de tipo mixto, es decir, "un proceso que recolecta, analiza y vincula datos cualitativos y cuantitativos en un mismo estudio o en una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema" (Creswell, 2005, p.755).

Además, tiene un enfoque exploratorio, que de acuerdo con Hernández et al. (2006) este tipo de estudio exploratorio es una indagación poco tratada a un asunto o dificultad del que se tiene poco conocimiento; es decir, se realizará una profunda exploración al objeto de estudio y a su entorno, por lo que antes no ha sido investigado. Así mismo, de acuerdo con el pensamiento de Danhke (1989), se integra el tipo descriptivo, ya que se busca detallar particularidades y características del objeto nunca antes

sometido a un análisis.

Por otro lado, respecto al diseño de la investigación se propone un estudio no experimental y de tipo transversal, es decir se examinaron acontecimientos existentes en el entorno nativo del objeto estudiado sin crear ningún evento. De igual forma, es transversal debido a que la información es única y se realiza en un determinado periodo (Hernández et al. 2006).



### c. METODOLOGÍA

Los métodos que se usarán para la recopilación de información dependen de 4 fases en las que se dividió la investigación:

c1. Contextualización de la edificación seleccionada y marco teórico

Se señala el problema del objeto de estudio y se inicia con el marco teórico que servirá de guía al momento de realizar la propuesta.

c2. Análisis y diagnóstico de la edificación seleccionada

Se desarrolló visitas de campo para realizar el levantamiento arquitectónico y fotográfico de la Casa Hacienda Luis Cordero ubicada en el cantón Azogues, parroquia Luis Cordero, en el sector Huintul; adicionalmente se llevó a cabo entrevistas con las personas cercanas a la Casa Hacienda.

De igual modo, a partir de la observación se analizó cada uno de los elementos constructivos con el fin de determinar el estado en el que se encuentran, para lo cual, se utilizó como guía las fichas realizadas por el Proyecto vlrCPM de la Universidad de Cuenca (Achig et al. 2015) (anexo 2), para mayor agilidad al momento de aplicar este instrumento, el formato de estas guías se adoptó a este estudio (anexo 3).

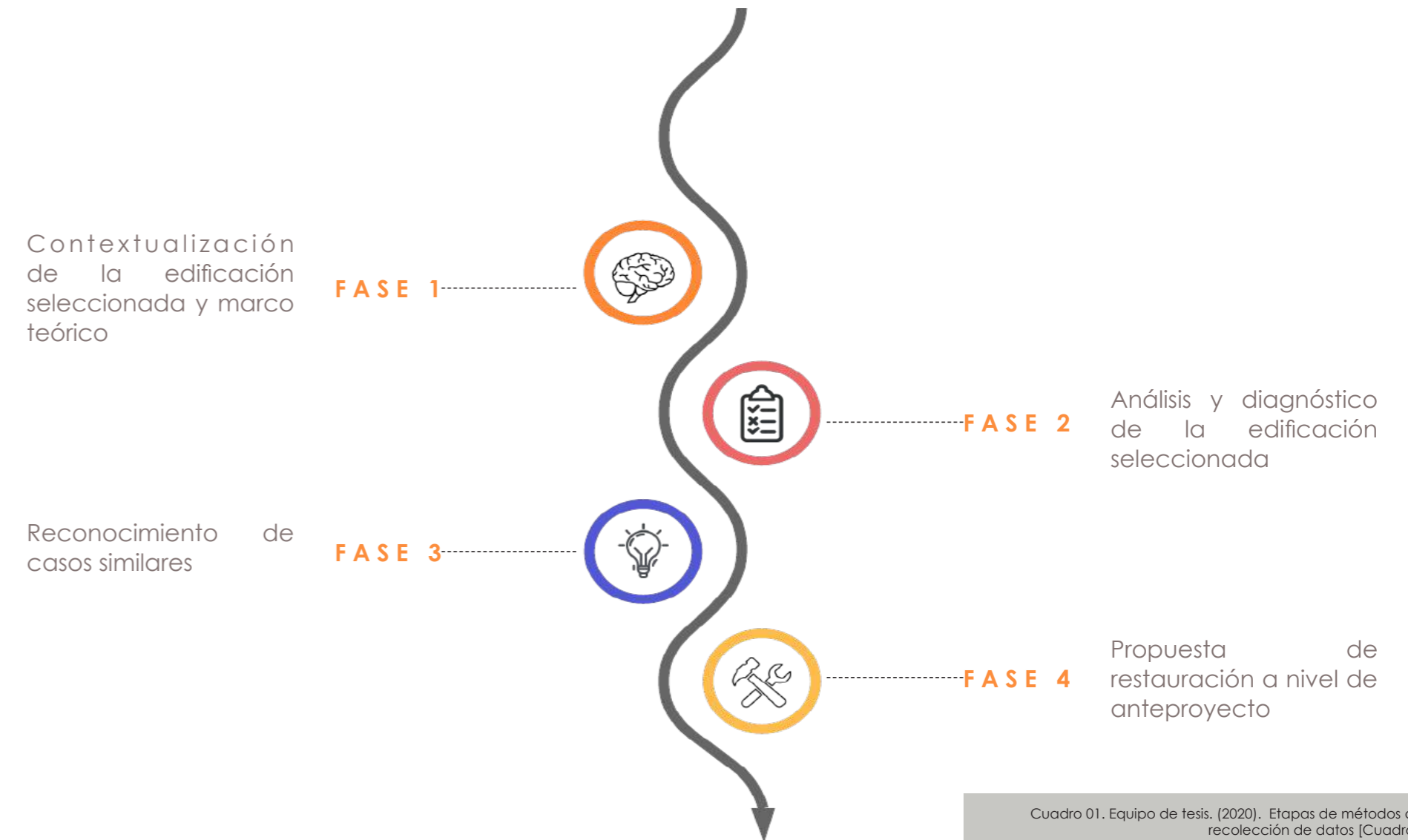
Se procede a examinar y valorar todos los datos que determinarán la importancia de la Casa Hacienda Luis Cordero dentro del sector y así establecer los lineamientos y estrategias para la correcta intervención del bien.

c3. Reconocimiento de casos similares

Se realizó un análisis de casos de estudio que están en circunstancias semejantes en las que se encuentra la Casa Hacienda Luis Cordero y así orientar de manera óptima la propuesta de restauración.

c4. Propuesta de restauración a nivel de anteproyecto

Finalmente se elaboró una propuesta arquitectónica de restauración a nivel de anteproyecto de la Casa Hacienda Luis Cordero ubicada en la comunidad Huintul.



Cuadro 01. Equipo de tesis. (2020). Etapas de métodos de recolección de datos [Cuadro].





CA

PÍ

TU

LO

1



## MARCO TEÓRICO

En este apartado, se parte de una serie de nociones acerca de la restauración de patrimonio, que facilitan la comprensión de los temas que se van a abordar, así como también es necesario conocer las teorías de la historia de la restauración. Para finalizar, es imprescindible analizar el ámbito legal que es una guía para llevar a cabo cualquier tipo de intervención en bienes patrimoniales.

### 1.1 PATRIMONIO

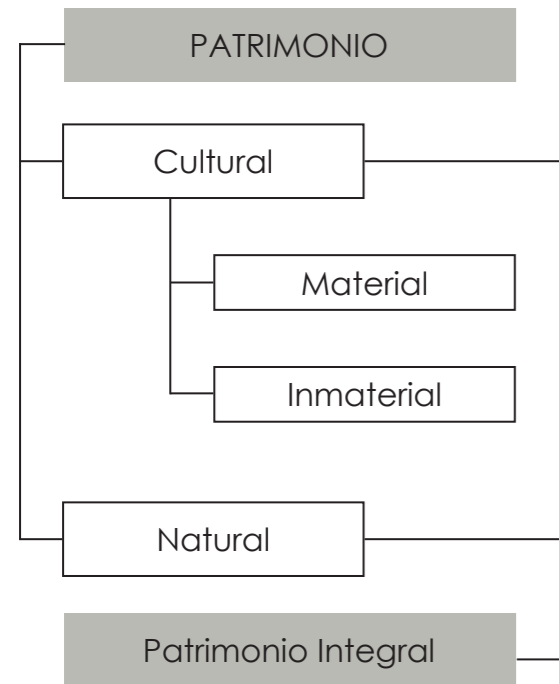
La palabra patrimonio proviene del latín “patrimonium” y significa “aquello que proviene de los padres”. Se manifiesta también como el cúmulo de bienes que identifican la singularidad de un pueblo y que diferencian a las comunidades unas de otras, otorgándoles identidad. Además, es parte del legado cultural de un pueblo y conforma los valores que se

confieren a generaciones posteriores, se relaciona con los bienes y costumbres que se transmiten, porque se reconoce su importancia y se le atribuye una pertenencia colectiva. Así pues, el patrimonio es un activopreciado que trasciende del pasado al futuro, se conecta a las diferentes generaciones (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### 1.2 TIPOS DE PATRIMONIO

El orden de los elementos patrimoniales resulta complejo, puesto que existen múltiples formas de afrontarla. Por un lado, existe la clasificación convencional entre patrimonio natural y patrimonio cultural y por otro se encuentra la corriente más generalizada que comprende el patrimonio como un todo, esta última trata de una perspectiva completa que contiene la totalidad

de los tipos patrimoniales, atribuyendo también, una perspectiva conjunta sobre su procedimiento y gestión. Como se sintetiza en el siguiente cuadro (Melón, 2006).



Cuadro 02. Melón, J. (2006). Clasificación de Patrimonio. Elaboración por Equipo de tesis a partir de información de Reflexiones sobre la Documentación Geométrica del Patrimonio [Cuadro].

### 1.2.1 Patrimonio Natural

El Patrimonio Natural es el cúmulo de recursos y reservas naturales o ambientales, que la humanidad ha heredado de sus antepasados (Ilam, 2000).

Según la UNESCO proteger la biodiversidad del planeta es esencial para el bienestar de la humanidad. Por este motivo, para cuidar estos recursos se cuenta con el apoyo de la Convención del Patrimonio Mundial, de manera que los lugares naturales más relevantes poseen reconocimiento internacional, soporte técnico y económico para combatir amenazas. Con respecto al registro como Patrimonio Mundial, el lugar debe tener fenómenos naturales evidentes, mostrar determinadas fases significativas de la historia del planeta, presentar fundamentos ecológicos y biológicos notables o abarcar ambientes naturales excepcionales. La Convención del Patrimonio Mundial confiere reconocimiento internacional a más del 10% del área total de las zonas

salvaguardadas con el fin de proteger los recursos naturales más importantes del planeta.

### 1.2.2 Patrimonio Cultural

El Patrimonio Cultural es la asociación de pertenencias muebles, inmuebles e inmateriales, que se hereda del pasado y concierne cuidarlo como parte de la identidad social e histórica (Querol, 2010).

De acuerdo con la UNESCO el patrimonio cultural de una nación abarca la creación de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios. Así mismo, como obras anónimas derivadas de la esencia del pueblo y las virtudes que dan valor a la vida, en otros términos, son trabajos materiales y no materiales que manifiestan el ingenio de ese pueblo, como por ejemplo el idioma, rituales, creencias, lugares, monumentos históricos, literatura, arte, archivos y bibliotecas (Cuetos, 2009).

#### a. Patrimonio intangible

El patrimonio intangible se lo determina como el grupo de componentes impalpables o formas de comportamiento que surgen de una cultura tradicional, común o indígena. Son manifestaciones no materiales que proceden de una cultura de manera de saberes, festividades, formas de expresión y lugares. El patrimonio intangible se transfiere oralmente o por medio de gestos y cambia con el paso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva (Ilam, 2000).

#### b. Patrimonio tangible

El patrimonio tangible está compuesto por objetos que constan de elementos físicos que puedan ser conservados y restaurados, son aquellas expresiones sustentadas por fundamentos materiales que dan como resultado la arquitectura, el urbanismo, la arqueología, la artesanía, entre otros. Este a su vez se clasifica en bienes muebles y bienes inmuebles (Ilam, 2000).



Figura 02. Exposición: El Estado Recupera el Patrimonio Arqueológico. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/centro-de-investigacion-de-la-memoria-y-el-patrimonio-cultural-cimpc/>

#### b1. Patrimonio tangible - bien mueble

Los bienes muebles son los objetos materiales que pueden ser desplazados de un sitio a otro. Es decir, todos los bienes móviles que son expresiones o manifestaciones de invención humana o de desarrollo de la naturaleza que tienen importancia arqueológica, histórica, artística, científica y/o técnica (Ilam, 2000).

#### b2. Patrimonio tangible - bien inmueble

El patrimonio bien inmueble son trabajos o creaciones de personas que no se pueden mover, ya sea porque son estructuras (edificios) o porque tiene un inherente vínculo con el terreno (fig. 04), es decir, se manifiesta como un lugar arqueológico (Nagore, s.f).



Figura 03. Iglesia "El Señor de las Flores" Patrimonio Cultural (bien inmueble). (s. f.). [Fotografía]. <https://www.goraymi.com/es-ec/canar/azogues/iglesias-templos/iglesia-senor-flores-afd2a8dd8>





Figura 04. Shutterstock. (s. f.). Ingapirca, ejemplo de Patrimonio bien inmueble [Fotografía]. <https://elcomercio.pe/vamos/mundo/descubre-ingapirca-mayor-complejo-inca-ecuador-394814-noticia/>



### 1.3 LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

En lo que respecta al tema de Patrimonio es primordial saber su definición, para entender sobre la importancia que tiene para la humanidad al momento de conservarlo, así como conocer los diferentes grados y tipos de restauración que se pueden llevar a cabo.

### 1.4 GRADOS DE INTERVENCIÓN

Existen cuatro grados en el área de la restauración: la conservación, la preservación, el mantenimiento y la restauración (Velazquez, 1991).

#### 1.4.1 Conservación

Conservación es la actividad que se realiza para evitar el declive y los procesos de alteración, comprendiendo todas las actividades que prolongan el empuje del patrimonio cultural y natural (Feilden, 2004, p.3). Por otro lado, el Canadian Code of Ethics define conservación como todas las acciones

realizadas con el fin de asegurar para la posteridad los bienes culturales, incluidas las siguientes etapas: indagación, documentación, conservación preventiva, preservación, tratamiento, restauración y reconstrucción (Earl, 2003, p.191).

#### 1.4.2 Preservación

De acuerdo con González-Varas (2005), la preservación se emplea de forma similar a la conservación, no obstante, repercute más sobre el aspecto preventivo en cuanto a la protección, amparo y estructuración de medidas provisorias de cuidado contra probables daños o peligros.

#### 1.4.3 Mantenimiento

El Mantenimiento está compuesto por actividades cuya intención es prevenir que un bien inmueble intervenido se vuelva a degenerar, por lo cual, se efectúan luego de que se han finalizado las labores de conservación o restauración realizadas en el bien

arquitectónico (Bonilla,2004).

#### 1.4.4 Restauración

Según Bonilla (2004) define a la restauración como “grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo” (p.106).



#### a. Teorías de restauración

El avance teórico de la restauración durante los siglos XIX y XX son elementales porque han sido base fundamental para los conocimientos que poseemos hasta la actualidad.

Es preciso señalar que las actuaciones de restauración, defensa, preservación, conservación, reutilización, etc., podrían ser determinadas con una palabra común que sería "intervención". Por ese motivo la dificultad al intervenir en edificaciones patrimoniales es siempre un dilema de deducción de un inmueble ya existente, porque las probables formas de intervención que se plantean siempre son modos de interpretar el nuevo significado que la obra puede producir. Según la manera en que la intervención se produzca los resultados serán unos u otros. Por lo tanto, la intervención denota interpretación y estas interpretaciones pueden ser múltiples (de Solá, 1982).

De ahí que los principios de intervención

sobre obras patrimoniales cuya importancia no solo se limita a un nivel material, sino que se vincula intrínsecamente al recuerdo colectivo. Estos principios surgen como materia a finales del siglo XIX, ligados principalmente a dos figuras esenciales, Eugene Viollet Le Duc (1814-1879) y John Ruskin (1819-1900). Estas figuras son opositores extremos, no obstante, son las teorías de cada uno las que están en el comienzo de casi todas las ideas que se han usado continuamente en restauraciones arquitectónicas (Ramos, 2006).



Figura 05. Viollet Le Duc. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.infobae.com/2014/01/27/1539603-google-homenaje-a-eugene-emmanuel-viollet-le-duc/>

#### a1. Viollet Le Duc (1814 - 1879)

La teoría de restauración de Viollet Le Duc (fig. 05), denominada "restauración estilística", para entender su razonamiento más cuestionado se puede resumir en una expresión del mismo arquitecto:

"Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un estado completo que quizá no haya existido nunca" (Tejedor, 2012, p.12).

En otras palabras, la restauración para Viollet no es una cuestión de lealtad historiográfica, con el fin de regresar a ubicar las piedras en el lugar que estaban o de finalizar el programa tal como se había proyectado, sino de permitir que la edificación desde su propio razonamiento de estilo, se acabe a sí mismo (de Solá, 1982). Por ello que varias de las edificaciones del siglo XIX plasman estos principios teóricos convirtiéndose así en falsos históricos (Tejedor, 2012).

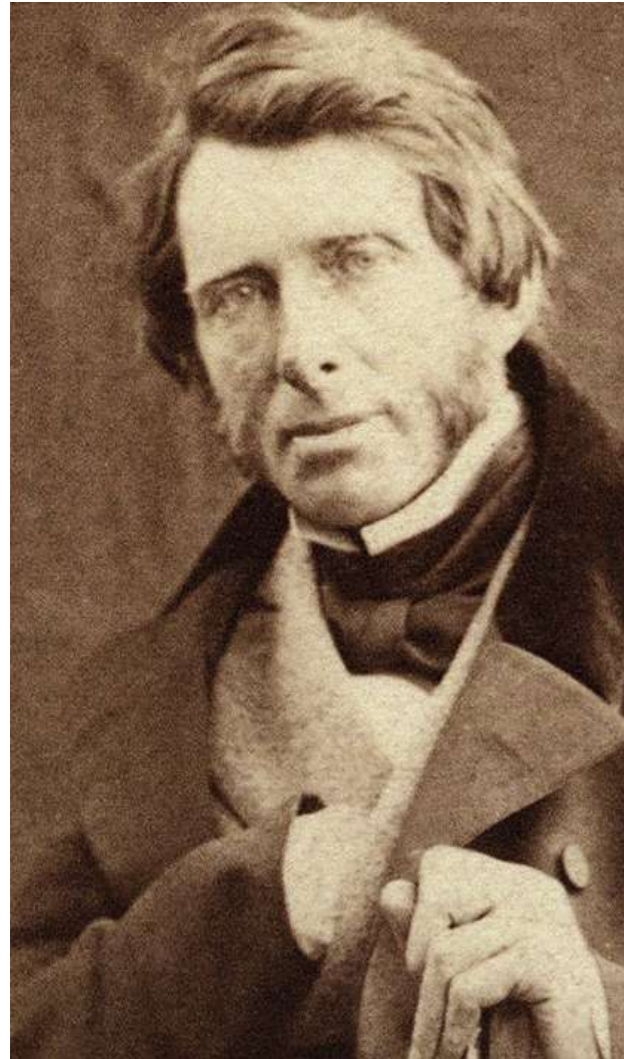


Figura 06. Valdivieso, J. (2019, 28 enero). John Ruskin [Fotografía]. <http://josefelixvaldivieso.com/john-ruskin-el-napoleon-de-brantwood/>

#### a2. John Ruskin (1819-1900)

Ruskin (fig. 06), plantea su razonamiento en la “no intervención” es decir que predica la conservación de los edificios y niega la posibilidad de restauración, en cuanto a su pensamiento se resume en la siguiente expresión:

“es imposible, tan imposible como resucitar a los muertos, restaurar lo que fue grande y bello en la arquitectura” (Ramos, 2006, p.28).

Es decir, Ruskin proponía una perspectiva de conservación extrema en donde se optaba por los escombros del monumento a cualquier propósito de reparar, de modo que su postura apartó a la comunidad que requerían el beneficio de dichas edificaciones, aspirando así a plasmar el pasado y la historia (Tejedor, 2012).

Luego de la revisión de las teorías planteadas durante el siglo XIX, se hace hincapié en la teoría de Ruskin

que detuvo de alguna manera las restauraciones y reconstrucciones desmedidas, dicho lo anterior Camilo Boito integra ambas teorías propuestas.

#### a3. Camilo Boito (1836-1914)

Camilo Boito (fig. 07), en su “restauro moderno” propone la actuación mínima y proclama negligentes los derribos de los elementos más modernos ya que son producto de un instante histórico y perdura en que, si surgen necesarias las acciones nuevas, estas deben ser reconocibles como tales (Ramos, 2006).

Además, Ramos (2006) en su estudio nombra las ocho reglas a seguir que Boito propone:

- Diferenciar de estilo entre lo nuevo y lo viejo
- Diferencia de materiales
- Supresión de molduras y decoración
- Exposición de las partes eliminadas en un lugar contiguo al monumento
- Incisión de la fecha de la



Figura 07. Wikimedia. [s. f.]. Camilo Boito [Fotografía]. <https://conservacion.inah.gob.mx/wp-content/uploads/2019/11/ConversacionesN4com2.pdf>

actuación o de un signo convencional en una parte nueva

- Epígrafe descriptivo fijado al monumento
- Descripción y fotografías de las diversas fases de los trabajos, depositadas en el monumento o en un lugar público próximo
- Notoriedad de las acciones realizadas (p. 29).

Como resultado la teoría de Boito ha sido considerada como principio de soporte para numerosas Cartas de Restauración, siendo estos documentos con los que promueven reuniones de expertos en donde se constituyen los principios por los que se guían los restauradores y que después se incorpora a la normativa propia de cada país (Ramos, 2006).

#### a4. Gustavo Giovannoni (1873-1947)

Giovannoni (fig. 08), creador del “restauro científico” tuvo influencia decisiva en la carta de Atenas, siguió sosteniendo el criterio de Boito, de la mínima intervención, destacó el valor

de la memoria histórica del monumento, introdujo el pensamiento de cuidar las arquitecturas llamadas menores y fortaleció el enfoque de la conservación del contexto ambiental del monumento (Turner, 2007).

También era un protector extremo del urbanismo historicista, por eso tenía la necesidad de diseñar las ciudades y los territorios para su restitución histórico-artística y empezó a emplearse, aunque con poca fe e interés (Rivera, 2004).

Con respecto a la segunda guerra mundial y su masiva devastación patrimonial que padeció Europa, razón por la que se dio una revisión de los planteamientos acerca de los bienes patrimoniales y por tanto una relectura de las teorías de restauración. Lo sucedido puso en urgencia de rescatar el patrimonio perdido como representación de las distintas identidades nacionales. Toman intensidad nuevos valores que poseen las obras de arte y eso impone un análisis de los planteamientos que marcan el





Figura 08. Gustavo Giovannoni. (s. f.). [Fotografía]. <https://zero.eu/it/eventi/193217-libri-al-maxxi-gustavo-giovannoni,roma/>

"restauo científico" (Tejedor, 2012).

Al mismo tiempo, la reedificación de las ciudades y de los centros históricos se transformaron en una misión prioritaria para los estados europeos, porque el salvamento del recuerdo urbano y las imágenes de un contexto habitual se revistieron de una índole simbólica para vencer el tormento posbélico (Turner, 2007). A partir de ahí, nace el inicio del valor estético en conjunto con el histórico a la hora de apreciar un elemento artístico, implica el surgimiento de la tesis que más peso ha tenido en el ámbito de la restauración. Se refiere al "restauo crítico" con la imagen de Cesare Brandi al frente (Tejedor, 2012).

#### a5. Cesare Brandi (1906-1988)

Cesare Brandi (fig. 09), teórico italiano que difundió la Teoría del Restauo en 1964, estableció los principios de la teoría de la "restauración crítica", sin duda el comienzo de la restauración moderna (Morena, 2018). De este modo Correia (2007) en su estudio de la teoría de restauración de Cesare Brandi

menciona que todo tipo de intervención debe apoyarse en un estudio minucioso del valor estético y del valor histórico, de esta manera establece los siguientes principios:

- Diferenciar entre lo nuevo y lo antiguo
- Distinguir entre una anastilosis y una imitación
- La pátina como dificultad de restauración
- Restauración preventiva

En otras palabras, Brandi planteó una estrategia de trabajo, sobre todo de razonamiento crítico para valorar la obra de arte y así difundir al futuro y fue renovador en cuanto a su metodología y criterios, trazó una gran consideración por la materia auténtica previniendo falsificaciones en los avances de restauración y específicamente en la reintegración de las lagunas (Morena, 2018).

Es necesario indicar que las teorías de restauración son la suma de pensamientos que permanentemente van progresando, de ahí que Monti

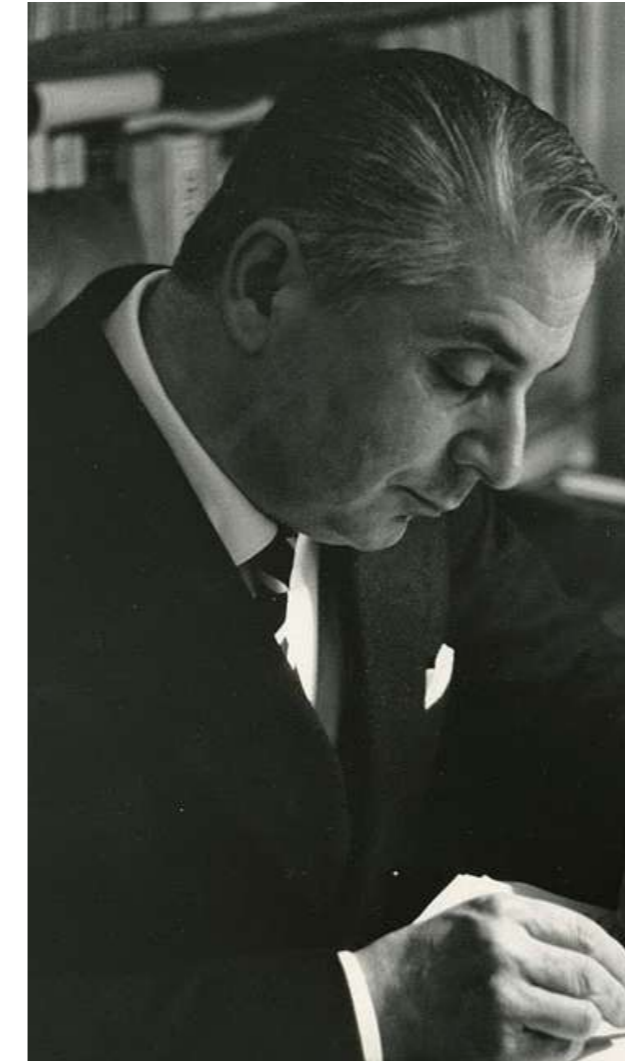


Figura 09. Cesare Brandi. (s. f.). [Fotografía]. <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/todaobra-de-arte-tiene-dos-valores.html>

(2004) señala que el hallazgo de una nueva percepción no suprime el precedente ni lo falsifica, sino lo complementa y lo perfecciona, sin involucrar pensamientos caducos y fortaleciendo lo fundamental (Turner, 2007).

Con la aparición de las obras de arte contemporáneas surgen nuevas reflexiones, debido a que estas obras prueban diferentes materiales que originan nuevos tipos de deterioro, por consiguiente, esta situación generó nuevos congresos en donde el objetivo era tratar sobre los materiales, productos y los procedimientos correctos al momento de restaurar obras de esta clase. De ahí que Heinz Althöfer escribió artículos sobre la conexión entre la problemática ética y teórica que muestra el arte contemporáneo (Morena, 2016).

#### a6. Heinz Althöfer (1925-2018)

Althöfer (fig. 10), restaurador e historiador alemán, conocía muy de cerca el pensamiento de Brandi

por lo que fue su alumno en Italia, es considerado como el creador de la teoría de "restauración de arte moderno y contemporáneo". Es en este instante cuando la restauración del arte contemporáneo empieza a afrontarse desde un aspecto teórico e histórico, adquiriendo una visión deontológica y ética, tratándose conceptos como el deterioro, la degradación premeditada o la exposición de no intervención (Morena, 2016). En última instancia es importante señalar que el pensamiento de Brandi y Althöfer dejaron profundo rastro en otros teóricos y fueron el medio para un nuevo modo de afrontar la complicada ocupación de restaurar el arte actual (Morena, 2016).

Para concluir es importante citar a Capitel (1988) que en el análisis de su obra *Metamorfosis de monumentos* y teorías de restauración, en donde sintetiza la incertidumbre por la que pasa el arquitecto al momento de intervenir en una obra patrimonial, manifiesta que:





Figura 10. Heinz Althöfer. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.asteborromeo.com/valutazione-hans-hartung/>

La contradicción es, pues, el pecado original de la restauración, y ninguna teoría coherente y unitaria podrá resolverlo. La contradicción sólo podrá superarse en la obra concreta en la que el arquitecto – obligadamente sabio frío y a la vez artista, como quería Viollet-pueda reconocer el caso particular y configurar, con los medios que ponen a su alcance tanto las técnicas constructivas como la generalidad de la disciplina, las acciones arquitectónicas que superan la contradicción (Capitel, 1988, p.49).



## b. Tipos de Restauración

### b1. Liberación

La liberación es la técnica que se utiliza con el fin de suprimir los elementos agregados que se encuentran alterando el bien. Los agregados no son auténticos ni poseen valor histórico (Bonilla, 2004).

### b2. Consolidación

La consolidación comprende cualquier acto que se ejecute para dar firmeza a los elementos de un bien arquitectónico, con el fin de frenar la degradación de sus elementos y/o materiales (Bonilla, 2004).

### b3. Rehabilitación

En la rehabilitación una manera de proteger a un edificio es mantenerlo en funcionamiento. Por lo regular, busca mantener el uso original; puesto que, es el acto más apropiado para el cuidado de una estructura, ya que involucra menos cambios al proyecto. La práctica

indica asimismo que la intervención mínima en un bien patrimonial, es siempre la posibilidad más apropiada en la conservación (Correia, 2007).

### b4. Recuperación

Recuperación se comprende como la revalorización de un bien cultural que se encuentra falto de uso a causa del deterioro o abandono, permitiendo que sea "reutilizado" (González-Varas, 2005).



#### 1.4.5 Prácticas de restauración del Patrimonio Cultural Edificado

Para la restauración del Patrimonio cultural edificado se debe reflexionar, en razón de que existen distintas opiniones acerca de cómo se debe actuar frente a cada caso, para de esta manera salvaguardar la identidad del bien patrimonial.

Por este motivo, se busca obtener lineamientos de intervención, basados en revisiones teóricas, ya que son testimonios del pasado y referentes del futuro.

Existen varias prácticas acerca de la Restauración del Patrimonio, no obstante, se analizó dos casos en concreto que son “La restauración como conservación de la materia original y recuperación de valores tradicionales” y “El uso como fin o como medio” debido a que estas teorías son las que se encuentran vinculadas a lo que se sugiere aplicar en el trabajo de la Propuesta de restauración de la Casa

Hacienda Luis Cordero.

a. La restauración como conservación de la materia original y recuperación de valores tradicionales.

La restauración de una obra arquitectónica, presenta límites establecidos por los antecedentes y la rigurosidad del conocimiento. Por lo que, aun asumiendo que la recuperación de ciertos valores va más allá de la estricta conservación o restauración de la materia auténtica, no siempre es así. En otras circunstancias, el bien puede presentar tal nivel de eficiencia funcional, que la conservación se limita a actividades de mantenimiento.

Conservación, restauración y mantenimiento son acciones que se complementan y están relacionadas entre sí. Si la conservación se entiende como el acto limitado al mantenimiento de la materia, guiada a la adaptación de sus valores de uso. Función que resulta adecuada y legítima cuando el bien conserva el estado de sus valores

históricos, culturales, funcionales, arquitectónicos y posee una validez suficiente, a pesar de que esté en riesgo de perderse; pues no necesita ser recuperada sino mantenida. Por lo contrario, se debería reflexionar en una función de restauración de valores perdidos (espaciales, constructivos, ornamentales, etc.), sabiendo que el oficio de la restauración radica en ser capaz de limitar a la mínima intervención recomendable en cada caso.

La conservación como postura ideológica ética, se comprende como la acción limitada, fundamentalmente a la restauración de la materia existente para asegurar la protección de la identidad y legitimidad de la obra arquitectónica. Se defiende el fundamento de “mínima intervención” o bien, que establezca una secuencia de prioridad de acciones, frente al problema de un patrimonio colosal.

En cualquier caso, no se debe ignorar que existe un patrimonio que es imprescindible analizar y que sus valores

están en peligro de desaparecer, deben restaurarse, si se quiere recuperar su valor histórico arquitectónico perdido, antes de que sea tarde. La postura conservadora es admisible como postura ética, sin embargo, no debe convertirse en irrefutable.

El postulado, expuesto por César Brandi, asevera que “se restaura sólo la materia de la obra de arte”, adaptado a la arquitectura, esto ha ocasionado que existan intervenciones extremistas y antagónicas. Así se encuentran posturas “preservadoras” que sentencian al bien, expropiando de su funcionalidad y cualidades espaciales, a una vida en ruina, en la que el valor del tiempo o de antigüedad se muestra como lo único a conservar. Mientras, al otro extremo, la restauración a partir de la concepción arquitectónica y construcción moderna, se pierde, en ciertas ocasiones, la oportunidad de recuperar los valores espaciales y constructivos tradicionales propios del bien, conservando la materia como un triunfo histórico. La forma de hallar equilibrio, consiste, en

colocar el asunto de la funcionalidad en su merecido sitio, partiendo de los principios de restauración, adaptándolo a cada caso (Noguera, 1996).

b. El uso como fin o como medio

La introducción del término rehabilitación asociado con el rescate funcional de un componente o de un conjunto, categoriza los proyectos de patrimonio según su propósito como proyectos de restauración y proyectos de rehabilitación. Entonces esta clasificación debe funcionar como metodología en donde se defina su objetivo o prioridad de la intervención. Los resultados deben argumentar al modelo de encargo, puesto que los valores culturales históricos y el valor de uso entran en desacuerdo, por esa razón es que se deja a un lado aquellos valores, priorizando a los funcionales. Sin duda el mejor método para conservar una edificación es ponerlo en uso. Es más, se reconoce que las edificaciones que perduraron en el siglo XIX fueron aquellas a las que se proporcionó

un uso. Sin embargo, varias de las edificaciones de valor histórico que se han salvado gracias a su rehabilitación, han perdido sus valores determinadas veces (Noguera, 1996).

De ahí que Noguera (1996) en su estudio *Restaurar ¿todavía es posible?*, se plantea la siguiente cuestión:

“¿Qué hacer, entonces, para que el uso sea auténtica tabla de salvación?” (p.10).

Por lo que en muchas cartas de restauración expresan sobre necesidad de coherencia funcional, sobre todo en la Carta de Venecia (1964) que en su artículo 5 menciona que (fig.11):

“La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad, tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres”





(p.2). Por consiguiente, la restauración requiere proporcionar a cualquier monumento de un uso beneficioso para la sociedad que mantenga su conservación y si es posible hacerlos visitables. En otros edificios el cambio de su función o usos, aunque quede en los límites a los que se refiere la Carta de Venecia, supone ciertas transformaciones que, al alegar al espíritu del instante histórico de la restauración, pueden producir problemas de identificación con el monumento original (Noguera, 1996).

## CARTA DE VENECIA 1964



La Carta de Venecia, elaborada en 1964 establece la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios

Figura 11. Portada de "La Carta de Venecia". (s. f.). [Fotografía]. <https://es.scribd.com/document/361525021/La-Carta-de-Venecia>



### 1.5 MARCO LEGAL

Actuar sobre un bien inmueble que posea valor patrimonial, exige cumplir y respetar las normas legales establecidas a nivel local, nacional e internacional, con el fin de proteger y conservar. Por la importancia que la Casa Hacienda Luis Cordero posee, al ser parte del patrimonio nacional, se revisa la parte legal para obtener la facultad de actuar de manera responsable al momento de intervenir. Entre las principales herramientas legales que avalan la conservación del patrimonio, se encuentran la constitución, leyes, códigos y ordenanzas.

#### 1.5.1 Marco en el ámbito internacional

En el ámbito internacional existen varios acuerdos y convenios acerca del cuidado para conservar el patrimonio, pero se pondrá mayor énfasis en los convenios relacionados con la salvaguarda del Patrimonio Vernáculo.

a. Recomendación para la

salvaguardia de la cultura tradicional y popular

En 1989 se elabora y propaga este documento, donde por primera vez se establece la obligación de reconocer, conservar y resguardar todo lo relacionado con la cultura tradicional, costumbres populares y sus portadores. A pesar de que el concepto de arquitectura vernácula no se establecía aún, sino hasta 1999 donde ICOMOS desarrolla la Carta de Patrimonio Vernáculo, donde ya se trata de manera específica sobre la protección del mismo, que hasta ese momento se encontraba desatendido (Pesantez, González, 2011).

b. Carta del patrimonio vernáculo construido (1999)

Esta Carta establece la importancia que tiene la arquitectura vernácula para las comunidades pues esta es la más clara manifestación de identidad para un pueblo y el vínculo con el territorio, dado que, es la manera tradicional donde las comunidades han fabricado su propio hábitat. Esta tradición se encuentra en peligro, es por esto que se emplea la Carta de Venecia para plantear principios del cuidado y salvaguarda del Patrimonio Vernáculo (Carta de Patrimonio Vernáculo Construido, 1999).

Principios de Conservación

- La conservación de un bien patrimonial vernáculo debe ser ejecutado por un conjunto de profesionales interdisciplinarios, que comprendan que es ineludible el cambio y así mismo, el respeto hacia la identidad de la comunidad.
- La intervención contemporánea en el bien vernáculo, debe respetar su





valor cultural e índole tradicional.

- Lo vernáculo es mejor conservado por el mantenimiento de los conjuntos.
- El Patrimonio vernáculo es parte del paisaje natural, por esta razón, debe ser considerada al momento de realizar los planes de conservación.
- El bien vernáculo no es solo los elementos construidos, sino que también de uso, tradiciones y expresiones asociadas con el mismo.

#### Líneas de acción

- Investigación y documentación
- Asentamientos y paisaje
- Sistemas tradicionales de construcción
- Sustitución de partes o elementos
- Adaptación
- Cambios y periodo de intervención
- Educación y difusión



Figura 12. Solís, A. (2018). Vivienda de Arquitectura Vernácula en Cañar (Tapial) [Fotografía].



Figura 13. Medina, J. (2018). Vivienda de Arquitectura Vernácula en Cojitambo (adobe) [Fotografía].

### 1.5.2 Constitución de la República del Ecuador

La Constitución es la ley por la que se rige Ecuador, siendo el medio legal que regula y administra los derechos y obligaciones que tienen los ecuatorianos, además posee artículos que se relacionan con el cuidado del patrimonio cultural y derechos colectivos. La principal ley determina que se debe “Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador y se proveerá los recursos para el efecto” (Const., 2008, art. 57).

La constitución también establece el patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos en donde forma parte las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico,

etnográfico o paleontológico.

Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas. Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley (Const., 2008, art. 379).

Respecto a los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, se plantea “Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y denunciar y combatir los actos de corrupción” (Const., 2008, art. 83).

Responsabilidades del Estado: Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración y acrecentamiento del patrimonio cultural, de la 172 riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional,

pluricultural y multiétnica.

“Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expropiados, perdidos o degradados y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva” (Const., 2008, art. 380).

El régimen de desarrollo tiene los siguientes objetivos:

“Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural” (Const., 2008, art. 267).

Los gobiernos municipales tienen la siguiente competencia:

“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines” (Const., 2008, art. 264).

Estas leyes están planteadas en la



constitución para proteger y amparar el patrimonio cultural, es necesario conocer y entender para obtener la facultad de salvaguardar los bienes y no producir daños irreparables en los mismos.



Publicación oficial de la Asamblea Constituyente.

Figura 14. Portada de Constitución de Ecuador 2008. (s. f.). [Fotografía]. <https://es.slideshare.net/soyciudadanoec/constitucion-de-la-republica-del-ecuador>





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

El código orgánico tiene como uno de sus objetivos determinar la distribución político administrativa del estado ecuatoriano en el territorio e implementar rectorías y responsabilidades que se deben cumplir por parte de los diferentes gobiernos autónomos. En estos artículos se encuentra como actuar para salvaguardar el patrimonio dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales:

Se manifiesta que se debe “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines” (COOTAD, 2010, art. 55).

Para el efecto, el patrimonio en referencia será considerado con todas sus expresiones tangibles e intangibles. La preservación abarcará el conjunto de acciones que permitan su conservación, defensa y protección;

el mantenimiento garantizará su sostenimiento en el tiempo; y la difusión procurará la propagación permanente en la sociedad.

Cuando el patrimonio a intervenir rebase la circunscripción territorial cantonal, el ejercicio de la competencia será realizada de manera concurrente y de ser necesario en mancomunidad o consorcio con los gobiernos regionales o provinciales.

Además, los gobiernos municipales y distritales podrán delegar a los gobiernos parroquiales rurales y a las comunidades, la preservación, mantenimiento y difusión de recursos patrimoniales. Así mismo, podrán mediante convenios, gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno las competencias.

Es responsabilidad del gobierno central, emitir las políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural y natural, por lo cual le corresponde declarar y supervisar el patrimonio nacional y los bienes materiales e inmateriales, los

cuales serán gestionados de manera concurrente y desconcentrada. También podrán hacer uso social y productivo de los recursos culturales de su territorio, a efectos de cumplir su competencia de turismo en el marco del fomento productivo.

Cuando los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales declaren patrimonio histórico a edificaciones que requieran ser expropiadas, deberán pagar a los propietarios el valor comercial de dicho bien, conforme lo establecido en este Código, y harán constar en el presupuesto del ejercicio económico del año siguiente. De no observarse estas disposiciones la resolución quedará sin efecto y él o los propietarios podrán hacer de ese bien, lo que más les convenga, sin afectar su condición patrimonial” (COOTAD, 2010, art. 144).

En estos artículos se establece que los gobiernos autónomos deben actuar de acuerdo a como lo determina el gobierno central, con el fin de proteger

y garantizar la conservación del patrimonio de cada región.

### 1.5.4 Ley de Cultura

La Ley de Cultura tiene la finalidad de disponer las facultades y responsabilidades del Estado, se dirige a asegurar los derechos culturales, así como coordinar el establecimiento encargado del área de cultura y patrimonio (Ley de Cultura, 2016).

Para efectuar esta ley los ecuatorianos deben participar en la protección del patrimonio cultural y la memoria social y, en la construcción de una cultura solidaria y creativa, libre de violencia; de la misma manera, denunciar todo acto de destrucción o tráfico ilícito del patrimonio cultural” (Ley de Cultura, 2016, art. 7).

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), tiene entre sus atribuciones y deberes los siguientes: Registrar e inventariar el patrimonio cultural nacional, así como supervisar

que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, desarrollen este registro e inventario de manera técnica y responsable a través del procedimiento y metodología que establezca este Instituto. Esta información formará parte del Sistema Integral de Información Cultural SIIC.

Comunicar al ente rector de la Cultura y el Patrimonio, a través de informes técnicos cuando se haya producido violaciones a la presente ley, a fin de que se tomen las medidas sancionatorias y administrativas correspondientes. Realizar el análisis de riesgos sobre eventos naturales y antrópicos que puedan afectar el patrimonio cultural nacional e implementar las acciones preventivas y correctivas necesarias.

Poner en conocimiento y solicitar la suspensión de obras que puedan afectar la integridad de los bienes del patrimonio cultural nacional.

Formular y proponer normas técnicas para la protección y conservación del



patrimonio cultural.

Ser contraparte técnica del ente rector de la Cultura y el Patrimonio en los tratados, convenios y convenciones internacionales sobre la materia (Ley de Cultura, 2016, art. 44).

### 1.5.5 Ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Azogues

En las Ordenanzas de la Municipalidad de Azogues con lo que respecta al cuidado y la conservación del Patrimonio, están basadas en las leyes de la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley de Cultura.



## CONCLUSIÓN

Todo lo anterior establece que no se puede iniciar el análisis de un bien patrimonial, sin antes conocer los principios teóricos del tema que se va a tratar. Por esa razón, se inicia con el concepto de patrimonio, a partir del cual, se aborda la conservación del patrimonio con sus diferentes grados de intervención: conservación, preservación, mantenimiento y restauración; ésta última nos encamina a revisar las diferentes posturas de teorías que se han desarrollado con el transcurso del tiempo, así como también los diferentes tipo de restauración y sus diferentes prácticas, siendo éstas, la base para determinar los lineamientos y estrategias para intervenir de manera correcta en un bien patrimonial.

En cuanto, a las distintas formas de abordar la restauración en una edificación, resulta complejo señalar

cuál de ellas es la más adecuada para usarse y más aún cuando el bien es considerado patrimonio, por esta razón es necesario regirse a las normas legales establecidas, con el fin de proteger y conservar.

Finalmente, las definiciones, teorías y normas legales de este primer capítulo brindan el soporte necesario para continuar con el desarrollo del anteproyecto de la Casa Hacienda Luis Cordero.

CA

PÍ

TU

LO

2





## ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO

### 2.1 ANÁLISIS DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO

El propósito de realizar el análisis de la Casa Hacienda Luis Cordero y su contexto, es conocer su historia y determinar la importancia de la misma, para realizar una propuesta de restauración a nivel de anteproyecto.

#### 2.1.1 La Casa Hacienda

La conformación de las Casas Hacienda en el austro ecuatoriano, formó parte del avance social en los distintos momentos de la historia desde la época colonial hasta épocas recientes (Veleceta, s.f).

##### a. Origen

Se determina que el origen de las Casas Hacienda data desde los primeros años de la conquista (siglo

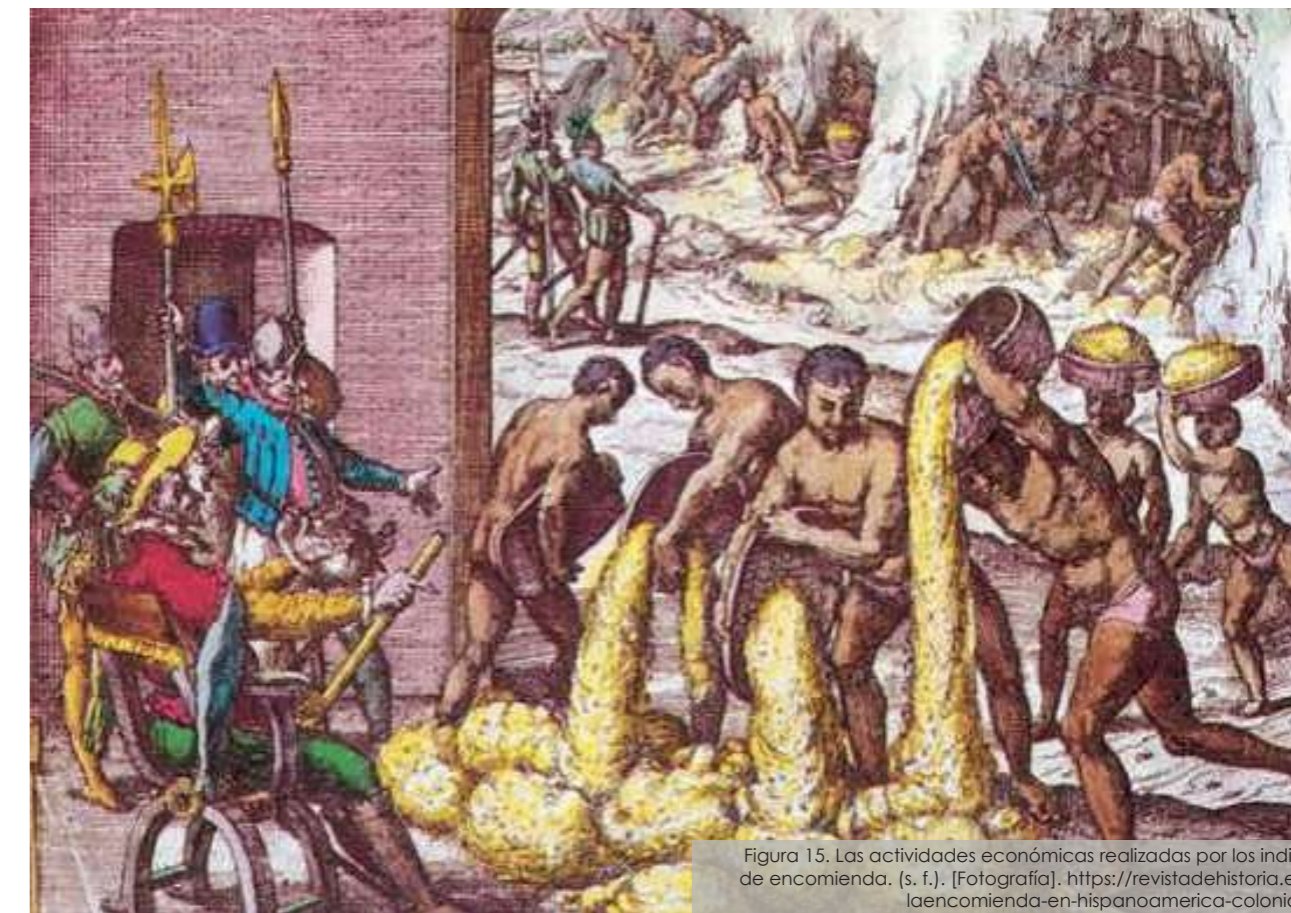


Figura 15. Las actividades económicas realizadas por los indios de encomienda. (s. f.). [Fotografía]. <https://revistadehistoria.es/laencomienda-en-hispanoamerica-colonial/>





XVI), puesto que, llega a América los colonizadores y se les otorgaba extensos terrenos en áreas rurales, en donde la encomienda, seguido de las haciendas se convirtieron en el centro de la nueva sociedad. Se considera que los españoles ocasionaron la disgregación de la organización social de los pueblos precolombinos, debido a que fueron quienes establecieron la encomienda, que radica en dar un cierto número de indígenas al colonizador, quién se hacía responsable de enseñar y cuidarlos; no obstante, a cambio se les exigía a los indígenas que trabajen para el encomendero. Siendo este un método de esclavitud que se expandía rápidamente, si bien la conquista logró que se disperse la población indígena, el sistema de los encomendados propició la reagrupación de los mismos, bajo un método de opresión esclavista de producción, en el que el poder del encomendado paso hacia el jefe de la hacienda. Por ende, las Casas Hacienda conformó un proceso de explotación de la mano de obra de los indígenas y al mismo

tiempo se desarrolló los movimientos de liberación que terminaron con este sistema de opresión (Velecela, n.d).

Las Casas Hacienda indudablemente forman parte del pasado social y económico del estado y aún quedan rastros de su existencia, pues todavía existen edificaciones como declaración viviente de la historia. Las Casas Hacienda fueron elaboradas con materiales de la zona, que forman parte de la identidad de la región, entre estos, se manifiestan el bahareque, adobe y tapial, pues “en su arquitectura, está presente y viva la historia de un pueblo” (Velecela, n.d).

Las Casas Hacienda en la región sierra del Ecuador se encuentran vinculadas con la identidad social de los dueños, especificaciones geográficas, materiales, técnicas constructivas, etc. La mayor influencia provino de España, en la época de la colonización, esto se pudo notar tanto en las residencias urbanas como en las rurales. Ya que, las características de las haciendas

en las áreas rurales no correspondían a los campesinos, sino a las mismas personas que habitaban en la parte urbana, es decir, se replicaban varias características de las residencias de la ciudad en el campo tales como: patios centrales, pórticos, corredores, entre otras (Cabrera, 2013).

#### b. Tipología

A la arquitectura se le comprende como una estructura de símbolos y figuras que transmiten significados y surge del compendio de los resultados técnicos, culturales, formales, ambientales, donde cada edificación es la respuesta a una serie de modificaciones de un concepto original, que evidencia el avance de la vida misma. En este sentido, el análisis de los tipos arquitectónicos establece un instrumento teórico para comprender los sucesos históricos, costumbres diarias y creatividad. Por lo que, se busca develar los modelos que forman las edificaciones, desde el orden de los sucesos, simplificación y disposición (García et. al, 2018).



Figura 16. Casa Hacienda Chuquipata. (s. f.). [Fotografía]. [https://i.yiimg.com/vi/jR\\_hjhFZQR8/maxresdefault.jpg](https://i.yiimg.com/vi/jR_hjhFZQR8/maxresdefault.jpg)





No obstante, las tipologías pueden poseer varios enfoques, sin embargo, para este caso se parte de observar las formas en que se organizan los elementos arquitectónicos, con la intención de establecer relaciones entre materia y espacio, a partir de tres elementos arquitectónicos que son: emplazamiento, tecnología y la función y/o variación (García et. al, 2018).

En la época colonial, las edificaciones debían seguir ciertas reglas como disponer un solo cuarto de profundidad, aparecen pórticos en la parte externa donde se promovía la interacción entre la gente de la calle y de la edificación, además de patios en el área central de las edificaciones con el propósito de extender los espacios (García et. al, 2018).

La tipología de las Casas Hacienda se tuvo que adaptar a las condiciones climáticas de la región, por lo que se buscaba que fueran lo más cómodo con respecto a los vientos andinos y el asoleamiento. En lo que respecta al

área tecnológica, los materiales que se empleaban para su construcción eran propios de la zona. Se empleaba barro o tierra para las paredes, madera en su estructura, carpintería y pisos; el cimiento era de piedra que sobresalía del piso, para de esta manera evitar daños por humedad en las paredes. Para la cubierta se utilizaban teja de barro cocido y para la estructura madera de la zona como el arrayán, quishar, capulí, entre otros. No es hasta finales del siglo XIX donde se extiende el uso de la madera de eucalipto, especie consistente, sencilla de reproducir y abundante en toda la serranía ecuatoriana (Cabrera, 2013).

Este tipo de construcción influye de gran manera en los pueblos rurales, debido a que estos siguen la misma tipología en una escalamentanto en los materiales, como en técnicas de construcción y acabados. La reincidencia de este tipo de construcción produjo que exista uniformidad y equilibrio en los pueblos de las comunidades serranas (Cabrera, 2013).

### 2.1.2 Ubicación de la Casa Hacienda Luis Cordero

La Casa Hacienda Luis Cordero se encuentra en el sector Huintul, parroquia Luis Cordero, cantón Azogues, provincia Cañar (fig. 17).



Figura 17. Equipo de tesis. (2020). Ingreso hacia la comunidad Huintul [Fotografía].



### 2.1.3 Parroquia Luis Cordero

El análisis del sitio y de su contexto inmediato no significa solamente la identificación visual para tener una noción del escenario del proyecto arquitectónico, sino se pretende comprender el emplazamiento del proyecto y el entorno de modo global y específico (Chong et al. 2012).

#### a. Generalidades de la parroquia Luis Cordero

El cantón Azogues (gráf. 02) se encuentra en la provincia de Cañar (gráf. 01) y está constituido por 12 parroquias:

4 Parroquias urbanas: San Francisco, Borrero, Bayas, Azogues.

8 Parroquias rurales: Luis Cordero, Guapán, Javier Loyola, Cojitambo, San Miguel, Taday, Pindilig, Rivera.

Específicamente en la parroquia Luis Cordero (gráf. 03) la misma que posee una superficie de 2.586,58 hectáreas. En cuanto a su creación, se determina que fue en el año 1968 siendo el primer obispo monseñor Gabriel Díaz Delgado



Gráfico 01. Equipo de tesis. (2020). Ecuador- Cañar [Pdf].



Gráfico 02. Equipo de tesis. (2020). Cañar- Azogues [Pdf].

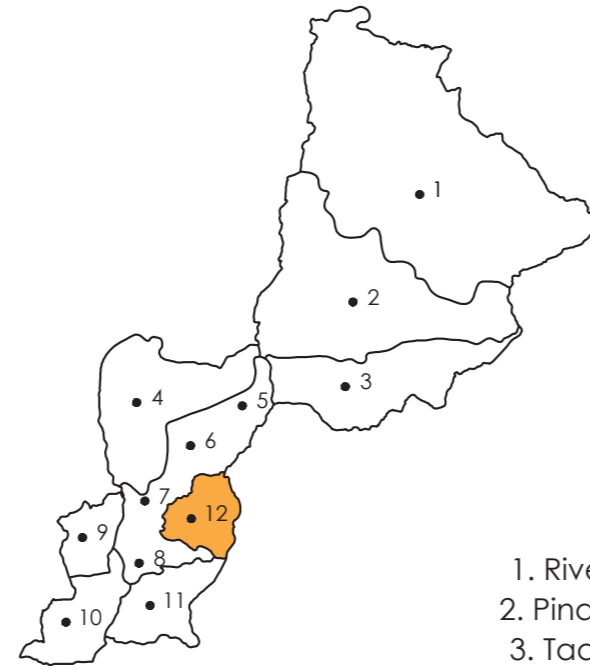


Gráfico 03. Equipo de tesis. (2020). Azogues- División Política [Pdf].

1. Rivera
2. Pindilig
3. Taday
4. Guapán
5. Bayas
6. San Francisco
7. Azogues
8. Borrero
9. Cojitambo
10. Javier Loyola
11. San Miguel
12. Luis Cordero

quien crea la parroquia eclesiástica bajo el nombre de San Marcos. Luego al conseguir su parroquialización, a través de un registro oficial número 230 expuesto el 20 de junio de 1917; fue bautizada con el nombre de Luis Cordero, que fue uno de los hijos más grandes e ilustres de Cañar, el Dr. Luis Cordero Crespo (Cárdenas et al. 2006).

Por otro lado, la parroquia Luis Cordero tiene valor histórico debido a que la ciudad Azogues es llamada así por el mineral azogue que se obtenía de la parte de los Boqueros. Hoy en día estas minas son apreciadas como interés turístico de la parroquia (Cárdenas et al. 2017).

#### b. Ubicación Geográfica

La parroquia Luis Cordero se sitúa a 2.862 m.s.n.m. y se ubica al noroeste de la ciudad de Azogues. A 5 kilómetros de ésta, se encuentra en la zona territorial 6 de las parroquias de Cañar y sus límites son:

Norte: con las parroquias Bayas - Opar  
Sur: con la parroquia Charasol - Borrero  
Este: con la parroquia Bulán del cantón Paute  
Oeste: con la quebrada de Zhirincay y la ciudad de Azogues

#### c. División Política

La parroquia Luis Cordero está conformada por 17 comunidades (gráf. 04):

5 Comunidades Urbanas:

Luis Cordero Centro, Cruz Blanca, Guazhun, Hornapala y Quillopungo.

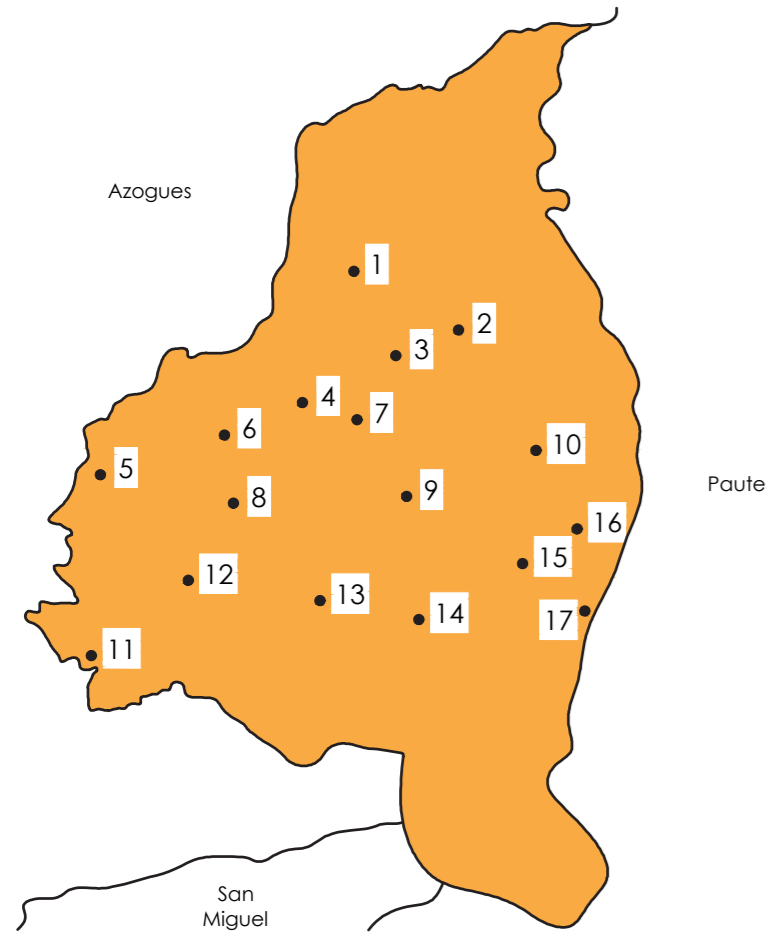
12 Comunidades Rurales:

Ayazamana, Pucaloma, Trogeloma, María Auxiliadora, Zhapacal, Pucahua, Achupillapamba, San Antonio, Biblicay, Chapte, Huintul, Leonán.

#### d. Factor socioeconómico

Las actividades económicas más representativas de la parroquia están relacionadas con la agricultura, ganadería, silvicultura y turismo. Lo cual es congruente, debido a que al ser una

parroquia rural la mayoría de las familias se dedican a este tipo de actividades (PDOT, GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).



1. Leonán
2. San Antonio
3. María Auxiliadora
4. Hornapala
5. Ayazamana
6. Guazhun
7. Quillopungo
8. Luis Cordero Centro
9. Pucahua
10. Huintul
11. Zhapacal
12. Cruz Blanca
13. Biblicay
14. Pucaloma
15. Trogeloma
16. Achupillapamba
17. Chapte

Gráfico 04. Equipo de tesis. (2020). Parroquia Luis Cordero [Pdf].

### 2.1.4 Comunidad Huintul

Siendo Huintul el lugar en donde está ubicada la Casa Hacienda Luis Cordero motivo de la presente investigación, se procede a detallar los aspectos más relevantes.

#### a. Generalidades de la Comunidad Huintul

Huintul es una comunidad rural que pertenece a la parroquia Luis Cordero, se ubica a 2 kilómetros del centro de la parroquia, tiene un área de 0.11 Ha. y 144 habitantes. Limita al norte con la comunidad de San Antonio, al sur con Trogeloma y Achupillapamba, al este con el catón de Paute y al oeste Pucahua (PDOT, 2015).

La comunidad de Huintul dispone de patrimonio cultural tangible e intangible, además de gozar de paisajes se encuentra aproximadamente a 2 kilómetros de la laguna Chocar.

#### b. Bienes patrimoniales



La comunidad de Huintul posee dos bienes inmuebles patrimoniales de gran importancia para el sector que son: La Casa Hacienda Luis Cordero (1890) y la escuela Clementina Espinoza (1954), y se detallan en el cuadro 03 (PDOT, 2015).

#### c. Servicios Básicos

Los habitantes de la comunidad de Huintul disponen de los siguientes servicios básicos:

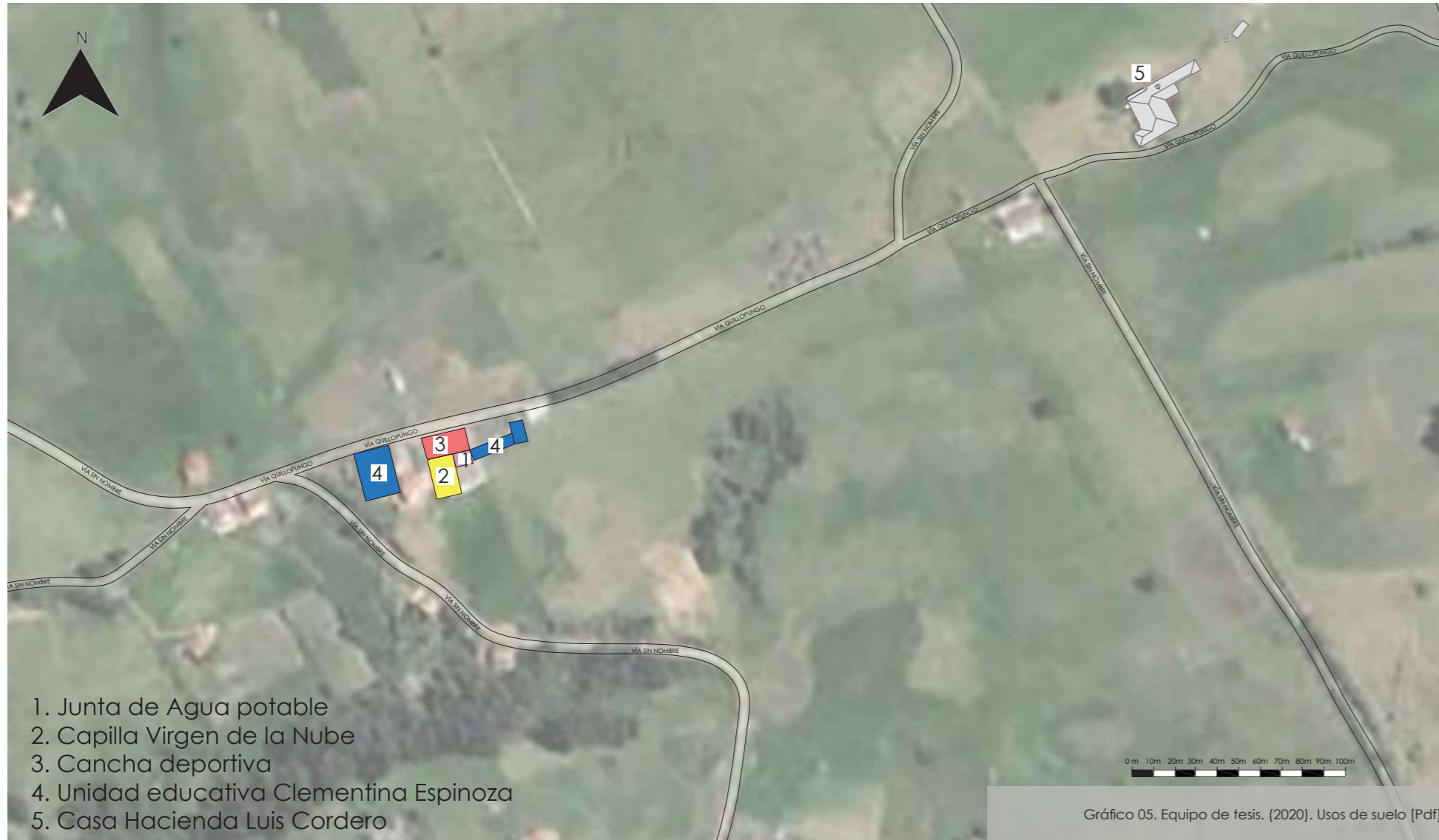
- 100% de la comunidad cuenta con agua potable.
- 100% de recolección de desechos sólidos se ejecuta en la comunidad.

Sin embargo, la comunidad de Huintul no dispone de servicio de alcantarillado. (PDOT, GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).

| Comunidad | Tipo de Patrimonio          | Localización                        | Estado |   |   | Descripción  | Fotografía  |
|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|--------|---|---|--|---|
|           |                             |                                     | B      | R | M |  |   |
| Huintul   | Casa Luis Cordero           | x: 0744862<br>y: 9697088<br>h: 2959 |        |   | x | <p>Materiales:<br/>Estructura: Madera<br/>Paredes: Adobe<br/>Cubierta: Teja</p> <p>Se han llevado a cabo intervenciones en la casa sin estudios previos y han sustituido partes originales por nuevas.<br/>No existe un programa para su conservación.</p> |    |
| Huintul   | Escuela Clementina Espinoza | x: 0744465<br>y: 9696947<br>h: 2931 |        |   | x | <p>Materiales:<br/>Estructura: Madera<br/>Paredes: Tapial<br/>Cubierta: Teja</p> <p>Fundada en 1954, no tienen ninguna intervención, por lo que cuenta con todas sus partes originales.</p>  |  |

Cuadro 03. Equipo de Tesis a partir de información de PDOT Luis Cordero (2015). Ficha Bienes Patrimoniales Huintul [Cuadro].





d. Usos de suelo

Según el PDOT del GAD Parroquial Luis Cordero (2015), con respecto a sus equipamientos la comunidad dispone de los siguientes (gráf. 05):

- 1 GESTIÓN:  
Junta de agua potable (fig. 19)
- 2 RELIGIOSO:  
Capilla en honor a la Virgen de la Nube (fig. 18)
- 3 DEPORTIVO:  
Cancha multiusos (fig. 21)
- 4 EDUCATIVO:  
Unidad Educativa Clementina Espinoza (fig. 20)







Figura 19. Equipo de tesis. (2020). Junta de agua potable [Fotografía].



Figura 20. Equipo de tesis. (2020). Escuela Clementina Espinoza [Fotografía].



Figura 21. Equipo de tesis. (2020). Cancha deportiva [Fotografía].

### 2.1.5 Estudio físico del sitio

#### a. Relieve

El terreno actualmente tiene un área de 3.5 Ha, presenta una topografía fuertemente irregular, debido a que la comunidad Huintul se encuentra en la zona más alta de la parroquia Luis Cordero.

La casa hacienda se adapta a las irregularidades que presenta el terreno, dando como resultado una particularidad a su morfología lo que le otorga valor en cuanto a su forma.



Figura 22. Guamán, F. (2020). Casa Hacienda Luis Cordero, Huintul [Fotografía].



b. Topografía

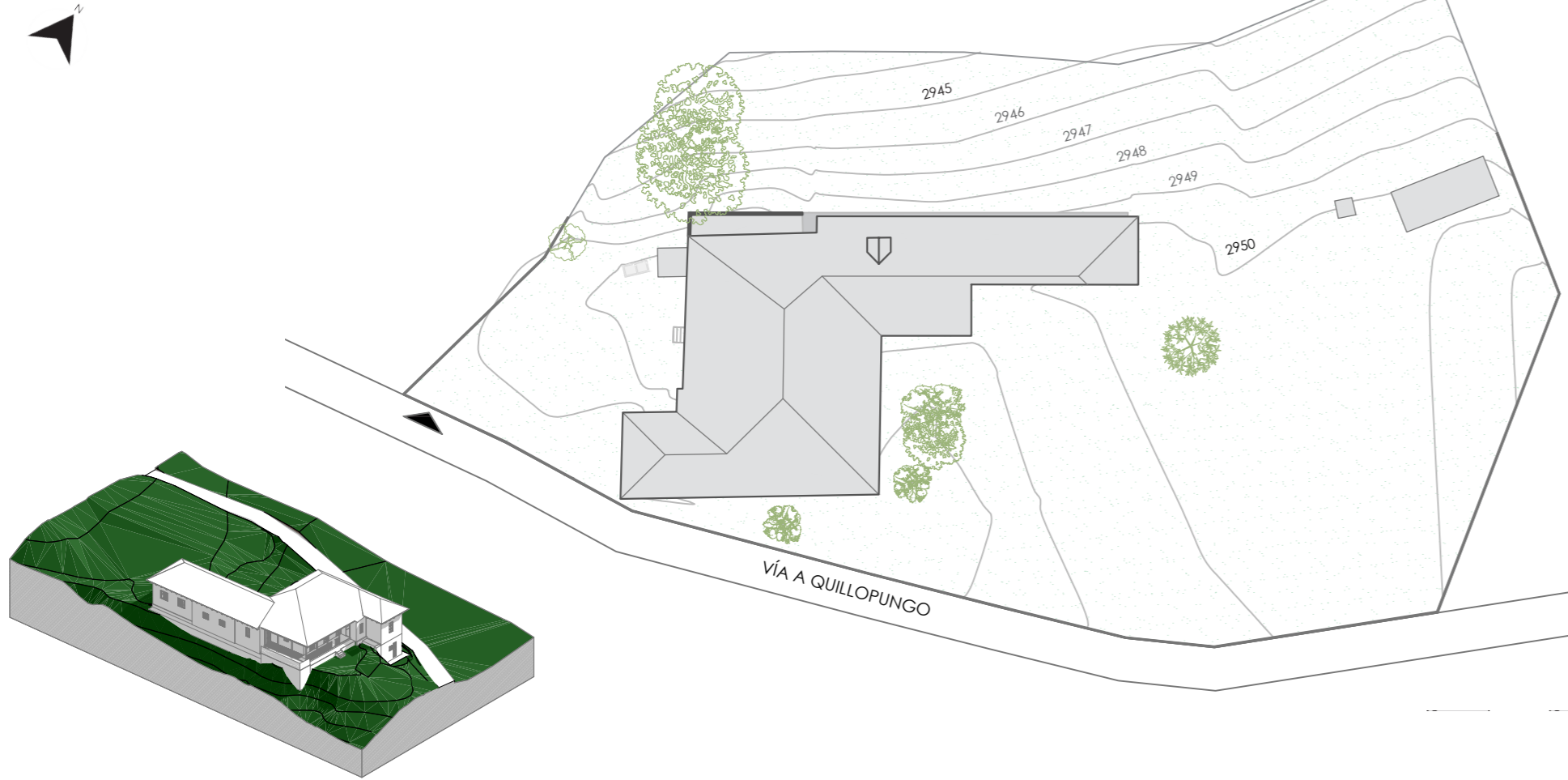


Gráfico 06. Equipo de tesis. (2020). Topografía del terreno [Pdf].

2.1.6 Estudio bioclimático

a. Carta solar

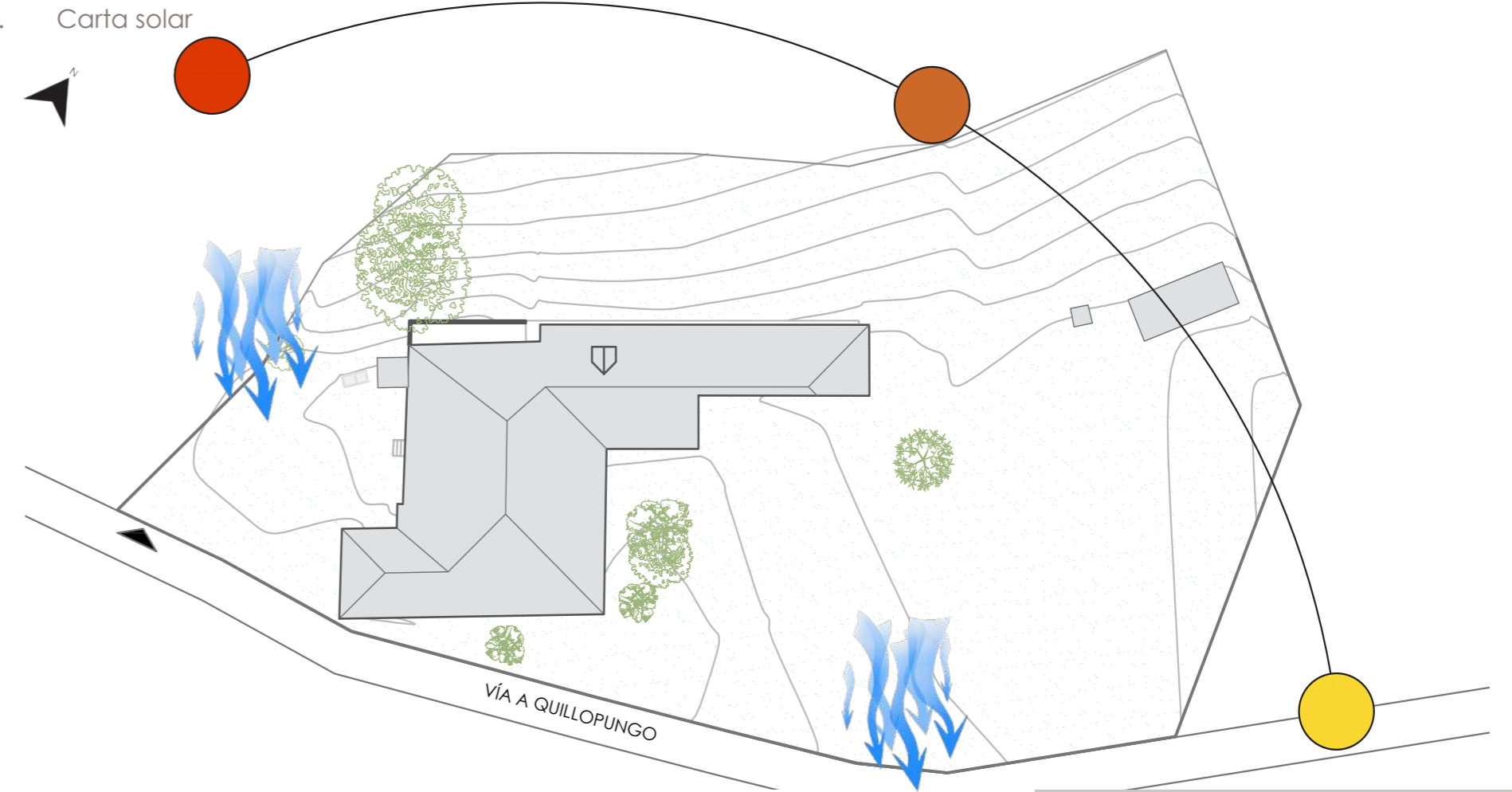


Gráfico 07. Equipo de tesis. (2020). Análisis Bioclimático [Pdf].





b. Clima

Se pueden indicar dos tipos de climas en la comunidad en relación con la altura; una zona baja con un clima templado-frío que va hasta la parte baja de Huintul, y una zona con clima frío desde la parte media de Huintul (PDOT, GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).

c. Temperatura y precipitación

Con respecto a su temperatura varía entre los 15° y 18° centígrados y su precipitación anual es de entre los 600 y 1250 mm (PDOT, GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).

d. Vientos

La velocidad de los vientos varía desde los 10 Km/h, y sus corrientes llegan desde el norte y va al sureste ( PDOT GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).



Figura 23. Equipo de tesis. (2020). Atardecer Huintul [Fotografía].

2.1.7 Estudio del medio físico

a. Flora del sitio

La flora que posee la Casa Hacienda Luis Cordero en su mayoría son árboles frutales como: aguacate, manzana y capulí. Por la falta de mantenimiento las plantas silvestres han invadido parte del terreno que rodea a la casa.



Figura 24. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Aguacate, n. cient. Persea Americana (V 01) [Fotografía].

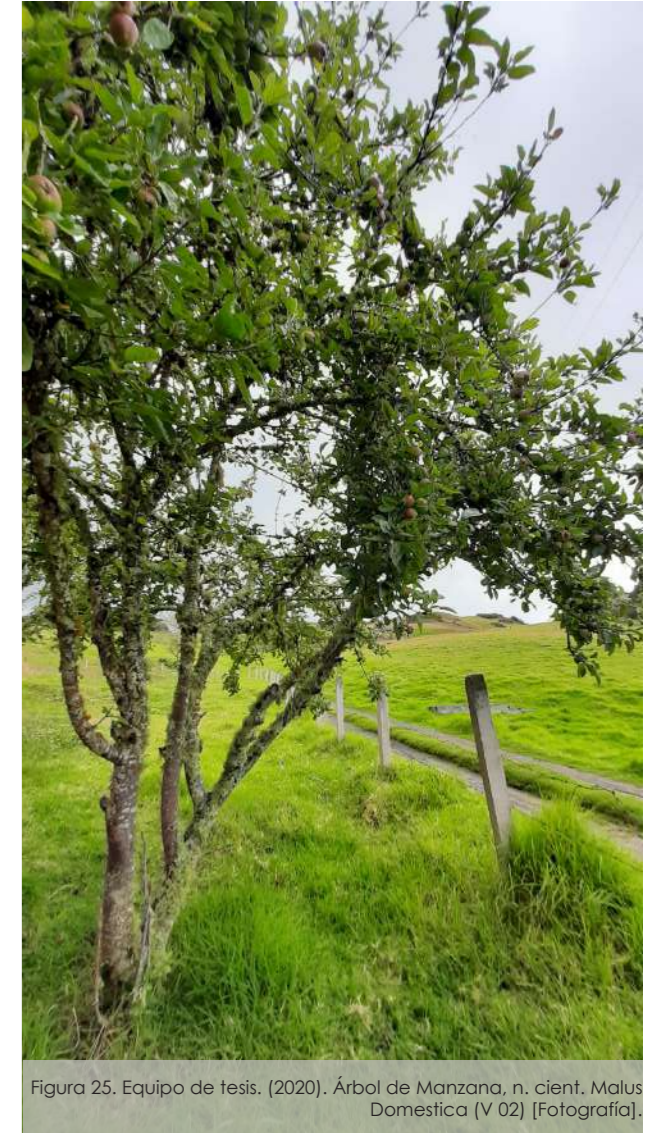


Figura 25. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Manzana, n. cient. Malus Domestica (V 02) [Fotografía].







Figura 26. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Capulí, n. cient. Prunus Serotina (V 03) [Fotografía].



Figura 27. Equipo de tesis. (2020). Guanto Rojo, n. cient. Brugmansia Sanguinea (V 04) [Fotografía].



Figura 28. Equipo de tesis. (2020). Moras, n. cient. Rubus floribundus (V 05) [Fotografía].



Figura 29. Equipo de tesis. (2020). Durante, n. cient. Durante Repens (V 06) [Fotografía].



Figura 30. Equipo de tesis. (2020). Carizo, Zigzal, n. cient. Cortaderia Selloana (V 07) [Fotografía].



Figura 31. Equipo de tesis. (2020). Ciruelo Rojo, n. cient. Prunus Cerasifera Picardi (V 08) [Fotografía].







Leyenda Vegetación Existente (V)

- V 01. Árbol de aguacate
- V 02. Árbol de manzana
- V 03. Árbol de capulí
- V 04. Guanto rojo
- V 05. Mora
- V 06. Duranta
- V 07. Carrizo, zigzal
- V 08. Ciruelo rojo



b. Fauna del sitio

El sector se caracteriza por la producción de los derivados del ganado vacuno, es por esto que el terreno de la Casa Hacienda y alrededores son alquilados para su alimentación. Además, en las visitas realizadas al lugar se pudo observar la presencia de golondrinas.



Figura 32. Equipo de tesis. (2020). Ganado Vacuno [Fotografía].



Figura 33. Equipo de tesis. (2020). Golondrinas [Fotografía].

c. Estudio Paisajístico

Ubicada a 2.11 Km. del centro de la parroquia Luis Cordero, a 2.28 Km. de la Laguna Chocar, además a 521.10 m. del límite con la provincia del Azuay, al encontrarse alejada del centro urbano y al situarse en una zona alta, hacen que este lugar posea imponentes visuales.

La Casa Hacienda se encuentra rodeada de extensas áreas verdes que no se han visto afectadas por edificaciones en altura, es por esto que se puede apreciar al cerro Abuga con su monumento de la Virgen de la Nube, al imponente Cojitambo y además de cadenas montañosas como se muestran en las siguientes fotografías.

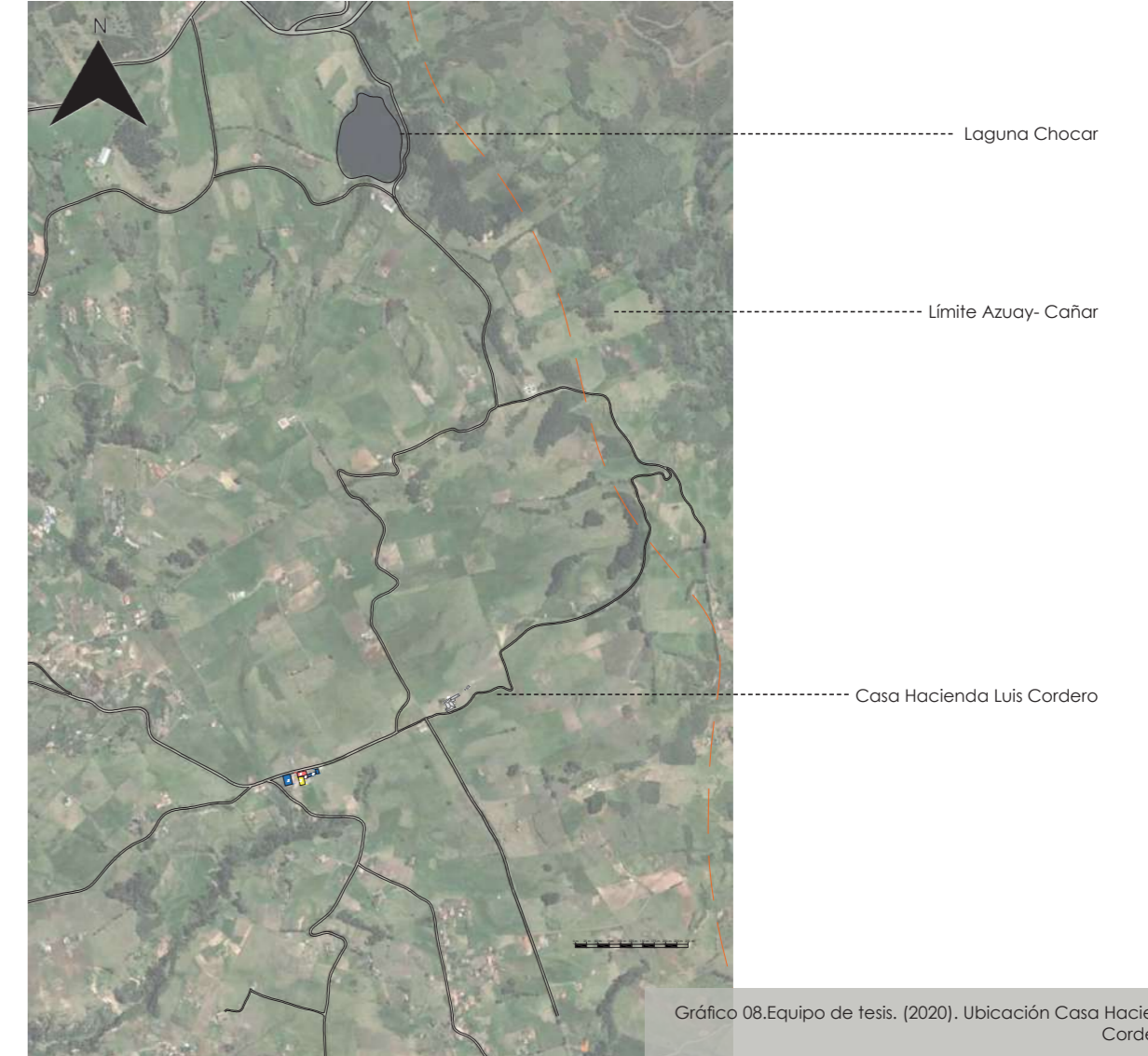


Gráfico 08. Equipo de tesis. (2020). Ubicación Casa Hacienda Luis Cordero [Pdf].





Figura 34. Light Producciones. (2021). Vista hacia el Cojitambo y el Cerro Abuga [Fotografía].



Figura 35. Light Producciones. (2021). Vista desde la fachada lateral izquierda de la casa hacienda, se aprecia una cadena de montañas y una gran explanada verde [Fotografía].





Figura 36. Rojas, B. (s. f.). Laguna Chocar [Fotografía]. <https://mapio.net/pic/p-16954024/>

### 2.1.8 Vialidad y transporte

La Casa Hacienda se encuentra en la vía principal a Quillopungo, su estado es regular y con lastre de materialidad. La comunidad de Huintul cuenta con transporte público, el mismo que circula por la parte baja de la escuela de la comunidad y su destino es Achupillapamba, el servicio de transporte pertenece a la cooperativa San Marcos con una frecuencia de recorridos de 6 turnos diarios (PDOT GAD Parroquial Luis Cordero, 2015).

1. Junta de Agua potable
2. Capilla Virgen de la Nube
3. Cancha deportiva
4. Unidad educativa Clementina Espinoza
5. Casa Hacienda Luis Cordero



Gráfico 09. Equipo de tesis. (2020). Vialidad y transporte [Pdf].



a. Análisis de accesos

Algunas de las comunidades de la parroquia Luis Cordero se conectan con la vía principal a Quillopungo (fig. 37) en donde se ubica la Casa Hacienda Lusi Cordero.



Figura 37. Equipo de tesis. (2020). Vía a Quillopungo que viene desde el centro de la parroquia Luis Cordero y se conecta con la vía a Leonán [Fotografía].



Figura 38. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad de Pucahua [Fotografía].



Figura 39. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad de Trogeloma [Fotografía].



Figura 40. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta a la vía Leonán [Fotografía].

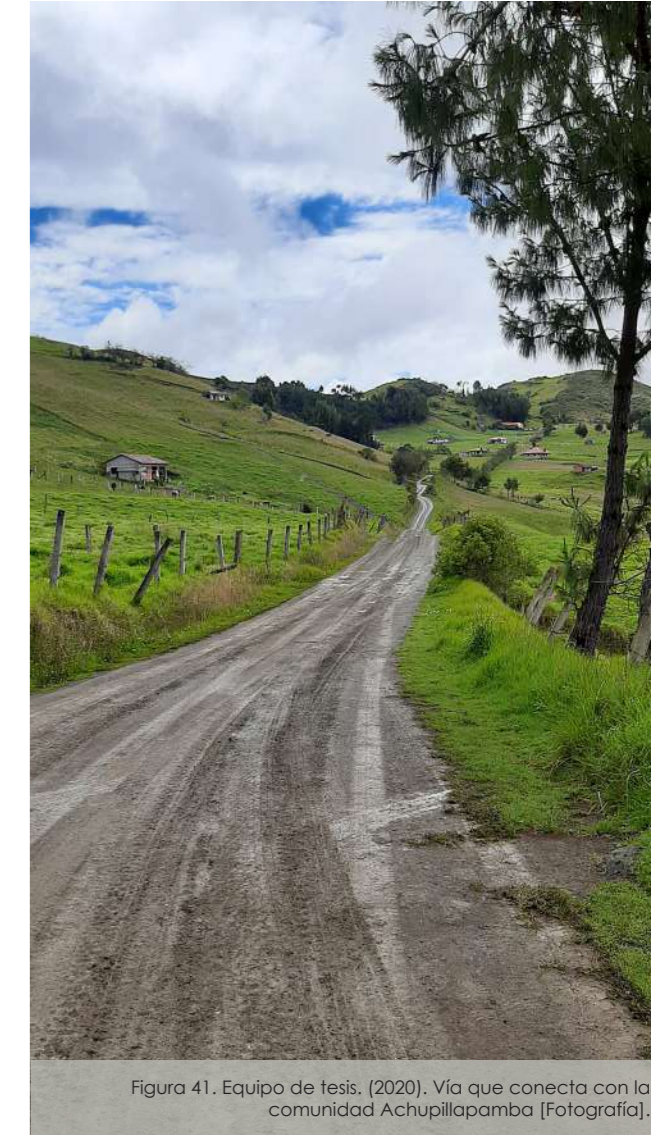


Figura 41. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad Achupillapamba [Fotografía].





### 2.1.9 Estudio histórico de la Casa Hacienda Luis Cordero

La Casa Hacienda de Huintul conocida actualmente como la Casa Hacienda Luis Cordero fue construida en 1890, además fue propiedad del Dr. Luis Cordero Crespo (fig. 42), se encuentra emplazada en el sector Huintul, parroquia Luis Cordero, cantón Azogues, provincia Cañar. La Casa Hacienda de estilo vernáculo está compuesta por dos bloques en forma de L que se implantan obedeciendo al lugar, se manifiesta como si la Casa Hacienda hubiese surgido de la colina. Diseñada como un perfecto vínculo entre sus propietarios y su entorno. Su uso principal fue de descanso y como lugar de reuniones familiares, también se producía en la propiedad cultivos de maíz, haba, arveja, trigo, cebada, papa, melloco y pastos, razón por la que el propietario junto a sus peones efectuaron mingas para obtener agua que provenía del cerro Pilzhum siendo así uno de los primeros sistemas de riego en la zona (Urgilés, 2016).

#### a. Propietarios

Luis Cordero Crespo (Déleg, 1833 - Cuenca, 1912), fue un político y escritor ecuatoriano. Sus estudios los realizó en colegios locales, además de estar en el seminario diocesano se graduó en la Universidad de Quito en 1865 como doctor en derecho. Con respecto a los cargos que ejerció fue educador, rector de la Universidad de Cuenca, fue parte de la Academia de la Lengua, jefe político de Cuenca (1875), integrante del Gobierno Provisorio de Quito, presidente del senado y senador (1885 y 1892), ministro plenipotenciario en Chile (1910) y también se desempeñó como presidente de la República del Ecuador (1892-1895) (Ruiza et al. 2004).

Al fallecer el Dr. Luis Cordero Crespo en 1912, la Casa Hacienda pasa a manos de sus hijos la Sra. Clementina Cordero Dávila de Espinosa (fig. 44) y Luis Cordero Dávila (fig. 43). Posteriormente Clementina Cordero vende su parte a Manuel Peralta, Ángel Arce, Segundo



Figura 42. Serrano, M. (1912). Luis Cordero Crespo [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/11307>

Figura 43. Luis Cordero Dávila. (s. f.). [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/14351>

Figura 44. Rivadeneira, B. (1893). Clementina Cordero Dávila [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/3006>

Eloy Prieto y una parte hereda su hijo Roberto Espinosa Cordero (Urgilés, 2016). Es así como la Casa Hacienda pasa a ser propiedad de Segundo Eloy Prieto Vázquez y de su esposa Sara de Jesús Vázquez Peralta, la compra se realiza en el año de 1955 y actualmente pertenece a sus nueve hijos Clemencia, Segundo, Esperanza, Hernán, Trinidad, Armando, Sara, Hugo y Wilson Prieto Vázquez (fig. 46).

En lo que respecta a su uso la casa hacienda a lo largo de su existencia ha sido destinada como vivienda y ocasionalmente en ella se desarrollaban festividades (N. Rojas, comunicación personal, 10 de octubre de 2020), (fig. 45). Actualmente la Casa Hacienda se encuentra abandonada y parte de ella se encuentra en ruinas.







Figura 45. Equipo de tesis. (2020). Sr. Nelson León, nieto de actuales dueños [Fotografía].

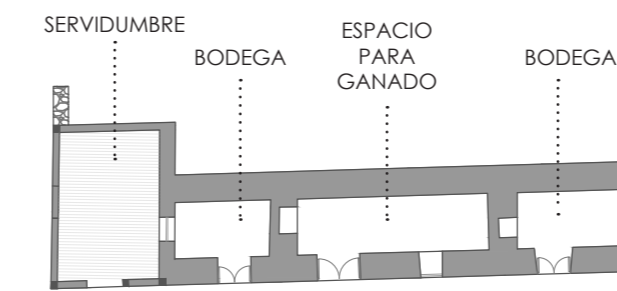


Figura 46. Libro De Oro Parroquia Luis Cordero. (2017). Actuales propietarios de la casa hacienda Luis Cordero [Fotografía].

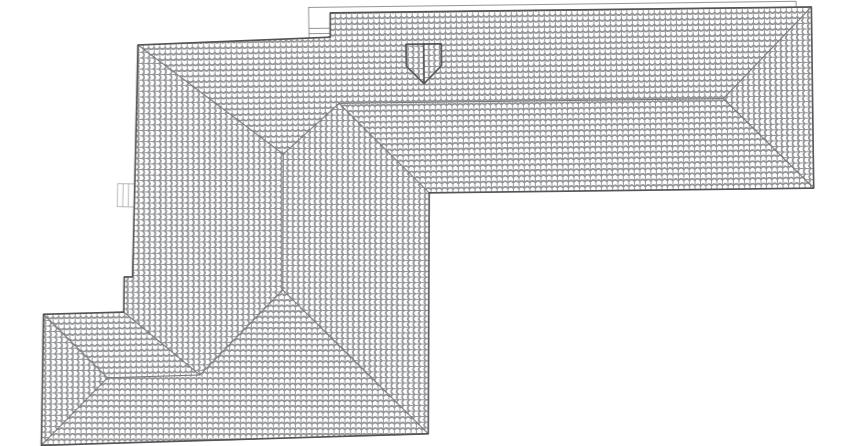
b. Fases

b1. Fase 1

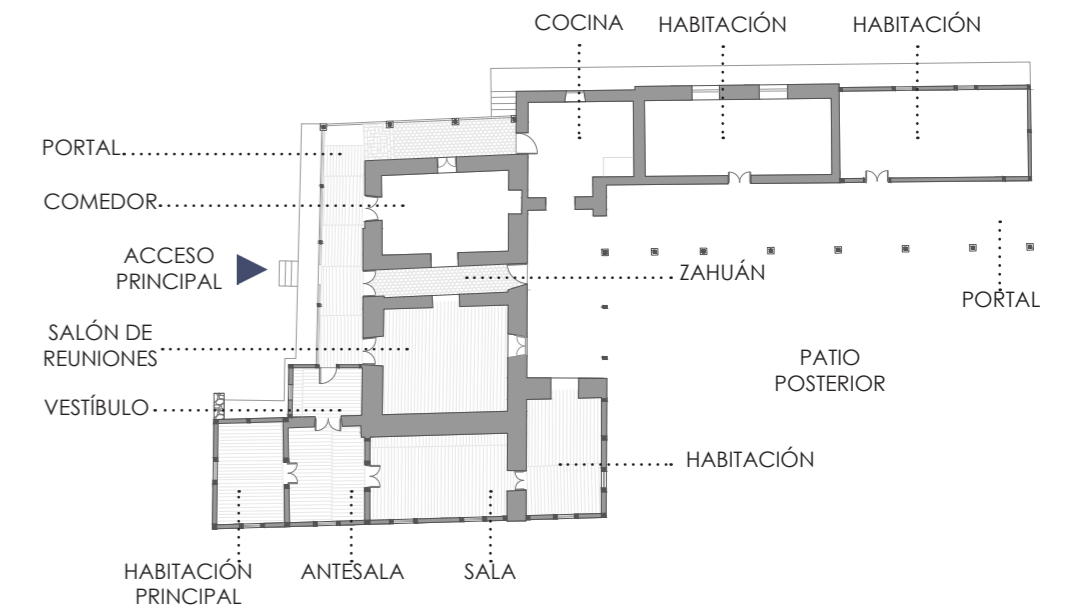
La casa hacienda fue construida en el siglo XIX en el año de 1890 con un sistema constructivo tradicional mixto (adobe - bahareque). La planta baja posee un área de 500 m<sup>2</sup> aproximadamente y consta de habitaciones que se distribuían por medio de portales, además de un zahuan que conduce a un patio posterior. Por otro lado el subsuelo cuenta con un área de 77,5 m<sup>2</sup> aproximadamente, que se distribuían en cuartos que servían de bodegas, de servidumbre y para el ganado.



PLANTA SUBSUELO



PLANTA DE CUBIERTA

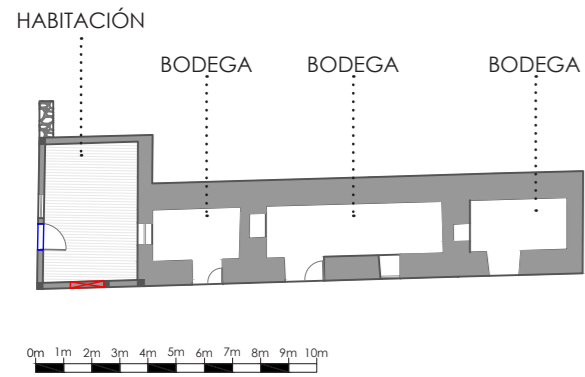


PLANTA BAJA

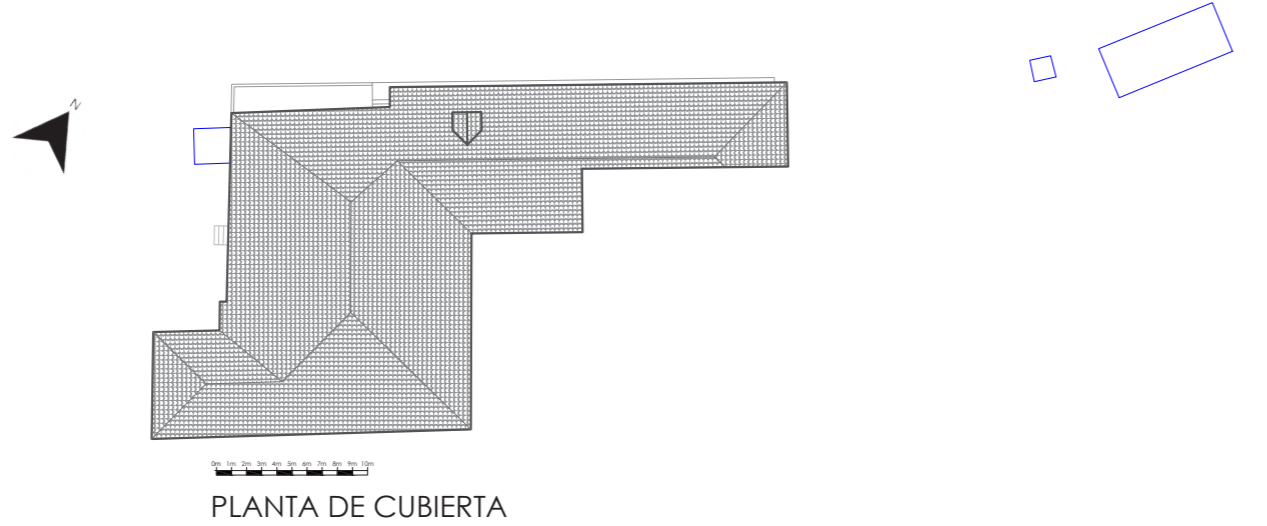
Gráfico 10. Equipo de tesis. (2020). Fases 1 de la casa hacienda [Pdf].

b2. Fase 2

La casa hacienda sufre cambios en cuanto a su forma en la última década, debido a las nuevas necesidades de sus dueños, se cierran vanos y se incorporan habitaciones construidas con materiales modernos alterando el sistema vernáculo con el que fue concebida. También por falta de mantenimiento parte de la cubierta ha colapsado, por lo que pierde el portal posterior, ocasionando además que las paredes colapsen.



PLANTA SUBSUELO



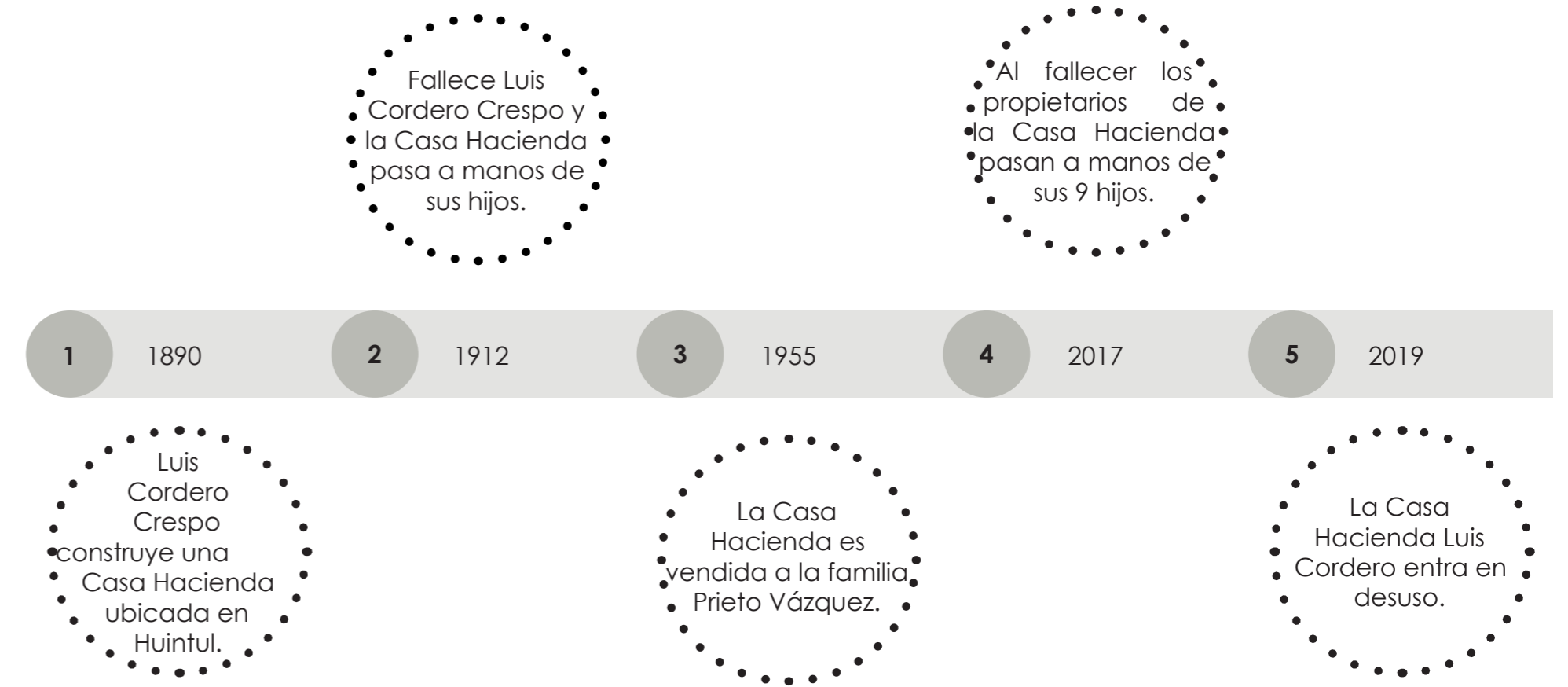
PLANTA DE CUBIERTA



PLANTA BAJA

Gráfico 11. Equipo de tesis. (2020). Fases 2 de la casa hacienda [Pdf].

c. Línea de tiempo



Cuadro 04. Equipo de tesis. (2020). Línea de tiempo [Cuadro].





### 2.1.10 Levantamiento fotográfico

a. Fotografías de la Casa Hacienda Luis Cordero



Figura 47. Guamán, F. (2020). Fachada frontal. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



Figura 48. Guamán, F. (2020). Fachada posterior. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].





Figura 49. Guamán, F. (2020). Fachada lateral derecha, Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



Figura 50. Guamán, F. (2020). Fachada lateral izquierda, Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



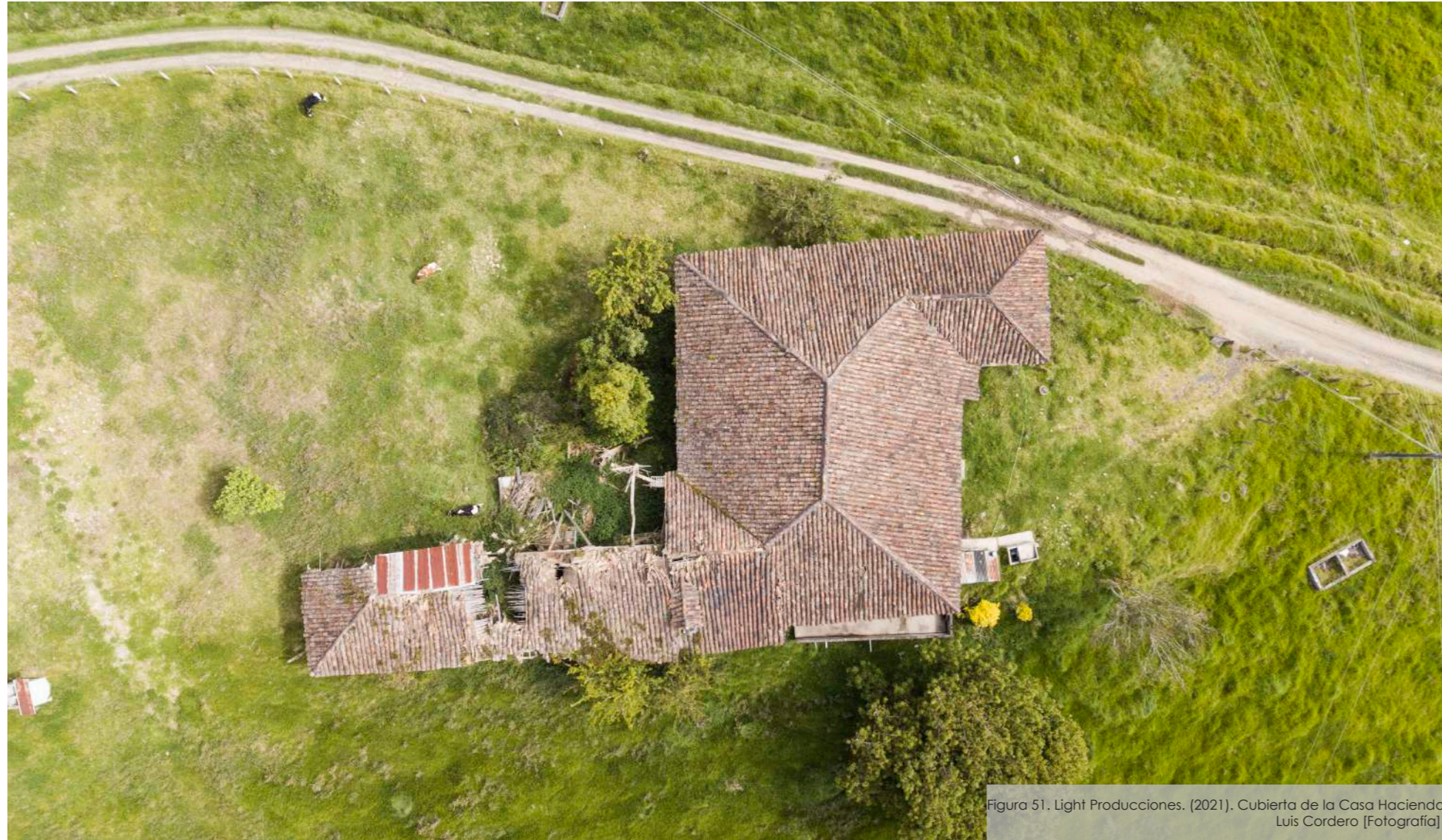


Figura 51. Light Producciones. (2021). Cubierta de la Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



b. Fotografías desde la Casa Hacienda Luis Cordero

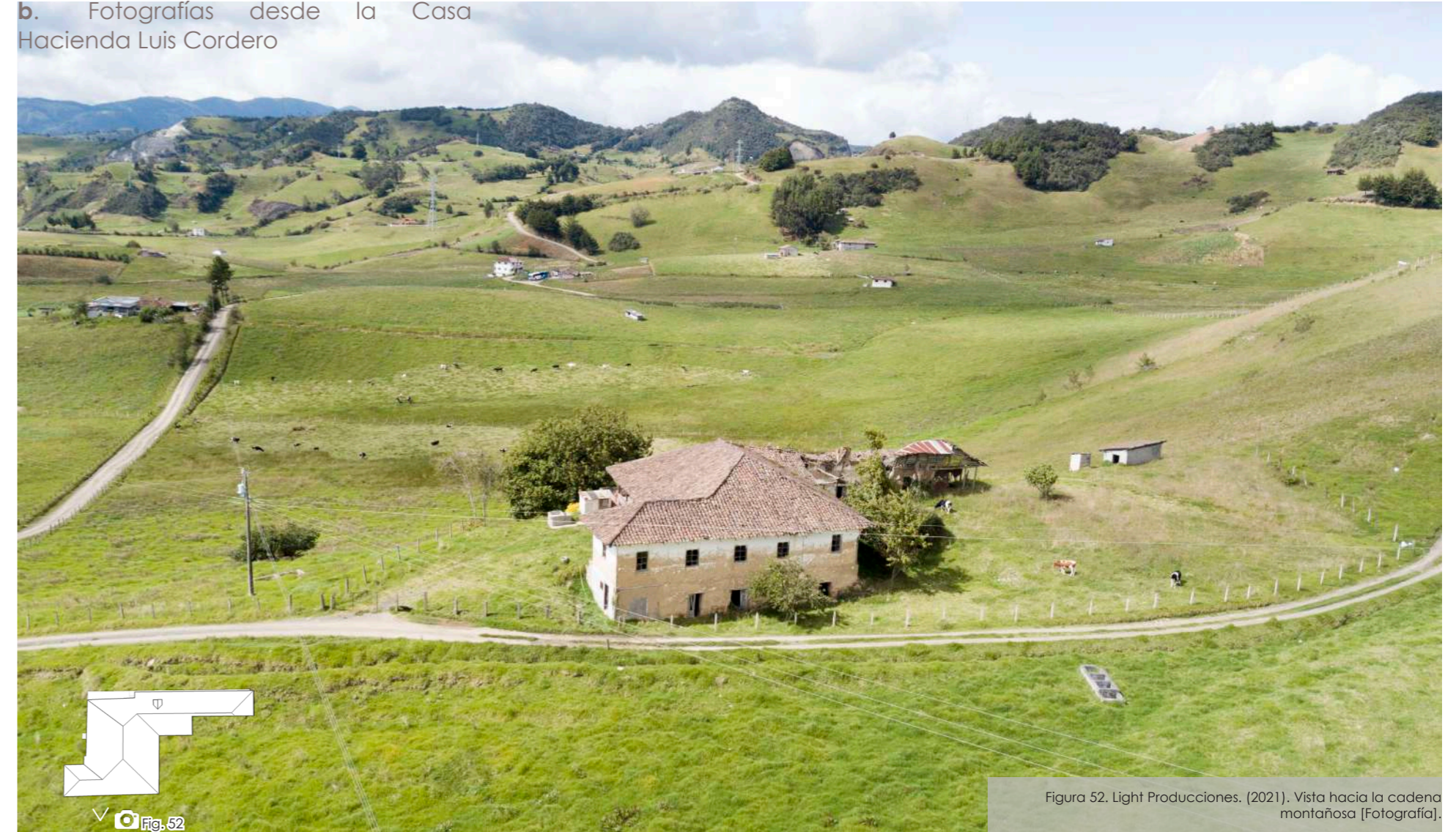


Figura 52. Light Producciones. (2021). Vista hacia la cadena montañosa [Fotografía].

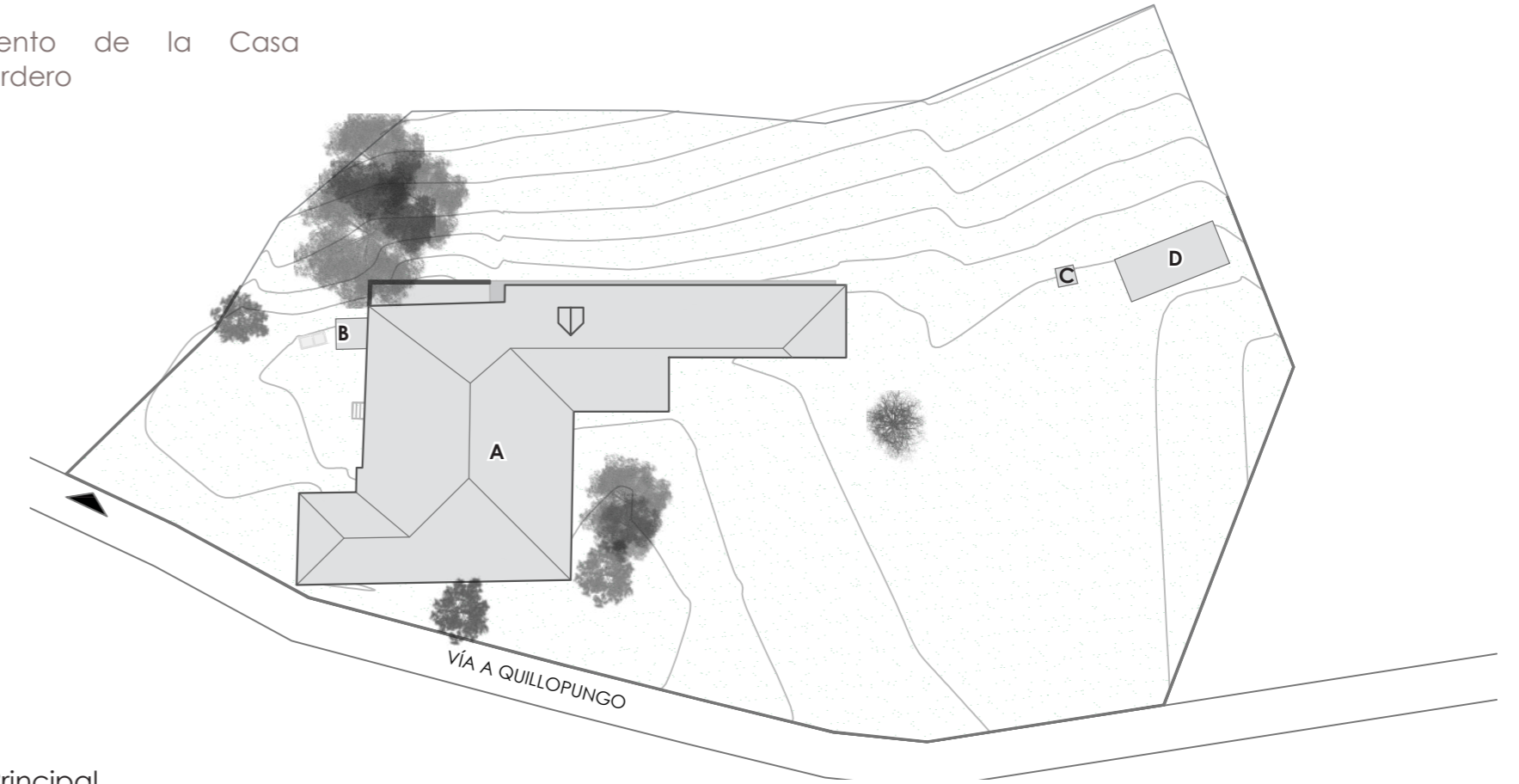




Figura 53. Light Producciones, (2021). Vista hacia el límite Cañar - Azuay [Fotografía].

### 2.1.11 Estudio arquitectónico de la Casa Hacienda Luis Cordero

a. Emplazamiento de la Casa Hacienda Luis Cordero



#### Leyenda

- A Vivienda Principal
- B Baño
- C Baño
- D Cuyero

Gráfico 12. Equipo de tesis. (2020). Emplazamiento general [Pdf].





b. Levantamiento arquitectónico

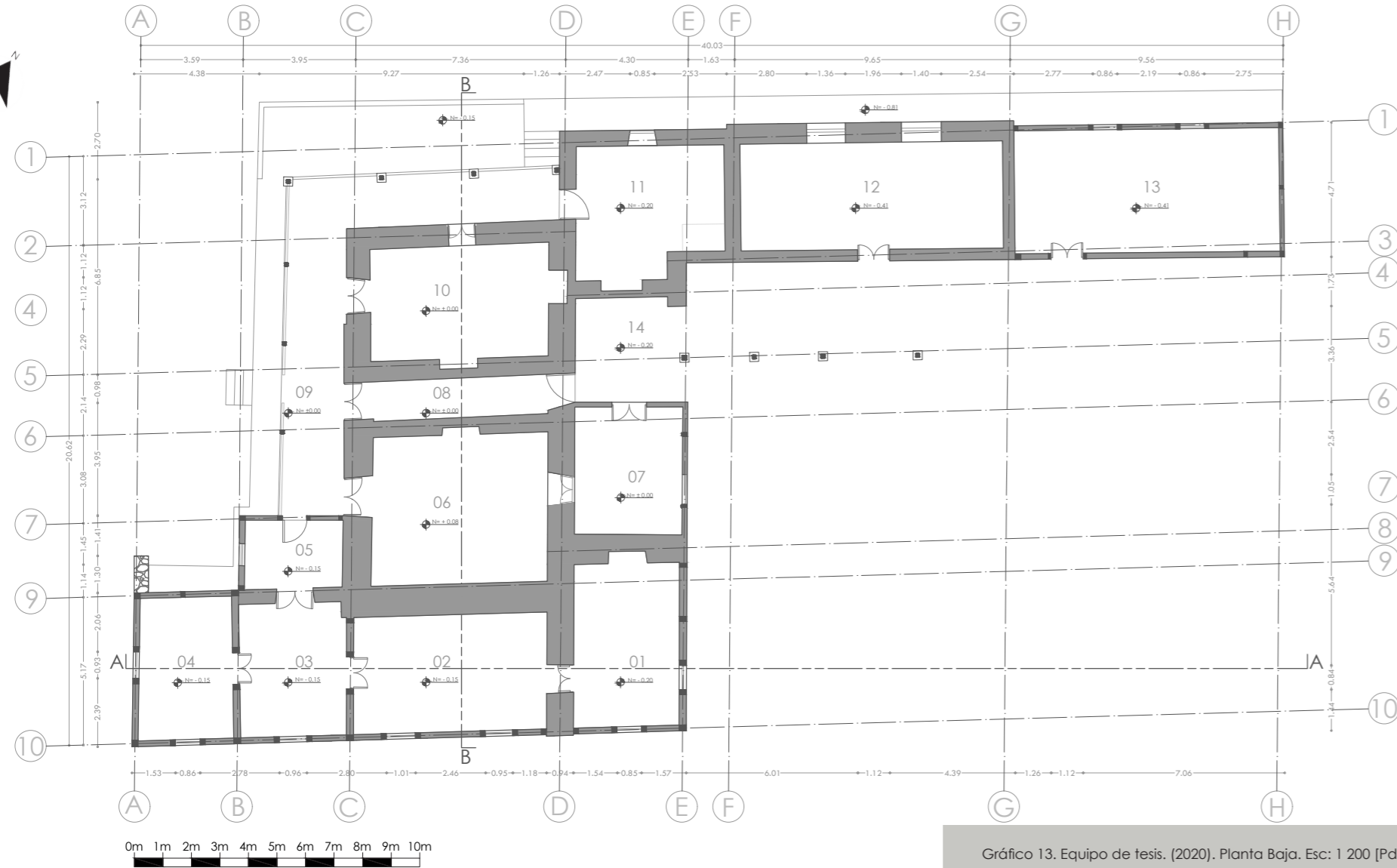


Gráfico 13. Equipo de tesis. (2020). Planta Baja. Esc: 1 200 [Pdf].

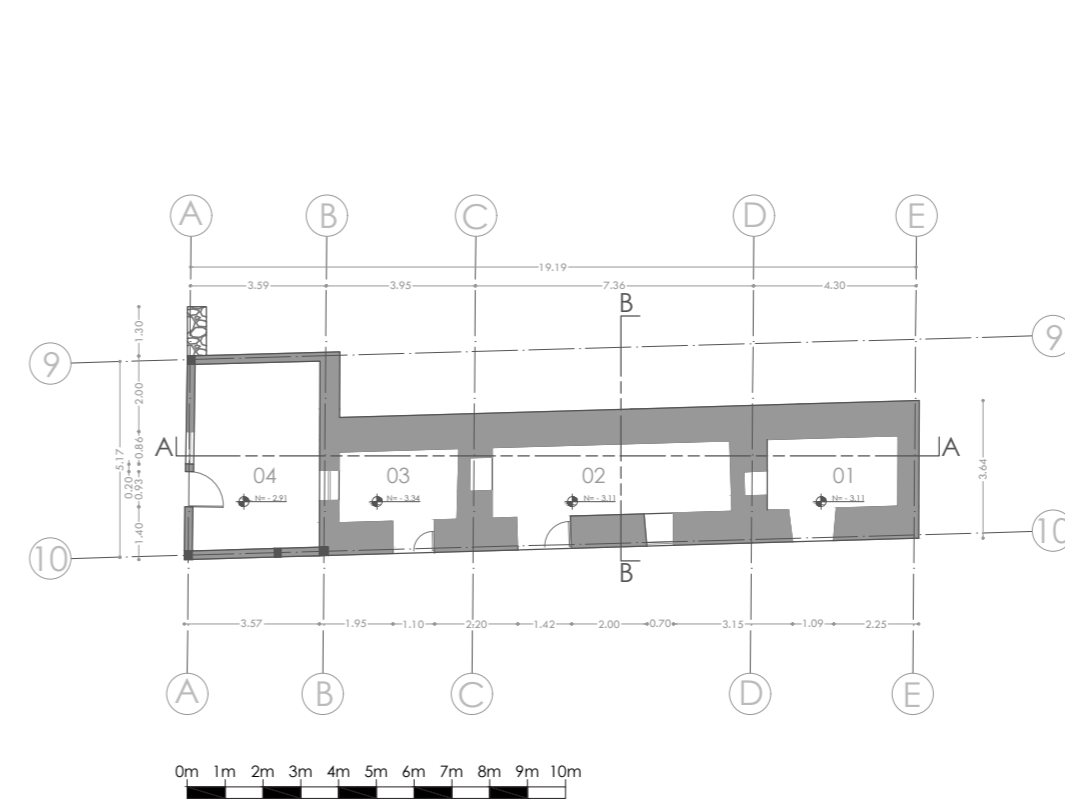


Gráfico 14. Equipo de tesis. (2020). Planta Subsuelo. Esc: 1 200 [Pdf].

| Código | Espacios Planta Baja |
|--------|----------------------|
| 01     | Habitación           |
| 02     | Habitación           |
| 03     | Antesala             |
| 04     | Habitación principal |
| 05     | Vestíbulo            |
| 06     | Salón de reuniones   |
| 07     | Habitación           |
| 08     | Callejón/Zaguán      |
| 09     | Portal               |
| 10     | Cocina actual        |
| 11     | Desocupado           |
| 12     | Desocupado           |
| 13     | Desocupado           |
| 14     | Zaguán               |

| Código | Espacios Subsuelo | Planta |
|--------|-------------------|--------|
| 01     | Bodega            |        |
| 02     | Bodega            |        |
| 03     | Bodega            |        |
| 04     | Habitación        |        |



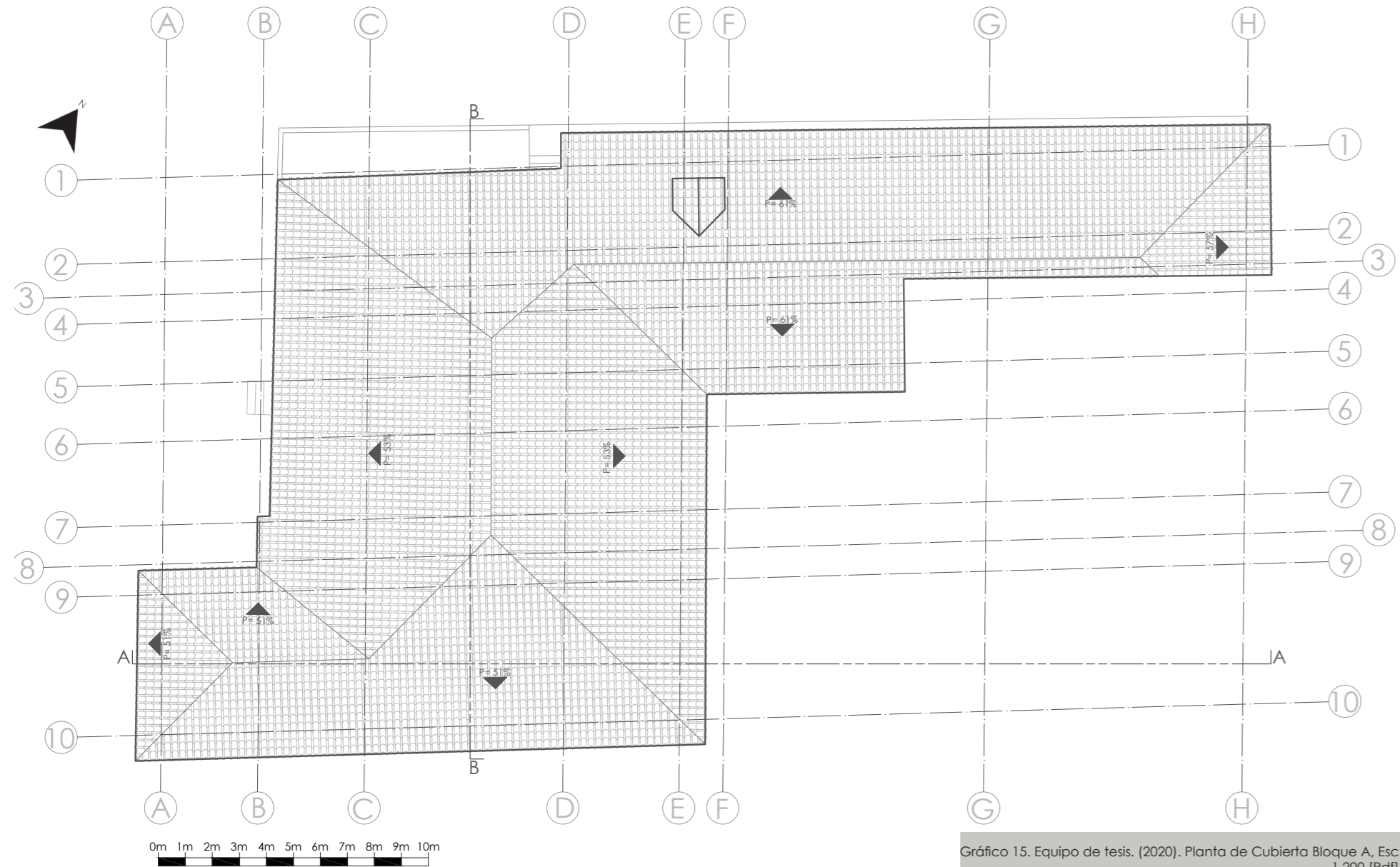


Gráfico 15. Equipo de tesis. (2020). Planta de Cubierta Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].

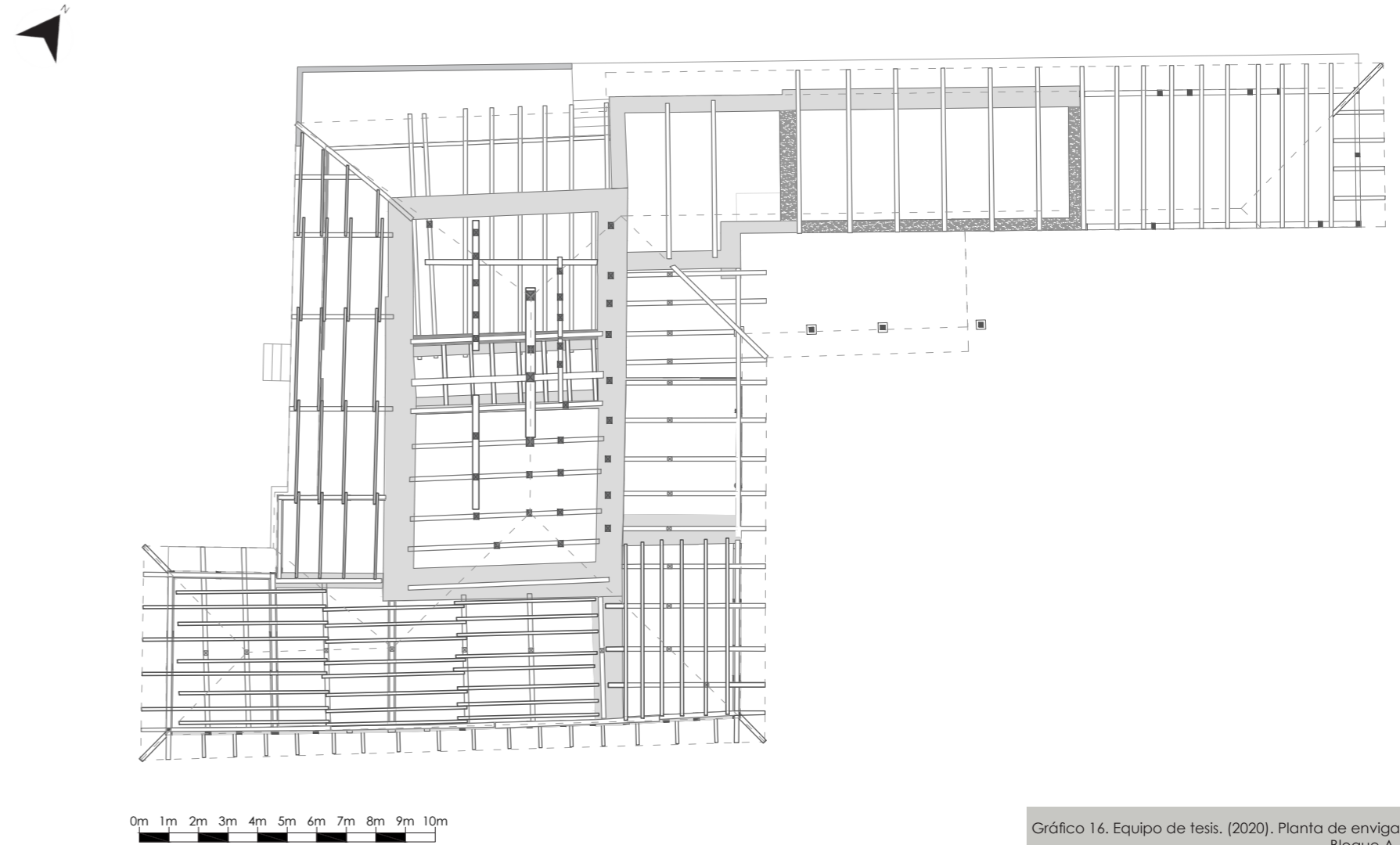


Gráfico 16. Equipo de tesis. (2020). Planta de envigado de cubierta, Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].



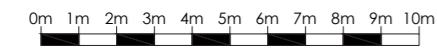
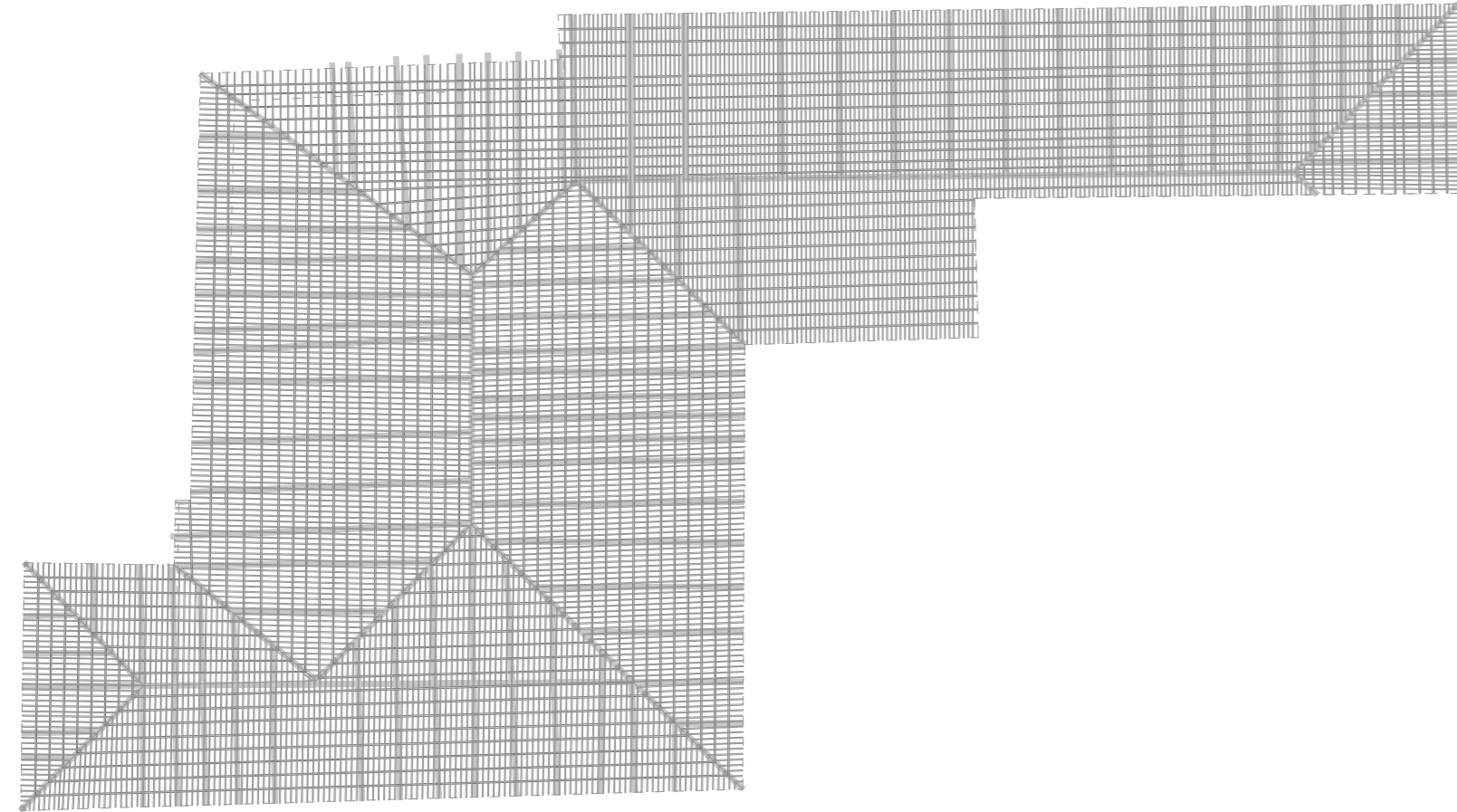


Gráfico 17. Equipo de tesis. (2020). Planta de latillado de cubierta, Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].



Gráfico 18. Equipo de tesis. (2020). Fachada Frontal, Esc 1 150 [Pdf].



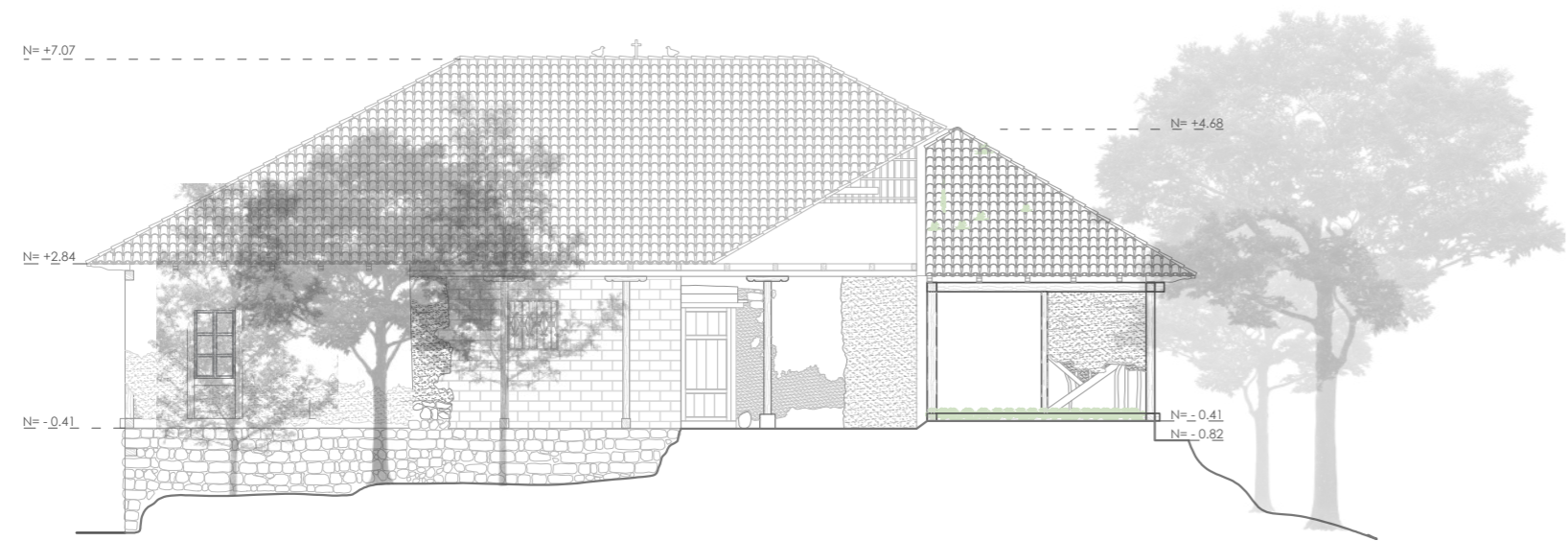


Gráfico 19. Equipo de tesis. (2020). Fachada Frontal, Esc 1 150 [Pdf].

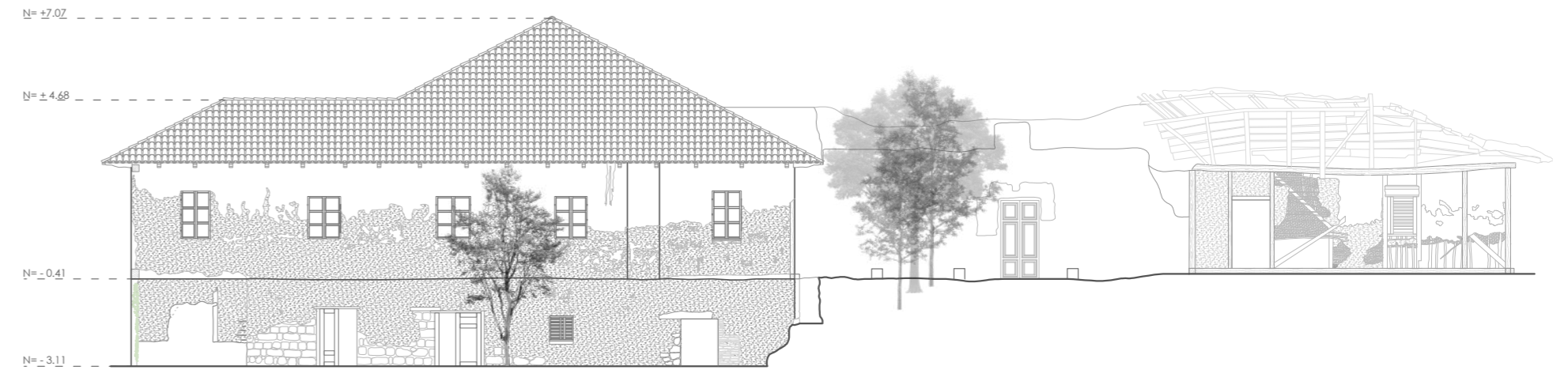


Gráfico 20. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral derecha, Esc 1 150 [Pdf].



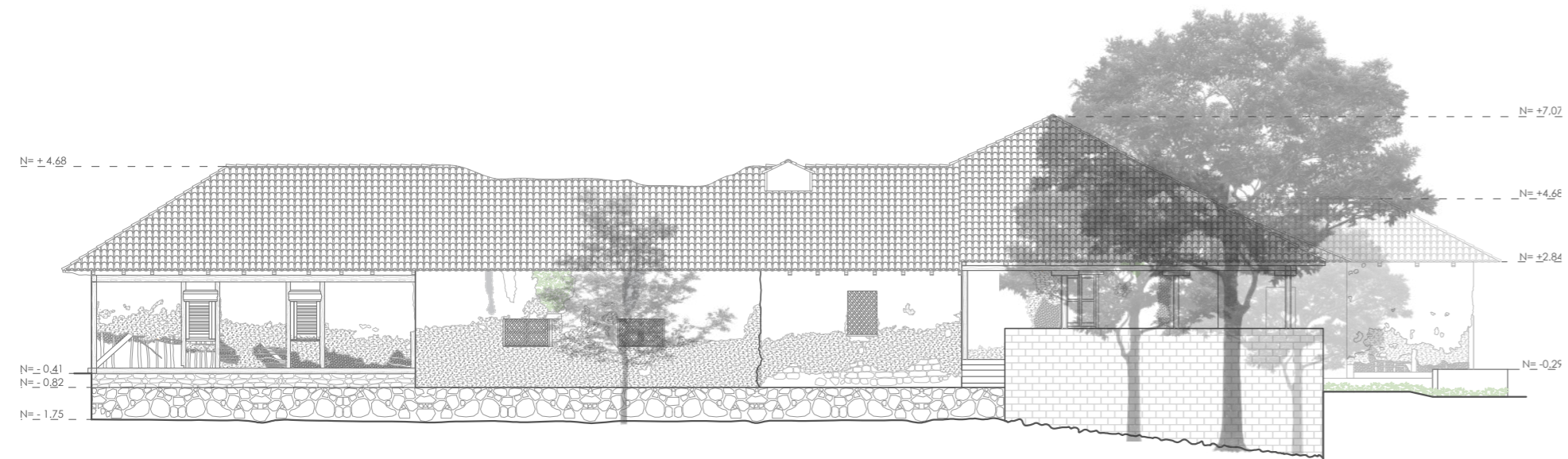


Gráfico 21. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral izquierda, Esc 1 150 [Pdf].

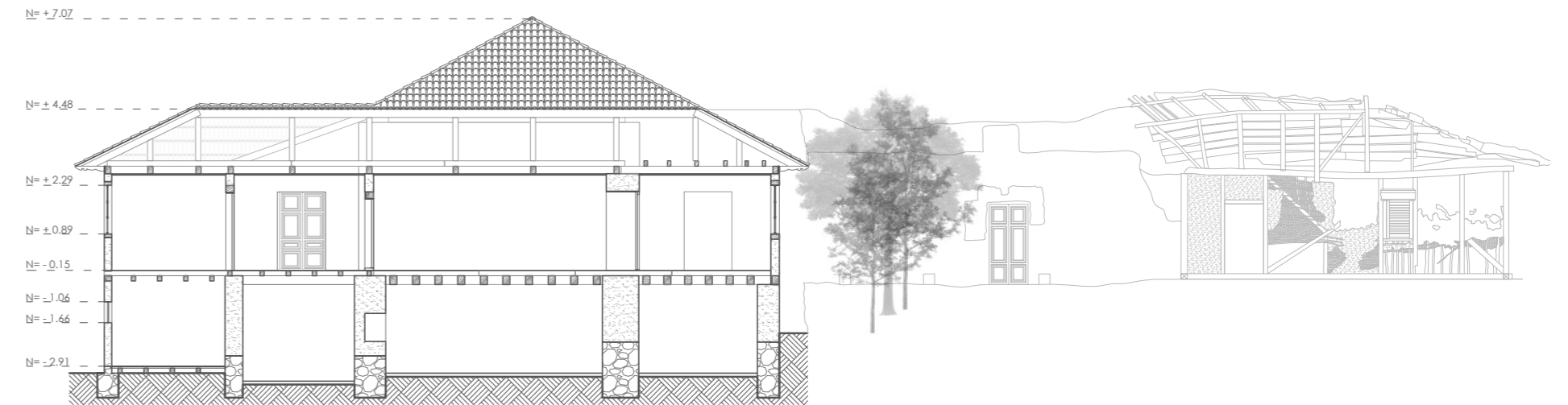


Gráfico 22. Equipo de tesis. (2020). Corte A - A, Esc 1 150 [Pdf].



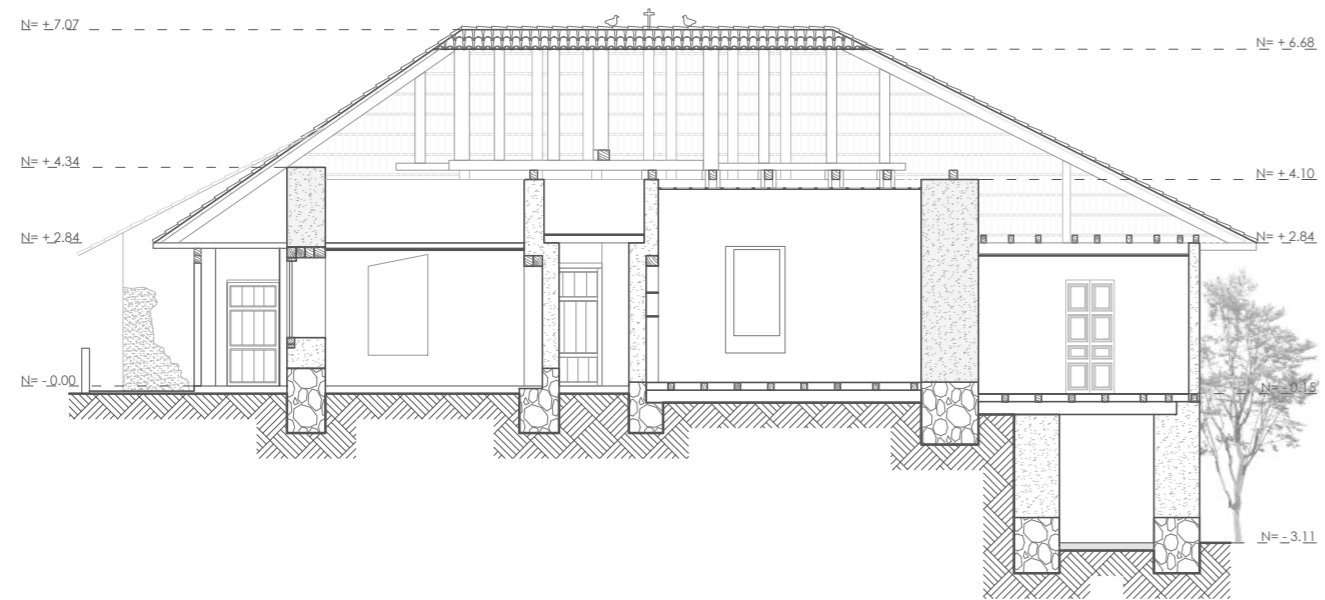


Gráfico 23. Equipo de tesis. (2020). Corte B - B, Esc 1 150 [Pdf].

### BLOQUE B

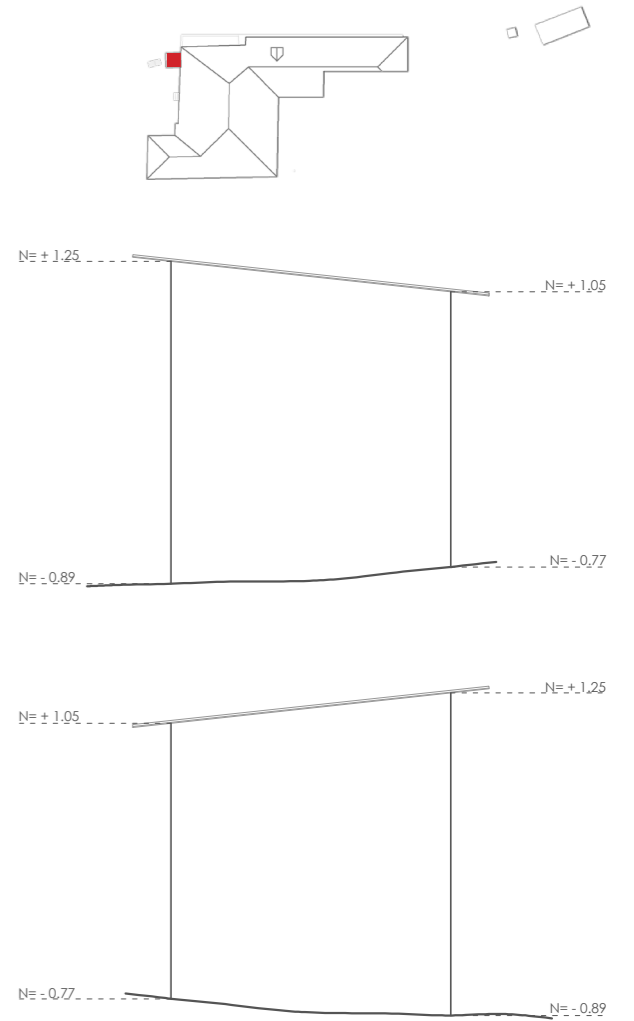
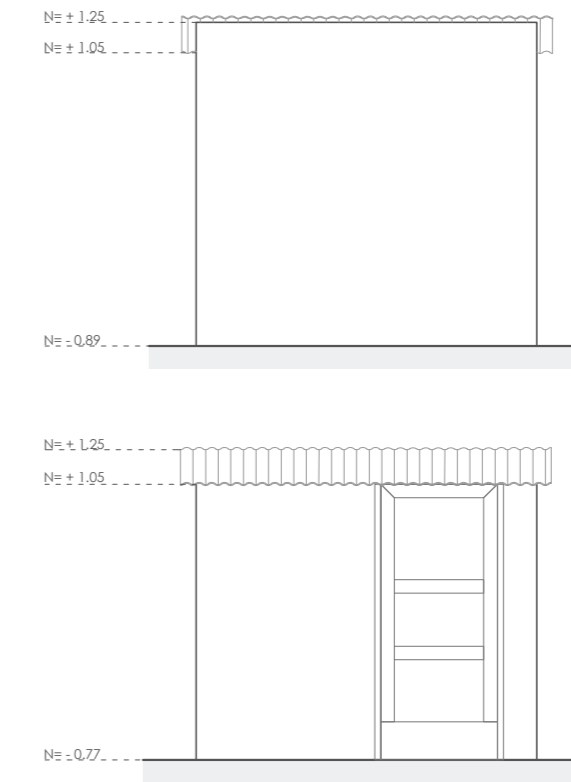
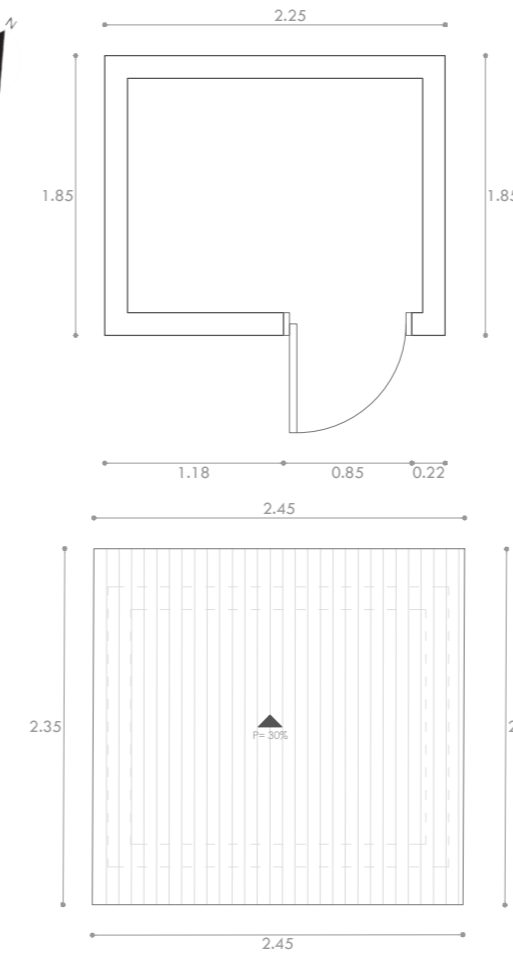


Gráfico 24. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque B, Esc: 1 50, Esc 1 150 [Pdf].





### BLOQUE C

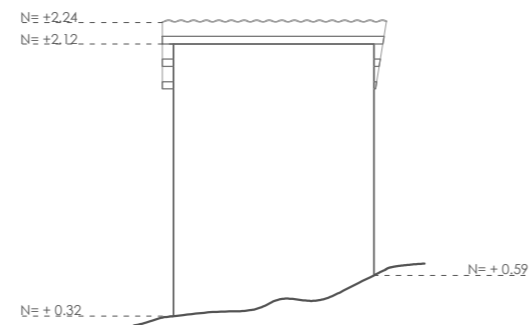
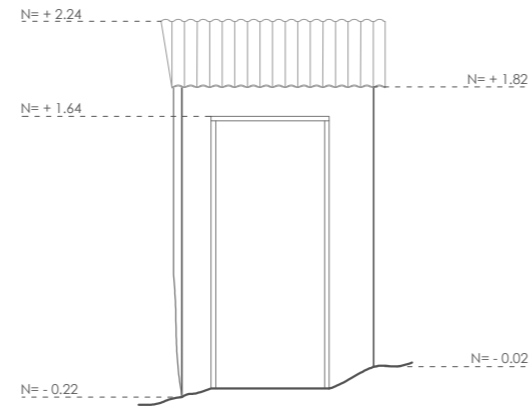
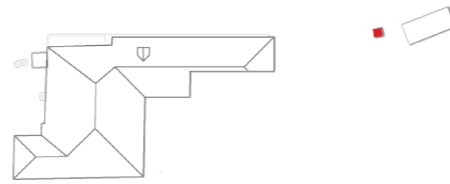
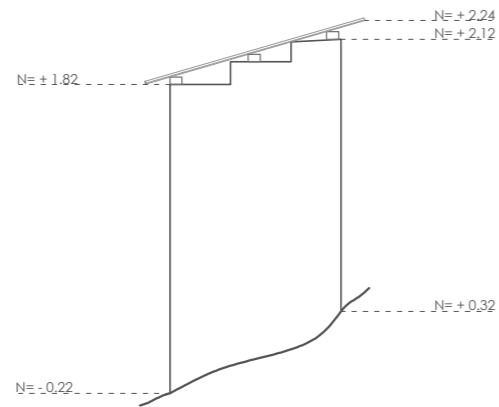
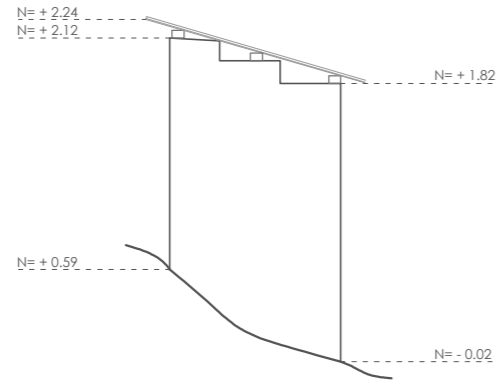
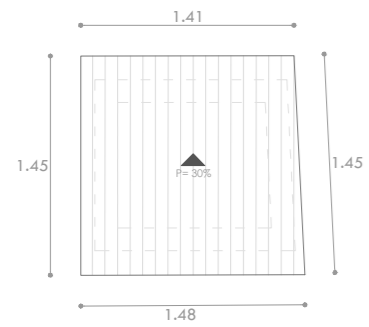
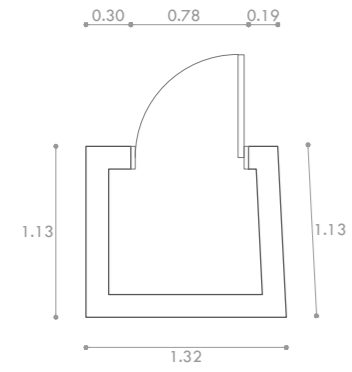


Gráfico 25. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque C. Esc: 1 50 [Pdf].



### BLOQUE D

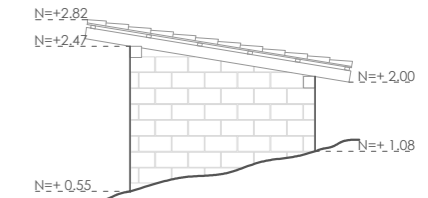
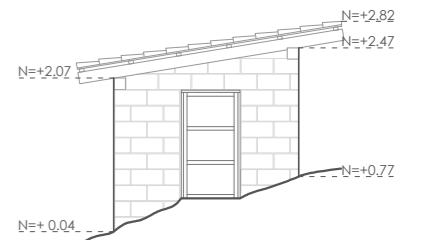
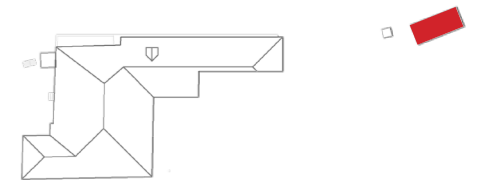
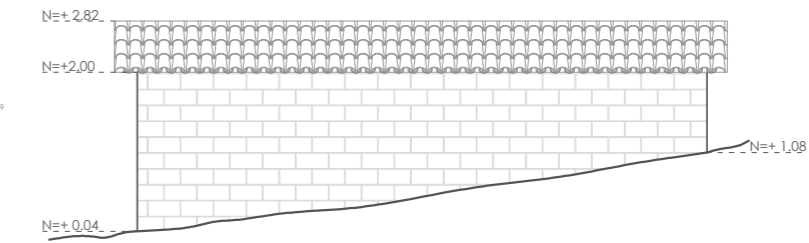
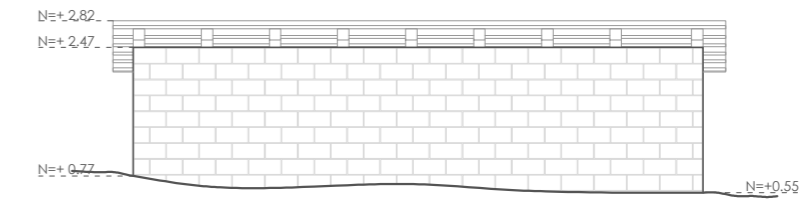
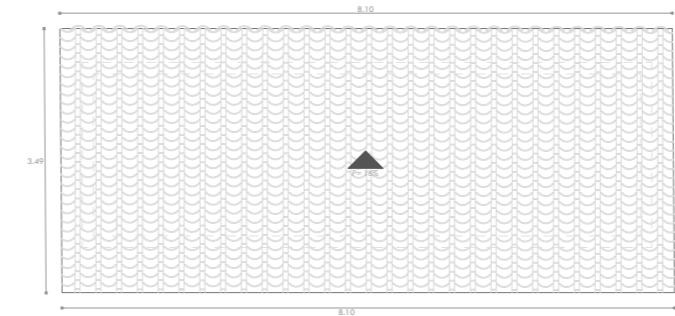


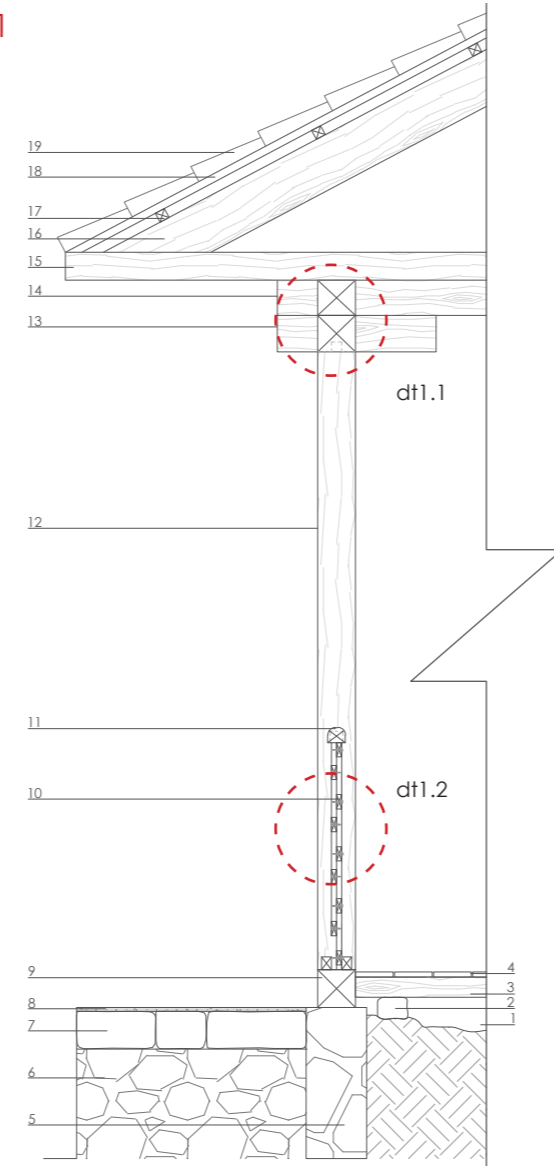
Gráfico 26. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque D. Esc: 1 100 [Pdf].



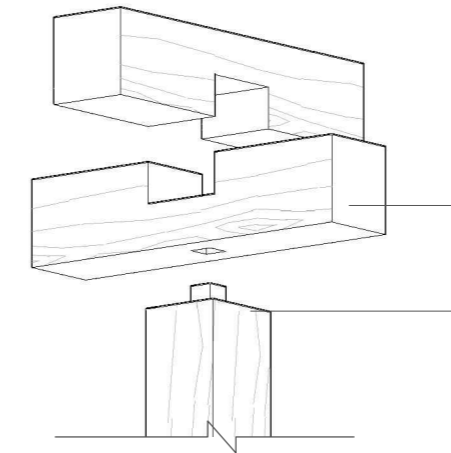
c. Detalles constructivo



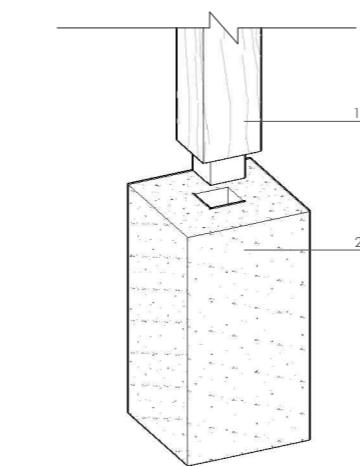
dt1



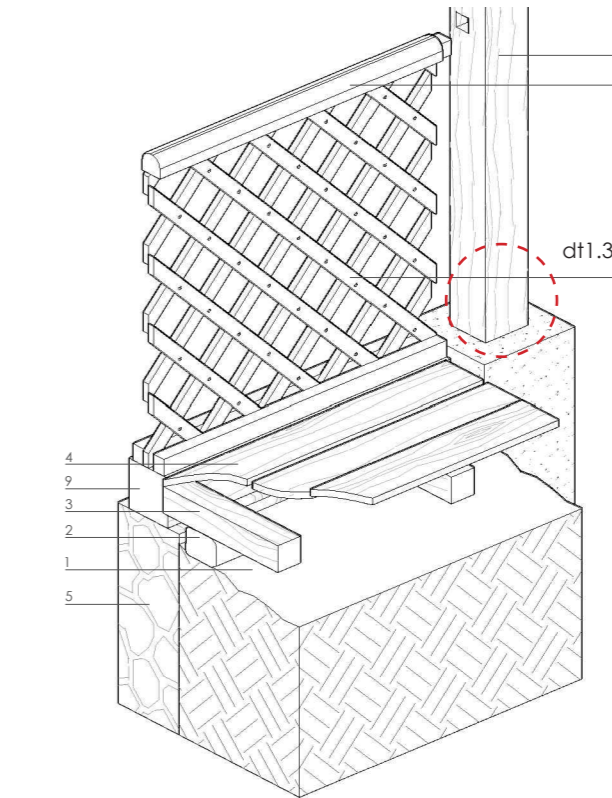
dt1.1 Ensamble de capitel y columna



dt1.3 Unión columna y basa



dt1.2 Unión pasamano y pisos



LEYENDA

Tipo de madera: Eucalipto

- 1 Cámara de aire
- 2 Piedra para apoyo de viga de piso
- 3 Viga de piso madera 8x10 cm.
- 4 Entablado duelas 6.5x1.5 cm.
- 5 Cimiento mampostería de piedra
- 6 Muro de contención
- 7 Piedra labrada
- 8 Recubrimiento mortero de cemento
- 9 Solera inferior madera 15x15 cm.
- 10 Entramado madera 6x2 cm.
- 11 Pasamano madera 7x6 cm.
- 12 Columna madera 15x15 cm.
- 13 Capitel madera 65x15x15 cm.
- 14 Solera superior madera 15x15 cm.
- 15 Viga madera 15x15 cm.
- 16 Cabio o par madera 20 x15 cm.
- 17 Correa madera 4x4 cm.
- 18 Tirilla madera 3x3 cm.
- 19 Teja árabe
- 20 Basa de piedra

Gráfico 28. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 1 [Pdf].

Gráfico 27. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 1 [Pdf].

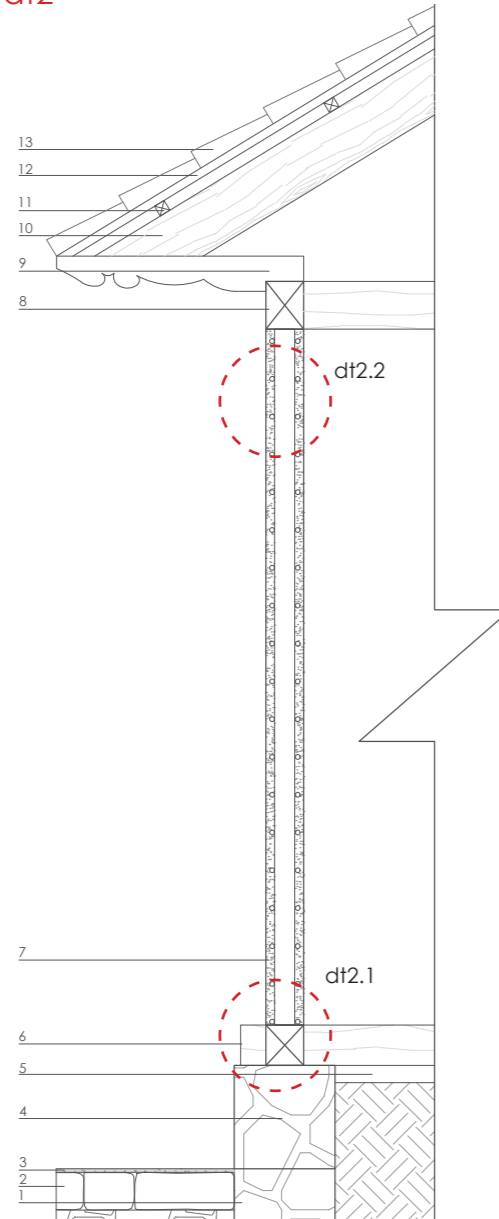


LEYENDA

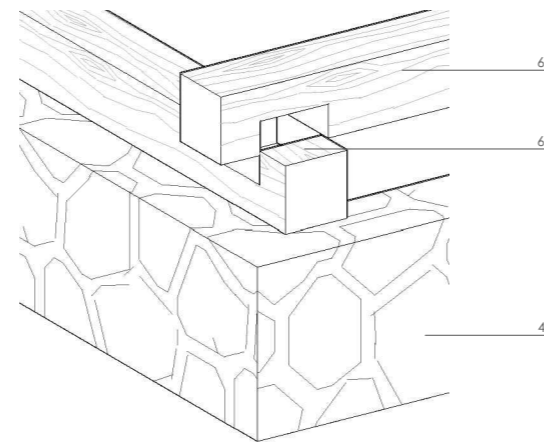
Tipo de madera: Eucalipto

- 1 Cimiento mampostería de piedra
- 2 Piedra labrada
- 3 Recubrimiento mortero de cemento
- 4 Sobrecimiento mampostería de piedra
- 5 Cámara de aire
- 6 Solera inferior madera 15x15 cm.
- 7 Pared de Bahareque
- 7.1 Columna madera 15x15 cm.
- 7.2 Relleno de tierra con paja
- 7.3 Pieza de madera, d=8cm.
- 7.4 Amarre de cabuya
- 7.5 Tiras madera, d=2cm.
- 7.6 Contraviento-diagonal madera
- 7.7 Empañetado
- 8 Solera superior madera 15x15 cm.
- 9 Canecillo tallado madera
- 10 Cabio o par madera 20 x15 cm.
- 11 Correa madera 4x4 cm.
- 12 Tirilla madera 3x3 cm.
- 13 Teja árabe

dt2



dt2.1 Ensamble a media madera



dt2.2 Pared de bahareque

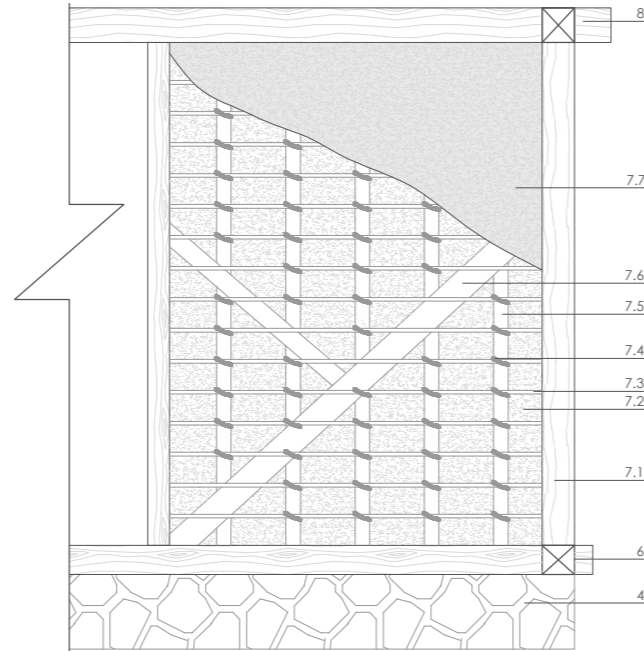
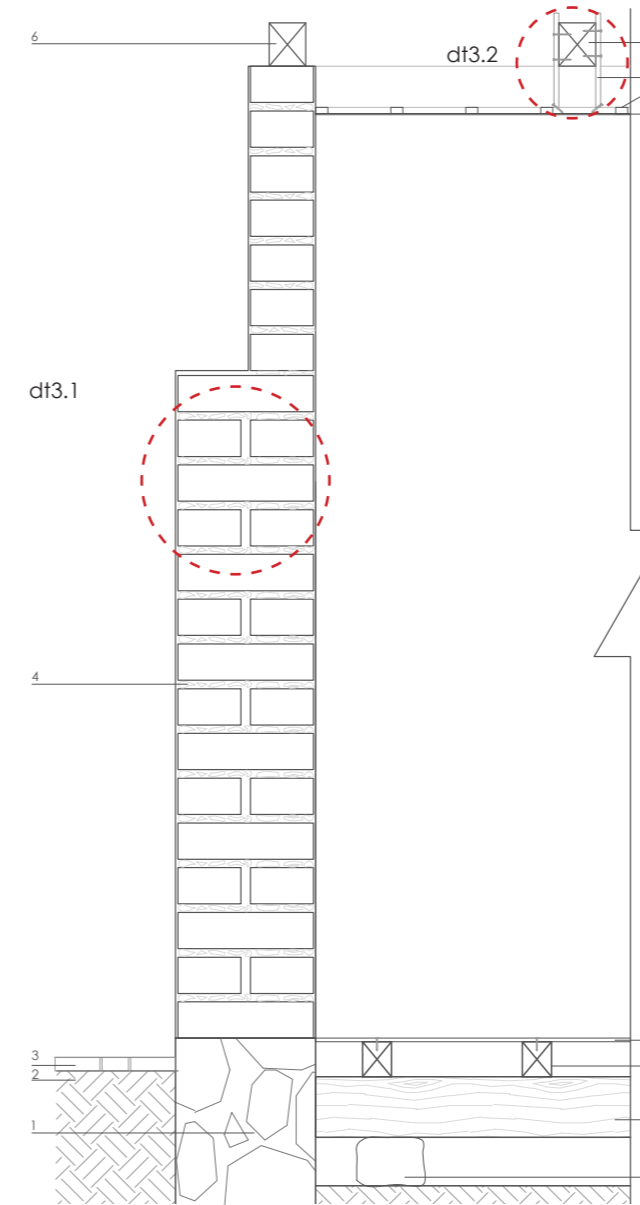
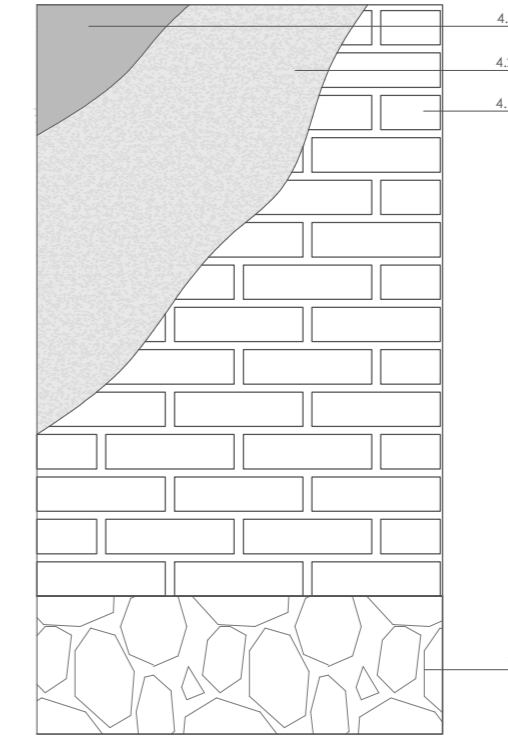


Gráfico 29. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 2 [Pdf].

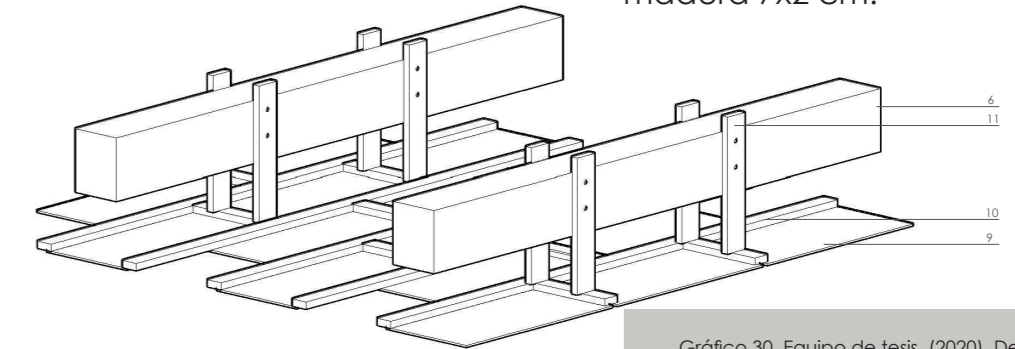
dt3



dt3.1 Pared de adobe



dt3.2 Cielo raso



LEYENDA

Tipo de madera: Eucalipto

- 1 Cimiento mampostería de piedra
- 2 Suelo natural
- 3 Ladrillo de piso hexagonal e= 6cm.
- 4 Pared de Adobe
- 4.1 Adobes
- 4.2 Empañetado
- 4.3 Pintura
- 5 Piedra para apoyo de viga de piso
- 6 Viga de piso madera 15x18 cm.
- 7 Viga secundaria para piso madera 12x14 cm.
- 8 Entablado duelas 6.5x1.5 cm.
- 9 Cielo raso madera contrachapada
- 10 Estructura madera para cielo raso
- 11 Pieza soporte para cielo raso madera 7x2 cm.

Gráfico 30. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 3 [Pdf].



#### d. Sistema constructivo

La parroquia Luis Cordero, cantón Azogues, provincia Cañar; posee el 13,91% de edificaciones elaboradas con tipos de sistemas constructivos tradicionales (bahareque, adobe, tapial y madera) (INEC, 2010).

La Casa Hacienda Luis Cordero presenta un sistema constructivo mixto configurado de la siguiente manera: sus cimientos son sobre basas (fig. 54) y cimientos de piedra con barro (fig. 55). Además, posee un sistema estructural de madera sobre la cual reposa una gran cubierta de teja cocida artesanal (fig. 56). En cuanto a la mampostería posee muros portantes (adobe) (fig. 58) y madera (bahareque) (fig. 57). Por otro lado la carpintería de la casa es de madera (fig 59).

La Casa Hacienda en los últimos 20 años ha sido modificada (graf. 11), se ha añadido habitaciones en su interior y otras dispersas alrededor, con sistemas constructivos modernos que han estropeado la unidad del bien patrimonial y su paisaje (fig. 60).



Figura 54. Equipo de tesis. (2020). Columnas sobre basas [Fotografía].



Figura 55. Equipo de tesis. (2020). Cimiento de piedra con barro [Fotografía].



Figura 56. Equipo de tesis. (2020). Cubierta con estructura de madera [Fotografía].

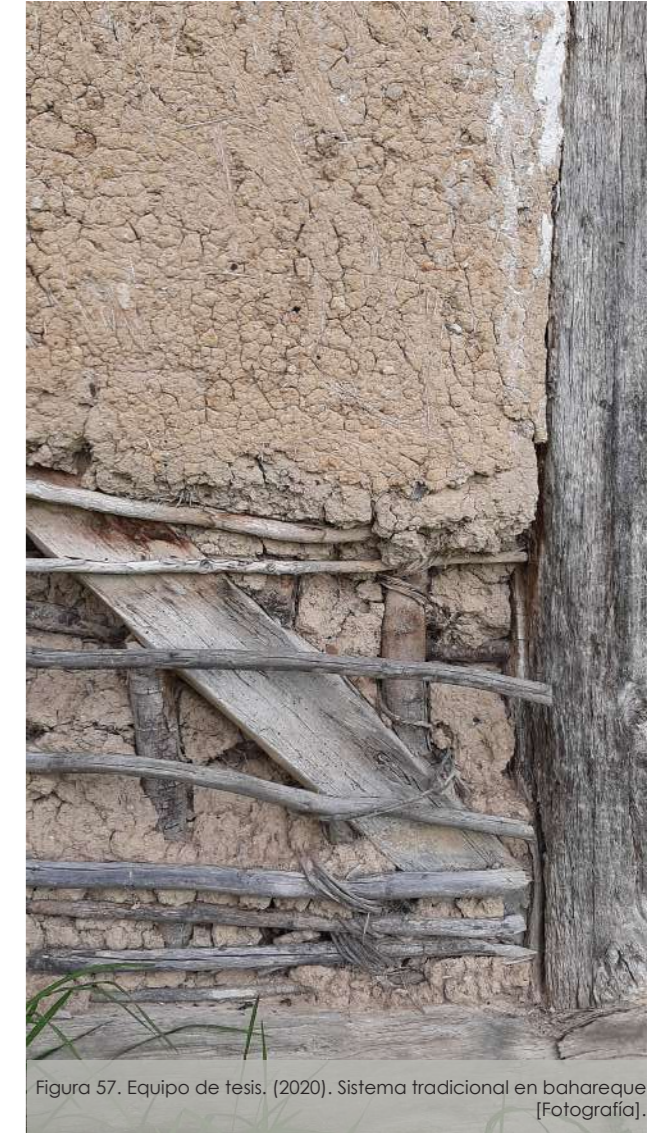


Figura 57. Equipo de tesis. (2020). Sistema tradicional en bahareque [Fotografía].





Figura 58. Equipo de tesis. (2020). Sistema tradicional en adobe [Fotografía].

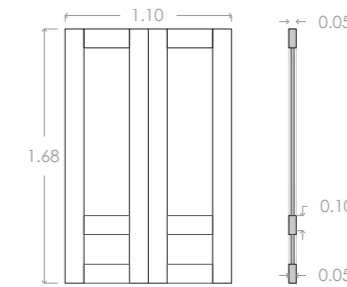

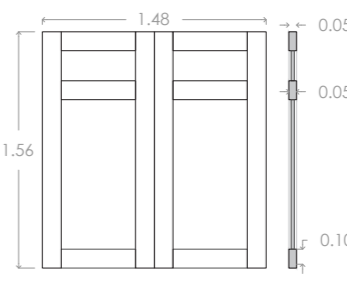



Figura 59. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de madera [Fotografía].



Figura 60. Equipo de tesis. (2020). Modificaciones en la Casa Hacienda [Fotografía].

e. Tipologías de Carpintería

| Tipología | Codificación | Dimensiones   | Elevación/sección Esc. 1:50  | Fotografía   |
|-----------|--------------|---------------|--|--|
| Tipo 1    | A0_03_PU_01  | 1.68 x 1.10 m |   |   |
| Tipo 2    | A0_02_PU_01  | 1.56 x 1.48 m |  |  |

Cuadro 05. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].



| Tipología | Codificación   | Dimensiones  | Elevación/sección Esc. 1:50 | Fotografía |
|-----------|--|--|-----------------------------|------------|
| Tipo 3    | A1_11_PU_01<br>A1_14_PU_01   | 2.05 x 1.04 m<br>2.34 x 1.03 m   |                             |            |
| Tipo 4    | A1_05_PU_01  | 2.34 x 1.03 m  |                             |            |
| Tipo 5    | A1_10_PU_01<br>A1_06_PU_01<br>A1_03_PU_01<br>A1_04_PU_01<br>A1_01_PU_01<br>A1_07_PU_01 | 2.38 x 1.31 m<br>2.38 x 1.31 m<br>2.25 x 1.28 m<br>2.22 x 1.02 m<br>2.24 x 0.93 m<br>2.33 x 1.22 m |                             |            |

Cuadro 06. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].

| Tipología | Codificación               | Dimensiones                    | Elevación/sección Esc. 1:50 | Fotografía |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| Tipo 6    | A1_08_PU_01<br>A1_12_PU_01 | 2.38 x 1.31 m<br>2.30 x 1.12 m |                             |            |
| Tipo 7    | A1_02_PU_01                | 1.98 x 1.08 m                  |                             |            |
| Tipo 8    | A0_04_PU_01                | 2.08 x 0.83 m                  |                             |            |

Cuadro 07. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].



| Tipología | Codificación  | Dimensiones   | Elevación/sección Esc. 1:50 | Fotografía |
|-----------|---|---|-----------------------------|------------|
| Tipo 1    | A1_05_VE_01<br>A0_04_VE_01<br>A1_07_VE_01   | 1.21 x 0.77 m<br>0.86 x 0.60 m<br>1.05 x 1.05 m   |                             |            |
| Tipo 2    | A1_04_VE_02<br>A1_04_VE_01<br>A1_03_VE_01<br>A1_02_VE_01<br>A1_02_VE_02<br>A1_01_VE_01<br>A1_01_VE_02 | 1.40 x 0.93 m<br>1.38 x 0.86 m<br>1.24 x 0.96 m<br>1.24 x 1.02 m<br>1.24 x 0.95 m<br>1.40 x 0.85 m<br>1.40 x 0.84 m |                             |            |

Cuadro 08. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas [Cuadro].

| Tipología | Codificación | Dimensiones                    | Elevación/sección Esc. 1:50 | Fotografía |
|-----------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| Tipo 3    | A0_02_VE_01  | 0.73 x 0.70 m                  |                             |            |
| Tipo 4    | A1_13_VE_01  | 1.16 x 0.86 m<br>1.12 x 0.86 m |                             |            |
| Tipo 5    | A1_13_VE_02  | 1.36 x 0.95 m                  |                             |            |

Cuadro 09. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas [Cuadro].



| Tipología | Codificación               | Dimensiones                    | Elevación/sección Esc. 1:50 | Fotografía |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| Tipo 6    | A1_12_VE_01<br>A1_12_VE_01 | 1.36 x 0.80 m<br>1.36 x 0.80 m |                             |            |
| Tipo 7    | A1_10_VE_01<br>A0_03_VE_01 | 1.52 x 0.94 m<br>1.10 x 0.84 m |                             |            |

Cuadro 10. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas [Cuadro].

f. Materialidad de los elementos

La materialidad de la Casa Hacienda Luis Cordero, se basa sobre todo en tierra y madera, componentes principales de las técnicas constructivas utilizadas (adobe y bahareque). Aunque se puede notar que la materialidad de algunos elementos y áreas de la edificación, se han modificado con el pasar del tiempo, adaptándose a las necesidades de los propietarios y con intervenciones para evitar deterioros en la edificación.

Sin embargo, las intervenciones ejecutadas fueron realizadas sin un estudio previo y sin tener en cuenta su valor patrimonial.



Figura 61. Equipo de tesis. (2020). Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



## ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO

### f.1 Pisos

- Barro cocido
- Piedra
- Hormigón
- Madera
- Tierra



Figura 62. Equipo de tesis. (2020). Materialidad pisos [Fotografía].

### f.2 Cielo Raso

- Madera
- Carrizo
- Yeso
- Estructura libre



Figura 63. Equipo de tesis. (2020). Materialidad cielo raso [Fotografía].

### f.3 Muros

- Adobe
- Bahareque
- Bloque



Figura 64. Equipo de tesis. (2020). Materialidad muros [Fotografía].

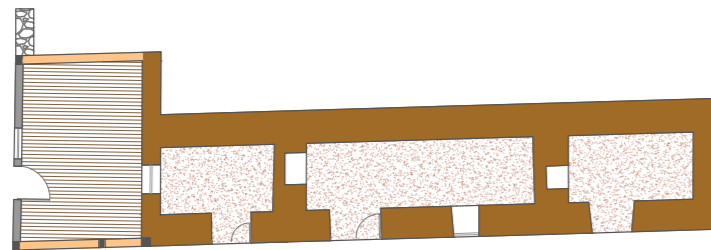
### f.4 Pilar

- Madera
- Piedra



Figura 65. Equipo de tesis. (2020). Materialidad estructura [Fotografía].





Materialidad

Pisos - Paredes









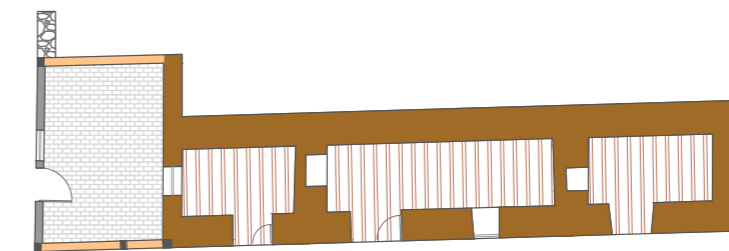
- Adobe 
- Bahareque 
- Bloque 
- Madera 
- Barro cocido 
- Piedra 
- Tierra 
- Hormigón 

Gráfico 31. Equipo de tesis. (2020). Plano materialidad paredes y pisos [Pdf].



Materialidad

Paredes - Cielo Raso




- Adobe 
- Bahareque 
- Bloque 
- Madera 
- Estructura madera 
- Carrizo 
- Yeso, carrizo, madera 

Gráfico 33. Equipo de tesis. (2020). Plano materialidad paredes y cielo raso [Pdf].



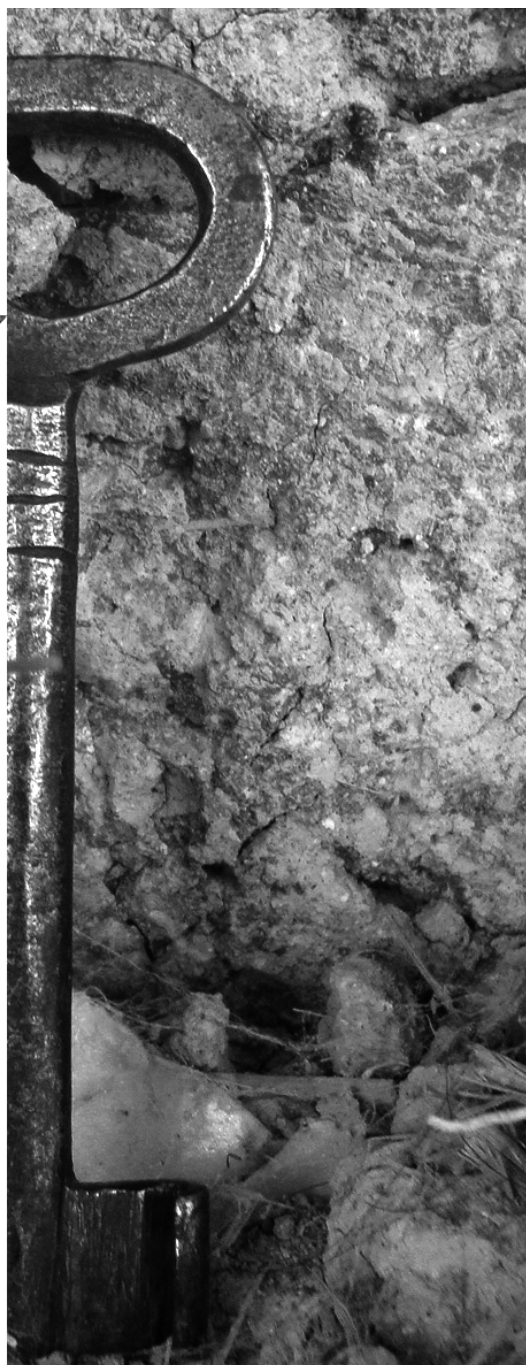
CA

PÍ

TU

LO

3





### 3.1 RECONOCIMIENTO DE CASOS SIMILARES

En este capítulo se revisarán tres casos de estudio que facilitarán entender los diferentes métodos para realizar un procedimiento de restauración. Para elegir dichos casos de estudio se establecieron parámetros como el sistema constructivo tradicional y la tipología.

Los casos de estudio que se consideran en este apartado se distinguen por ser edificaciones vernáculas con sistemas constructivos tradicionales.

Siendo así se selecciona los siguientes casos de estudio:

- Hosteria Hacienda Pinsaqui (Ecuador)
- Hacienda San Antonio Chablé (México)
- Hacienda Niop (México)



Figura 100. Garate, L. (2013). Vivienda Vernácula [Dibujo].





### 3.1.1 Caso 1: Hostería Hacienda Pinsaqui (Ecuador)

#### a. Antecedentes

La Hacienda data del año de 1790, se encuentra ubicada en la provincia de Imbabura, el primer propietario de la edificación fue el Gral. Manuel Larrea, su uso fue destinado para obraje, en donde se elaboraban tejidos en lana de oveja. Cabe mencionar la importancia que tuvo la Hacienda debido a que en esta se dieron acontecimientos relevantes, en el sitio fue donde Simón Bolívar se preparó para la batalla de Ibarra y además se firmó el tratado de paz y amistad entre Ecuador y Colombia (Hacienda Pinsaqui, s.f.).

En cuanto a la edificación patrimonial, en el año de 1867 se vio afectada por un terremoto y fue reconstruida manteniendo su tipología, posteriormente en el año de 1995 fue remodelada convirtiéndola así en una hostería, uso que se mantiene hasta la actualidad (Parraguez, 2015).



Figura 101. Hacienda Pinsaqui. [s. f.]. [Fotografía]. [https://www.tripadvisor.es/Hotel\\_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda\\_Pinsaqui-Otavalo\\_Imbabura\\_Province.html](https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda_Pinsaqui-Otavalo_Imbabura_Province.html)



#### b. Proyecto

La edificación fue realizada con paredes de adobe y tapial, con ventanas amplias que facilitan la entrada de luz natural, a causa del terremoto las paredes fueron sustituidas por paredes construidas con materiales similares. En cuanto a la materialidad se opta por diferenciar lo original de lo añadido o en el caso de que no exista un material análogo se elige no completarlo (Parraguez, 2015).

#### c. Conclusión

A pesar de la gran importancia histórica que tiene la Hacienda Pinsaqui, su uso agropecuario fue reemplazado por el turístico, siendo la opción más certera. Esta decisión ha permitido financiar su conservación y mantenimiento. El uso que se le otorga a la edificación es de hostería y restaurante, además ofrece una variedad de actividades como cabalgatas, bicicleta de montaña, masajes de relajación, visitas a las ciudades aledañas, caminatas y excursiones.



Figura 102. Restaurante de la Hacienda Pinsaqui. [s. f.]. [Fotografía]. [https://www.tripadvisor.es/Hotel\\_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda\\_Pinsaqui-Otavalo\\_Imbabura\\_Province.html](https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda_Pinsaqui-Otavalo_Imbabura_Province.html)





### 3.1.2 Caso 2: Hacienda San Antonio Chablé (México)

#### a. Antecedentes

Se encuentra ubicada en Chocholá, México, su información data desde el año 1813, inicialmente fue destinada como bodega de maíz y finca de ganadería, después fue empleada para la fabricación de hilos de henequén.

Más tarde la Hacienda San Antonio Chablé se encontraba en ruinas y abandonada, lo que ocasionó que la estructura se encuentre en peligro de derrumbarse, a causa del peso del agua estancada por la falta de un buen sistema de desagüe (Cárdenas, s.f.).

#### b. Proyecto

La restauración de la Hacienda fue desarrollada de tal manera que parte de la edificación se reconstruyó con el sistema constructivo tradicional y por otro lado dejaron paredes intactas para mostrar su paso en el tiempo (Cárdenas,



Figura 103. Calvo, E. (s. f.). Hacienda San Antonio Chablé antes de su restauración [Fotografía]. <https://mexicodesign.com/proyecto-de-restauracion-hacienda-san-antonio-chable/>



s.f.).

#### c. Conclusión

La restauración con un enfoque hotelero permitió que la Hacienda San Antonio Chablé se reactive económicamente y funcionalmente, lo que permitirá que generaciones futuras conozcan su historia y trascienda en el tiempo. Adicionalmente, la edificación brinda servicios como biblioteca, bar, restaurante, cafetería, tienda y capilla.



Figura 104. Calvo, E. (s. f.). Hacienda San Antonio Chablé antes de su restauración [Fotografía]. <https://mexicodesign.com/proyecto-de-restauracion-hacienda-san-antonio-chable/>



### 3.1.3 Caso 3: Hacienda Niop (México)

#### a. Antecedentes

Ubicada en Champotón, México, en sus inicios fue ocupada como un lugar para ganadería y textiles, la hacienda ha ido modificando su uso frecuentemente, lo que ha provocado que la edificación tenga distintos estilos (Monié, 2017).

#### b. Proyecto

La intervención en la edificación busca juntar lo tradicional con lo contemporáneo, siendo este el objetivo principal en la ejecución del programa, utilizando así materiales como: vidrio, acero, piedra, madera y resinas (Monié, 2017).

#### c. Conclusión

El proyecto de restauración adecua a la edificación para los distintos usos que se plantearon, siendo éstos hotel boutique, salón de eventos, residencia del fin de semana, capilla y áreas de



Figura 105. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>

convivencia.



Figura 106. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop restaurante [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>



Figura 107. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop restauración [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>





## CONCLUSIÓN

Los casos de estudios se eligieron a partir de los siguientes parámetros: sistema constructivo tradicional y tipología, que se orientan hacia una perspectiva común, en donde una visión turística será el aporte y el medio económico para solventar los gastos de mantenimiento y conservar en un óptimo estado la edificación. Los criterios de restauración aplicados consisten en evidenciar su desgaste por el paso del tiempo y mantener de manera estratégica los materiales originales en gran parte que sea posible.

Finalmente, el análisis de los casos de estudio, servirán como guía para determinar el posible uso del objeto de estudio.



CA

PI

TU

LO

4







#### 4.1 VALORACIÓN

La Casa Hacienda Luis Cordero, como su nombre lo indica, posee una riqueza histórica, como se ha mencionado anteriormente, por haber pertenecido al expresidente de la República del Ecuador Luis Cordero y a su familia, además de tener gran afecto en la memoria colectiva, por los progresos que trajo consigo construir la edificación en el sector de Huintul.

##### 4.1.1. Matriz de Nara de la Casa Hacienda Luis Cordero.

A través de la Matriz de Nara se determinará y ordenará los valores encontrados en la Casa Hacienda (ver cuadro 13).



Figura 108. Solís, A. (2020). Llave antigua clásica de la Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].



**MATRIZ DE NARA DE LA CASA HACIENDA LUIS CORDERO**
**DIMENSIONES**

|                 |  | Artística  | Histórica  | Científica | Social   |
|-----------------|--|--|--|------------|--|
| <b>ASPECTOS</b> | Forma y diseño   | Su diseño se adapta a la topografía del terreno.                                 |  |            | Su diseño determinó su jerarquía social de ocupación, por medio de la distribución de sus niveles, siendo así, el nivel alto ocupado por los propietarios y el nivel bajo por la servidumbre, animales y almacenamiento. |
|                 | Materiales y sustancia                                       | Construida con materiales tradicionales (adobe y bahareque), propios de la zona. |  |            |  |
|                 | Uso y función  |  | Fue el primer lugar con agua para riego, la misma que aún se distribuyó para el uso de la comunidad. |            |  |
|                 | Tradicón, técnicas y experticias                             |  |  |            |  |
|                 | Lugares y asentamientos                                      |  |  |            |  |
|                 | Espíritu y sentimiento                                       |  | Fue propiedad de Luis Cordero, ex presidente de la República del Ecuador.                            |            | Fue un punto de encuentro para la comunidad debido a sus amplios espacios y a la gran importancia atribuida por los habitantes de la zona.   |
|                 | Cuadro 13. Equipo de tesis. (2020). Matriz de Nara [Cuadro]. |  |  |            |  |

**a. Valor Histórico**

El significado histórico con el que cuenta la edificación, se puede notar a lo largo del desarrollo del estudio histórico planteado con anterioridad en el capítulo 2. Siendo los factores más significativos que le otorgan al presente valor. En primer lugar, la edificación fue propiedad del Ex Presidente Luis Cordero y su familia, que fueron los pioneros en el sistema de riego y que benefició a la comunidad, además la edificación data desde la época republicana, esta información se respalda con la ficha del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y, por último, obedece a una tipología sumamente usada en el siglo XIX.

**b. Valor Artístico**

El valor artístico radica principalmente en los atributos que comprenden las tipologías constructivas de las Casas Hacienda, en donde se utiliza el pasillo como elemento organizador de la edificación, logrando así separar los ambientes privados y los de servicio. Además, los niveles de la edificación representaban los estratos sociales, ubicando así en el nivel alto a los propietarios y en el nivel bajo a la servidumbre, animales y almacenamiento.

**c. Valor Simbólico**

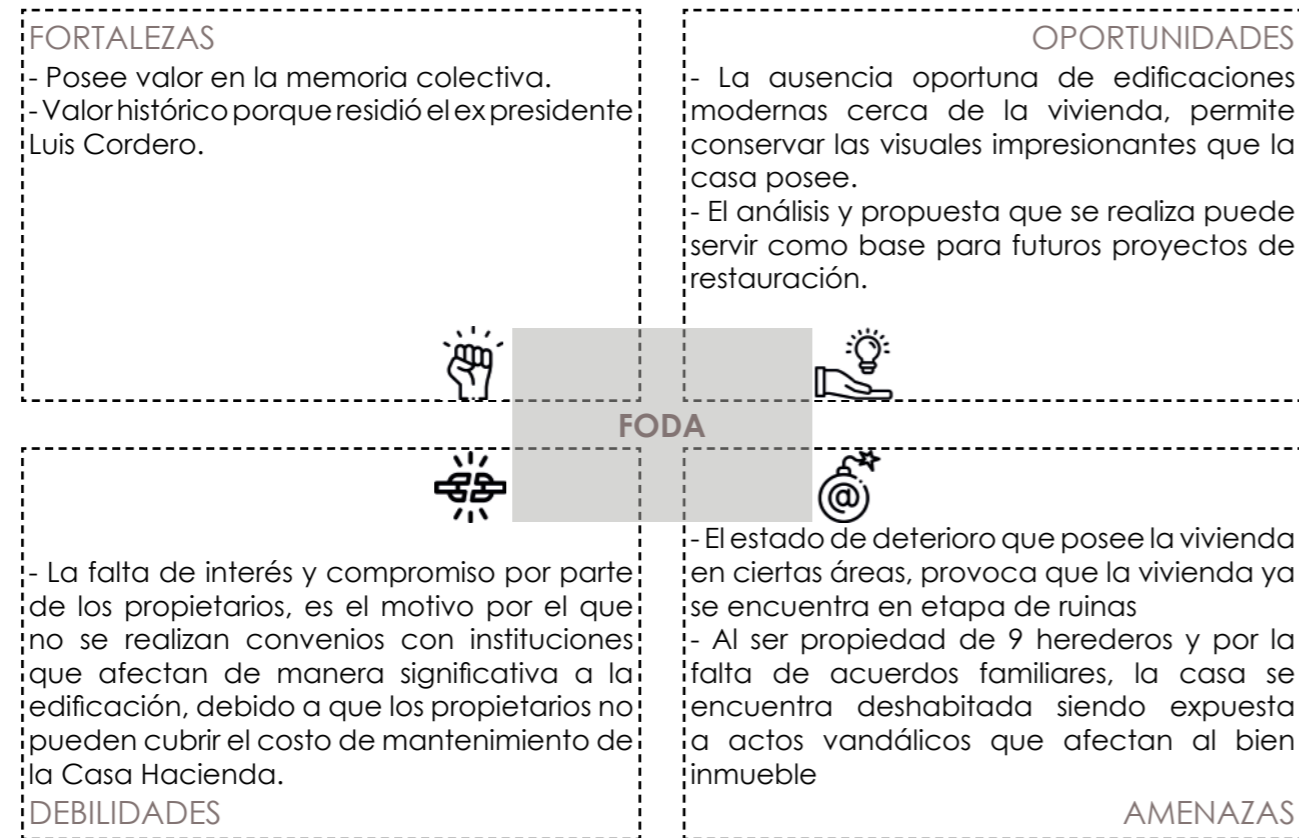
El valor simbólico reside en el significado que representa para la comunidad, siendo este un punto de encuentro de festividades debido a que la Casa Hacienda por su magnitud acogía a los habitantes que residen en el sector.



#### 4.1.2. Matriz FODA de la Casa Hacienda Luis Cordero.

El FODA es una herramienta que se puede emplear en cualquier situación, pues resulta fundamental al momento de realizar una proyección estratégica, con el fin de encontrar soluciones (Ramírez, 2017).

El FODA permite identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la Casa Hacienda Luis Cordero, con la información recolectada con anterioridad (cuadro 14).



Cuadro 14. Equipo de tesis. (2020). FODA [Cuadro].

#### 4.2 DETERMINACIÓN DE USO

En lo que respecta a la determinación del uso, se dialogó con el Señor Nelson Rojas (hijo de Esperanza Prieto, una de las herederas) y algunos miembros de la comunidad, en donde manifestaron sus necesidades y deseos, siendo este un factor decisivo para establecer el posible uso de la casa hacienda. En relación con este tema, es fundamental trabajar con la comunidad para la toma de este tipo de decisiones, pero debido a la emergencia sanitaria SARS - CoV (COVID - 19), razón que dificultó realizar esta actividad, limitando así a interactuar con la escasa población que transitaba por la zona. Además, los casos de estudio sirven de directriz al momento de determinar el uso de la edificación.

##### 4.2.1 Principales problemas y soluciones (ver cuadro 15)

| PROBLEMAS   | SOLUCIONES  |
|---|---|
| Desacuerdos Familiares                              | Potenciar la vivienda como un lugar turístico que produzca ingresos y así solventar los gastos de mantenimiento de la vivienda.             |
| Falta de apoyo de las instituciones gubernamentales | Realizar un convenio con la autoridades para obtener ayuda económica y conservar el bien patrimonial.                                       |
| Falta de equipamiento                               | Convertir a la vivienda parte de un equipamiento, que sirva tanto a los dueños generar ingresos y para suplir la necesidad de la comunidad. |
| Pérdida de tradiciones                              | Recuperar el sistema constructivo vernáculo tradicional y potenciar la comida típica.   |

Cuadro 15. Equipo de tesis. (2020). Principales problemas y posibles soluciones [Cuadro].



#### 4.2.2 Posibles usos

Con el fin de establecer el uso idóneo para la casa hacienda Luis Cordero en donde los propietarios y la gente de la comunidad sean beneficiados, se toma en consideración los siguientes puntos de vista.

##### a. Según los propietarios

Es necesario que la casa hacienda reactive su funcionamiento tomando otra perspectiva al de vivienda, con el fin de generar ingresos, para así poder darle el mantenimiento adecuado a la edificación, por lo que actualmente no cuentan con los recursos económicos. Por estos motivos sugieren lo siguiente:

-  Museo
-  Cafetería
-  Hospedaje



##### b. Según transeúntes del sector



Sería conveniente que la Casa Hacienda sea un lugar de descanso y distracción para la comunidad por la falta de este tipo de equipamientos en el sector, es por esto que proponen:

-  Restaurante
-  Cafetería

##### c. Según el equipo de tesis

De acuerdo a lo analizado por parte del equipo en diferentes visitas a la edificación, el diálogo con los propietarios, transeúntes y además por la ubicación en la que se encuentra, se llega a la conclusión de que la casa hacienda posee potencial turístico que beneficiará económicamente a los dueños e incluso reactivará la economía de la comunidad Huintul. Por estas razones se recomienda:

-  Hospedaje
-  Restaurante & cafetería

-  Zona de acampar
-  Ruta de ciclismo hacia la Laguna Chocar

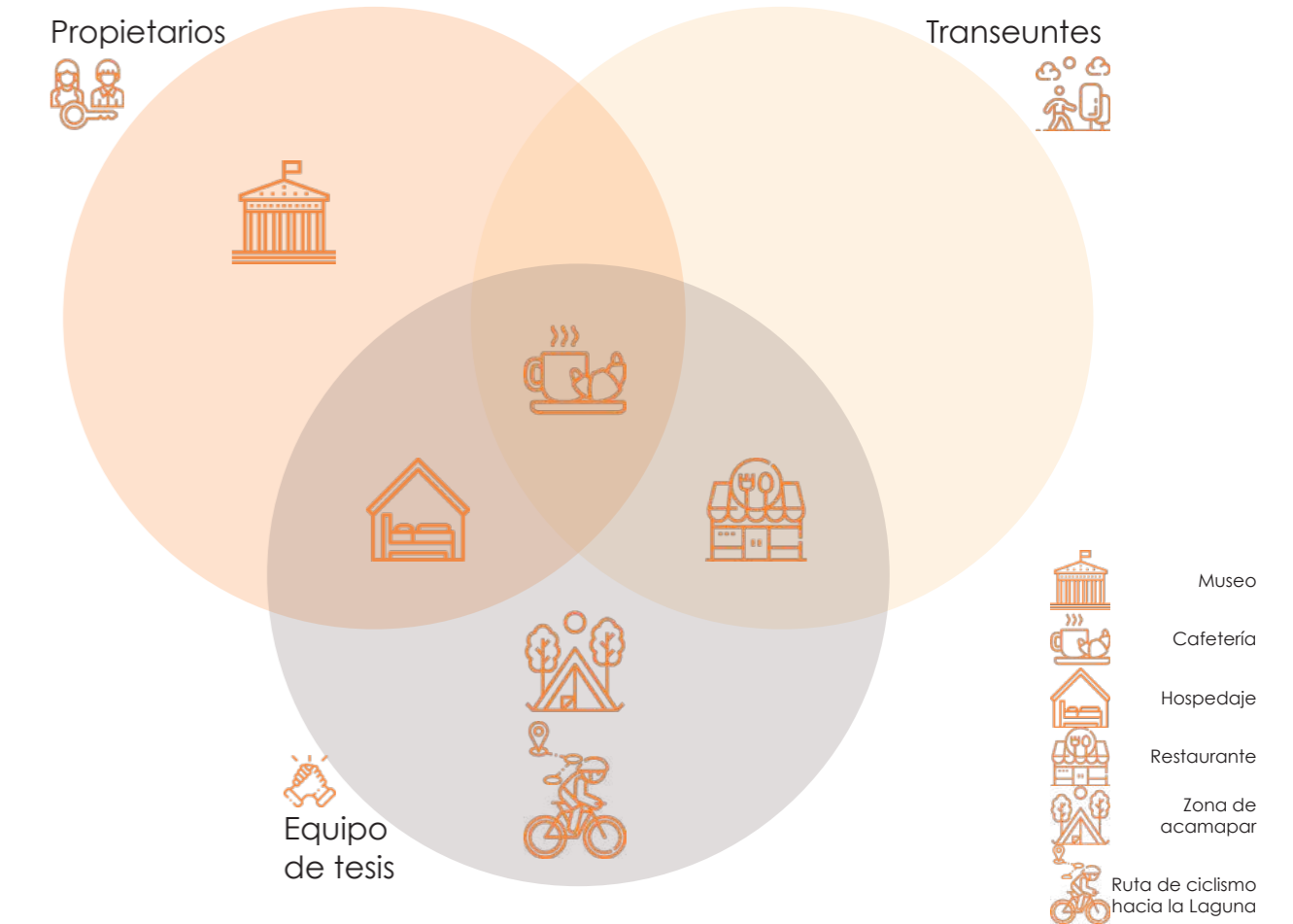
#### 4.2.3 Determinación de Uso

Se toma en consideración las distintas opiniones, donde se determina que todas las actividades propuestas se basan en impulsar al bien como un punto turístico y llegar a una activación económica que beneficie tanto a los propietarios, como a la comunidad.

Se pretende destacar que, en el análisis de los casos de estudio, se demuestra que un uso turístico es lo más adecuado y óptimo para mantener la edificación. De igual forma por las dimensiones que posee este tipo de construcciones no se limitan a tener un solo uso.

Por lo que se concluye que la edificación tendrá los usos de:

- Restaurante y cafetería
- Hospedaje
- Zona de acampar
- Museo



Cuadro 16. Equipo de tesis. (2020). Determinación de uso [Cuadro].



#### 4.2.4 Determinación de los criterios de actuación

a. Vincular con el entorno contiguo (fig. 109)

##### Justificación

Según Gustavo Giovannoni sostiene que se debe fortalecer el enfoque de la conservación del contexto ambiental del monumento y además en base a la Carta del patrimonio vernáculo construido (1999), se menciona que un bien vernáculo forma parte del paisaje, se determina que se debe tomar en cuenta al momento de planear su conservación.

##### Estrategias

- Ser el punto de partida de una ruta de ciclismo hacia la Laguna Chocar.
- Intervenir en los espacios exteriores sin alterar el paisaje que la rodea.



Figura 109. Equipo de tesis. (2020). Vinculación con el entorno contiguo [Fotografía].



Figura 110. Equipo de tesis. (2020). Rescatar el valor histórico que la casa hacienda posee [Fotografía].

b. Rescatar el valor histórico que la casa hacienda posee (fig. 110)

##### Justificación

Brandi propone en su Teoría de la Restauración que se debe distinguir los elementos agregados de los elementos auténticos, pero sin alterar su lectura y sea visualmente equilibrada. De igual manera, es fundamental divulgar la historia que la casa hacienda posee y así generar conciencia en toda la comunidad y turistas de la zona que desconocen sobre este tema.

##### Estrategias

- Adaptar espacios que relaten la historia del bien.
- Diferenciar la materialidad legítima de la que va ser incorporada, distinguiendo la temporalidad de la actuación en el bien patrimonial.

c. Generar ingresos económicos para los habitantes de la comunidad mediante la reactivación económica (fig. 111)

##### Justificación

De acuerdo a los tipos de restauración citados anteriormente, en lo que respecta a la reutilización del bien, se pretende que el nuevo uso propicie generar ingresos, que beneficien y fortalezcan el vínculo entre la comunidad y la Casa Hacienda.

##### Estrategias

- Adquirir productos locales (lácteos y agrícolas), para la elaboración de alimentos que ofrecerá el restaurante de la Casa Hacienda.



Figura 111. Equipo de tesis. (2020). Generar ingresos económicos para los habitantes de la comunidad mediante la reactivación económica [Fotografía].



Figura 112. Equipo de tesis. (2020). Conservar la tipología de la Casa Hacienda [Fotografía].

d. Conservar la tipología de la Casa Hacienda (fig. 112)

##### Justificación

Según la definición de liberación, anteriormente citada, que se refiere a la eliminación de elementos añadidos que no poseen valor histórico.

##### Estrategias

- Eliminar los elementos agregados que afectan la casa hacienda y su contexto



### 4.3 Programa arquitectónico

#### a. Requerimientos espaciales

De acuerdo a los nuevos usos establecidos, los requerimientos espaciales que necesita la edificación son:

##### Cafetería/Restaurante

La Cafetería/restaurante es un espacio donde la comunidad y visitantes puedan pasar un tiempo ameno, al mismo tiempo suple la necesidad de la comunidad al no poseer un equipamiento similar cercano, así como también en su economía al abastecerse de los productos primarios que la comunidad dispone.

- Recepción
- Cocina
- Comedor (zona de mesas)
- Baños

##### Hospedaje

Debido al potencial turístico de la zona, se aprovecha la naturaleza que rodea el bien y se considera una buena opción para que los turistas puedan descansar en un lugar tranquilo alejado de la ciudad, por este motivo se plantean dormitorios para alargar su estadía en la edificación.

- Recepción
- Dormitorios
- Baños

##### Área Verde

El espacio exterior se conserva, pues los paisajes que rodean la edificación son peculiares.

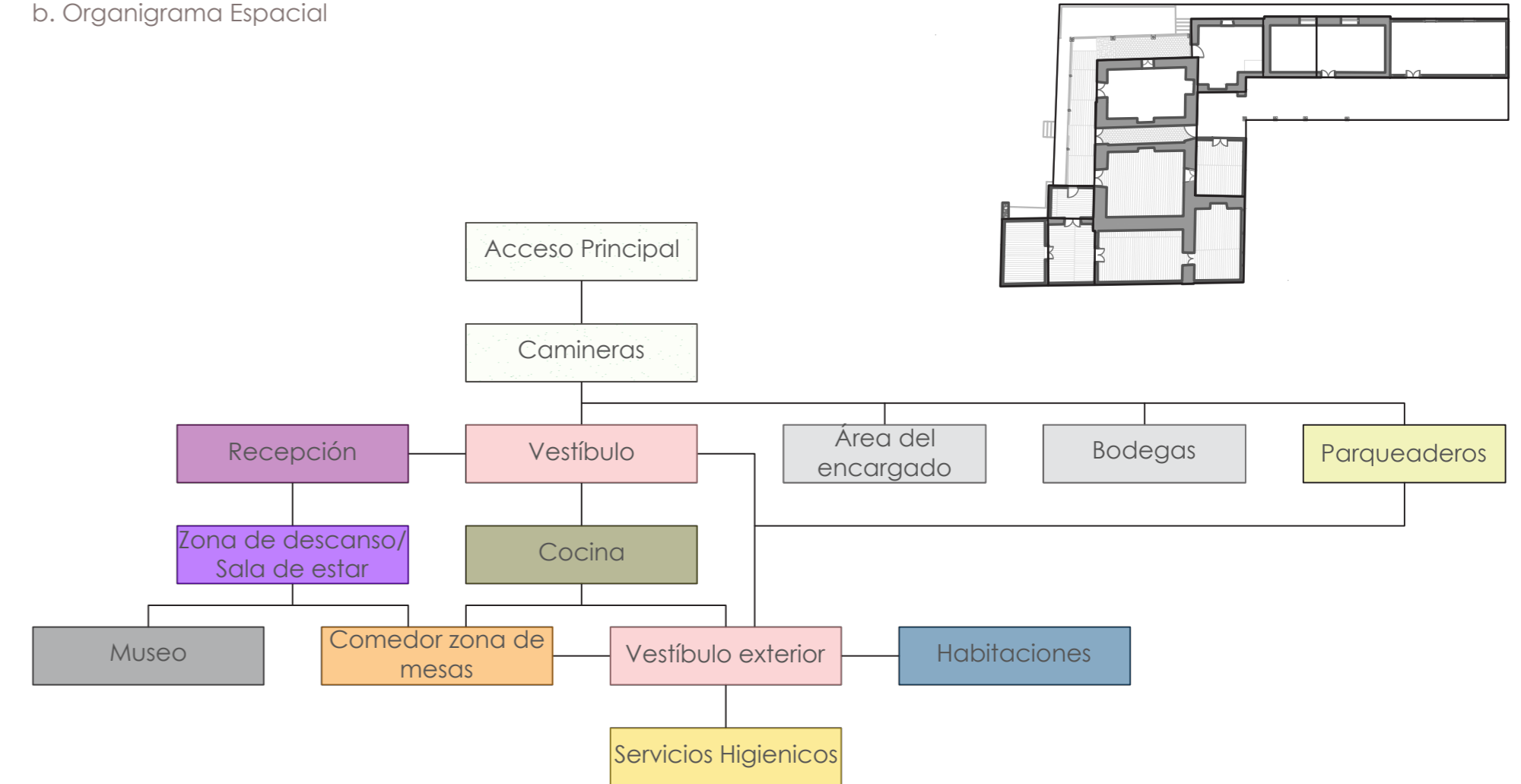
- Camineras
- Zona de Camping
- Bodegas

##### Adicionales

Por los varios servicios que brinda la edificación, se cree necesario tener un espacio para la persona encargada de cuidar la edificación y mantenerla en condiciones óptimas para los usuarios. En última instancia, se crea una zona de parqueo para mayor seguridad y tranquilidad de los visitantes.

- Dormitorio para encargado
- Cocina para el encargado
- Bodegas
- Parqueaderos

#### b. Organigrama Espacial



Cuadro 17 . Equipo de tesis. (2020) . Organigrama [Cuadro].



#### 4.4 Propuesta de Restauración

La propuesta de restauración a nivel de anteproyecto se desarrolla a partir de la información recolectada con el enfoque de conservar el valor y la esencia que posee la edificación. La propuesta se plantea a nivel de anteproyecto, donde se busca resolver las necesidades funcionales y estructurales que requiere la Casa Hacienda debido al nuevo uso propuesto.

En base al análisis realizado a la edificación, se toma la decisión de agregar y eliminar elementos, con el fin de recuperar la tipología original y adecuarla al uso establecido. Para esto se inicia con la zonificación de los espacios que va tener la misma.



Figura 113. Equipo de tesis, (2020). Fachada Posterior que se encuentra en ruinas [Fotografía].

#### a Zonificación

La zonificación del espacio se basa en la información obtenida, en donde se recupera la ubicación original de la cocina y se incorpora un museo, el cual se sitúa en la que fue la habitación principal, donde se alojaba el ex presidente Luis Cordero (N. Rojas, comunicación personal, 10 de octubre de 2020). Adicionalmente se adaptan los espacios restantes al nuevo uso propuesto.

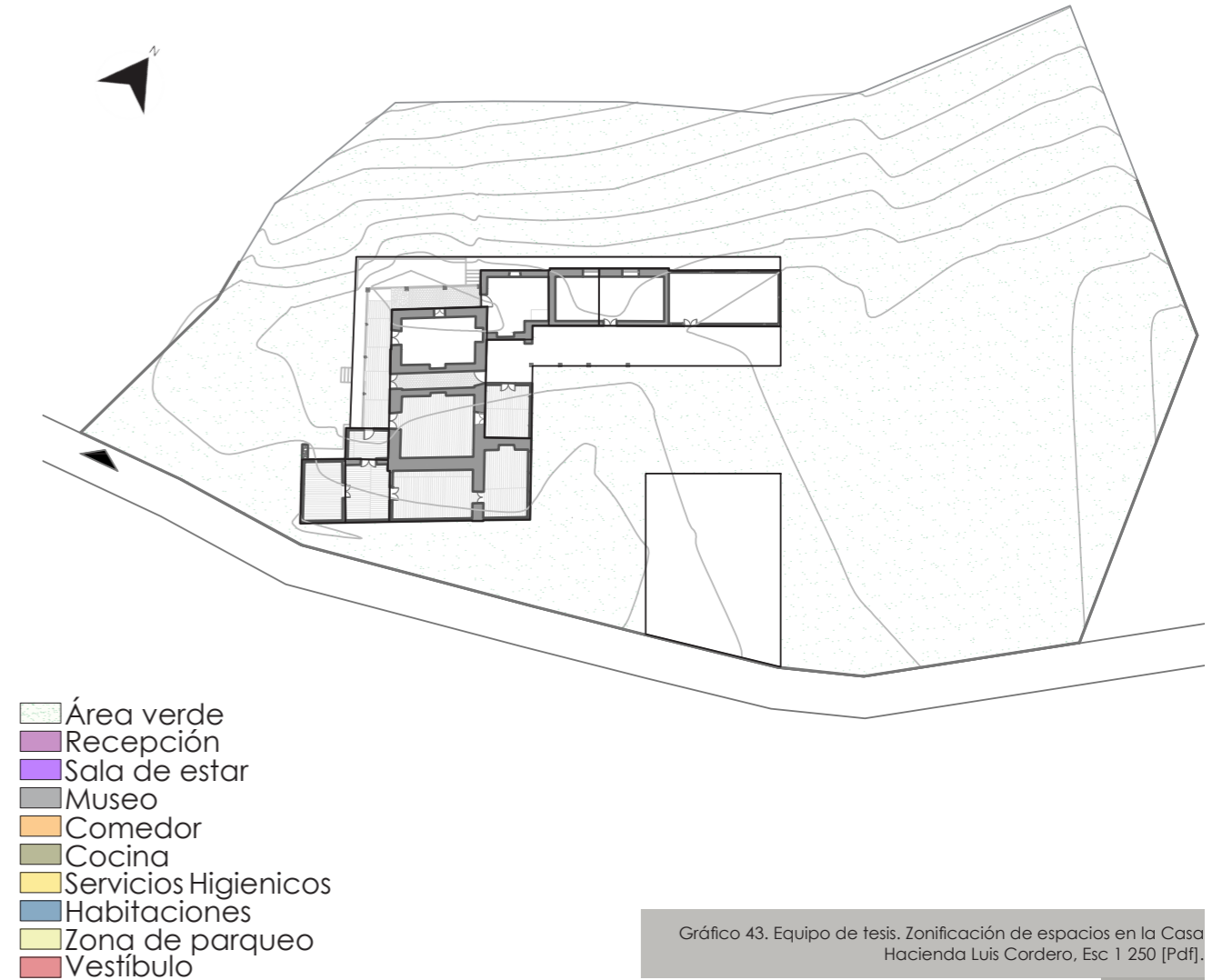


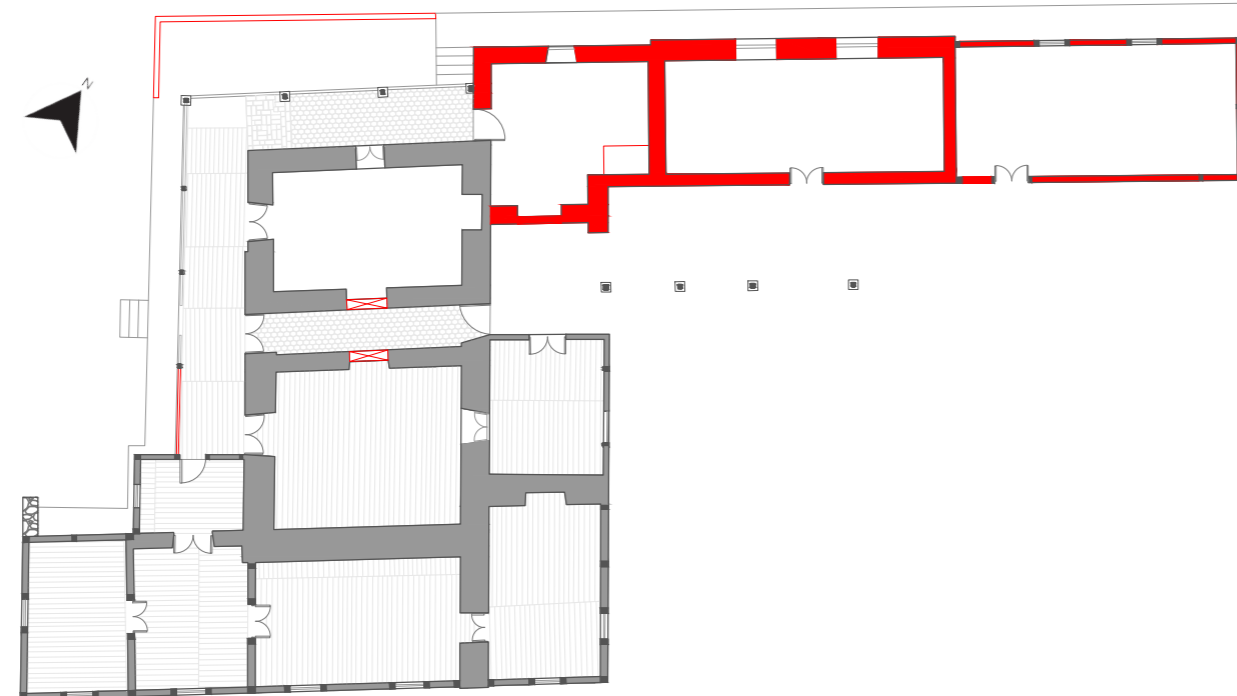
Gráfico 43. Equipo de tesis. Zonificación de espacios en la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].



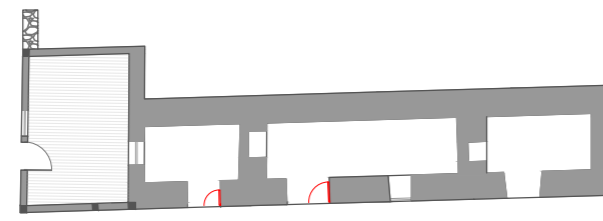
## a1. Elementos eliminados

En el levantamiento de la Casa Hacienda se pudo observar que se habían realizado varias modificaciones, que según la ficha del PDOT de Luis Cordero (2015) fueron llevadas a cabo sin ningún tipo de estudio previo, por lo que se decide eliminar las paredes que fueron añadidas y elaboradas con materiales modernos, que alteran su sistema constructivo original, se recuperan vanos que fueron cerrados, así como también se sustituyen los elementos de la carpintería de acero.

Además, por el estado en que se encuentran algunos muros del bien patrimonial, se opta por eliminarlos ya que se encuentran en estado ruinoso como lo indica la ficha del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Sin embargo, se conservan los cimientos evidenciando su paso en el tiempo.



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

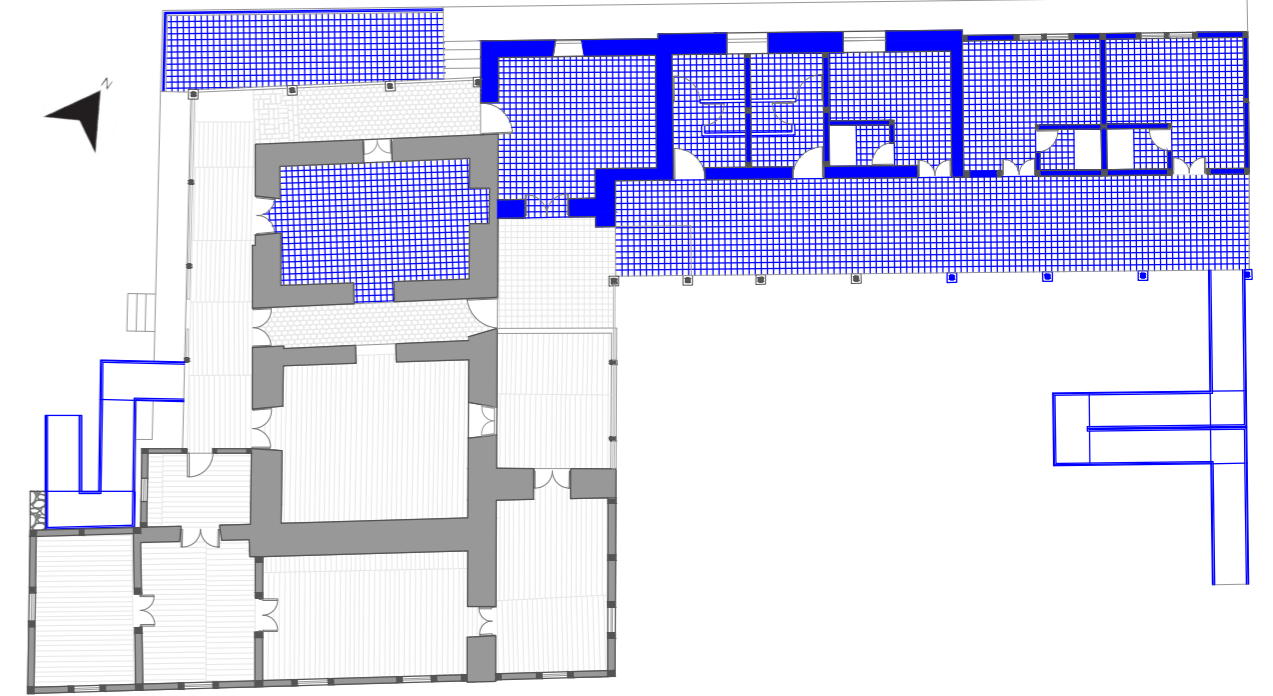
**SIMBOLOGÍA**  
Eliminados

Gráfico 44. Equipo de tesis. Elementos eliminados de la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].

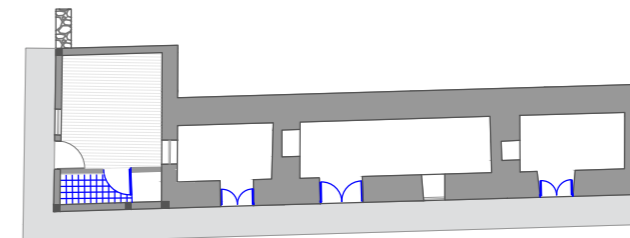
## a2. Elementos agregados

Lo que confiere a los elementos que se agregan a la edificación, se elige realizar nuevamente los muros que se encuentran en estado ruinoso sobre los cimientos preexistentes, con el fin de conservar la tipología original de la Casa Hacienda, además se añade paredes y carpinterías para adecuarlo al nuevo uso establecido. Teniendo presente de no afectar tu tipología y evitando crear falsos históricos.

En cuanto a la accesibilidad para la edificación, se colocan rampas para que pueda ser un proyecto inclusivo.



PLANTA ALTA

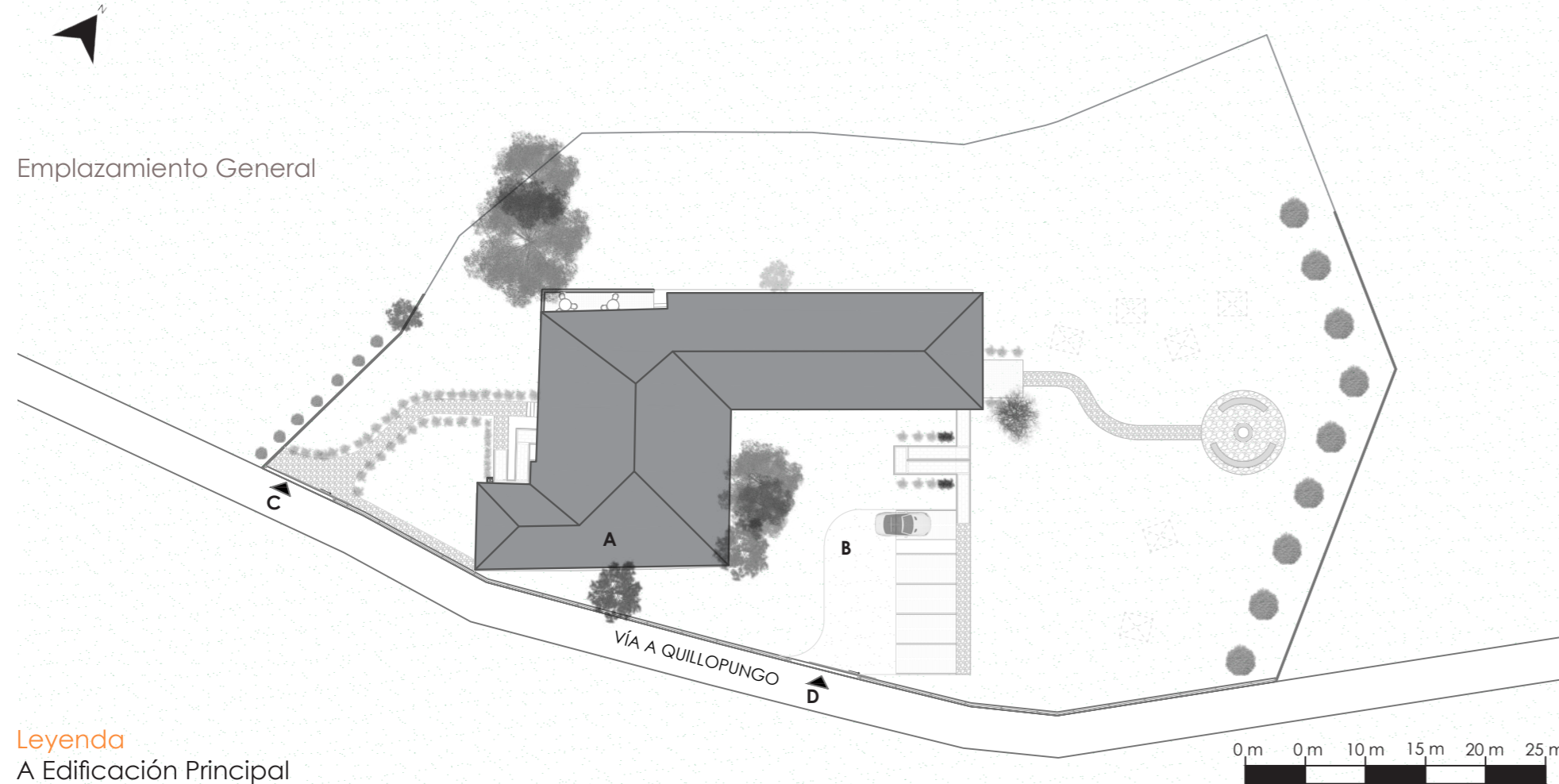


PLANTA BAJA

**SIMBOLOGÍA**  
Agregados

Gráfico 45. Equipo de tesis. Elementos agregados de la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].





**Leyenda**

- A Edificación Principal
- B Parqueadero
- C Ingreso Peatonal
- D Ingreso Vehicular

Gráfico 46. Equipo de tesis. (2020). Emplazamiento, Esc 1 500 [Pdf].

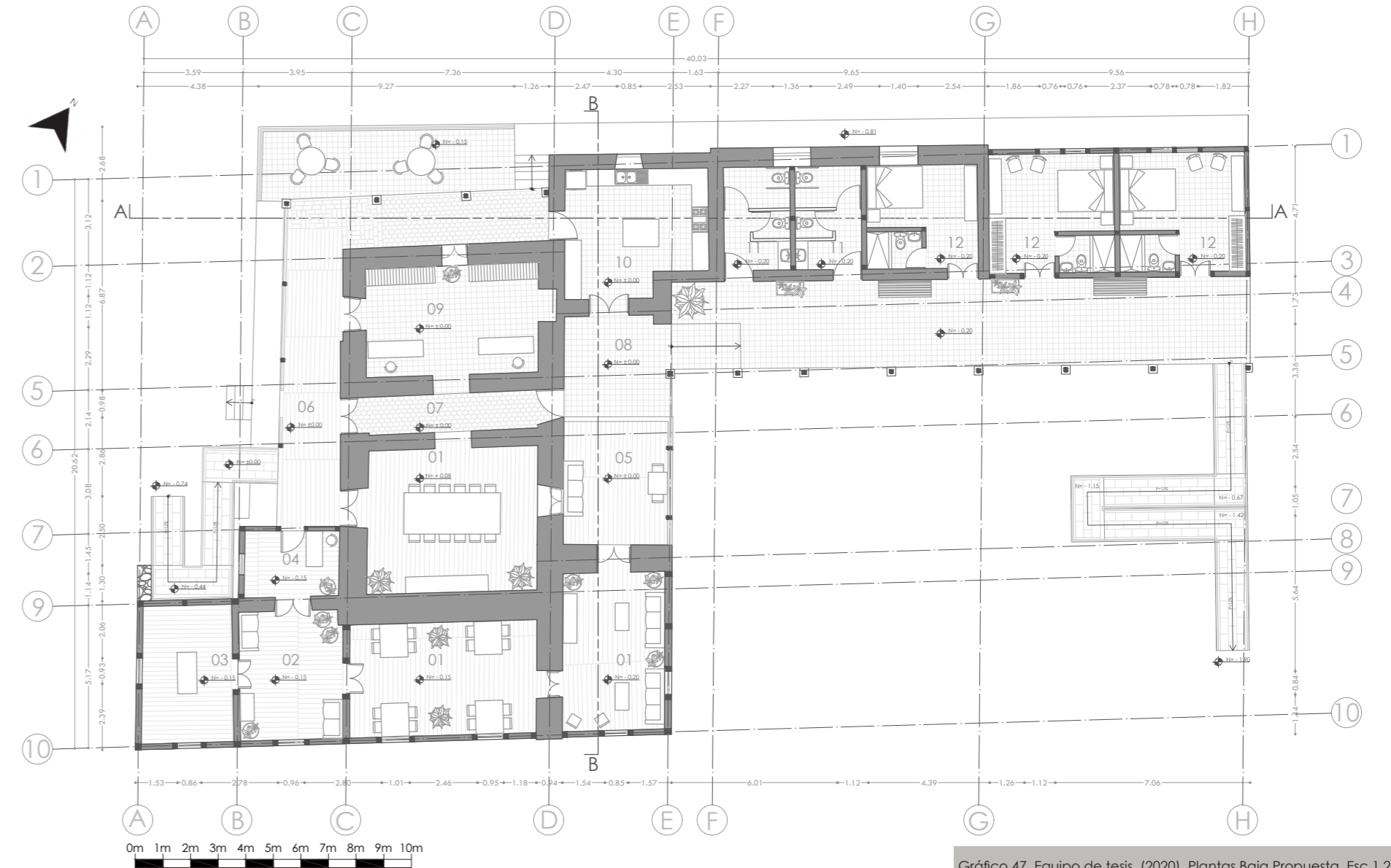
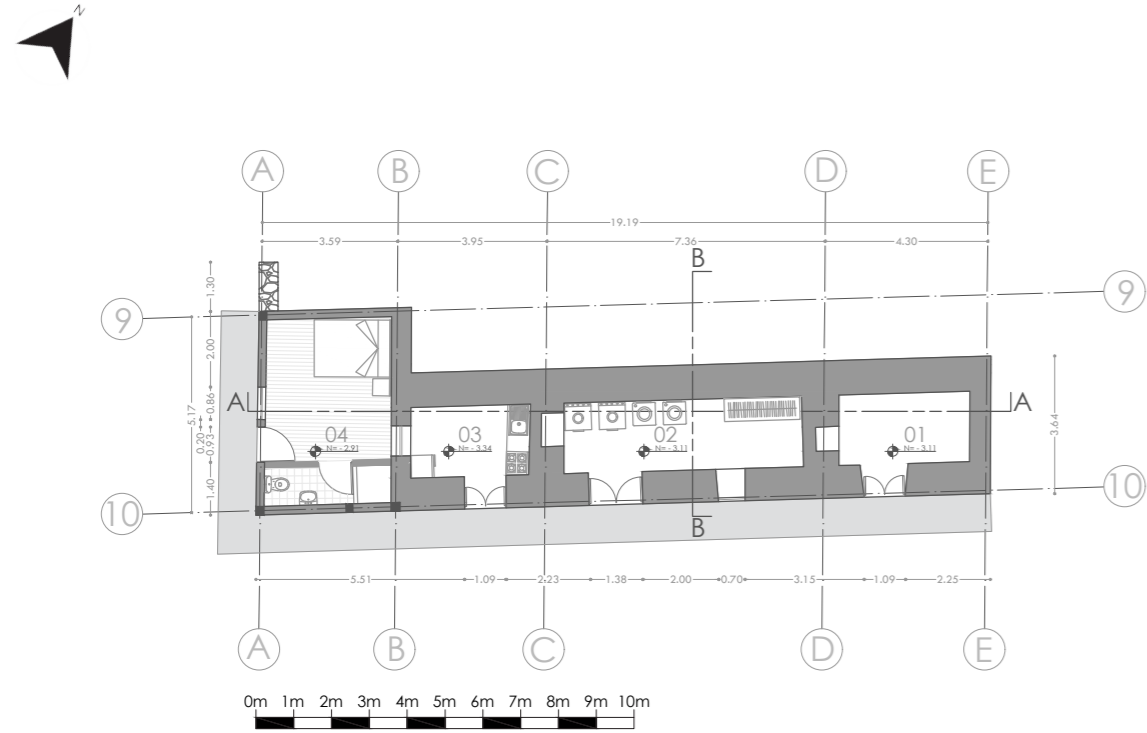


Gráfico 47. Equipo de tesis. (2020). Plantas Baja Propuesta, Esc 1 200 [Pdf].





**Simbología Paredes**

- Bahareque
- Adobe

| Código | Espacio           |
|--------|-------------------|
| 01     | Comedor           |
| 02     | Zona descanso     |
| 03     | Museo             |
| 04     | Recepción         |
| 05     | Acceso            |
| 06     | Zaguán            |
| 07     | Terraza de comida |
| 08     | Vestíbulo         |
| 09     | Cocina            |
| 10     | Baños             |
| 11     | Hospedaje         |
| 12     | Rampas            |

| Código | Espacio             |
|--------|---------------------|
| 01     | Bodega              |
| 02     | Cocina cuidador     |
| 03     | Habitación cuidador |

Gráfico 48. Equipo de tesis. (2020). Plantas Subsuelo Propuesta. Esc 1 200 [Pdf].

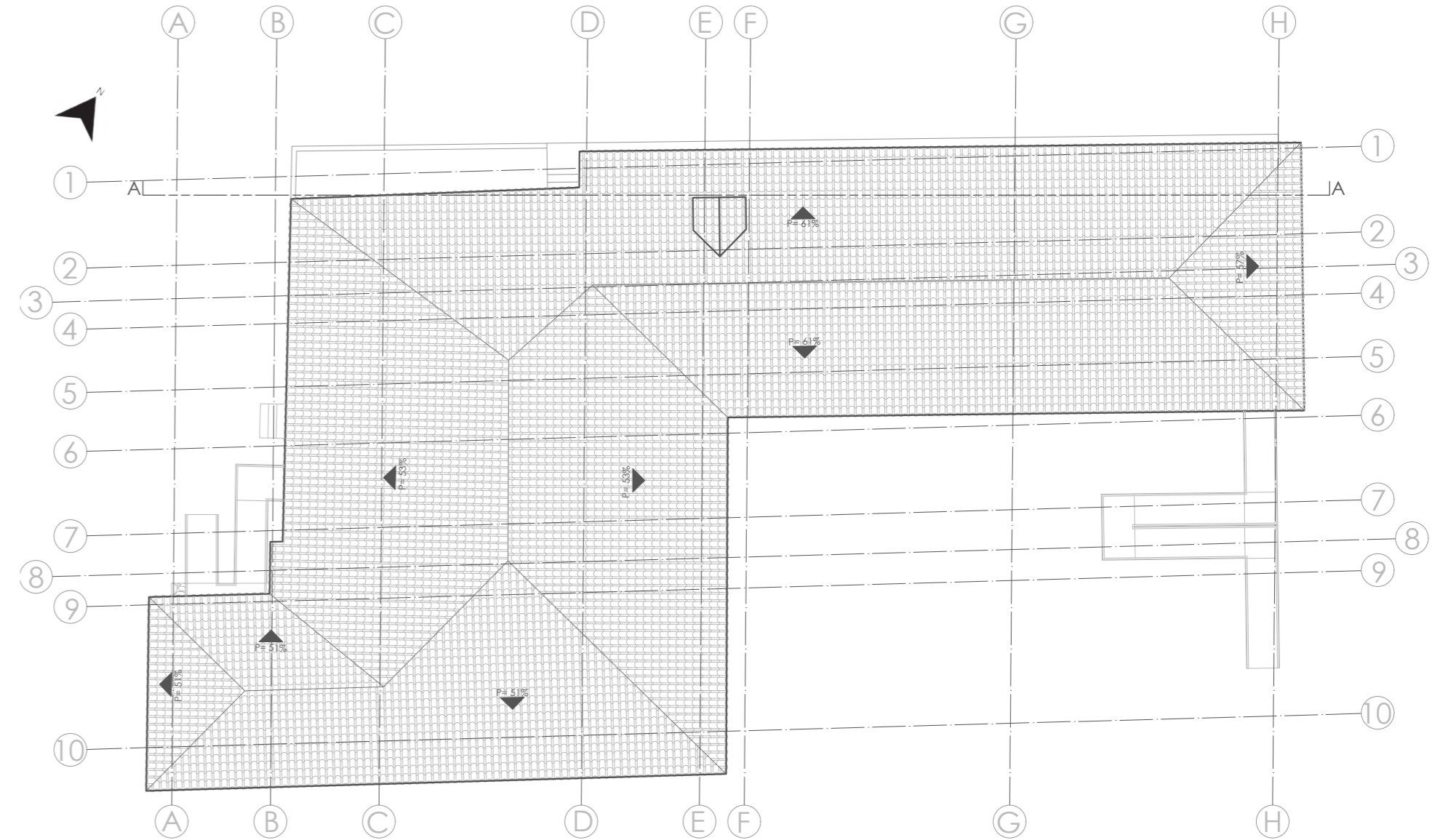


Gráfico 49. Equipo de tesis. (2020). Planta de Cubierta. Esc 1 200 [Pdf].





Gráfico 50. Equipo de tesis. (2020). Fachada frontal, Esc 1 150 [Pdf].

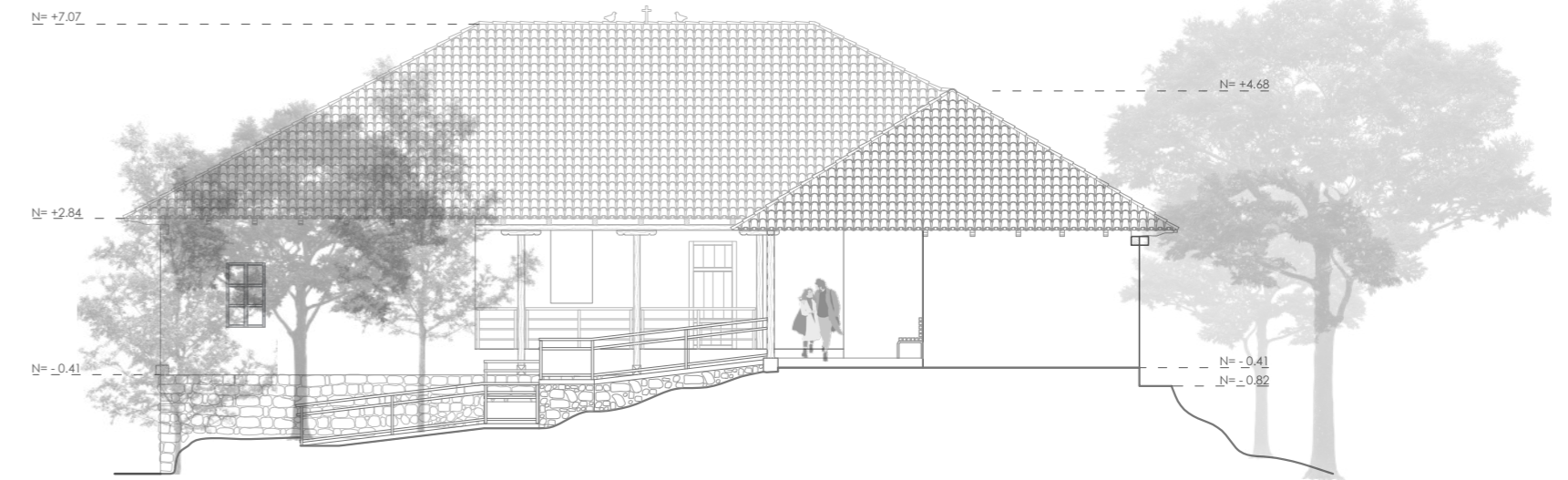


Gráfico 51. Equipo de tesis. (2020). Fachada posterior, Esc 1 150 [Pdf].



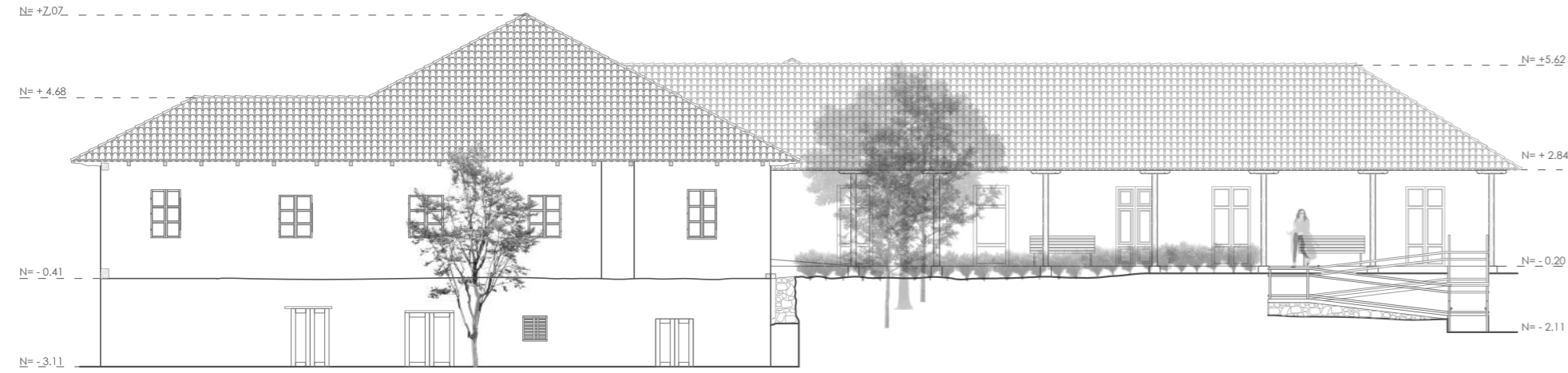


Gráfico 52. Equipo de tesis. (2020). Fachada derecha, Esc 1 175 [Pdf].

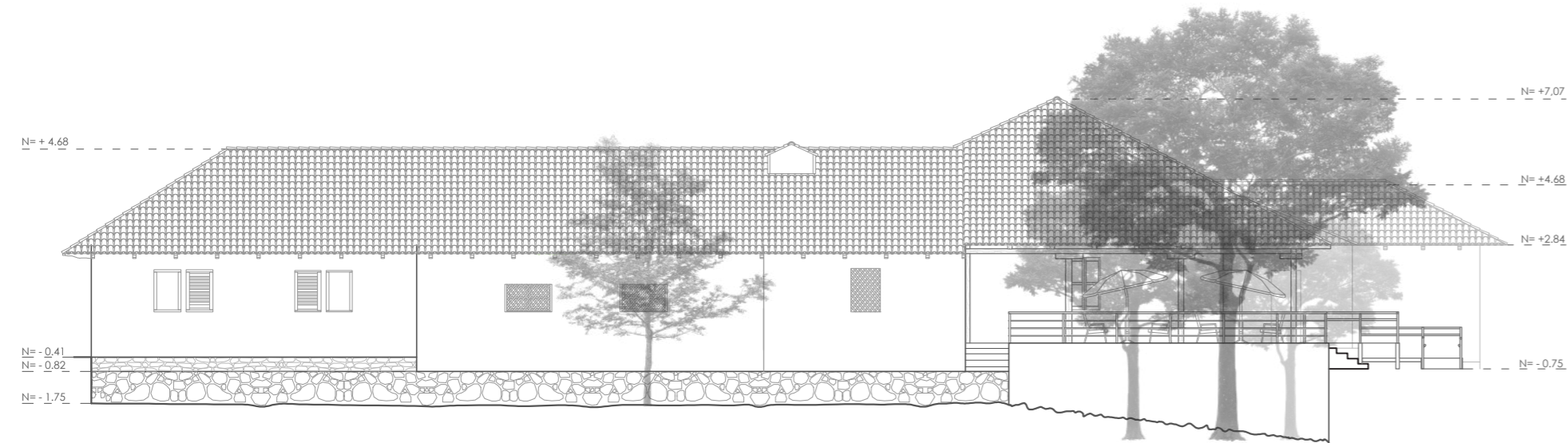


Gráfico 53. Equipo de tesis. (2020). Fachada izquierda, Esc 1 175 [Pdf].

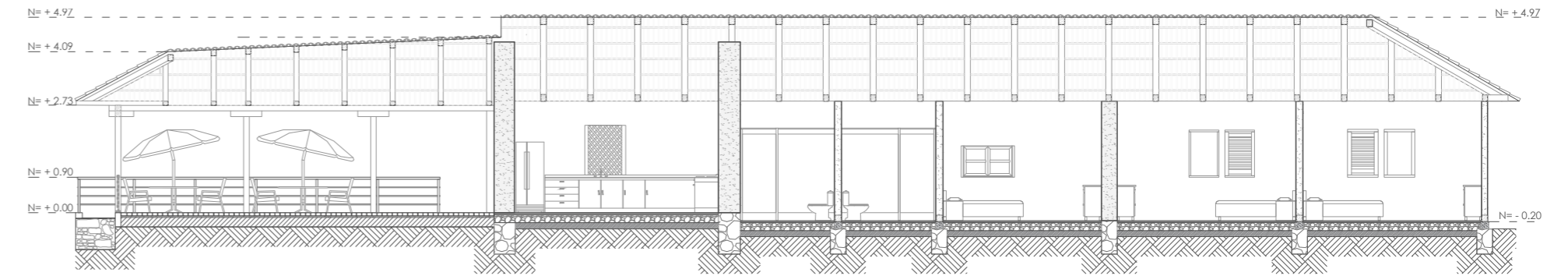


Gráfico 54. Equipo de tesis. (2020). Corte A-A, Esc 1 150 [Pdf].

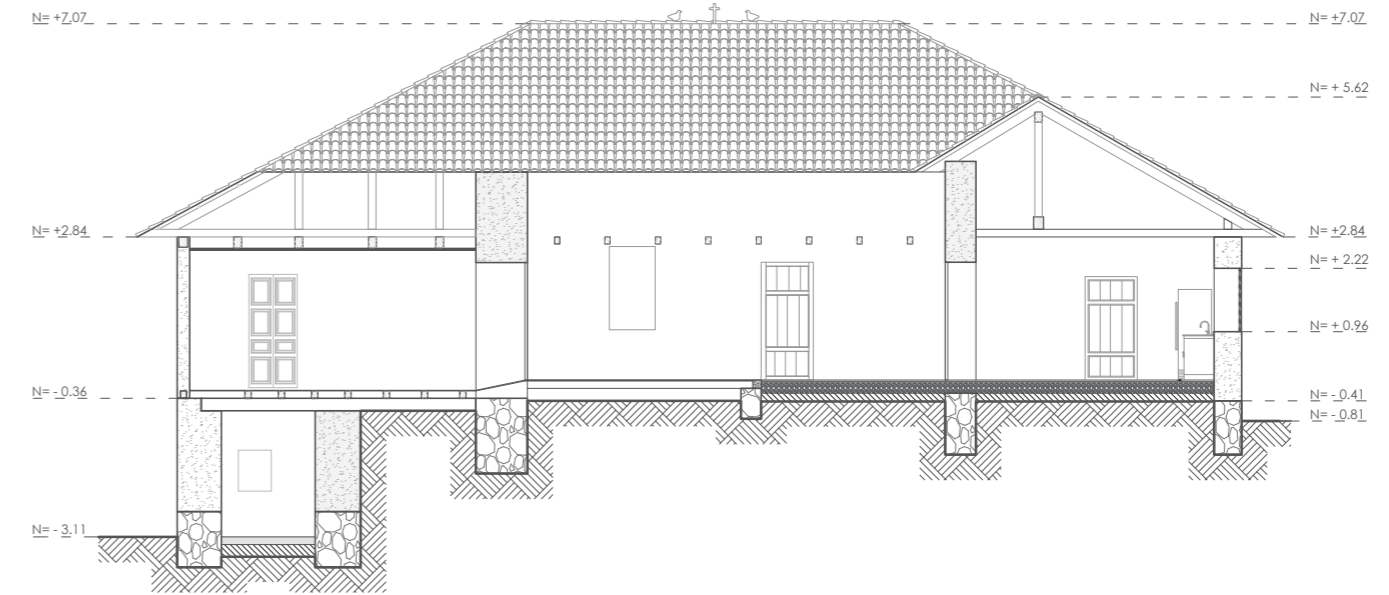


Gráfico 55. Equipo de tesis. (2020). Corte B-B, Esc 1 150 [Pdf].

#### 4.4.1 Elementos constructivos

##### a. Cimentación

Los cimientos de la edificación se conservan, reforzando el área donde se reestructuran los muros de adobe, mientras que en las paredes de bahareque se implementa un sobrecimiento de hormigón con una altura de 20 cm (gráf. 56).

##### b. Muros

Los muros de adobe que se deciden conservar, se los reforzará colocando drizas en ambos sentidos (gráf. 64), después se lo recubrirá con una capa de tierra y paja.

En lo que confiere a las paredes de adobe (gráf. 60) y bahareque (gráf. 57) que se encuentran en las zonas húmedas (cocina y baños), se realiza una estructura de madera sobre la cuál se fijarán planchas de fibrocemento para finalmente colocar cerámica y así proteger el muro.

##### c. Pisos

A los pisos de madera se les dará tratamiento para su mantenimiento, mientras que a los pisos propuestos se colocará baldosas de barro cocido (gráf. 59).

##### d. Cielo raso

Se da mantenimiento en las zonas desprendidas debido a la humedad provocada por el mal estado de la cubierta. Mientras que, el cielo raso que se encuentra en la parte reconstruida, se deja la estructura vista y se coloca sobre las vigas carrizo, material que se usa en el zaguán de la edificación (fig. 120).

##### e. Carpinterías

Las carpinterías reciben mantenimiento y los cristales de las ventanas son reemplazados debido a que por actos vandálicos se encuentran con graves daños.

En lo que respecta a las ventanas de

aluminio, que se encuentran en la fachada frontal, son sustituidas por ventanas de madera con otro tipo de acabado para diferenciar de las originales. Además, en la parte reconstruida se reutilizan las ventanas originales, se añaden dos ventanas nuevas y puertas con diferente terminado (fig. 123).

##### d. Cubierta

Se le da mantenimiento, impermeabilizando los fragmentos donde existan goteras y en la parte reconstruida se reutilizará la teja de barro cocido que se encuentre en buen estado (gráf. 56).

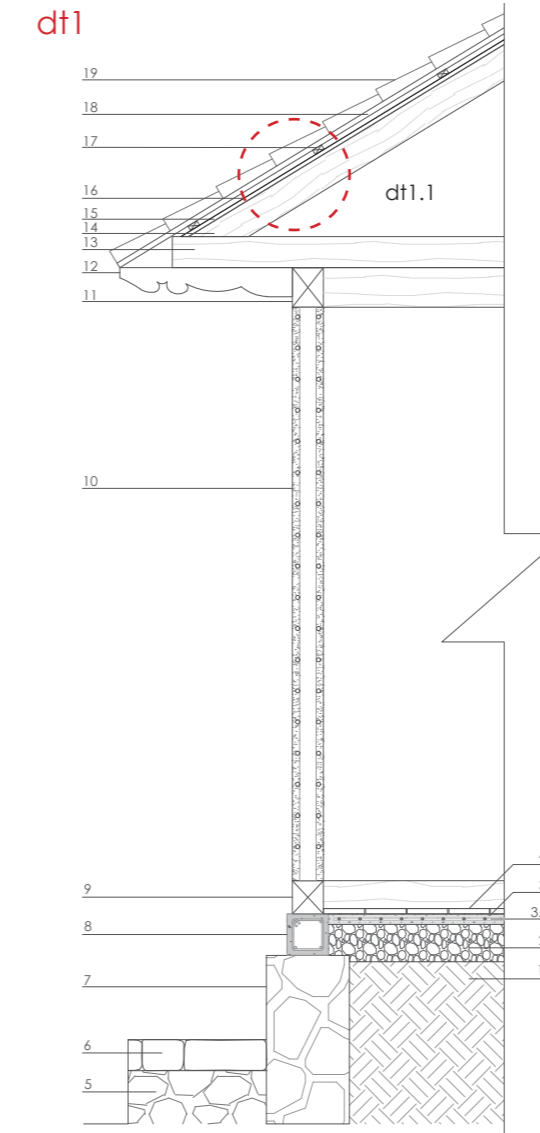
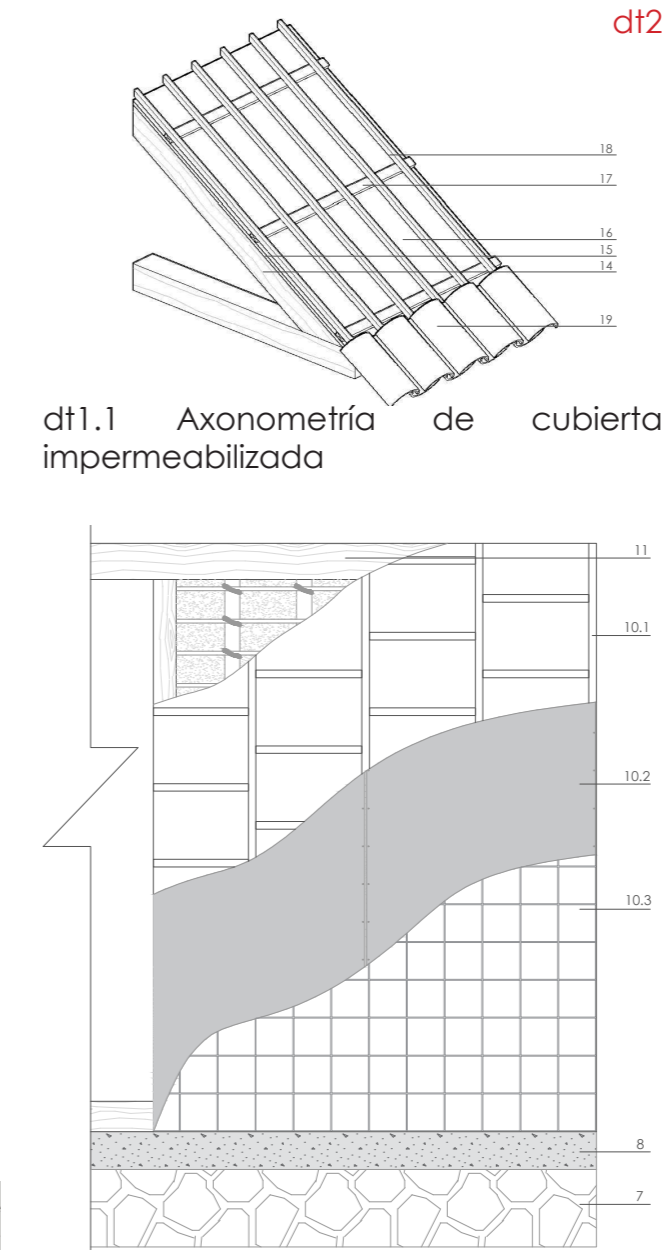


Gráfico 56. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de bahareque reconstruida, SC [Pdf].



#### LEYENDA

- 1 Suelo Natural
- 2 Replanteo de piedra
- 3 Losa de hormigón 180 kg/cm<sup>2</sup>, e=5cm.  
3.1 Malla de temperatura R87
- 4 Piso de ladrillo 20x20 cm.
- 5 Muro de contención
- 6 Piedra labrada
- 7 Sobrecimiento mampostería de piedra
- 8 Cadena hormigón armado  
Hormigón f'c= 210 kg/cm<sup>2</sup>  
Acero de refuerzo f'y= 4200 kg/cm<sup>2</sup>
- 9 Solera inferior madera 15x15 cm.
- 10 Pared de bahareque  
10.1 Estructura madera de seike tira 4x4 cm.  
10.2 Plancha fibrocemento e=15mm.  
10.3 Cerámica 20x20 cm.
- 11 Solera superior madera 20x15 cm.
- 12 Canecillo perfilado madera
- 13 Viga madera 15x15 cm.
- 14 Cabio o par madera 15x15 cm.
- 15 Tablero de OSB, e=18 mm.
- 16 Capa de fieltro impermeable
- 17 Listón madera 2.5x5 cm.
- 18 Latilla madera 2.5x2.5 cm.
- 19 Teja árabe

Gráfico 57. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de bahareque para zonas húmedas, SC [Pdf].



dt3

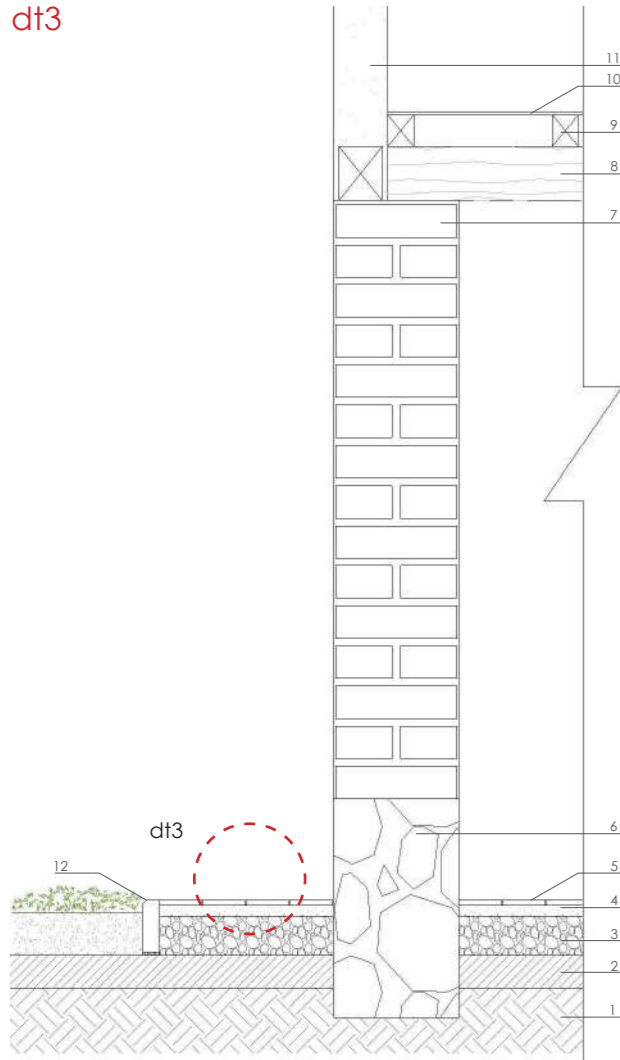


Gráfico 58. Equipo de tesis. (2020). Detalle de muro de bahareque. SC [Pdf].

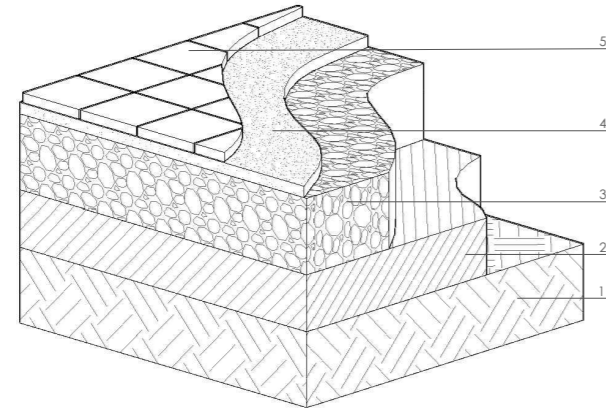
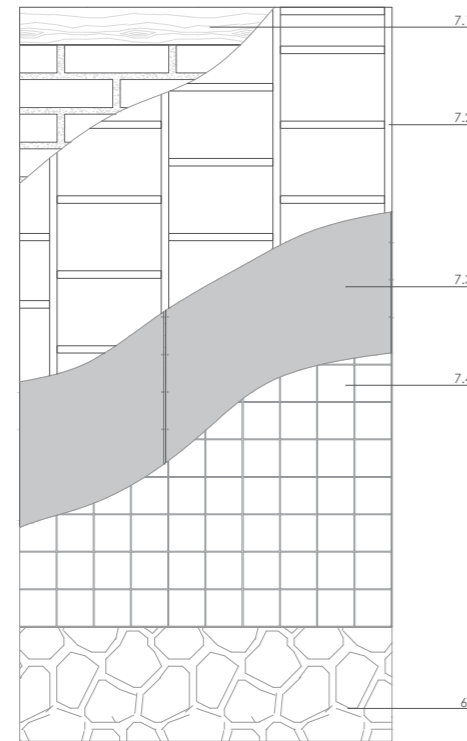


Gráfico 59. Equipo de tesis. (2020). Detalle de piso de intervención. SC [Pdf].

dt4



LEYENDA

- 1 Suelo Natural
- 2 Relleno compactado con material de mejoramiento
- 3 Replanteo de piedra
- 4 Losa de hormigón 180 kg/cm<sup>2</sup>, e=5 cm.
- 5 Piso de ladrillo 20x20 cm.
- 6 Sobrecimiento mampostería de piedra
- 7 Pared de adobe
  - 7.1 Viga madera 20x15 cm.
  - 7.2 Estructura madera de seike 4x4 cm.
  - 7.3 Plancha fibrocemento e=15 mm.
  - 7.4 Cerámica 20x20 cm.
- 8 Viga entrepiso madera 25x20 cm.
- 9 Viga madera 16x14 cm.
- 10 Entablado duelas 6.5x1.5 cm.
- 11 Pared de bahareque
- 12 Bordillo de contención

Gráfico 60. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de adobe para zonas húmedas. SC [Pdf].

LEYENDA

- 1 Suelo natural
- 2 Bordillo de hormigón f'c=210 kg/cm<sup>2</sup> 15x40 cm.
- 3 Relleno compactado con material de mejoramiento
- 4 Plástico
- 5 Replanteo de piedra h=15 cm.
- 6 Losa de Hormigón f'c=180 kg/cm<sup>2</sup> e=5 cm.
- 7 Malla electrosoldada R84
- 8 Mortero 1:3
- 9 Anclaje de pasamanos
  - 9.1 Perno de anclaje
  - 9.2 Fijación a piso d= 33.1 mm.
  - 9.3 Parante tubo galvanizado d= 38.1 mm.
- 10 Piedra andesita 30x60 cm.
- 11 Soporte de travesaño
- 12 Parante galvanizado d= 5 cm.
- 13 Travesaño d= 38.1 mm.
- 14 Soporte de pasamanos d= 38.1 mm.

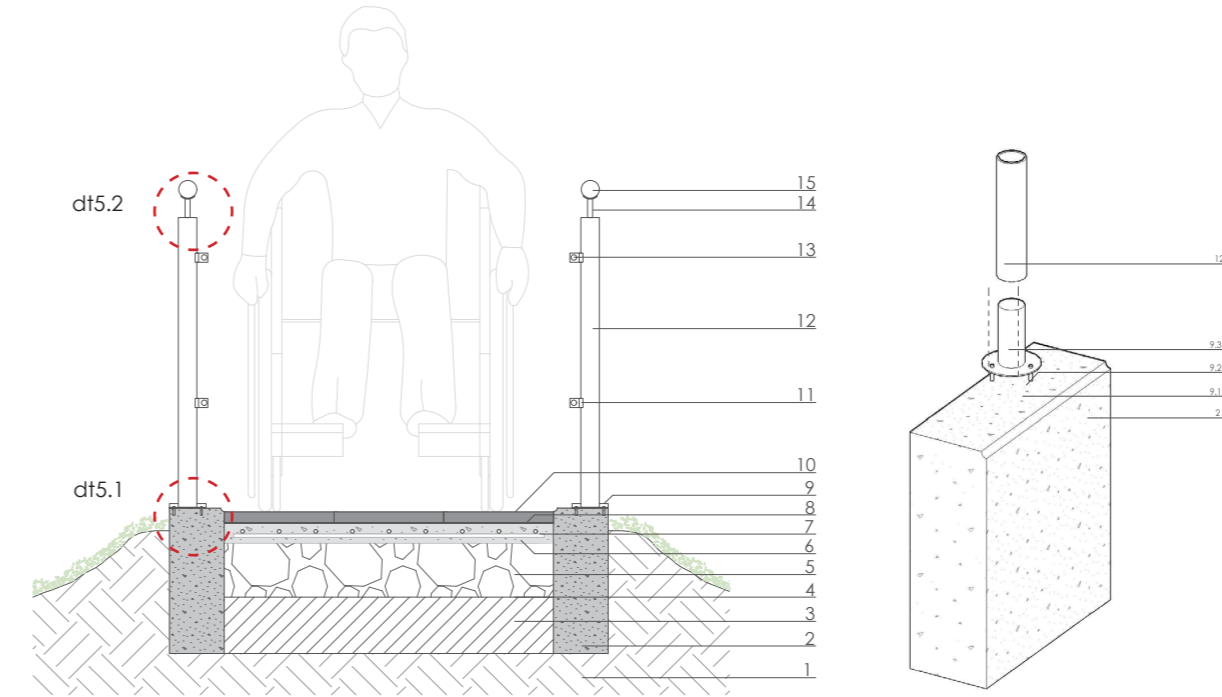


Gráfico 61. Equipo de tesis. (2020). Detalle de rampa. SC [Pdf].

Gráfico 62. Equipo de tesis. (2020). Detalle 5.1 de anclaje. SC [Pdf].

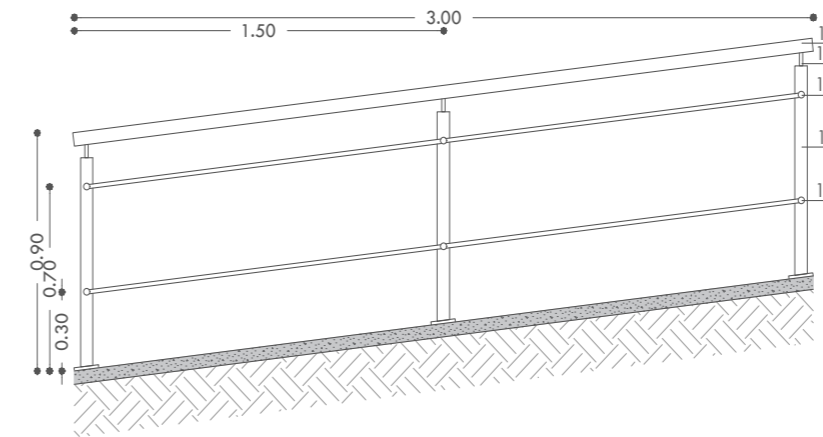
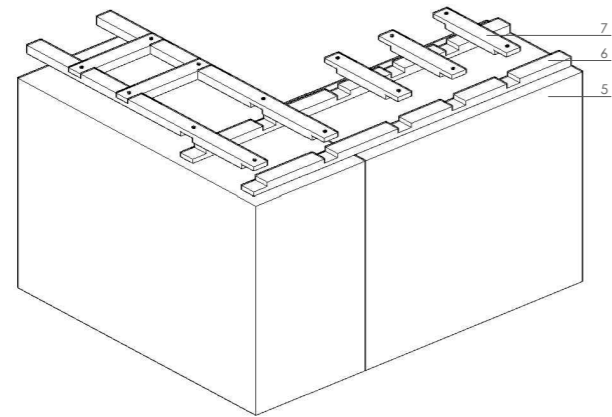
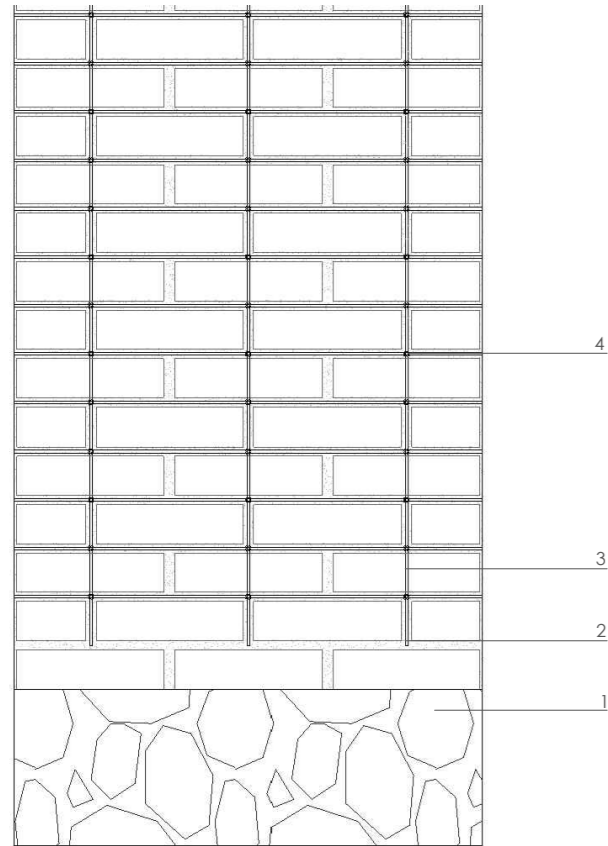


Gráfico 63. Equipo de tesis. (2020). Detalle de rampa elevación. SC [Pdf].

dt6

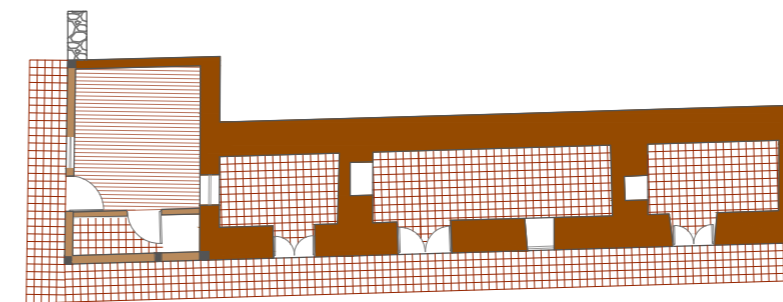


LEYENDA

- 1 Sobrecimiento mampostería de piedra
- 2 Refuerzos desde la primera hilada
- 3 Drizas
- 4 Amarre de drizas
- 5 Pared de adobe
- 6 Viga collar madera
- 7 Refuerzo para viga collar

Gráfico 64. Equipo de tesis. (2020). Detalle de refuerzo de pared de adobe con drizas, SC [Pdf].

Gráfico 65. Equipo de tesis. (2020). Axonometría viga collar refuerzo, SC [Pdf].



Materialidad

- Pisos - Paredes Adobe
- Bahareque
- Madera
- Ladrillo Hexágonal
- Piedra Labrada

Gráfico 66. Equipo de tesis. (2020). Planta Baja materialidad paredes y pisos. Esc. 1 200 [Pdf].



Pisos

- Ladrillo
- Madera
- Piedra Labrada
- Ladrillo hexágono



Figura 114. Equipo de tesis. (2020). Materialidad pisos [Fotografía].

Paredes

- Pintura
- Cerámica



Figura 115. Equipo de tesis. (2020). Materialidad paredes [Fotografía].



- Materialidad
- Cielo raso - Paredes
  - Adobe
  - Bahareque
  - Madera contrachapada
  - Carrizo
  - Yeso

Gráfico 67. Equipo de tesis. (2020). Planta Subsuelo materialidad paredes y pisos. Esc. 1 200 [Pdf].



### Cielo Raso

- Yeso
- Carrizo
- Estructura libre
- Madera contrachapada

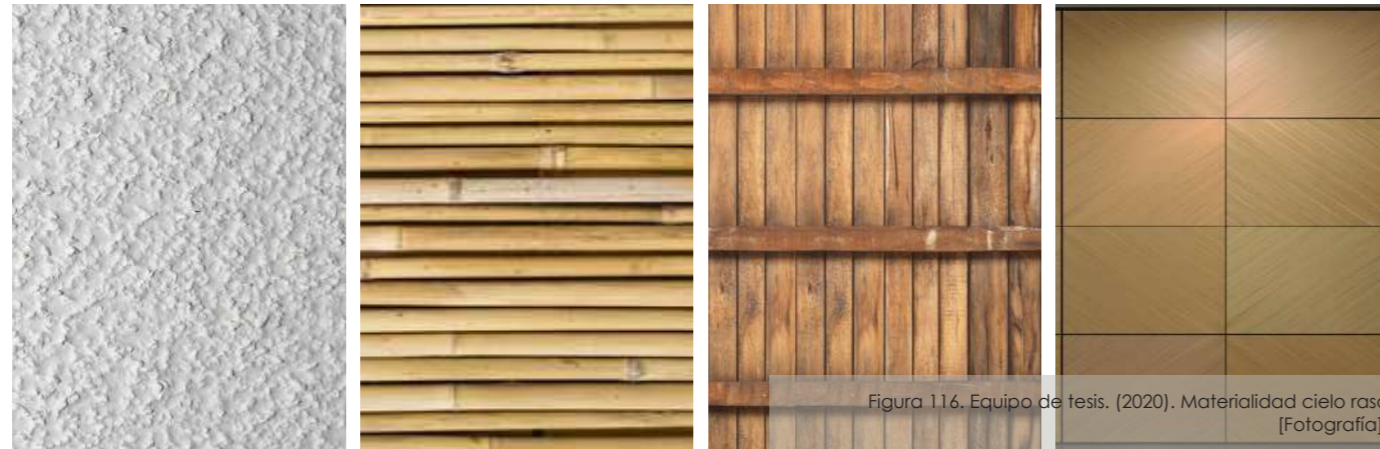


Figura 116. Equipo de tesis. (2020). Materialidad cielo raso [Fotografía].



Figura 117. Render de la fachada frontal de la Casa Hacienda. Por Equipo de tesis





Figura 118. Equipo de tesis. (2020). Render interno de la Casa Hacienda [Render].



Figura 120. Render terraza de la Casa Hacienda. Por Equipo de tesis

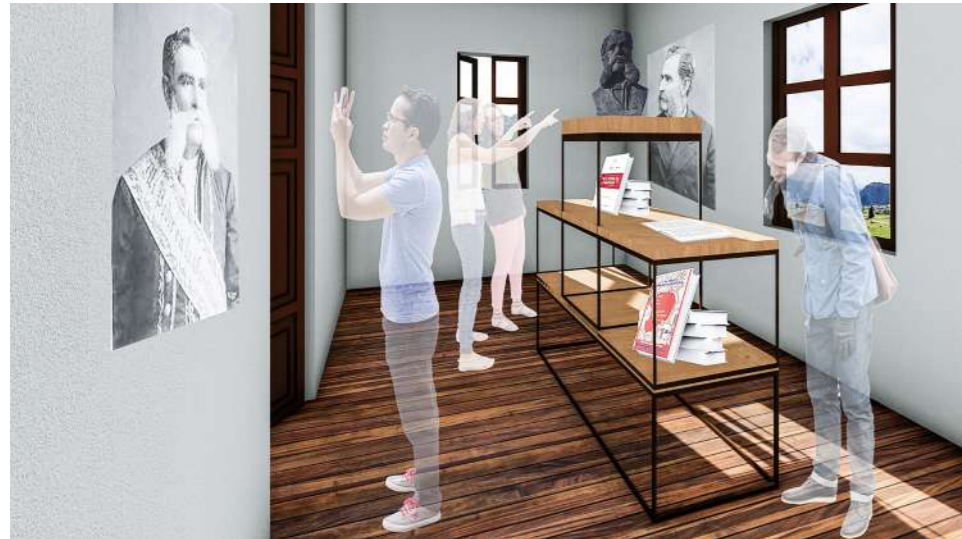


Figura 119. Equipo de tesis. (2020). Render del museo de la Casa Hacienda [Render].



Figura 121. Render externo zona de campamento. Por Equipo de tesis



Figura 122. Equipo de tesis. (2020). Render de la fachada posterior de la Casa Hacienda [Render].





Figura 123. Equipo de tesis. (2020). Render terraza de la Casa Hacienda [Render].



## CONCLUSIÓN

Una vez realizado el análisis de la edificación y su entorno, se procede a valorar la edificación mediante la matriz de Nara, determinando así que posee valor histórico, artístico y simbólico. También se realiza la matriz FODA con la información obtenida con anterioridad para encontrar soluciones a los problemas que presenta el objeto de estudio.

Por otro lado se establece el posible uso de la Casa Hacienda Luis Cordero, a través del diálogo con el encargado de la edificación y de los transeúntes del sector; además los casos de estudio revisados en el capítulo previo son la base para enfocar el ante proyecto hacia una visión turística. En lo que respecta a los lineamientos y estrategias, surgen a partir de la teoría revisada inicialmente, optando así por Camilo Boito que plantea la intervención

mínima, respetando su historia; además que Gustavo Geovannoni recalca que se debe tener en cuenta al entorno del bien patrimonial. Así como también establece Cesar Brandi que al momento de intervenir se debe poder diferenciar entre lo nuevo y lo viejo, con este pensamiento concuerdan Boito y Geovannoni, pues aseveran que este principio evita crear falsos históricos. En lo que confiere a los tipos de restauración, se recalca dos de ellos, el de liberación que consiste en suprimir elementos agregados que alteren al bien y el de rehabilitación que consta en mantener en uso la edificación, pues considera que es la mejor forma de poder conservarla. De igual modo, se complementa con el ámbito legal internacional que busca conservar la arquitectura vernácula al ser manifestación de identidad de un pueblo y en lo local que busca proteger el patrimonio que posee el país.

Finalmente, se tiene en cuenta todos estos criterios al momento de plantear la propuesta de restauración a nivel de anteproyecto, con el propósito de salvaguardar la tipología de la edificación y conservar cada uno de sus valores.





# CA PÍ TU LO 5





## CONCLUSIONES



Finalmente, podemos concluir que es necesario tener conocimientos acerca de los conceptos, teorías y normas que han tenido trascendencia en la historia de la restauración, porque al momento que se tiene la intención de intervenir sobre un bien patrimonial, se debe tener la responsabilidad de indagar datos históricos. Además, de respetar las diferentes leyes establecidas al momento de ponerlas en práctica y detenerse cuando la edificación este por ser estropeada, por lo que esto será irreversible dañándola de por vida. Siendo así necesario señalar que las intervenciones de restauración no son definitivas y no van a perdurar a lo largo de la historia de la edificación, sino como parte de su transición hasta que sean necesarias nuevas actuaciones. Razón por la cual es fundamental tener conocimiento sobre el tema de restauración para actuar con criterio,

cuyo fin sea el de conservar su valor patrimonial.

Por estos argumentos, se realiza el análisis a la Casa Hacienda Luis Cordero, que posee importancia en el sector debido a que fue residencia de un gran personaje para la historia ecuatoriana, además fue el punto de partida para la distribución del agua en la zona y en cuanto a su sistema constructivo, el cual representa los conocimientos ancestrales que han perdurado por más de 131 años en el lapso del tiempo, lo que ha permitido que generaciones enteras sean testigos de su permanencia. También se puede agregar que se encuentra ubicada en un lugar estratégico, por sus paisajes y por su ubicación, siendo un lugar de paso hacia lugares turísticos como la Laguna Chocar. En cuanto al estado de conservación de la Casa Hacienda, se precisa que un 32% se encuentra en

mal estado, por lo que se sugiere realizar una intervención pertinente con el fin de evitar un mayor deterioro y poder conservarla, en virtud a los valores mencionados con anterioridad que el bien posee.

Por ende, nace la propuesta a nivel de anteproyecto de la Casa Hacienda, partiendo del análisis de los diferentes casos de estudio que afirman que dotarlo de un uso con enfoque turístico es la decisión más oportuna, puesto que generará ingresos para solventar los gastos de mantenimiento, con la finalidad de difundir la historia del bien y sus diferentes valores ante públicos más amplios, favoreciendo así su conservación a largo plazo.





## CONTENIDOS

### FIGURA (FOTOS)

- Figura 01. Solís, M. (2018). Vivienda Vernácula ubicada en Cojítambo, propiedad del Sr. Octavio [Fotografía].
- Figura 02. Exposición: El Estado Recupera el Patrimonio Arqueológico. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/centro-de-investigacion-de-la-memoria-y-el-patrimonio-cultural-cimpc/>
- Figura 03. Iglesia "El Señor de las flores" Patrimonio Cultural (bien inmueble). (s. f.). [Fotografía]. <https://www.goraymi.com/es-ec/canar/azogues/iglesias-templos/iglesia-senor-flores-afd2a8dd8>
- Figura 04. Shutterstock. (s. f.). Ingapirca, ejemplo de Patrimonio bien inmueble [Fotografía]. <https://elcomercio.pe/vamos/mundo/descubre-ingapirca-mayor-complejo-inca-ecuador-394814-noticia/>
- Figura 05. Viollet Le Duc. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.info-bae.com/2014/01/27/1539603-google-homenajea-eugene-emmanuel-viollet-le-duc/>
- Figura 06. Valdivieso, J. (2019, 28 enero). John Ruskin [Fotografía]. <http://josefelixvaldivieso.com/john-ruskin-el-napoleon-de-brantwood/>
- Figura 07. Wikimedia. (s. f.). Camilo Boito [Fotografía]. <https://conservacion.inah.gob.mx/wp-content/uploads/2019/11/Con->

versacionesN4com2.pdf

- Figura 08. Gustavo Giovannoni. (s. f.). [Fotografía]. <https://zero.eu/it/eventi/193217-libri-al-maxxi-gustavo-giovannoni,roma/>
- Figura 09. Cesare Brandi. (s. f.). [Fotografía]. <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/todaobra-de-arte-tiene-dos-valores.html>
- Figura 10. Heinz Althöfer. (s. f.). [Fotografía]. <https://www.astebo-rromeo.com/valutazione-hans-hartung/>
- Figura 11. Portada de "La Carta de Venecia". (s. f.). [Fotografía]. <https://es.scribd.com/document/361525021/La-Carta-de-Venecia>
- Figura 12. Solís, A. (2018). Vivienda de Arquitectura Vernácula en Cañar (Tapial) [Fotografía].
- Figura 13. Medina, J. (2018). Vivienda de Arquitectura Vernácula en Cojítambo (adobe) [Fotografía].
- Figura 14. Portada de Constitución de Ecuador 2008. (s. f.). [Fotografía]. <https://es.slideshare.net/soyciudadanoec/constitucion-de-la-republica-del-ecuador>
- Figura 15. Las actividades económicas realizadas por los indios de encomienda. (s. f.). [Fotografía]. <https://revistadehistoria.es/laencomienda-en-hispanoamerica-colonial/>
- Figura 16. Casa Hacienda Chuquipata. (s. f.). [Fotografía]. [https://i.ytimg.com/vi/jR\\_hjhFZQR8/maxresdefault.jpg](https://i.ytimg.com/vi/jR_hjhFZQR8/maxresdefault.jpg)
- Figura 17. Equipo de tesis. (2020). Ingreso hacia la comunidad Huintul [Fotografía].
- Figura 18. Equipo de tesis. (2020). Iglesia de la Comunidad de Huintul [Fotografía].
- Figura 19. Equipo de tesis. (2020). Junta de agua potable [Fotografía].
- Figura 20. Equipo de tesis. (2020). Escuela Clementina Espinoza [Fotografía].



- Figura 21. Equipo de tesis. (2020). Cancha deportiva [Fotografía].
- Figura 22. Guamán, F. (2020). Casa Hacienda Luis Cordero, Huintul [Fotografía].
- Figura 23. Equipo de tesis. (2020). Atardecer Huintul [Fotografía].
- Figura 24. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Aguacate, n. cient. Persea Americana (V 01) [Fotografía].
- Figura 25. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Manzana, n. cient. Malus Domestica (V 02) [Fotografía].
- Figura 26. Equipo de tesis. (2020). Árbol de Capulí, n. cient. Prunus Serotina (V 03) [Fotografía].
- Figura 27. Equipo de tesis. (2020). Guanto Rojo, n. cient. Brugmansia Sanguinea (V 04) [Fotografía].
- Figura 28. Equipo de tesis. (2020). Moras, n. cient. Rubus floribundus (V 05) [Fotografía].
- Figura 29. Equipo de tesis. (2020). Duranta, n. cient. Duranta Repens (V 06) [Fotografía].
- Figura 30. Equipo de tesis. (2020). Carrizo, Zigzal, n. cient. Cortaderia Selloana (V 07) [Fotografía].
- Figura 31. Equipo de tesis. (2020). Ciruelo Rojo, n. cient. Prunus Cerasifera Picardi (V 08) [Fotografía].
- Figura 32. Equipo de tesis. (2020). Ganado Vacuno [Fotografía].
- Figura 33. Equipo de tesis. (2020). Golondrinas [Fotografía].
- Figura 34. Light Producciones. (2021). Vista hacia el Cojítambo y el Cerro Abuga [Fotografía].
- Figura 35. Light Producciones. (2021). Vista desde la fachada lateral izquierda de la casa hacienda, se aprecia una cadena de montañas y una gran explanada verde [Fotografía].
- Figura 36. Rojas, B. (s. f.). Laguna Chocar [Fotografía]. <https://mapio.net/pic/p-16954024/>
- Figura 37. Equipo de tesis. (2020). Vía a Quillopungo que viene desde el centro de la parroquia Luis Cordero y se conecta con

- la vía a Leonán [Fotografía].
- Figura 38. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad de Pucagua [Fotografía].
- Figura 39. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad de Trogeloma [Fotografía].
- Figura 40. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta a la vía Leonán [Fotografía].
- Figura 41. Equipo de tesis. (2020). Vía que conecta con la comunidad Achupillapamba [Fotografía].
- Figura 42. Serrano, M. (1912). Luis Cordero Crespo [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/11307>
- Figura 43. Luis Cordero Dávila. (s. f.). [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/14351>
- Figura 44. Rivadeneira, B. (1893). Clementina Cordero Dávila [Fotografía]. <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/es/galeria/element/3006>
- Figura 45. Equipo de tesis. (2020). Sr. Nelson León, nieto de actuales dueños [Fotografía].
- Figura 46. Libro De Oro Parroquia Luis Cordero. (2017). Actuales propietarios de la casa hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 47. Guamán, F. (2020). Fachada frontal. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 48. Guamán, F. (2020). Fachada posterior. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 49. Guamán, F. (2020). Fachada lateral derecha. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 50. Guamán, F. (2020). Fachada lateral izquierda. Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 51. Light Producciones. (2021). Cubierta de la Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].





- Figura 52. Light Producciones. (2021). Vista hacia la cadena montañosa [Fotografía].
- Figura 53. Light Producciones. (2021). Vista hacia el límite Cañar - Azuay [Fotografía].
- Figura 54. Equipo de tesis. (2020). Columnas sobre basas [Fotografía].
- Figura 55. Equipo de tesis. (2020). Cimiento de piedra con barro [Fotografía].
- Figura 56. Equipo de tesis. (2020). Cubierta con estructura de madera [Fotografía].
- Figura 57. Equipo de tesis. (2020). Sistema tradicional en bahareque [Fotografía].
- Figura 58. Equipo de tesis. (2020). Sistema tradicional en adobe [Fotografía].
- Figura 59. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de madera [Fotografía].
- Figura 60. Equipo de tesis. (2020). Modificaciones en la Casa Hacienda [Fotografía].
- Figura 61. Equipo de tesis. (2020). Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 62. Equipo de tesis. (2020). Materialidad pisos [Fotografía].
- Figura 63. Equipo de tesis. (2020). Materialidad cielo raso [Fotografía].
- Figura 64. Equipo de tesis. (2020). Materialidad muros [Fotografía].
- Figura 65. Equipo de tesis. (2020). Materialidad estructura [Fotografía].
- Figura 66. Guamán, F. (2020). Crecimiento de elementos biológicos [Fotografía].
- Figura 67. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos) [Fotografía].

- Figura 68. Guamán, F. (2020). Manchas, fuego [Fotografía].
- Figura 69. Guamán, F. (2020). Grietas [Fotografía].
- Figura 70. Guamán, F. (2020). Perforación, penetración con un instrumento punzante [Fotografía].
- Figura 71. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 72. Guamán, F. (2020). Manchas, polvo [Fotografía].
- Figura 73. Guamán, F. (2020). Rayadura, acción mecánica con objeto punzante [Fotografía].
- Figura 74. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 75. Guamán, F. (2020). Rotura, vandalismo [Fotografía].
- Figura 76. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 77. Guamán, F. (2020). Costra, oxidación [Fotografía].
- Figura 78. Guamán, F. (2020). Manchas, fuego [Fotografía].
- Figura 79. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 80. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 81. Guamán, F. (2020). Pudrición, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 82. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos), por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 83. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos), por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 84. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos), por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 85. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 86. Guamán, F. (2020). Manchas, por fuego [Fotografía].

- Figura 87. Guamán, F. (2020). Crecimiento biológico: presencia de plantas y organismos biológicos [Fotografía].
- Figura 88. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos) [Fotografía].
- Figura 89. Guamán, F. (2020). Fisuras [Fotografía].
- Figura 90. Guamán, F. (2020). Decoloración y manchas, por rayos ultravioletas y presencia de agua [Fotografía].
- Figura 91. Guamán, F. (2020). Desprendimiento (faltante) [Fotografía].
- Figura 92. Guamán, F. (2020). Costra, oxidación [Fotografía].
- Figura 93. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 94. Guamán, F. (2020). Pérdida de material (polvo, arena, pequeños fragmentos) [Fotografía].
- Figura 95. Guamán, F. (2020). Crecimiento biológico: presencia de plantas y organismos biológicos [Fotografía].
- Figura 96. Guamán, F. (2020). Crecimiento biológico: presencia de plantas y organismos biológicos [Fotografía].
- Figura 97. Guamán, F. (2020). Manchas, suciedad por presencia de agua y polvo [Fotografía].
- Figura 98. Guamán, F. (2020). Manchas, por presencia de agua [Fotografía].
- Figura 99. Guamán, F. (2020). Manchas, suciedad por presencia de agua y polvo [Fotografía].
- Figura 100. Garate, L. (2013). Vivienda Vernácula [Dibujo].
- Figura 101. Hacienda Pinsaqui. (s. f.). [Fotografía]. [https://www.tripadvisor.es/Hotel\\_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda\\_Pinsaqui-Otavalo\\_Imbabura\\_Province.html](https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda_Pinsaqui-Otavalo_Imbabura_Province.html)
- Figura 102. Restaurante de la Hacienda Pinsaqui. (s.f.). [Fotografía]. [https://www.tripadvisor.es/Hotel\\_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda\\_Pinsaqui-Otavalo\\_Imbabura\\_Province.html](https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g303848-d295139-Reviews-Hacienda_Pinsaqui-Otavalo_Imbabura_Province.html)

- Figura 103. Calvo, E. (s. f.). Hacienda San Antonio Chablé antes de su restauración [Fotografía]. <https://mexicodesign.com/proyecto-de-restauracion-hacienda-san-antonio-chable/>
- Figura 104. Calvo, E. (s. f.). Hacienda San Antonio Chablé antes de su restauración [Fotografía]. <https://mexicodesign.com/proyecto-de-restauracion-hacienda-san-antonio-chable/>
- Figura 105. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>
- Figura 106. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop restaurante [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>
- Figura 107. Cervera, D. (s. f.). Hacienda Niop restauración [Fotografía]. <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html>
- Figura 108. Solís, A. (2020). Llave antigua clásica de la Casa Hacienda Luis Cordero [Fotografía].
- Figura 109. Equipo de tesis. (2020). Vinculación con el entorno contigo [Fotografía].
- Figura 110. Equipo de tesis. (2020). Rescatar el valor histórico que la casa hacienda posee [Fotografía].
- Figura 111. Equipo de tesis. (2020). Generar ingresos económicos para los habitantes de la comunidad mediante la reactivación económica [Fotografía].
- Figura 112. Equipo de tesis. (2020). Conservar la tipología de la Casa Hacienda [Fotografía].
- Figura 113. Equipo de tesis. (2020). Fachada Posterior que se encuentra en ruinas [Fotografía].
- Figura 114. Equipo de tesis. (2020). Materialidad pisos [Fotografía].
- Figura 115. Equipo de tesis. (2020). Materialidad paredes [Fotografía].







grafía].

Figura 116. Equipo de tesis. (2020). Materialidad cielo raso [Fotografía].

Figura 117. Render de la fachada frontal de la Casa Hacienda. Por Equipo de tesis.

Figura 118. Equipo de tesis. (2020). Render interno de la Casa Hacienda [Render].

Figura 119. Equipo de tesis. (2020). Render del museo de la Casa Hacienda [Render].

Figura 120. Render terraza de la Casa Hacienda. Por Equipo de tesis.

Figura 121. Render externo zona de campamento. Por Equipo de tesis.

Figura 122. Equipo de tesis. (2020). Render de la fachada posterior de la Casa Hacienda [Render].

Figura 123. Equipo de tesis. (2020). Render terraza de la Casa Hacienda [Render].

### GRÁFICO ( PDF PLANOS )

Gráfico 01. Equipo de tesis. (2020). Ecuador- Cañar [Pdf].

Gráfico 02. Equipo de tesis. (2020). Cañar- Azogues [Pdf].

Gráfico 03. Equipo de tesis. (2020). Azogues- División Política [Pdf].

Gráfico 04. Equipo de tesis. (2020). Parroquia Luis Cordero [Pdf].

Gráfico 05. Equipo de tesis. (2020). Usos de suelo [Pdf].

Gráfico 06. Equipo de tesis. (2020). Topografía del terreno [Pdf].

Gráfico 07. Equipo de tesis. (2020). Análisis Bioclimático [Pdf].

Gráfico 08. Equipo de tesis. (2020). Ubicación Casa Hacienda Luis Cordero [Pdf].

Gráfico 09. Equipo de tesis. (2020). Vialidad y transporte [Pdf].

Gráfico 10. Equipo de tesis. (2020). Fases 1 de la casa hacienda [Pdf].

Gráfico 11. Equipo de tesis. (2020). Fases 2 de la casa hacienda

[Pdf].

Gráfico 12. Equipo de tesis. (2020). Emplazamiento general [Pdf].

Gráfico 13. Equipo de tesis. (2020). Planta Baja. Esc: 1 200 [Pdf].

Gráfico 14. Equipo de tesis. (2020). Planta Subsuelo. Esc: 1 200 [Pdf].

Gráfico 15. Equipo de tesis. (2020). Planta de Cubierta Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].

Gráfico 16. Equipo de tesis. (2020). Planta de envigado de cubierta, Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].

Gráfico 17. Equipo de tesis. (2020). Planta de latillado de cubierta, Bloque A, Esc: 1 200 [Pdf].

Gráfico 18. Equipo de tesis. (2020). Fachada Frontal, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 19. Equipo de tesis. (2020). Fachada Frontal, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 20. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral derecha, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 21. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral izquierda, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 22. Equipo de tesis. (2020). Corte A - A, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 23. Equipo de tesis. (2020). Corte B - B, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 24. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque B, Esc: 1 50, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 25. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque C, Esc: 1 50 [Pdf].

Gráfico 26. Equipo de tesis. (2020). Planta y elevaciones, Bloque D, Esc: 1 100 [Pdf].

Gráfico 27. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 1 [Pdf].

Gráfico 28. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 1 [Pdf].

Gráfico 29. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 2 [Pdf].

Gráfico 30. Equipo de tesis. (2020). Detalle constructivo 3 [Pdf].

Gráfico 31. Equipo de tesis. (2020). Planta Baja materialidad paredes y cielo raso. Esc. 1 200 [Pdf].

Gráfico 32. Equipo de tesis. (2020). Planta Subsuelo materialidad paredes y pisos. Esc. 1 200 [Pdf].

Gráfico 33. Equipo de tesis. (2020). Plano materialidad paredes y cielo raso, Planta Baja [Pdf].

Gráfico 34. Equipo de tesis. (2020). Plano materialidad paredes y cielo raso, Planta Subsuelo [Pdf].

Gráfico 35. Equipo de tesis. (2020). Plantas de patologías en pisos, Esc 1 250 [Pdf].

Gráfico 36. Equipo de tesis. (2020). Plantas de patologías en cielo raso, Esc 1 250 [Pdf].

Gráfico 37. Equipo de tesis. (2020). Fachada frontal patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 38. Equipo de tesis. (2020). Fachada posterior patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 39. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral derecha patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 40. Equipo de tesis. (2020). Fachada lateral izquierda patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 41. Equipo de tesis. (2020). Corte A-A, patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 42. Equipo de tesis. (2020). Corte B-B, patologías, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 43. Equipo de tesis. Zonificación de espacios en la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].

Gráfico 44. Equipo de tesis. (2020). Elementos eliminados de la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].

Gráfico 45. Equipo de tesis. (2020). Elementos agregados de la Casa Hacienda Luis Cordero, Esc 1 250 [Pdf].

Gráfico 46. Equipo de tesis. (2020). Emplazamiento, Esc 1 500

[Pdf].

Gráfico 47. Equipo de tesis. (2020). Plantas Baja Propuesta. Esc 1 200 [Pdf].

Gráfico 48. Equipo de tesis. (2020). Plantas Baja Propuesta. Esc 1 200 [Pdf].

Gráfico 49. Equipo de tesis. (2020). Planta de Cubierta, Esc 1 200 [Pdf].

Gráfico 50. Equipo de tesis. (2020). Fachada frontal, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 51. Equipo de tesis. (2020). Fachada posterior, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 52. Equipo de tesis. (2020). Fachada derecha, Esc 1 175 [Pdf].

Gráfico 53. Equipo de tesis. (2020). Fachada izquierda, Esc 1 175 [Pdf].

Gráfico 54. Equipo de tesis. (2020). Corte A-A, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 55. Equipo de tesis. (2020). Corte B-B, Esc 1 150 [Pdf].

Gráfico 56. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de bahareque reconstruida, SC [Pdf].

Gráfico 57. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de bahareque para zonas húmedas, SC [Pdf].

Gráfico 58. Equipo de tesis. (2020). Detalle de muro de bahareque, SC [Pdf].

Gráfico 59. Equipo de tesis. (2020). Detalle de piso de intervención, SC [Pdf].

Gráfico 60. Equipo de tesis. (2020). Detalle de pared de adobe para zonas húmedas, SC [Pdf].

Gráfico 61. Equipo de tesis. (2020). Detalle de rampa, SC [Pdf].

Gráfico 62. Equipo de tesis. (2020). Detalle 5.1 de anclaje, SC [Pdf].

Gráfico 63. Equipo de tesis. (2020). Detalle de rampa elevación,





SC [Pdf].

Gráfico 64. Equipo de tesis. (2020). Detalle de refuerzo de pared de adobe con drizas, SC [Pdf].

Gráfico 65. Equipo de tesis. (2020). Axonometría viga collar refuerzo, SC [Pdf].

Gráfico 66. Equipo de tesis. (2020). Planta Baja materialidad paredes y pisos. Esc. 1 200 [Pdf].

Gráfico 67. Equipo de tesis. (2020). Planta Subsuelo materialidad paredes y pisos. Esc. 1 200 [Pdf].

### CUADROS ( DIAGRAMAS)

Cuadro 01. Equipo de tesis. (2020). Etapas de métodos de recolección de datos [Cuadro].

Cuadro 02. Melón, J. (2006). Clasificación de Patrimonio. Elaboración por Equipo de tesis a partir de información de Reflexiones sobre la Documentación Geométrica del Patrimonio [Cuadro].

Cuadro 03. Equipo de Tesis a partir de información de PDOT Luis Cordero (2015). Ficha Bienes Patrimoniales Huintul [Cuadro].

Cuadro 04. Equipo de tesis. (2020). Línea de tiempo [Cuadro].

Cuadro 05. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].

Cuadro 06. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].

Cuadro 07. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de puertas [Cuadro].

Cuadro 08. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas [Cuadro].

Cuadro 09. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas [Cuadro].

Cuadro 10. Equipo de tesis. (2020). Carpintería de ventanas

[Cuadro].

Cuadro 11. Equipo de Tesis a partir de información de vlr CPM. (2015). Posibles daños y causas [Cuadro].

Cuadro 12. Equipo de tesis. (2020). Estado de conservación de la edificación [Cuadro].

Cuadro 13. Equipo de tesis. (2020). Matriz de Nara [Cuadro].

Cuadro 14. Equipo de tesis. (2020). FODA [Cuadro].

Cuadro 15. Equipo de tesis. (2020). Principales problemas y posibles soluciones [Cuadro].

Cuadro 16. Equipo de tesis. (2020). Determinación de uso [Cuadro].

Cuadro 17. Equipo de tesis. (2020). Organigrama [Cuadro].

## BIBLIOGRAFÍA

Bonilla, J. A. T. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva*, 8, 102-122.

Bonilla, J. A. T. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva*, 8, 102-122.

Cabrera Vera, A. V. (2013). Readecuación de la casa hacienda de Pillcomarca (Bachelor's thesis). Retrieved from <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/611>

Capitel, A. (1988). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Alianza Editorial.

Cárdenas, B., Parra, M. y Toledo, M. (2017). *Historia de San Marcos "Luis Cordero su libro de Oro"*. Parroquia Luis Cordero: EDITOGRAN-MEDIOS PÚBLICOS.

Cárdenas, K. (s.f.). Proyecto de restauración: San Antonio Chablé. MÉXICO DESIGN. Recuperado de: <https://mexicodesign.com/proyecto-de-restauracion-hacienda-san-antonio-chable/> [24/03/2021].

Constituyente, A. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*.

Construido, C. D. P. V. (2008). Ratificada por la 12ª Asamblea General en México. Octubre de 1999.

Correia, M. (2007). *Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra*. Apuntes: Revista de estudios sobre



patrimonio cultural-Journal of cultural heritage studies, 20(2), 202-219

Creswell, J. (2005). *Educational research: Planning, conductional, and evaluating quantitative and qualitative Research* (2a. ed.). Upper Saddle River: Pearson Education Inc.

Cuetos García, M. P. (2009). *El patrimonio cultural: conceptos básicos*. El patrimonio cultural, 1-175.

Danhke, G. L. (1989). *Investigación y comunicación*. En C. Fernández- Collado y G. L. Danhke (Eds.). *La comunicación humana: Ciencia social* (pp. 385-454). México: McGraw Hill.

de Cultura, L. O. (2016). *Ley Orgánica de Cultura*. IH Barrezueta. Quito, Pichincha, Ecuador: Editora Nacional.

deSolà-Morales, I. (1982). *Teorías de la intervención arquitectónica*. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, (155).

Earl, J. (2003). *Building Conservation Philosophy*. Dorset: Donhead. Ejecutiva, F. (2010) *Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización*. Registro Oficial. Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial, (303)

Feilden, B. M. (2004). *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

García, G., Tamayo, J., Cobo, D., & Coronel, F. (2018). *Estudio tipológico de la arquitectura vernácula: aportes y síntesis de la complejidad*. ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación, (14), 20.

González-Varas, I. (2005). *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Manuales Arte Cátedra.

Hernández Sampieri, R.; Fernández Collado, C. y Baptista, P. (2003). *Metodología de la Investigación* (4a. ed.). México: McGraw Hill/ Interamericana Editores.

Hostería Hacienda Pinsaqui. (s.f). *Historia Hacienda*





Pinsaqui. Hacienda Pinsaqui. Recuperado de: [https://www.haciendapinsaqui.com/historia/\[24/03/2021\]](https://www.haciendapinsaqui.com/historia/[24/03/2021])

Ilam, F. (2000). Clasificación del patrimonio. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2018). Informe Técnico del INPC determina que existe afectación en Bien Inmueble Patrimonial. Quito, Ecuador.

Melón, J. M. V. (2006). Reflexiones sobre la Documentación Geométrica del Patrimonio. Papeles del Partal: revista de restauración monumental, (3), 6.

Ministerio Coordinador de Patrimonio (2012). Introducción al Patrimonio Cultural. Manual introductorio para personal municipal. Quito, Ecuador.

Monié, K. (2017). Restauración noble en Campeche. AD magazine. Recuperado de: <https://www.admagazine.com/lugares/restauracion-hacienda-niop-campeche-20171106-3503-articulos.html> [24/03/2021].

Morera, C. S. (2016). Heinz Althöfer, el inicio de la teoría de la restauración del arte contemporáneo. *erph\_revista electrónica de patrimonio histórico*, (18), 52-69.

Morera, C. S. (2018). Difusión y repercusión de la teoría de la restauración de Cesare Brandi. *Cuadernos de arte de la Universidad de Granada*, 49, 285-303.

Noguera, J. F. (1996). Restaurar ¿ es todavía posible?. *Loggia, Arquitectura & Restauración*, (1), 6-15.

Parraguez Echeverri, G. (2015). Remodelación Hostería Pinsaqui para extranjeros retirados (Bachelor's thesis, Quito, 2015) Patrimonio natural y Patrimonio histórico. (s. f.). Nagore.otsoa. <http://nagore.otsoa.net/memhn/patrimonio.htm>.

Pesántez, M., & González, I. (2011). Arquitectura tradicional en Azuay y Cañar, técnicas, creencias, prácticas y saberes [Libro electrónico]. Grafisum Cía. Ltda. <https://issuu.com/inpc/docs/>

Querol, M. Á. (2010) Manual de gestión del patrimonio cultural . Ediciones Akal.

Ramírez Rojas, J. L. (2017). Procedimiento para la elaboración de un análisis FODA como una herramienta de planeación estratégica en las empresas.

Ramos, S. C. (2006). Rehabilitar el patrimonio arquitectónico: nociones históricas sobre un conflicto permanente. *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, (8), 28-29.

Rivera Blanco, J. (2004). Nuevas tendencias de la restauración monumental. De la Carta de Venecia a la Carta de Cracovia. Actas del simposium A intervençào no patrimonio práticas de conservaçao e reabilitaçao. Porto: FEUP, 385-408.

Tejedor Barrios, C. (2012). Conservación y restauración de objetos antiguos. *Conservación y restauración de objetos antiguos*, 1-184.

Turner, G. (2007). Teorías de la conservación y vanguardias arquitectónicas: una relación dialéctica. *Canto Rodado: Revista especializada en patrimonio*, (2), 125-148.

Urgiles, E. (2016). Influencia de la calidad del agua de riego en la calidad de la producción de alimentos y su efecto sobre la salud de los beneficiarios del sistema de riego Pilzhum – Luis Cordero en la provincia del Cañar. (Tesis previa a la obtención del Título de Magíster en Agroecología y Ambiente). Universidad de Cuenca, Cuenca.

Velázquez Thierry, L. (1991). "Terminología en Restauración de bienes culturales" en *Boletín de Monumentos Históricos*, N° 14. México. INAH. Julioseptiembre. p. 33

Velecela Serrano, M. V. (2008). Arquitectura vernácula del Pachamama al Cojitambo.

Velecela, M. (n.d) Estudio de la casa de hacienda en el austro ecuatoriano. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.