



UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY



DEPARTAMENTO DE POSTGRADOS  
MAESTRÍA EN DISEÑO DE INTERIORES

**ANÁLISIS DE HABITABILIDAD** EN VIVIENDAS PATRIMONIALES  
FRETE A NORMATIVAS DE CONSERVACIÓN **EN ÁREAS HISTÓRICAS**

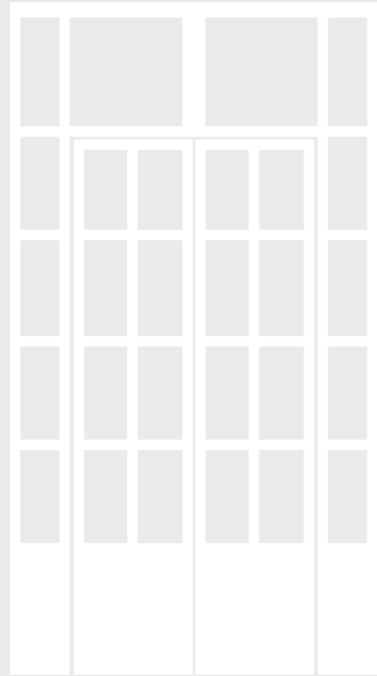
Trabajo de graduación previo a la obtención del título de:  
**MAGISTER EN DISEÑO DE INTERIORES**

Autor: Dis. Pablo Contreras Muñoz  
Director: Arq. Diego Jaramillo Paredes. Msc

Cuenca - Ecuador  
2020

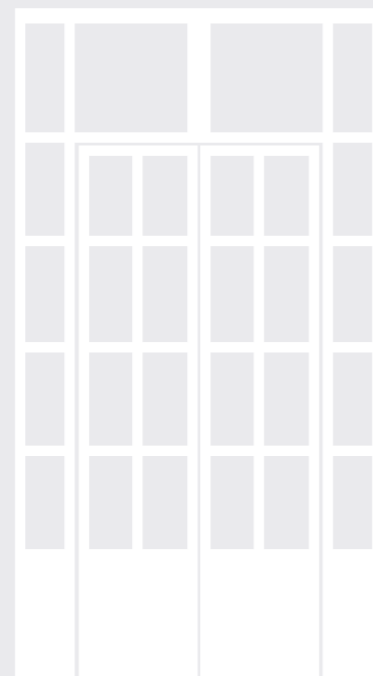


**ANÁLISIS DE HABITABILIDAD**  
EN VIVIENDAS PATRIMONIALES  
FRENTE A NORMATIVAS DE CONSERVACIÓN  
**EN ÁREAS HISTÓRICAS**



#### **DEDICATORIA**

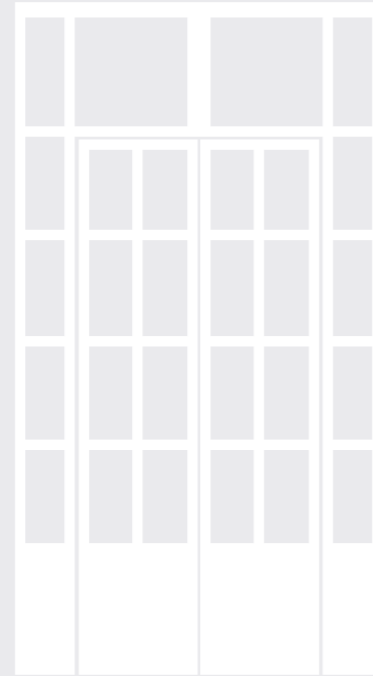
A mi esposa e hijas, por acompañarme en este proceso de estudio y apoyarme incondicionalmente.



## **AGRADECIMIENTOS**

Al Maestro creador, gracias por permitirme vivir esta experiencia; a mi esposa, por su apoyo, paciencia y motivación para ser mejor; día a día, a mis hijas, la ternura más grande de mi vida; a mi madre, por su ejemplo de lucha y perseverancia; a mi padrino Dr. Mauro Bravo, gracias por sus sabios consejos y apoyo incondicional; a mi familia y amigos, gracias por sus palabras de apoyo durante todo proceso de estudio.

Expreso mi gratitud hacia el Arq, Diego Jaramillo Paredes, por sus asesoría y recomendaciones durante el desarrollo de la investigación, mis sinceros agradecimientos hacia profesionales que han colaborado con su opinión y apertura de dialogo en la culminación de esta investigación: Arq. Gustavo Lloret, Arq. Hugo Palacios, Arq. Luis Longhi, Arq. Lucia Espinoza, Arq. María de Lourdes Abad, Arq. Álvaro Maldonado, Arq. Bruno Prieto, Arq. Fernando Pérez, Arq. Paúl Vázquez, Arq. Felipe Auquilla, y Arq. Santiago Vanegas y Arq. Cecilia Orellana.

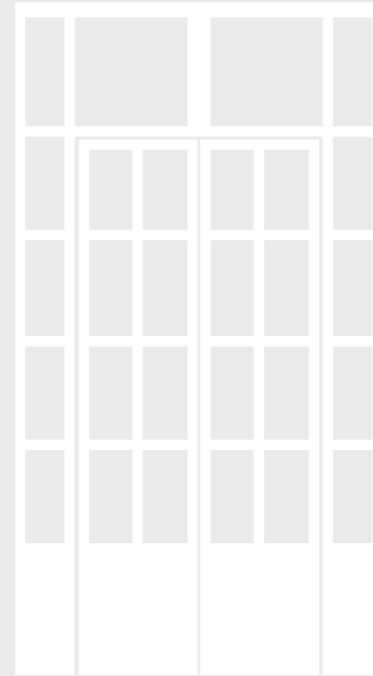


## RESUMEN

Este trabajo de investigación tiene como objetivo, contribuir al conocimiento de la relación que existe entre la conservación de las edificaciones patrimoniales y las condiciones de habitabilidad que estas ofrecen. El proyecto de investigación consta de tres etapas: en la primera etapa se revisa las nociones de patrimonio, conservación, habitabilidad; en la segunda etapa se realiza el diagnóstico de las condiciones de habitabilidad en las edificaciones con valoración patrimonial Var A y Var B, mediante la revisión de planos, fachadas, cortes e imágenes. La información encontrada es valorada respecto a las condicionantes mínimas de habitabilidad y normas de arquitectura, para finalmente en la tercera etapa, analizar si la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, posibilita o facilita la consecución de condiciones de habitabilidad en las edificaciones patrimoniales.

### Palabras claves

Edificaciones patrimoniales, habitabilidad, ordenanzas, conservación

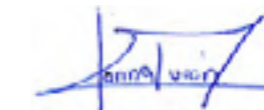


### **ABSTRACT**

This research work aims to contribute to the knowledge of the relationship that exists between the conservation of heritage buildings and the habitability conditions that they offer. This research project has three stages. In the first stage, the notions of heritage, conservation, and habitability are reviewed. In the second stage, the diagnosis of habitability conditions in buildings with heritage value Var A and Var B is carried out, by reviewing plans, facades, sections, and images. The information found is evaluated with respect to the minimum conditions of habitability and architectural standards. Finally, in the third stage, it is checked whether the Ordinance for the Management and Conservation of Historical and Heritage Areas in the Canton of Cuenca enables or facilitates the achievement of habitability conditions in heritage buildings.

### **Keywords**

Heritage buildings, habitability, ordinances, conservation





Esquema general del proyecto .....	XVIII
1. Introducción .....	21
2. Patrimonio cultural .....	22
3. Valoración Patrimonial .....	22
4. Edificaciones Patrimoniales .....	23
5. Funcionalidad espacial interior .....	24
6. Habitabilidad .....	25
6.1 Físico espacial .....	26
6.2 Factores ambientales .....	26
7. Normativas .....	29



8. Introducción .....	33
9. Análisis de homólogos .....	34
10. Recolección de datos del estado actual .....	35
10.1 Edificaciones analizadas .....	36
10.2 Selección de planos .....	38
10.3 Análisis de datos .....	38
11. Análisis de condicionantes de habitabilidad .....	38
11.1 Físico Espacial .....	39
11.2 Dirección y velocidad del viento en Cuenca ...	43
11.3 Soleamiento .....	45
11.4 Orientación .....	46
11.5 Iluminación Natural .....	47
12. Análisis de edificaciones .....	49
12.1 Conclusiones del análisis .....	186



13. Introducción .....	189
14. Análisis comparativo .....	190
14.1 Relación 1 .....	190
14.1.1 Normas de arquitectura y condiciones de habitabilidad .....	190
14.1.2 Estado actual y recolección de datos ...	191
14.1.3 Conclusiones generales de relación 1 ...	205
14.1.4 Encuestas a profesionales y técnicos municipales .....	206
14.2 Relación 2 .....	210
14.2.1 Ordenanza conservación de áreas históricas .....	210
14.2.2 Análisis de artículos de Ordenanza, según conclusiones de diagnóstico.....	216
14.2.3 Análisis de artículos de Ordenanza, según encuestas a profesionales .....	217
14.2.4 Análisis de artículos de ordenanza, según encuestas a técnicos municipales ...	218
14.3 Resultados .....	220
15. Conclusiones generales .....	222
16. Recomendaciones .....	223
17. Bibliografía .....	224
18. Índice de ilustraciones .....	226
19. Índice de tablas .....	227
20. Índice de esquemas .....	228
21. Índice de figuras .....	229
22. Índice de anexos .....	229
23. Anexos .....	229