

TRANSFORMACIONES EN LA QUINTA FACHADA Y SU IMPACTO EN EL PATRIMONIO EDIFICADO



**DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE**
FACULTAD

ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

AUTOR PAULA VIVIANA CONTRERAS SALINAS

DIRECTORA ARQ. VERÓNICA HERAS BARROS

CUENCA - ECUADOR | 2025



C. GRAN COLOMBIA



BENIGNO MALO

SIMON BOLIVAR



TRANSFORMACIONES EN LA QUINTA FACHADA Y SU IMPACTO EN EL PATRIMONIO EDIFICADO



AUTOR PAULA VIVIANA CONTRERAS SALINAS
DIRECTORA VERÓNICA HERAS BARROS

CUENCA - ECUADOR | 2025

AGRADECIMIENTO

A mis compañeros, con quienes compartí no solo aulas y trabajos, sino también noches sin dormir, frustraciones y alegrías. Gracias por estar ahí en los momentos difíciles, por el apoyo mutuo y por haber hecho de esta experiencia algo que llevare en el corazón.

A quien estuvo a mi lado cada madrugada, ofreciéndome compañía, aliento y fe incluso cuando yo sentía que ya no podía más. Gracias por su presencia, por su paciencia y por ayudarme a seguir adelante.

A mi directora de tesis y al tribunal, por su guía, compromiso y dedicación. Su mirada crítica y sus aportes fueron esenciales para dar forma a esta investigación. Gracias por confiar en el valor de este trabajo.

DEDICATORIA

A mis padres y abuelos, por ser el motor que impulsó cada paso en este camino. Gracias por su amor, paciencia y por enseñarme, con su ejemplo, el valor del esfuerzo y la constancia. A mi padre y a mi abuelo, ambos arquitectos, les debo no solo el legado de su pasión por esta profesión, sino también su apoyo incondicional. Sus palabras, consejos y experiencia fueron una fuente de inspiración constante que me acompañó durante toda la carrera.

A mi abuelito Manuel, con especial cariño, por su cercanía y generosidad, por haberme tendido la mano cada vez que enfrenté un reto académico.

A mis amigos y profesores, mi segunda familia durante estos años. Gracias por cada conversación, cada risa y cada enseñanza que hizo de esta etapa una experiencia inolvidable.

INDICE

RESUMEN

ABSTRACT

PROBLEMÁTICA

INTRODUCCIÓN

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN & HIPÓTESIS

OBJETIVOS

01

REVISIÓN DE LITERATURA

Patrimonio y su valor 14

Patrimonio Urbano y su Valor en la Identidad Local

Transformación de Centros Históricos 16

Centro histórico

Usos y Transformaciones del Patrimonio Cultural Edificado en Centros Históricos

La Fotografía como Herramienta de Valoración del Patrimonio 20

La Fotografía Histórica

La Fotografía como Herramienta de Análisis Comparativo

Fotointerpretación urbana

Quita fachada 27

Sistema de Diagnóstico de Daños del Monumento (MDDS)

Atlas de daños

Estado del arte 31

El atlas de daños y su aplicación como herramienta de gestión para el patrimonio de la ciudad de Cuenca - Ecuador.

Formulación de un Plan de Conservación Preventiva para los Bienes Edificados aplicado al Seminario San Luis y Calle Santa Ana.

Atlas de registro de daños y patologías para el patrimonio edificado, caso de estudio Colegio Vicente León de la ciudad de Latacunga.

Interpretación de vistas fotográficas como método de análisis del paisaje cultural: Transformaciones en el territorio minero de Lota, Chile.

02

OBJETO DE ESTUDIO CENTRO HISTÓRICO

Delimitación de la zona de estudio 40

Metodología

FASE 1: Fotointerpretación 50

Densidad

Usos de suelo

FASE 2: Identificación 55

Clasificación de daños

Parámetros de Clasificación

Clasificación de intervenciones en la quinta fachada

03

METODOLOGÍA

Atlas de daños 62

Clasificación de las cubiertas

La Materialidad de las Cubiertas en Cuenca

Especificaciones

Daños en la quinta fachada 72

Causas de intervenciones

Identificación de áreas

Ficha de observación

Ficha Técnica

04

RESULTADOS Y DISCUSIÓN CONCLUSIONES

Principales daños de intervención en la quinta fachada 2025 84

Nuevo elemento

Sin afectación

Deterioro

Principales causas de intervención en la quinta fachada 2025 88

Desarrollo urbano

Principales daños identificados en la quinta fachada 2015 90

Principales causas de intervención en la quinta fachada 2015 91

Cambios registrados

Sucesos relevantes en la ciudad

Discusión 96

Conclusión 98

Recomendaciones 100

RESUMEN

El presente trabajo de investigación analiza el impacto de las transformaciones en la quinta fachada del Centro Histórico de Cuenca, centrándose en el estado actual de las cubiertas tradicionales y las alteraciones derivadas de factores urbanos, turísticos y funcionales. A través de una metodología de fotointerpretación urbana, se comparan imágenes históricas y contemporáneas, permitiendo identificar patrones de cambio en los materiales, sistemas constructivos y elementos añadidos en los techos patrimoniales. Posteriormente se desarrolla un Atlas de Daños, en base al Sistema de diagnóstico de daños del monumento (MDDS), donde se clasifican las principales patologías que afectan las cubiertas y se analizan sus posibles causas, considerando aspectos estructurales, ambientales y antrópicos. Los resultados evidencian las principales daños y posibles causas que han generado transformaciones en su configuración y deterioro en el paisaje urbano patrimonial. Este estudio contribuye al conocimiento del estado actual de las cubiertas históricas y plantea estrategias para un monitoreo a futuro.

Palabras clave: quinta fachada, cubiertas, patrimonio, fotointerpretación urbana, atlas de daños, Centro Histórico de Cuenca.

ABSTRACT

This research examines the impact of transformations on the fifth facade of Cuenca's Historic Center, focusing on the evolution of traditional roofs and the alterations driven by urban, tourist, and functional factors. Using an urban photointerpretation methodology, historical and contemporary images are compared to identify patterns of change in materials, construction systems, and added elements in the heritage roofs. Subsequently, a Damage Atlas is developed, classifying the main pathologies affecting the roofs and analyzing their potential causes, considering structural, environmental, and anthropogenic factors. The results highlight the primary damages and possible causes that have led to transformations in their configuration and deterioration in the urban heritage landscape. This study contributes to understanding the current state of historic roofs and proposes conservation strategies for future interventions.

Keywords: fifth facade, roofs, heritage, urban photointerpretation, damage atlas, Historic Center of Cuenca.