

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR

ARQUITECTURA Y URBANISMO

TESIS DE GRADO PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

LINEAMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DE BIENES INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA

CASO DE ESTUDIO: CASA EGUIGUREN-BURNEO

María Gabriela Ríos Zaruma

DIRECTOR

Mst. Arq. Daniel Equiguren Franco

Loja, 2013



Yo, María Gabriela Ríos Zaruma, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional y, que se ha consultado la bibliografía detallada.

Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador sin restricción de ningún género o especial, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.



María Gabriela Ríos Zaruma

Yo, Daniel Eduardo Eguiguren Franco, certifico que conozco a la autora del presente trabajo, siendo responsable exclusivo tanto en su originalidad, autenticidad como en su contenido.



DIRECTOR

Resumen

En la presente tesis se abordan los lineamientos teórico-metodológicos que se requieren para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, en específico para aquellos implantados en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, los cuales se han derivado del estudio conceptual de las teorías existentes, así como las bases legales, sobre la Restauración y Conservación del Patrimonio Edificado.

Se hace énfasis en la sistematización de los procesos que requiere el inmueble patrimonial, se incluyen la identificación, selección, valoración, estudio del entorno y de sus elementos constructivos, para la formulación de las directrices y descripción de acciones técnicas, que se constituyen en la propuesta de intervención.

Estos lineamientos se aplican al caso de estudio, denominado: Casa Eguiguren-Burneo, para lo cual se desarrollan las actividades requeridas en las diferentes fases de las etapas del Sistema de Intervención Patrimonial propuesto, para la elaboración de la memoria técnico-descriptiva que contiene los resultados obtenidos conjuntamente con los planos, tablas y estudios respectivos.

Se concluye que la propuesta metodológica para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial constituye un aporte valioso para la optimización de los procesos requeridos en el desarrollo de una propuesta para la Conservación del Patrimonio Edificado.

Palabras clave: Lineamientos, Intervención Patrimonial, Teorías de la Restauración, Conservación del Patrimonio Edificado, Bienes inmuebles con valor patrimonial.

Ü

Abstract

The current thesis approach the theoretical and methodological guidelines that are required for the physical intervention of buildings with Heritage values, especially for those implanted in the Historic Centre of Loja city. This proposition develops from the conceptual study of the existent theories and the legal bases about Architectural Restoration and Conservation.

It emphasizes the systematization of the process that a building requires, including: listing, selection, assessment, built environment, and constructive element studies, to elaborate the criteria for technical actions which are the intervention proposal itself.

These guidelines are applied to the study case, named: Casa Eguiguren-Burneo, for the development of the required activities during the phases of the stages of the proposed Heritage Intervention System, to elaborate a technical-descriptive memory with the acquired results as well as plans, charts and particular studies.

It concludes with the methodological proposal for interventions of buildings with Heritage values as a valuable contribution to optimize the required process to develop the proposal for Architectural Conservation.

Key words: Guidelines, Heritage Intervention, Restoration Theories, Architectural Conservation, Buildings with Heritage values.



εν αρχη ην ο λογος και ο λογος ην προς τον θεον και θεος ην ο λογος $\label{eq:constraint} \text{In } 1.1$

A Dios, mi razón de ser.

A Danilo, mi esposo, amigo y compañía imperecedera.

A mis padres Víctor Alberto y Rosarito del Cisne, quienes con profundo amor han apoyado incondicionalmente mis esfuerzos académicos, creativos y personales durante toda mi existencia.

A mis hermanos Víctor Manuel, José Luis y Julio Alberto, su cariño ha sido una motivación para cada día lograr mis metas.

A mis más queridos familiares y amigos, sus risas iluminaron mis días más de una vez.

Deseo expresar mi profundo agradecimiento:

A la Universidad Internacional del Ecuador, formadora de profesionales con espíritu emprendedor y excelencia académica. A la Arq. Tatiana Trokhimtchouk, directora de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, por ser una maestra y guía excepcional durante mi formación universitaria.

Al Arq. Daniel Eguiguren Franco, director de tesis, quién con sus conocimientos y experiencia profesional supo proporcionar la asesoría académica y técnica requerida durante el proceso de investigación, desarrollo y elaboración de la presente tesis.

Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja en especial a la Jefatura de Centro Histórico, Arq. Andrea Ordoñez; a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, núcleo de Loja, Dr. Félix Paladines e Ing. Luis Salvador Jaramillo; a los técnicos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Arq. Iovana Jaramillo Valdivieso, Arq. Gabriela Pacají, y Lic. Cristina Bustamante, por su aporte informativo y bibliográfico.

Al Centro binacional Global Quality English en nombre del Ing. Mauro Muñoz y la Dra. Inés Torres, por su apoyo en la realización del trabajo de campo.

A todos y cada uno de mis profesores, precursores directos de mi criterio artístico, técnico y social, y a todos aquellos que colaboraron directa e indirectamente con su consecución.

Contenido

TEMA DE INVESTIGACIÓN

INTRODUCCIÓN

OBJETIVOS

JUSTIFICACIÓN

HIPÓTESIS

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Capítulo I. Marco Teórico

- **1.1.** Patrimonio Cultural y Bienes Patrimoniales
 - **1.1.1.** Patrimonio Cultural
 - 1.1.2. Bienes Culturales
 - 1.1.3. Bienes Inmuebles Patrimoniales
- **1.2.** Teorías de la Restauración
- **1.3.** Criterios de selección, valoración e intervención de bienes inmuebles
 - 1.3.1. Criterios de Selección
 - 1.3.2. Criterios de Valoración
 - 1.3.3. Análisis de la valoración mediante Baremo
 - 1.3.4. Niveles de intervención
 - **1.3.5.** Criterios de intervención
- **1.4.** Identificación del área de estudio: Centro Histórico de la ciudad de Loja
 - 1.4.1. Aspectos Geo-físicos
 - 1.4.2. Aspectos Ambientales
 - 1.4.3. Aspectos Geológicos
 - 1.4.4. Delimitación
- **1.5.** Caracterización de bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja
 - **1.5.1.** Reseña histórica de la evolución de la traza urbana e inmuebles patrimoniales
 - 1.5.2. Análisis Tipológico de los inmuebles patrimoniales
 - **1.5.3.** Descripción de elementos formales, funcionales y constructivos de los inmuebles patrimoniales

Capítulo II. Descripción de Lineamientos teórico-metodológicos para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja

2.1. Primera Etapa: Análisis del Entorno

- 2.1.1. Datos de localización
- 2.1.2. Estudio Histórico
- 2.1.3. Estudio del Entorno Urbano
 - 2.1.3.1. Área de influencia del inmueble
 - 2.1.3.2. Uso de suelo
 - 2.1.3.3. Vialidad y transporte
 - 2.1.3.4. Equipamientos
 - 2.1.3.5. Infraestructura
 - 2.1.3.6. Valoración del entorno urbano

2.2. Segunda Etapa: Análisis arquitectónico

- **2.2.1.** Descripción y caracterización
 - 2.2.1.1. Características generales
 - 2.2.1.2. Aspectos tipológicos
 - 2.2.1.3. Aspectos morfológicos
 - 2.2.1.4. Aspectos de plástica arquitectónica
 - 2.2.1.5. Aspectos funcionales
 - 2.2.1.6. Aspectos técnico-constructivos

2.3. Tercera Etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías

- **2.3.1.** Identificación de Elementos y materiales
 - 2.3.1.1. Estructura
 - 2.3.1.2. Elementos exteriores
 - 2.3.1.3. Elementos interiores
- 2.3.2. Estado de Conservación
- 2.3.3. Valoración de elementos
- **2.3.4.** Identificación de Patologías
 - 2.3.4.1. Cambios superficiales/Defectos
 - 2.3.4.2. Degradación/Desprendimientos
 - 2.3.4.3. Cambios estructurales
- 2.3.5. Identificación de Causas
 - 2.3.5.1. Agentes físicos
 - 2.3.5.2. Agentes químicos
 - 2.3.5.3. Agentes biológicos
 - 2.3.5.4. La acción del ser humano

2.4. Cuarta Etapa: Planificación de la intervención

- **2.4.1.** Directrices de intervención
- 2.4.2. Acciones de intervención
 - 2.4.2.1. Acciones Preliminares
 - 2.4.2.2. Acciones en Cimentación
 - 2.4.2.3. Acciones en Elementos Estructurales
 - 2.4.2.4. Acciones en Muros Portantes
 - 2.4.2.5. Acciones en Cubiertas
 - 2.4.2.6. Acciones en Fachada
 - 2.4.2.7. Acciones en Patios
 - 2.4.2.8. Acciones en Pisos
 - 2.4.2.9. Acciones en Carpintería y Escaleras
 - 2.4.2.10. Acciones en Instalaciones

Capítulo III. Referentes de Intervención Patrimonial

- **3.1.** Referentes mundiales
 - 3.1.1. Pinacoteca del Estado de San Pablo
- **3.2.** Referentes nacionales
 - 3.2.1. Museo Casa del Alabado
 - 3.2.2. La Casa Chaguarchimbana
- **3.3.** Referentes locales
 - **3.3.1.** Convento de las Madres Concepcionistas
 - 3.3.2. Centro Cultural Alfredo Mora Reyes

Capítulo IV. CASO DE ESTUDIO: Casa Eguiguren-Burneo

- **4.1. Primera Etapa:** Análisis del Entorno
 - 4.1.1. Datos de localización
 - **4.1.2.** Estudio Histórico
 - 4.1.3. Estudio del Entorno
- **4.2. Segunda Etapa:** Análisis arquitectónico
 - **4.2.1.** Descripción y caracterización
- **4.3. Tercera Etapa:** Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías
 - **4.3.1.** Identificación de Elementos y Materiales
 - 4.3.1.1. Valoración de elementos
 - 4.3.1.2. Tablas de elementos y materiales
 - 4.3.2. Identificación de Patologías y Causas
 - 4.3.2.1. Tablas de patologías y causas

- 4.4. Cuarta Etapa: Planificación de la intervención
 - 4.4.1. Directrices de intervención de la propuesta
 - 4.4.2. Descripción de los procedimientos en las acciones de intervención

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CRÉDITO DE ILUSTRACIONES

ANEXOS

ANEXO A. Bases legales

- A1. Cartas Internacionales
- A2. Constitución Nacional del Ecuador
- A3. Código Penal
- A4. COOTAD
- A5. Ley de Patrimonio Cultural
- A6. Ordenanzas municipales
- ANEXO B. Ficha de Inventario INPC
- ANEXO C. Ficha de Inventario de Centro Histórico
- ANEXO D. Ficha de Riesgos y Patologías
- ANEXO E. Certificado de Propiedad

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Escuela de Arquitectura y Urbanismo | Contenido



Tema de Investigación

Lineamientos para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja. Caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo.



Introducción

Los inmuebles patrimoniales al ser una parte integrante de nuestra ciudad se constituyen en elementos arquitectónicos y testigos silenciosos de la historia constructiva y de herencia cultural, por lo que su deterioro, alteración o destrucción daña visiblemente la imagen urbana, limita su funcionalidad y uso, y trastoca la memoria colectiva de la ciudad. Los factores que agravan esta situación, son primordialmente el abandono de los bienes por parte de sus propietarios y las intervenciones sin un criterio técnico, derrocando los elementos originales, modificando las fachadas permanentemente, generando falsos históricos; lo que hace que la sociedad en este contexto socio-económico pierda el sentido de identidad.

Con estas consideraciones, en una ciudad en donde la planificación urbana no ha obtenido los resultados esperados en relación con su crecimiento poblacional por múltiples factores, es común que las ordenanzas municipales y las leyes de Patrimonio Cultural que salvaguardan la integridad de los bienes inmuebles se pasen por alto, con la finalidad de satisfacer necesidades inmediatas en cuanto a implementación de equipamientos.

Estos nuevos inmuebles construidos en sustitución de inmuebles con valor patrimonial, generalmente han sido diseñados con estilos arquitectónicos que no guardan relación con la arquitectura del tramo, y que más bien responden a una expresión artística del proyectista y de las diferentes épocas. Es así como gran parte del patrimonio tangible ha ido desapareciendo paulatinamente, llevándose consigo la riqueza arquitectónica, cultural e histórica que se puede apreciar únicamente en las pocas fotografías de antaño, que recuerdan que ciertas decisiones han dejado un enorme vacío en la identidad de nuestra ciudad.



Intervenir un inmueble va más allá de las acciones arquitectónicas, requiere estudios de los ámbitos tanto histórico como urbano, una valoración técnica de su estado actual que deriva en diagnósticos, selección de criterios de intervención, un proceso definido para lograr la correcta ejecución de la obra; acorde a lo que se desea preservar para las futuras generaciones con la finalidad de devolverle la vitalidad, con la ayuda conjunta de las instituciones y de sus propietarios para evitar que se pierda la riqueza arquitectónica de nuestro patrimonio local.

De ahí que se hace necesario desarrollar investigaciones como la presente, que propende a la conservación del Patrimonio Edificado mediante la elaboración de un sistema de procedimientos que permitan orientar en los procesos de intervención de los inmuebles patrimoniales identificados en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, tomando el caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo, como un referente que aún conserva su valor patrimonial.

El contenido de la presente investigación corresponde fundamentalmente a abordar los siguientes acápites: Marco Teórico, Descripción de Lineamientos teórico-metodológicos para la Intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, Referentes de Intervención Patrimonial y Caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo. Para el desarrollo de la investigación se utilizó métodos, técnicas e instrumentos que posibilitaron establecer lineamientos técnico-metodológicos para la solución del problema investigado, mismo que fue abordado tomando en consideración procedimientos que conllevaron a la verificación de objetivos e hipótesis respectiva.

.



Objetivos

OBJETIVO GENERAL

Contribuir a la conservación de bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, mediante la elaboración de lineamientos teórico-metodológicos de intervención.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1. Efectuar un estudio descriptivo y valorativo de los documentos existentes sobre definiciones de términos, teorías, métodos, normativas, bases legales y criterios relacionados con el Patrimonio Edificado; igualmente identificar el área de estudio y caracterizar los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja.
- 2. Sistematizar los procesos de intervención patrimonial, mediante etapas y fases a través de actividades para plantear una metodología que permita la elaboración de una memoria técnico-descriptiva, aplicable a los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados.
- 3. Identificar y describir los elementos constructivos de los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, con sus respectivos materiales, patologías y posibles causas, para establecer su valoración y estado de conservación; que permita determinar directrices, acciones y procedimientos técnicos de intervención.



- 4. Desarrollar un análisis crítico-valorativo de Referentes de Intervención Patrimonial en el contexto geopolítico mundial, latinoamericano, nacional y local, en sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural; tomando en consideración de manera especial, los criterios y acciones que han derivado en intervenciones con resultados favorables.
- 5. Aplicar la metodología planteada a través de los lineamientos teóricometodológicos en la memoria técnico-descriptiva para el caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo, que incluya los procesos teóricos de Intervención Patrimonial.
- 6. Elaborar un catálogo que contenga la síntesis de los lineamientos teóricometodológicos, así como las posibles acciones y procedimientos técnicos para cada uno de los elementos constructivos, sistematizados y descritos en la presente tesis de investigación.



Justificación

La Universidad Internacional del Ecuador en su contexto general, privilegia la formación humanística, la calidad y la excelencia académica de sus profesionales en formación; con estos antecedentes la Escuela de Arquitectura y Urbanismo de la sede ubicada en la ciudad de Loja en la formación de sus profesionales, propende al desarrollo de procesos de investigación relacionados con la conservación del Patrimonio, siendo de suma importancia en cuanto se aplica directamente en las técnicas de intervención de inmuebles patrimoniales.

Teórica

El tema de la presente tesis de investigación: «Lineamientos para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja. Caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo», tiene una connotación arquitectónica, constructiva y artística preponderante, puesto que se constituye en una herramienta teórico-metodológica y de aplicación orientada a profundizar los conocimientos de la formación profesional, en relación con la conservación, restauración y demás procesos involucrados en la consecución del mismo.

Dado que los inmuebles con valor patrimonial conservan la riqueza arquitectónica, como un recordatorio de la historia, que vive entre sus paredes y guarda con celo años de cultura y tradición, se posibilita que a través de esta investigación perduren para la posteridad como un aporte para la conservación del Centro Histórico de la ciudad de Loja.



Metodológica

Para el desarrollo de la investigación se utilizó una metodología que tomó como punto de partida un análisis valorativo de los aspectos teóricos y legales del proceso de intervención en bienes inmuebles con valor patrimonial, con la finalidad de establecer de manera técnica y precisa las fases que permitan la correcta ejecución.

Para ello se aplicaron métodos como analítico-sintético e histórico-descriptivo, técnicas de recopilación bibliográfica, de observación estructurada, directa y entrevista, e instrumentos de investigación como formulario de preguntas a personas involucradas con el bien inmueble del caso de estudio.

Práctica

Con el desarrollo de investigación de tesis como la presente, que se enmarca en procesos de intervención en bienes inmuebles se beneficia considerablemente la imagen urbana de la ciudad de Loja, mediante la conservación de la Arquitectura tradicional como es el caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo, ubicada en el Centro Histórico, en las calles Sucre y Colón. Al mismo tiempo, se constituye en un referente teórico-metodológico y de sistematización para la difusión de los procesos a utilizarse en la intervención en bienes inmuebles con valor patrimonial, tanto a nivel de la institución educativa como de las personas e instituciones relacionadas con la investigación y ejecución de proyectos patrimoniales.

Así mismo, la presente tesis de investigación posibilita la culminación de la carrera profesional de la proponente, así como la obtención del título profesional de Arquitecta Urbanista.



Hipótesis

Una aplicación adecuada de lineamientos teórico-metodológicos sistematizados para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, permitirá recuperar la integridad histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, de un inmueble con valor patrimonial e involucrará a las personas con la Conservación del Patrimonio en un reencuentro con su identidad.

Metodología de la Investigación

Para la elaboración de la tesis de investigación: «Lineamientos para la intervención de Bienes Inmuebles con Valor Patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja. Caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo», se empleó la siguiente metodología:

MÉTODOS: Para la compilación bibliográfica, análisis crítico, y desarrollo general de la tesis, se recurrió a los siguientes métodos:

- Analítico-Sintético. Por medio del cual se analizó los aspectos teóricos de las diversas metodologías usadas para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, en los ámbitos: mundial, latinoamericano, nacional y local, lo que permitió sintetizar la información necesaria, generando un sistema a utilizarse en los diferentes inmuebles del Centro Histórico de la ciudad de Loja, específicamente en el caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo.
- Histórico-descriptivo. Que permitió el estudio de los aspectos de historicidad de los bienes inmuebles así como la configuración de la trama urbana desde la fundación de la ciudad de Loja hasta su consolidación, para realizar una descripción detallada de sus elementos con la finalidad de establecer sus características particulares que se constituyen en Arquitectura Tradicional y por tanto en parte integrante del Patrimonio edificado.

TÉCNICAS: Respecto de las técnicas de investigación se aplicó:

 Recopilación Bibliográfica. Que posibilitó la sistematización de la información, a través de fuentes primarias, secundarias y digitales, como datos catastrales, cartografías, planos de ciudades, planos arquitectónicos, documentos escritos y gráficos, como descripciones, cartas, publicaciones, fotografías, entre otros.

- Observación Estructurada. Mediante fichas: de Inventario y de Riesgos y
 Patologías del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y del Centro Histórico,
 que permitió verificar los elementos constitutivos de los inmuebles
 correspondientes a la Arquitectura Tradicional.
- Observación Directa. Con visitas técnicas al inmueble del caso de estudio, orientada a la inspección visual de los elementos para establecer el estado actual de conservación.
- Entrevista. Realizadas a las personas encargadas de los referentes arquitectónicos, Museo del Alabado, Casa de Chaguarchimbana, Museo Concepcionista y Centro Cultural Alfredo Mora Reyes, así como del caso de estudio.

INSTRUMENTOS: Respecto de los instrumentos de investigación se aplicó:

- Fichas. De observación estructurada, observación directa, elaborados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja y aplicados por la tesista.
- Formulario de entrevista. Que permitió obtener datos por parte de los arrendatarios del bien inmueble del caso de estudio, así como a historiadores y conocedores de Patrimonio de la ciudad de Loja.

PROCEDIMIENTO: Para el cumplimiento del estudio descriptivo y valorativo de los documentos existentes sobre definiciones, teorías, métodos, normativas, criterios y bases legales del Patrimonio Edificado, identificación del área de estudio y caracterización de los bienes inmuebles del Centro Histórico de la ciudad de Loja, se procedió a utilizar las técnicas de recopilación bibliográfica y observación directa, y la aplicación del método histórico-descriptivo.



Para lograr precisar las fases relevantes de las etapas a desarrollarse en el proceso de identificación, valoración e intervención de los elementos constructivos de inmuebles con valor patrimonial, se utilizó las técnicas de recopilación bibliográfica y observación estructurada, con el uso del método analítico-sintético.

En la consecución del análisis crítico-valorativo de los referentes de intervención patrimonial en el contexto geopolítico mundial, latinoamericano, nacional y local, en sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, se requirió de la aplicación de las técnicas de observación directa y entrevista, con la utilización del método analítico-sintético.

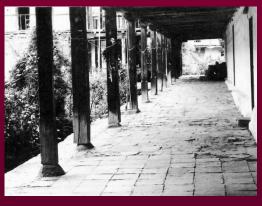
En el desarrollo de la investigación se propendió a la contribución para la conservación de bienes inmuebles patrimoniales con directrices para la intervención del caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo; mediante la aplicación de lineamientos catalogados y procedimientos técnicos adecuados; se empleó técnicas de observación estructurada y entrevistas, empleando el método analítico-sintético.

MARCO TEÓRICO











Capítulo I. Marco Teórico

La presente investigación teórica parte de la identificación del área de estudio correspondiente al Centro Histórico de la ciudad de Loja, la cual conjuntamente con la identificación de los Bienes Inmuebles Patrimoniales implantados en esta área, y determinando los diferentes elementos formales, funcionales y constructivos pertinentes, permite la selección de un bien inmueble como caso de estudio para la aplicación de la metodología a desarrollar sobre intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial. Paralelamente, se procede con la conceptualización de los diferentes temas concernientes al Patrimonio Cultural, bienes culturales e inmuebles; el estudio de las teorías, metodologías, criterios, operaciones y métodos de Restauración, que sirven de base teórica para la elaboración de lineamientos teóricometodológicos aplicables en el caso de estudio.

1.1. Patrimonio Cultural y Bienes Patrimoniales

1.2.1. Patrimonio Cultural

Patrimonio es todo lo que se encuentra ligado a nuestra herencia, la cual es sumamente valiosa debido a la complejidad de tradiciones que han dado paso al sincretismo cultural por los giros drásticos de la historia. En un sentido técnico la Carta de Cracovia establece que Patrimonio es: «el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.» Sin embargo, excluye al Patrimonio Natural que se constituye en el entorno natural en donde se desarrollan las actividades generadoras de manifestaciones patrimoniales.

¹ ICOMOS. (2000). Carta de Cracovia.



Por otra parte la UNESCO considera que «el deterioro o la desaparición de un bien del patrimonio cultural o natural constituye un empobrecimiento nefasto del patrimonio de todos los pueblos del mundo»², es por esto que todas las manifestaciones humanas con valor patrimonial ya sea arquitectónico, histórico o simbólico, así como su entorno natural, son dignos de ser preservados.

1.2.2. Bienes Culturales

El Patrimonio Cultural posee bienes que se clasifican en materiales e inmateriales por su cualidad de tangible o intangible y que responden a una expresión tanto física e intelectual de nuestros antepasados. Tanto los bienes materiales como los inmateriales están propensos al deterioro y a su pérdida total; por lo que se ha establecido que cuando se refiere a un bien material se busca la conservación del mismo y en el caso de los bienes inmateriales se procura su salvaguarda.

En algunos documentos sobre Patrimonio se utiliza la palabra monumento, para designar a los bienes materiales inmuebles que corresponden al Patrimonio Edificado, excluyendo a los bienes materiales muebles y documentales; aunque la palabra ha quedado en desuso, se sigue empleando por la valoración implícita de excepcionalidad y jerarquía adquiridos por sus cualidades constructivas.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha definido que un bien material:

Está constituido por obras o producciones humanas expresadas en la materialidad de las formas y distribución en todo el territorio nacional. Pertenecen a todas las épocas y tienen características únicas, excepcionales e irremplazables. Son la expresión de una época histórica y social de nuestros pueblos. En este ámbito podemos encontrar: bienes muebles, bienes inmuebles, bienes documentales, bienes arqueológicos.³

² PNUD-UNESCO. (1986). Convenciones y recomendaciones de la UNESCO sobre la protección del patrimonio cultural. Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo.

³ INPC, AME. (2011). *Manual de uso para el manejo del Sistema de Información Patrimonial* Patrimonio Material. Pág. 11



Es por estas razones, que como entidad reguladora, ha establecido para cada uno de estos bienes materiales el Inventario de Bienes Culturales, instrumento que identifica, evalúa, valora y proporciona una categoría de protección; este inventario corresponde a la evidencia física del pasado tangible e intangible que contribuye a la memoria histórica de los pueblos.

1.2.3. **Bienes Inmuebles Patrimoniales**

De todos los bienes materiales, los bienes inmuebles tienen características especiales que guardan una estrecha relación con el territorio y la gente que lo habita, pueden ir de un puente a una ciudad completa, por tanto han sido objeto de estudio durante siglos. Se establece a lo inmueble como lo edificado, lo que por sus dimensiones y funcionalidad primariamente no se puede desplazar. Se definen como:

[...] aquellas obras o producciones humanas, que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo. Los bienes inmuebles conservan valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de singular importancia como arquitectura: civil, religiosa, vernácula, industrial, funeraria, haciendas y yacimientos arqueológicos. En esta categoría se ubican pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes, cementerios, haciendas y molinos que por sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, valoración social y testimonial, encierran valores particulares que permiten interpretar las formas de pensar, de ser y hacer de las sociedades a lo largo del tiempo.

Gracias a los diferentes estudios referentes a los inmuebles con valor patrimonial, nace la Restauración como una disciplina que reúne teorías, métodos y criterios para la intervención de estos bienes que inicialmente poseían únicamente valores históricos y estilísticos, pero con el paso de los años y la evolución de las teorías han ido reconociéndose más valores incluyéndose el entorno, las técnicas constructivas, la tipología y en un sentido más profundo las connotaciones culturales y simbólicas concernientes a la identidad y espiritualidad de los pueblos.

25

⁴ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Bienes Inmuebles. Pág. 20.



1.2. Teorías de la Restauración

Los diferentes enfoques teóricos sobre la Restauración de bienes inmuebles con valor patrimonial han ido evolucionado a través de los siglos conjuntamente con el pensamiento de los habitantes de los conjuntos urbanos, quienes tomaron la iniciativa de conservar las construcciones del pasado y darles un valor considerándolas como Patrimonio; en gran medida por la pérdida irreparable de bienes ancestrales, que a la postre resultaron ser valiosos para la identidad de los pueblos.

Los documentos más antiguos sobre Conservación del Patrimonio se registran en la antigua Roma, cuya legislación prohibía la demolición de edificios para la venta de los elementos ornamentales con la finalidad de que las ciudades quedasen en ruinas, *ruinae domun villarumque*; la *Lex Ursonensis* (44 a.C.) que prohibía destapar, demoler o desmantelar edificios, a menos que se tenga la intención de reconstruirlos de la misma manera; y, el edicto de Vespasiano en la constitución de Alejandro Severo (222 a.C.) que prohibía retirar el mármol para negociar, trasladar elementos monumentales y deformar el aspecto de edificaciones.⁵ De igual manera los emperadores que sucedieron, entre ellos Valentiniano, Valente y Constantino, en sus constituciones prohibían que los materiales de las edificaciones sean removidos ya sea con fines comerciales o para la edificación de nuevos edificios públicos.

Durante la Edad Media los Papas, autoridades con máxima jerarquía de la religión católica, se convirtieron en los promotores del cuidado de la arquitectura antigua mediante *Bulas Papales*, decretos que procuraban el cuidado de las ruinas del fenecido Imperio Romano, denominándolos monumentos por sus cualidades excepcionales.

_

⁵ BETANCOURT, Fernando (2001). Normativa y Legislación constructiva en la antigüedad y en la alta edad media. En Amparo Graciani (Ed.), *La técnica de la arquitectura medieval*. Pág. 91.



Entre ellos, el Papa Pío II (*Cum alman nostra urbem*, 1462), el Papa Sixto VI (*Cum próvida*, 1474), y el Papa Pablo III (*In apostolalus culmine*, 1538); por su parte el Papa León X (1517) nombra a Rafael como Comisario de la Antigüedad de Roma para evitar las demoliciones. Siendo todas estas acciones intentos inútiles, ya que poco o nada se conservó hasta la actualidad, un claro ejemplo fue que para la construcción de la Nueva Basílica de San Pedro, se derrocó la Basílica Constantina y se utilizó el recubrimiento calizo del Coliseo Romano. La mayor parte de monumentos romanos que se conservaban hasta la época medieval fueron convertidos en templos católicos, tomándose como principio el de mantener el uso del monumento en ese caso de culto, tratando de conservar lo existente pero construyendo sobre este con un nuevo marcado estilo, propio del proyectista, para distinguir la intervención de lo antiguo.

A partir del Renacimiento, la Restauración resurge conjuntamente con el pensamiento filosófico clásico e inicia la búsqueda de los valores estéticos y antiguos de los monumentos arquitectónicos, abandonados durante siglos. Con el descubrimiento de las ruinas intactas en Pompeya (1748) y las villas Adriana y el Palatino, se inicia una primera fase de **Restauración Arqueológica**, cuyos principales protagonistas en Italia fueron Rafael Stern y Giuseppe Valadier con la restauración del Arco de Tito en Italia (1818) y la consolidación del Coliseo Romano, que tenían como principio el de colocar materiales diferentes a los originales y los acabados con formas simples para diferenciarlos de los originales. Mientras que en Grecia, Gustav Eduard Schaubert y Hans Christian Hansen realizaron intervenciones en la Acrópolis, destacándose el trabajo de anastilosis en el templo Jónico de *Atenea Niké Áptera* (1839).

Posteriormente, a mediados del siglo XIX se produce una contraposición de paradigmas entre Eugène Viollet-Le-Duc y John Ruskin, aunque ambos consideraban el estilo Gótico como la cúspide de la expresión artística y espiritual humana, diferían ampliamente en cuanto a sus teorías.

El primero manifestaba que los monumentos debían ser intervenidos hasta "devolver el estado que pudo haber tenido", es decir regresar al estilo inicial de diseño, de ahí que se denomina **Restauración Estilística**; sin embargo, algunas veces en pro de seguir esta teoría al pie de la letra, se modificaban los edificios hasta perder ciertos valores estéticos y otras eliminando añadidos de diferentes épocas de elevado valor artístico. Por su parte, Ruskin defendía el movimiento de la **Anti-Restauración** que versaba sobre la conservación del ciclo de vida de los monumentos, estableciendo que: nacen en su construcción, crecen cuando cumplen su función y mueren cuando se encuentran en ruinas, y por tanto cualquier intento de devolverlos a la vida, en este caso mediante procesos de Restauración, era un insulto a su razón de ser y se constituían en acciones calificadas como deplorables.

Como un punto de encuentro entre estas dos corrientes surgen las teorías de Camillo Boito, quien habiendo analizado los pros y contras de las teorías previas presentó un documento con ocho puntos básicos como base de la **Restauración Moderna**, durante la III Conferencia de Arquitectos e Ingenieros Civiles en Roma (1883), conocido posteriormente como la Prima Carta del Restauro. Estos puntos, además sirvieron de base para la elaboración de la Carta del Restauro Italiana (Roma, 1931) y la reconocida Carta de Atenas (Grecia, 1931):

- 1. Diferenciación de estilo entre las partes nuevas y antiguas del edificio.
- 2. Diferenciación de materiales.
- 3. Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada.
- **4.** Exposición de resto o piezas que fueron removidas durante el proceso de restauración.
- 5. Inscripción de la fecha en elementos nuevos.
- **6.** Colocación de un epígrafe descriptivo del trabajo realizado.
- **7.** Registro y descripción de las diferentes fases de la restauración mediante fotografías.
- 8. Notoriedad visual.

En cuanto a la **Restauración Histórica**, Luca Beltrami como discípulo de Boito, teorizaba sobre la importancia del contexto histórico del monumento, basándose en la documentación de la vida del edificio. Con esto genera un método denominado histórico, que inicia con la investigación de documentos, fotografías, representaciones iconográficas y demás archivos que ayuden a entender su evolución histórica; además de la lectura del edificio, en donde se establecen sus características particulares; y, el conocimiento de las técnicas constructivas para elaborar el proyecto considerando los criterios específicos de la Restauración.

Esta teoría promueve la conservación de las diferentes fases históricas por las que ha pasado un edificio, aceptando las modificaciones como partes insustituibles que nacen de las necesidades del uso a través del tiempo y que merecen permanecer formando parte del mismo. Sin embargo, en la aplicación de este tipo de Restauración se reduce paulatinamente el valor tanto arquitectónico como estético a una copia exacta del original⁶, olvidando que también es una expresión del proyectista y de la época de la intervención, con la finalidad de mantener la historicidad del edificio como un documento del pasado; un caso particular de intervención histórica fue la reconstrucción de la cúpula de la Catedral de Milán.

Por otra parte Gustavo Giovanonni, de igual manera desarrollando las teorías de Boito, llega a fundamentar conceptos sumamente importantes, por los cuales eventualmente la Restauración empieza a ser considerada como una disciplina; entre ellos: *monumento mayor, menor, vivo y muerto*; las tipologías de restauración: consolidación, recomposición, liberación, complemento e innovación, entre otros. Giovanonni sistematiza todos los procesos de la Restauración establecidos hasta la fecha, lo cual permite el establecimiento del método filológico, base de la denominada **Restauración Científica**.

_

⁶ FONTENLA, Concepción. (1997). *Restauración e Historia del Arte en Galicia*. Capítulo Cuarto: Fundamentos Teóricos. El restauro storico, Luca Beltrami Págs. 109-112.



Esta adopta el estudio histórico y lo profundiza tomando en cuenta dos tipos de documentos: los directos que se refieren a la historicidad del monumento, como son epígrafes, datos catastrales, planos, documentos gráficos; y, los indirectos, que hacen referencia al lugar de emplazamiento, como son cartografías, planos de las ciudades, descripciones, cartas, publicaciones, entre otros; además del análisis directo de la edificación. También considera necesario un registro de actividades en donde se detalle cada etapa del proceso de restauración.

Con esto se estudia tanto al monumento como objeto específico con sus características particulares y como parte de un todo que corresponde al entorno urbano donde se implanta. Sin embargo, el método se invalida por seguir considerando a los monumentos como documentos históricos, en especial después de la Segunda Guerra Mundial, cuando estos se pierden irreparablemente, surgiendo la necesidad de nuevas teorías para resolver estos problemas de carácter intangible.

Crítica, consideraba que lo primero que debe hacer el restaurador es darle el valor artístico y estético a la imagen simbólica del edificio, que nace de advertir conscientemente un conjunto de valores propios del inmueble además de aquellos adquiridos a través del tiempo, para ser apreciada como una verdadera obra de arte; en otras palabras, que la identificación patrimonial no nace particularmente de la antigüedad, el estilo, la técnica constructiva o la tradición, sino como la conciencia de que el monumento posee valores como un todo y como parte de un conjunto, conciencia que evoca del espíritu.

El principio sobre el que se desarrollan las teorías son las "de hace revivir y volver actual la obra arquitectónica", dando lineamientos que rompen radicalmente el método filológico de Giovanonni, entre ellos:

- **1.** Eliminar los sobrepuestos y adjuntas.
- **2.** Prohibición de construir sobre las destrucciones hayan causado la pérdida de la unidad figurativa.
- **3.** Legitimidad de las construcciones, al completar las partes faltantes en vez de mostrar a la vista las adjuntas.⁷

Con esto se considera al monumento menos como un documento y más como una actualización de un acto creativo. Es por tanto que lo ubica en el tiempo presente y lo proyecta para que los futuros restauradores puedan darle valor a lo intervenido, como un proceso constante de adición patrimonial.

Para Cesare Brandi, fundador y director del Istituto Centrale del Restauro, la dialéctica de la restauración se da entre lo histórico y la materia de la obra de arte. Establece dos axiomas, el primero: "Se restaura solamente la materia de la obra de arte"; y, el segundo: "La restauración debe mirar al restablecimiento de la unidad de la obra (...), sin cometer un falso histórico o artístico". Sus teorías surgen como respuestas a problemas generales con los que se pueden encontrar los restauradores al momento de la intervención.

En cuanto a la temporalidad, manifiesta que existen tres tiempos en una obra de arte, el primero que comprende el proceso creador del monumento desde su concepción hasta su ejecución, el segundo desde que se empieza a habitar hasta el momento de su identificación y el tercero cuando ya es considerado un elemento patrimonial. Cuando se realiza la intervención debe situarse únicamente en el tercer tiempo que se convierte en su presente histórico ya que posteriormente se marcará como un hito en su línea del tiempo.

⁷ BONELLI, Renato. (1963). Il restauro architettonico. En Istituto per la Collaborazione Culturale (Ed.), *Enciclopedia Universale dell'Arte.* Págs. 344-351.



A mediados del siglo XX, Guglielmo De Angelis D'Ossat en el discurso inaugural del curso de "Restauración de los monumentos" presentado en la Facultad de Arquitectura de Roma (Enero, 1961), acepta las teorías de la Restauración Crítica como la evolución de la Restauración Científica y aclara que, los edificios como obras de arte deben establecer una dicotomía entre las acciones para satisfacer las necesidades de los usuarios para su uso actual y aquellas destinadas a la conservación de lo patrimonial.

Aunque no desea que sus ideas sean consideradas teorías, hace énfasis en la cuarta dimensión de las edificaciones, entendiéndose como un continuo proceso creativo denominándola "arquitectura continua", en especial en aquellos que tienen decenas de siglos y por tanto han pasado por varias intervenciones y cambios de uso de suelo, como es el caso de los monumentos europeos. Por esta razón sugiere la cancelación de la palabra Restauro (Restauración) por no aplicarse en este sentido conceptual.

Por otra parte, la disciplina de la Restauración se puede confundir con el proceso de intervención o conjunto de operaciones que se aplica tanto a bienes inmuebles como a bienes muebles por lo que algunos autores sugieren el uso del término Conservación del Patrimonio.

Se puede concluir que los diferentes críticos de la Restauración han sabido adaptar los métodos de investigación de acuerdo a sus teorías basándose en sus realidades históricas, todos en la búsqueda de la conservación de la herencia del pasado. A pesar de haberse cometido errores en la intervención de muchos monumentos, estas teorías han ido mejorándose satisfactoriamente para lograr el perfeccionamiento de los conceptos que se aplican en la actualidad.



1.3. Criterios de selección, valoración e intervención de bienes inmuebles

Los criterios de selección, valoración e intervención de bienes inmuebles representan normativas o principios que se deben tomar en cuenta al momento de realizar una propuesta tanto arquitectónica como urbanística en Centros Históricos, entornos urbanos o sitios con valor patrimonial.

Estos están difundidos a nivel mundial gracias a la investigación en los campos de la Conservación del Patrimonio y la Restauración, a las Cartas Internacionales promulgadas por la Organización de las Naciones Unidas UNESCO (en inglés United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios ICOMOS (en inglés International Council on Monuments and Sites) y a las leyes nacionales y ordenanzas municipales que son establecidas por las instituciones regentes en cada país. Estos criterios no son rígidos puesto que son libres a interpretación según la época y la caracterización propia de cada cultura y sitio.

El análisis de los criterios de selección y valoración para cada inmueble, establecido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, es realizado por técnicos *inventariadores* que levantan la información inicial para la elaboración de las Fichas de Registro e Inventario, la cual se debe corroborar al momento de la intervención; sin embargo, de no existir estas fichas es necesario que se realice este análisis precedente al estudio de un inmueble al cual se le estima un valor patrimonial.

-

⁸ Anexo 1: Bases Legales.

⁹ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles*, Criterios de Selección. Criterios de Valoración. Págs. 59-60



1.4.1. Criterios de Selección

Para que un bien inmueble sea considerado patrimonial es necesaria su identificación, principalmente mediante la observación directa de su tipología y características arquitectónicas; sin embargo, es pertinente que cumpla con uno o más de los parámetros catalogados en criterios para su selección. Este análisis ayuda por una parte a descartar aquellos que han perdido sus cualidades patrimoniales; y, por otra a encontrar inmuebles de significación elevada dentro de un conjunto urbano.

Los criterios de selección de inmuebles patrimoniales que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador ha establecido son los siguientes:

1.4.1.1. TESTIMONIO DE TRADICIÓN CULTURAL Y SIMBÓLICA

Estar asociados con acontecimientos o tradiciones vivas de carácter local, regional y nacional.

La tradición es sin duda la manera más sencilla y efectiva de transmitir el testimonio de los acontecimientos que marcaron la historia de un pueblo. Los espacios arquitectónicos y urbanos que permiten la difusión periódica de sus manifestaciones culturales, tienen en sí plasmadas estas tradiciones, que se mantienen vivas a través de la gente que las conmemora.

Los inmuebles que están asociados con estas actividades culturales obtienen la apreciación de símbolo o signo que permiten a los habitantes y visitantes relacionar lo intangible de las tradiciones con lo tangible del inmueble y adquirir un sentido de apropiación hacia estos, lo cual puede contribuir a su conservación debido a que forman parte del imaginario urbano.



1.4.1.2. CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, el impacto visual que causa la edificación dentro del entorno inmediato a nivel urbano y natural.

Se refiere a la integridad del inmueble en cuanto surge como una composición de elementos, materiales, técnicas y experticias, que satisface las necesidades de las personas que habitaron un sitio en un espacio de tiempo y en un ámbito más sublime, como una expresión artística y arquitectónica de sus proyectistas. Este elemento al perdurar durante los continuos cambios del entorno urbano, por sus cualidades excepcionales se convierte en un atractivo visual para los transeúntes, que intuitivamente corroboran los valores que le dan un carácter patrimonial.

1.4.1.3. INTEGRADO CON EL ENTORNO URBANO (FORMACIÓN DE CONJUNTOS URBANOS)

Preservar la homogeneidad en la tipología, morfología, sistema constructivo y utilización de materiales. El ritmo la disposición de los vanos y llenos, la altura de las edificaciones son algunos factores que expresan un lenguaje claro de unidad arquitectónica dentro de un conjunto urbano.

En la generalidad de los conjuntos urbanos, las edificaciones solían ser construidas por personas conocedoras, quienes transmitían a las siguientes generaciones los criterios para seleccionar los materiales y las técnicas, que únicamente eran modificadas cuando existían avances tecnológicos en alguna de estas áreas, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la gente que las habitaba. Por otra parte existían reglamentaciones en cuanto a construcción y medidas específicas que no podían pasarse por alto. Es por esto que los criterios se extendían por todas las edificaciones de un determinado asentamiento mostrando una homogeneidad destacable, digna de ser conservada.



1.4.1.4. ASOCIADO CON EL PAISAJE CULTURAL

Establecer una relación entre el ser humano, —arquitectura— medio físico (paisajes culturales).

La continua permanencia del ser humano en un lugar determinado, provoca una interacción tanto física como espiritual, que se ve marcada en la modificación de los espacios y en las manifestaciones culturales que forman parte del patrimonio inmaterial, como: la música, la gastronomía, la danza, las leyendas, entre otras.

1.4.1.5. ASOCIADO CON HECHOS HISTÓRICOS

Estar asociado con acontecimientos históricos de importancia que sucedieron en el bien inmueble a nivel local o nacional.

Las edificaciones que han sido testigos inamovibles de los acontecimientos históricos o aquellas que albergaron a los artífices de los mismos, son espacios que se han quedado suspendidos en un determinado tiempo. Es significativo conservarlos para rememorar todos aquellos acontecimientos que definen la identidad de los pueblos y que pueden lograr ser significativos en el contexto local, nacional y mundial.

1.4.2. Criterios de Valoración

La valoración responde al reconocimiento de las cualidades de un bien inmueble, las cuales pueden ser propias o adquiridas, este reconocimiento nace de la conciencia del ser humano y parte de la materialidad del inmueble pero permanece atemporal en el simbolismo, lo que representa al momento de su identificación patrimonial. El reconocimiento de los valores de un inmueble tiene como objetivo principal la protección de su materialidad, por cuanto es testimonio tangible que se muestra como evidencia de su existencia. La valoración se realiza de acuerdo a los siguientes criterios, establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural:

1.4.2.1. ANTIGÜEDAD

- Época de la construcción.
- Datación de la edificación.

La antigüedad es el primer criterio por dotarle una singularidad particular a las edificaciones que se han conservado en el tiempo, mientras que otras de iguales características fueron derrocadas por diferentes razones. La antigüedad de un inmueble no necesariamente se ve reflejada en el estado de sus elementos, ni un inmueble adquiere otros valores únicamente por ser antiguo; en otras palabras: lo antiguo no necesariamente es patrimonial, por lo cual es necesario valorar las cualidades patrimoniales independientemente de su época de construcción. Para poder valorar correctamente es necesario realizar un estudio histórico del inmueble desde su construcción hasta la actualidad, de sus propietarios y de la evolución del entorno urbano; se puede ayudar con documentos y tradición oral. En algunos casos será necesario verificar la antigüedad de la edificación mediante procesos de datación.

1.4.2.2. AROUITECTÓNICO-ESTÉTICO

- Estilo o influencia estilística.
- Volumetría y diseño.
- Plástica arquitectónica (escala, unidad, ritmo, armonía, color, textura, simetría, asimetría, composición, proporción, equilibrio, destaque).
- Elementos integrantes: decorativos, ornamentales, estructurales.

Estos valores surgen de la consideración de que un inmueble patrimonial es una obra de arte; al igual que una composición, posee elementos que le dan un valor excepcional, que se desprende de la visión y calidad artística otorgada por todos los implicados en su ejecución: proyectistas, obreros, artesanos y artistas. Los valores estéticos nacen de lo intangible, van más allá de la necesidad básica de habitación, manan de la síntesis de los pensamientos y sentimientos que motivaron a su creación.



Esta valoración está relacionada con el estudio de la forma, los espacios y la plástica arquitectónica, por lo que es necesario realizar el levantamiento planimétrico y altimétrico del inmueble, la elaboración de planos y la maqueta virtual que ayuden a entender visualmente los aspectos de la composición estética.

1.4.2.3. TIPOLÓGICO-FUNCIONAL

- Ubicación, distribución y relación de los espacios. (Accesos, portales, zaguanes, patios, jardines, huertos, áreas verdes, galerías, escaleras, soportales, elementos de circulación, áreas sociales, íntimas y de servicio).
- Identificación de la tipología (edificación tradicional, vernácula, haciendas, etc.).
- *Tipo de uso: original, actual.*

Corresponde al análisis de los elementos funcionales que están relacionados con la tipología y el tipo de uso de suelo tanto original como actual. Este valor se da por las relaciones que se observan entre los ambientes que se disponen de acuerdo a las actividades que realizaban los habitantes al momento de la construcción, estas dependen de la satisfacción de las necesidades básicas como alimentación, descanso, recreación, estudio, entre otras. La disposición de los ambientes también depende de la ubicación de los inmuebles en el área urbana o rural, de las costumbres de los habitantes y de la tecnología. Es por esto que se pueden encontrar ambientes que actualmente no existen en una vivienda pero que tienen gran importancia en la funcionalidad de un inmueble patrimonial, ya que todo responde a una lógica de habitabilidad.

1.4.2.4. TÉCNICO-CONSTRUCTIVO

- Tecnología y/o sistemas constructivos tradicionales.
- Tecnología y/o sistemas constructivos contemporáneos.
- Materiales mixtos/construcción mixta.

Se refiere al valor que poseen los elementos constructivos, por una parte porque guardan todos los conocimientos técnicos y empíricos empleados en la construcción del inmueble, y por otra porque ayudan a establecer la datación del inmueble; esto se debe a que las técnicas y experticias se han ido desarrollando a través del tiempo para resolver problemas tanto constructivos como de habitabilidad, incluye la selección, elaboración y colocación de los materiales.

1.4.2.5. ENTORNO ARQUITECTÓNICO-URBANO-NATURAL

- Inmueble integrado al medio urbano. Conjuntos urbanos.
- Generan impacto visual.
- Favorece la perspectiva urbana.
- Trama urbana.
- Relacionado con sitios o yacimientos arqueológicos.

Basándose en el tercer criterio de selección, se valora el impacto positivo de la edificación dentro de su entorno, que pasa de ser un monumento aislado a un elemento conformante en principio de un tramo, a continuación de todo un conjunto urbano que puede encontrarse consolidado o formar parte de un Centro Histórico, y posteriormente de una ciudad. De esto parte la necesidad de encontrar coherencia entre el inmueble como una unidad de composición individual y como parte representativa de un todo, que coexiste tanto en el tiempo que fue construido y en el tiempo presente.

1.4.2.6. HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO

- Valor sociocultural-económico.
- Asociado con un(s) acontecimiento(s) histórico(s) o a la memoria colectiva.
- Relacionado con personaje(s) importante(s) y/o representativos del lugar.
- Hito urbano, arquitectónico, productivo.

Corresponde a los valores que le dan carácter de documento por ser evidencia de la historia de una ciudad: expresión de vida y costumbres de sus habitantes. Se valora la historicidad del inmueble, la tradición y el paisaje cultural en el que se integra y está en relación con su antigüedad y datación. Sin embargo, existen inmuebles que a pesar de no ser muy antiguos poseen valores simbólicos por ser testigos de acontecimientos trascendentales para un pueblo. Es importante recordar que no todas las fases históricas pueden o deben ser conservadas, ni se debe omitir los valores formales o estéticos de la edificación.

1.4.2.7. AUTENTICIDAD E INTEGRIDAD

- Volumetría/forma.
- Diseño.
- Elementos integrantes, decorativos, ornamentales, estructurales.
- Distribución interna de los espacios.
- Tecnología y sistemas constructivos.
- Trama urbana (orientación, forma, diseño, dimensiones, materiales constructivos y acabados).

Se refiere a los aspectos de singularidad, particularidad y diferenciación del inmueble o de sus elementos que pueden poseer uno o más de los valores anteriores. El Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994) es el referente más importante para esta valoración, puesto que establece las siguientes dimensiones: Forma y Diseño; Materiales y Sustancia; Uso y Función; Tradición, Técnicas y Experticias; Lugares y Asentamientos; y, Espíritu y Sentimiento. En estas se engloba todo lo concerniente al inmueble de lo material a lo inmaterial. Por otra parte en la Carta de Brasilia (1995) se manifiesta que en los pueblos latinoamericanos la autenticidad se dimensiona en base de las herencias de las culturas precolombinas, europeas, criollas, mestizas y africanas. Mientras que la integridad se basa en las referencias históricas tanto documentadas como relativas, que manifiestan la veracidad de los valores del inmueble.

1.4.3. Análisis de la Valoración mediante Baremo

Con los mencionados criterios de valoración (exceptuando Autenticidad e Integridad) en la ficha de inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, se da la valoración de Baremo¹⁰; un instrumento de medición para cuantificar el valor de patrimonialidad de un bien inmueble. Para cada uno de los seis criterios de valoración se proporcionan parámetros cuya calificación depende de las características particulares de cada inmueble. En algunos casos la suma de estas cualidades aumenta o disminuye la calificación. Su finalidad es proporcionar la protección requerida para la conservación de la materialidad del inmueble. El tipo de protección se clasifica en cuatro grupos: A–Absoluta (36-50), B–Parcial (16-35), C–Condicionada (16-25) y D–Sin Protección (01-15).

CRITERIOS	PUNTAJE
Antigüedad	15
Estético – Formal	5
Tipológico – Funcional	5
Técnico – Constructivo	5
Entorno Urbano – Natural	10
Histórico – Testimonial – Simbólico	10
Total	50

Tabla 1. Puntaje de los Criterios usados en el Análisis del Baremo

Se puede notar claramente, en la Tabla 2, que el mayor puntaje lo recibe el valor de antigüedad, seguido por el valor de entorno urbano e histórico y se da la menor calificación a los tres criterios restantes. De tal manera, que mientras más significativo el criterio mayor la puntuación, por lo que se puede inferir que la antigüedad del inmueble es considerado el criterio más importante por sobre sus valores estéticos, tipológicos y constructivos; el ser antiguo compromete en mayor medida su patrimonialidad, lo cual como se dijo anteriormente no es enteramente cierto, puesto que la antigüedad no es directamente proporcional a su valor patrimonial. Este se basa en el criterio generalizado de desapego a la tradición constructiva sufrida en Latinoamérica en el último cuarto del siglo XX.

¹⁰ Anexo 2: Ficha de Inventario, INPC. Pág. 27.

1.4.4. Niveles de intervención

Son las operaciones que, posteriores al análisis del estado de conservación del bien inmueble, se establecen para la ejecución. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural los ha catalogado en operaciones de: conservación, restauración, reestructuración y sustitución. Algunos autores los denominan Grados de Intervención Patrimonial que se determinan por la profundidad de las intervenciones.

1.4.4.1. OPERACIONES DE CONSERVACIÓN

Las operaciones de conservación especifican «el cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia». ¹² Se consideran las siguientes:

- *Mantenimiento:* intervención que permite realizar reparaciones menores y actividades de limpieza de forma periódica.
- **Preservación:** distintos tipos de acciones tendientes a proteger, resguardar y conservar los bienes de valor arquitectónico, histórico, cultural.
- **Prevención:** intervención mediante la cual se toman medidas emergentes tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos y urbanos.

En este caso no se debe confundir el término de Conservación como la disciplina que abarca todos los procesos y acciones que velan por la protección del Patrimonio, sino como una categoría de operaciones menores o ligeras en donde los elementos no han sufrido deterioros profundos, cuya finalidad es proteger, prevenir o retardar futuros deterioros.

¹¹ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Niveles de intervención requerida. Págs. 103-104.

¹² INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Niveles de intervención requerida. Pág. 103.



Estas operaciones deben ser de carácter continuo y sistemático, y generalmente se realizan cuando el inmueble se encuentra en estado sólido de conservación o después de realizada la intervención.

1.4.4.2. OPERACIONES DE RESTAURACIÓN

La restauración como un conjunto de acciones de intervención, se constituye en una categoría más profunda que la anterior, dado que su ejecución conlleva procedimientos técnicos que alteran irreversiblemente la morfología y estructura del inmueble patrimonial. Basándose en el artículo 9 de la Carta de Venecia (1964) el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural define a estas operaciones como: «de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respeto a los elementos antiguos y de documentos auténticos. La restauración termina donde comienza la hipótesis y estará siempre precedida y acompañada de estudios arqueológicos e históricos del monumento.»¹³ Se consideran operaciones de restauración a las siguientes:

- *Liberación*: supresión de elementos agregados adicionales sin un valor cultural o natural y que afecte es estado del bien.
- Restitución: intervención que permite la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración.
- **Reconstrucción**: intervención con la finalidad de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.
- Consolidación: Intervención cuya finalidad es devolver la cohesión o consistencia a los materiales constitutivos de la estructura arquitectónica perdidos por diferentes causas, para recuperar la estabilidad y resistencia: estructura de cubierta, muros, pisos, entrepisos, cimientos y otros. Será contemplada como una medida indispensable en los procesos de restauración y de acuerdo al caso, podrá tener un carácter de emergente.

¹³ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Niveles de intervención requerida. Págs. 103-104.



Para la ejecución de estas operaciones es necesaria una justificación detallada de las acciones, técnicas, procedimientos y materiales a emplearse, además de la asesoría con profesionales con experiencia en proyectos de patrimonio como son restauradores de bienes muebles, físicos, químicos, biólogos, ingenieros especialistas en estructuras, mecánica de suelos, materiales, geología y mineralogía.¹⁴

Evidentemente para estas operaciones el principio de reversibilidad es prácticamente inejecutable, especialmente en el caso de la consolidación, por lo que es imperante el conocimiento de la composición química, propiedades físicas, ventajas y desventajas en cuanto a adquisición, transporte, colocación y tiempo de vida útil de los materiales a emplear. Y en el caso de ser materiales contemporáneos, de las reacciones químicas y fenómenos físicos que se puedan dar entre estos y los materiales originales, y con el entorno por las condiciones ambientales.

1.4.4.3. OPERACIONES DE RESTRUCTURACIÓN

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural considera a las operaciones de restructuración a «aquellas acciones tendientes a devolver al conjunto urbano las condiciones de estabilidad perdidas, o deterioradas». Estas operaciones deben responder a la solución de problemas que no pueden darse con las operaciones de restauración, y generalmente se aplican a elementos de reducido valor dentro de la composición arquitectónica del bien inmueble, siendo las siguientes:

• Remodelación y complementación: intervención que permite devolver y/o dotar de condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

1.

¹⁴ TERÁN, José. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Revista del Centro Nacional de Conservación y Restauración: Conserva, 8.* Pág. 110

¹⁵ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Restructuración. Pág. 104



- **Demolición**: intervención de carácter puntual que permite eliminar edificaciones que rompen con la integridad del contexto urbano histórico.
- **Derrocamiento**: intervención que permitirá liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y la estética de un monumento.

En cuanto a la remodelación y complementación es necesario el apoyo técnico de un profesional especializado en estructuras de carácter patrimonial, para que los elementos que se adicionen puedan permitir la habitabilidad de los ambientes de manera segura pero a la vez puedan ser removidos a futuro. En el caso de la demolición y el derrocamiento las acciones son de carácter irreversible por lo que se debe realizar un estudio minucioso de los elementos particulares que se perderán irreparablemente.

1.4.4.4. OPERACIONES DE SUSTITUCIÓN

Una última operación de intervención se denomina sustitución, y se la conceptualiza como una «intervención general en construcciones que a pesar de tener valores históricos o arquitectónicos son obligados a ser reemplazadas por nuevas construcciones.» Esta operación permite retirar un elemento ya sea porque se encuentra en estado ruinoso de conservación, carece de valor dentro de la composición arquitectónica o agrede la estabilidad de la estructura, para colocar uno nuevo que no ha sido elaborado con los mismos materiales que el original. La operación de sustitución guarda relación directa con el principio de reversibilidad, por lo que al momento de seleccionar los materiales de un elemento nuevo debe conocerse las propiedades de los mismos y sus reacciones con los materiales existentes; además, su colocación debe ser tratada con el mayor cuidado para no causar deterioros y, respaldada con los debidos estudios estructurales que indiquen que el inmueble está en capacidad de soportar carga adicional proveniente del elemento en sí y de su función y uso.

¹⁶ INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Sustitución. Pág. 56



1.4.6. Criterios de intervención

Los Criterios de Intervención son los principios teóricos que norman las intervenciones a realizarse en un bien inmueble con valor patrimonial.¹⁷ Estos criterios surgen de las diferentes teorías de la Restauración que cumplen con lo establecido por la UNESCO e ICOMOS en las Cartas Internacionales y la normativa legal, por lo que han variado conforme estas y son susceptibles a cambios.

Para la presente investigación se han formulado cinco criterios generales para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial: Respeto por lo existente, Uso de materiales adecuados; Diferenciación de las intervenciones, Adecuación de tecnología y Personal capacitado en Patrimonio. Los mismos que guardan los principios de: respeto a la historicidad, respeto a las intervenciones previas con valor, conservación in situ, no falsificación, y reversibilidad en la colocación de materiales y acciones realizadas.

1.4.6.1. RESPETO POR LO EXISTENTE

En principio se busca mantener la morfología original del inmueble que está íntimamente ligada con su autenticidad, lo cual se describe en el Documento de Nara y que se basa en los valores históricos que se derivan de investigaciones, documentos y fuentes de información; sin embargo, cada una de las modificaciones previas a la intervención del inmueble patrimonial supone un porcentaje de valor adicional tanto histórico, formal, estético y/o simbólico, que pueden aún no haber sido reconocidos como patrimoniales, es por esto que la liberación de elementos debe ser minuciosamente analizada.

¹⁷ TERÁN, José. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Revista del Centro Nacional de Conservación y Restauración: Conserva, 8.*. Pág. 108.



Conservar los elementos constructivos con valor patrimonial tiene como finalidad la salvaguarda de lo intangible del inmueble, de su historicidad y simbolismo. Se consideran elementos originales a aquellos que se colocaron durante la construcción del inmueble, los cuales tienden a estar en un estado crítico de conservación y deben ser manipulados diligentemente, porque guardan en sí la tradición constructiva de décadas o siglos previos.

1.4.6.2. USO DE MATERIALES ADECUADOS

En cuanto al uso de materiales para la intervención de inmuebles con valor patrimonial, se propende a la recuperación de las técnicas y experticias con el uso de materiales tradicionales. En caso de no encontrarse la materia prima para la restitución de elementos originales se debe usar materiales contemporáneos, los mismos que deben ser inocuos, desmontables y responder a las necesidades específicas de cada elemento para devolverle vitalidad, estética y estabilidad estructural. Por lo tanto, no se debe escatimar recursos en la obtención de aquellos que cumplan con estándares altos de calidad y durabilidad, a pesar de que los materiales contemporáneos tienen un período de vida útil menos extenso que los tradicionales, ya que se aspira a que la intervención perdure en el tiempo.

La restitución de un elemento deteriorado o ruinoso se entiende como una expresión formal de la arquitectura actual y debe integrarse de manera armónica al inmueble, como se establece en el apartado referente a la Conservación de la Autenticidad establecida en la Carta de Brasilia de 1995. A más de esto, como se indica en el artículo 8 de la Carta del Restauro (1972), los materiales contemporáneos deben permitir intervenciones a futuro, por lo tanto su colocación debe ser reversible. Adicionalmente, en el artículo 2 de la Carta de Cracovia (2001), se establece como una parte fundamental del proceso de Conservación del Patrimonio, la elaboración de un plan de mantenimiento para evitar deterioros con un sistema que comprenda inspección, control, seguimiento y medidas preventivas.



1.4.6.3. DIFERENCIACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

El artículo 4 de la Carta de Atenas de 1931, sostiene que se pueden volver a colocar elementos originales encontrados después de darles tratamiento, proceso que se denomina anastilosis. En este caso, la restitución de elementos es válida cuando responde a áreas limitadas que requieran guardar ciertos valores estéticos de conjunto, cuando las áreas de intervención son extensas lo ideal es la sustitución de elementos originales por elementos con materiales contemporáneos que facilita la correcta lectura de las intervenciones y permite al usuario sentirse identificado dentro del inmueble.

Todos los elementos dentro de un bien inmueble patrimonial ya sean originales, restaurados, restituidos o sustituidos por nuevos, se deben marcar y fechar, como se manifiesta en el primer apartado del artículo 7 de la Carta del Restauro y se corrobora en el artículo 4 de la Carta de Cracovia. Con la finalidad de permitir su identificación en futuras intervenciones y marcar una diferencia entre lo original y lo intervenido, procurando que, como lo admite la Carta de Venecia en su artículo 13, respete el equilibrio de su composición arquitectónica. Este criterio se extiende a los espacios exteriores del inmueble, en donde la intervención debe buscar el equilibrio dentro del conjunto urbano, evitando modificaciones exageradas o que vayan en detrimento del o los tramos donde se implanta el inmueble.

1.4.6.4. ADECUACIÓN DE TECNOLOGÍA

En la actualidad, la satisfacción de las necesidades de habitabilidad que deben cumplir estándares internacionales en cuanto a confort, sostenibilidad, y ecológicamente amigables (Eco-Friendly) o respetuosos con la naturaleza; además del uso generalizado de dispositivos eléctricos y electrónicos, impide que los inmuebles construidos previamente al uso de la energía eléctrica y de instalaciones hidrosanitarias, puedan mantenerse sin estas características.



Es por tanto imperante que se adapten los diferentes ambientes de los inmuebles patrimoniales a la tecnología actual en cuanto a sistemas integrados de instalaciones de diversa índole, lo que además permitirá sustituir elementos que hayan colocado sin un criterio técnico, han cumplido su vida útil o se encuentren en estado ruinoso; con esto se busca mejorar la seguridad de los inmuebles, disminuir los riesgos especialmente los relacionados con fallas de dispositivos eléctricos y permite a los usuarios realizar sus actividades cotidianas de acuerdo a las costumbres actuales.

La aplicación de la normativa en cuanto a accesibilidad, seguridad, sostenibilidad y riesgos que incluye la protección contra incendios, sismos, inundaciones y demás catástrofes naturales, sugiere la implementación de dispositivos que pueden afectar la estética original del inmueble; sin embargo, el artículo 3 del Documento de Madrid (2011), sobre Conservación del Patrimonio del siglo XX, señala que estas adaptaciones deben conservar un significado cultural y minimizar los impactos negativos.

1.4.6.5. PERSONAL CAPACITADO EN PATRIMONIO

El personal tanto profesional como operativo que esté trabajando en la intervención del inmueble patrimonial deberá tener experiencia en obras de este tipo, deben ser conocedores de las técnicas constructivas tradicionales y en todos los tipos actuales de tratamiento de los diferentes elementos constructivos. De otro modo, el profesional que se encuentre frente al proyecto de intervención debe tener conocimiento de las técnicas que se hayan utilizado en obras análogas cerciorándose del éxito de la intervención, para poder dirigir de manera eficiente la ejecución del mismo. A más de estas consideraciones, en el Documento de las Normas de Quito (1977), en el apartado de Medidas Técnicas, se observa que de la colaboración de expertos en las áreas complementarias para los diferentes estudios, depende el resultado final del proyecto de restauración.



Por lo demás, se debe tener el conocimiento de conceptos técnicos utilizados en la ejecución de proyectos de carácter patrimonial, en búsqueda de un lenguaje común en donde no sean admitidas malinterpretaciones o equivocaciones en su uso.

1.4. Identificación del área de estudio: Centro Histórico de la ciudad de Loja

Un centro histórico está compuesto por un número particular de elementos urbanos, arquitectónicos y ambientales que a diferencia de otros sectores de una ciudad poseen un extraordinario valor de conjunto, llenos de historia, tradición y cultura. Como parte integrante de la mayoría de ciudades latinoamericanas, los Centros Históricos corresponden a la zona de centralidad donde se han desarrollado la mayor parte de las actividades de carácter social, económico y cultural, que guardan las diferentes etapas históricas de los asentamientos humanos.



Fig. 1. Plaza de Santo Domingo, Centro Histórico de Loja, 2011

Así se corrobora en la carta del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios denominada Normas de Quito: «Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.»¹⁸

¹⁸ ICOMOS, (1967). Normas de Quito.



Estas ciudades, inicialmente conformadas por asentamientos de originarios, se convierten en ciudades fundadas por los colonizadores europeos en el siglo XVI, e inicia un período de crecimiento y consolidación colonial, en donde se puede dar una lectura homogénea en cuanto a materiales y técnicas constructivas, con variaciones leves a través de los siglos. Es en el siglo XX cuando ésta conformación urbana tradicional de las ciudades latinoamericanas se ve afectada por la inserción del Movimiento Moderno de la Arquitectura, perdiéndose gran parte de las edificaciones con valor patrimonial.

Sin embargo, a finales del siglo se produce un proceso de salvaguardia y conservación del Patrimonio, fomentado por organismos internacionales como la UNESCO y la OEA, que inicia mucho antes en países europeos con la Restauración, disciplina que inicialmente buscaba el mantenimiento de monumentos de civilizaciones antiguas deteriorados por el paso del tiempo, las diversas guerras y las intervenciones inadecuadas. En el Ecuador, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, creado el 9 de junio de 1978, es la entidad «encargada de investigar, normar, regular, asesorar y promocionar las políticas sectoriales de la gestión patrimonial, para la preservación, conservación, apropiación y uso adecuado del patrimonio material e inmaterial»¹⁹. En cuanto a la conservación de Centros Históricos, Quito capital de nuestro país, fue decretada en 1978 como la primera ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad, seguido de la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, en 1999.

Por su parte, la ciudad de Loja integra la «Red de Ciudades que poseen Centros Históricos declarados Patrimonio Cultural» conformada el 12 de junio del 2008 por los alcaldes de veintidós ciudades y que actualmente forma parte del Proyecto Emblemático Ciudades Patrimoniales del Ecuador del Ministerio Coordinador de Patrimonio.

¹⁹ Sitio web del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Recuperado de: www.inpc.gob.ec

1.1.1. Aspectos Geo-físicos

1.1.1.1. UBICACIÓN

En la Zona de Planificación 7 «integrada por las provincias de Loja, El Oro y Zamora Chinchipe»²⁰, se encuentra el valle de Cuxibamba en el cantón Loja, cabecera cantonal de la provincia de Loja, ubicada en el extremo sur de la región natural Interandina o Sierra.



²⁰ SENPLADES, ART/PNUD, AECID, & Vasco, G. (2010). Agenda Zonal para el Buen Vivir. Propuestas de Desarrollo y Lineamientos para el Ordenamiento Territorial. Zona de Planificación 7. Pág. 10.

1.1.1.2. LÍMITES

La ciudad de Loja limita al norte con la parroquia rural de Jimbilla; al sur, con la parroquia rural de Vilcabamba; al este con la provincia de Zamora Chinchipe; y, al oeste con el cantón Catamayo.

1.1.1.3. COORDENADAS GEOGRÁFICAS, ALTITUD Y EXTENSIÓN

Según el hito del Instituto Geográfico Militar ubicado en el Parque Central de la ciudad de Loja, se encuentra a una latitud de 3°59'49.27929", longitud de 79°12'05.28667" y a 2064.186 msnm. Se estima 5.186,58 ha (52 km2) de extensión.

1.1.2. Aspectos Ambientales

1.1.2.1. CLIMA, TEMPERATURA Y BRILLO SOLAR

Posee un clima Temperado-ecuatorial subhúmedo, con una temperatura media de: 16°C, oscilación media: 1,5 °C, y fluctuación de temperatura extrema entre: 0,3 °C - 28 °C. Se dan de 5.3 a 4.5 horas de brillo solar al día con la máxima en noviembre y la mínima en el primer semestre del año.

1.1.2.2. PLUVIOSIDAD Y HUMEDAD RELATIVA

Se estima una pluviosidad de 900 mm (900 litros por metro cuadrado). La humedad relativa alcanza el 75%.

1.1.2.3. VELOCIDAD Y DIRECCIÓN DEL VIENTO

3 m/s en promedio anual con una dirección norte, noreste y este, encausados por la apertura hidrográfica del río Zamora.



Fig. 6. Vista del Centro Histórico de Loja, 2013

1.1.3. Aspectos Geológicos

1.1.3.1. ESTRUCTURA SEDIMENTARIA Y FALLAS GEOLÓGICAS

Arcillas de tipo: esquistoso y compacto, conglomerados y areniscas, y mantos calizos. Las fallas geológicas son longitudinales y transversales de tipo normal, con un rumbo predominante NNE–SSW, que varía hasta NE–SW.

1.1.3.2. OROGRAFÍA E HIDROGRAFÍA

Valle, largo y angosto (20 km x 4 km), con declive no muy pronunciado hacia al sector Norte, relieve colinado y abierto hacia el Oeste y cerrado y abrupto hacia el Este. La topografía más o menos plana del valle se sitúa al centro. En la hoya de Loja, se ubica el río Zamora con sus afluentes principales el río Malacatos y el río Zamora Huayco y las quebradas que engrosan su caudal.²¹

²¹ PNUMA Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, I. Municipalidad de Loja y Naturaleza y Cultura Internacional. (2007). Perspectivas del Medio Ambiente Urbano: GEO Loja. Capítulo 1. Contexto de la Ciudad. 1.2. El Medio Biofísico de la Ciudad de Loja. Págs. 37-45.

1.1.4. Delimitación

El área de estudio de la presente investigación se delimita en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, contemplando la parte arquitectónica del Patrimonio Material Edificado.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja²², en el artículo 5.01 del Capítulo V: DEL CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA; el Centro Histórico está conformado por cinco subconjuntos urbanos que poseen dos zonas:

- a) ZONA DE PRIMER ORDEN: Que es la desarrollada alrededor del núcleo inicial de fundación de la ciudad y que concentra los elementos urbanos y arquitectónicos más relevantes. Plano No. 169 del Plan de Desarrollo Urbano de Loja.
- b) ZONA DE PROTECCIÓN: Que circunda a la anterior y en la que se han producido transformaciones urbano-arquitectónicas referidas a las características de la edificación que la definen como una zona de transición entre el Centro Histórico y las zonas de expansión de la ciudad, configurada en el Plano No. 169 del Plan de Desarrollo Urbano de Loja.
- c) SUBCONJUNTOS: El Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja ha definido cinco subconjuntos como unidades urbanas particulares, ubicadas al interior de las áreas de protección y que cuentan con características urbano arquitectónicas específicas, que las hacen merecedoras de planes especiales de intervención y puesta en valor.

Estos subconjuntos son:

- 1. El Subconjunto Central.
- 2. El Subconjunto de San Sebastián.
- 3. El tramo de la calle Lourdes entre Bernardo Valdivieso y Bolívar.
- 4. El Subconjunto de El Valle.
- 5. El Subconjunto de la calle Bolívar y 10 de Agosto.
- 6. El Subconjunto de la Av. Gran Colombia Puente Bolívar.
- 7. Subconjunto del Mirador de El Pedestal.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, ha inventariado hasta el año 2012²³, 442 inmuebles con valor patrimonial, ubicados en las cuatro parroquias urbanas de la ciudad de Loja, de la siguiente manera:

²² Anexo 1: Ordenanzas Municipales Pág. 15.

Tomo II: Plano 01 - Identificación Inmuebles Patrimoniales

	VIVIENDA/COMERCIO	CULTO	CULTURAL	ADMINISTRATIVO	EDUCACIÓN	SERVICIOS	PLAZAS	ESTANCIAS	DERROCADA	TOTAL
El Sagrario	250	11	5	9	4	3	4	1	1	288
San Sebastián	73	1	1	1	1	0	0	4	0	81
Sucre	34	1	1	0	0	0	0	1	0	37
El Valle	28	1	1	1	1	0	1	3	0	36
	385	14	8	11	6	3	5	9	1	442

Tabla 2. Inmuebles patrimoniales por parroquia y uso de suelo en la ciudad de Loja²⁴

De acuerdo con la tabla precedente, 385 de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico²⁵ corresponden al uso de suelo de vivienda y/o comercio, para los que se encuentra destinada la aplicación de la presente investigación. De igual manera, el inmueble seleccionado como caso de estudio debe formar parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales.

Por su parte, el plano del Departamento de Centro Histórico proporcionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja GAD-ML, el Centro Histórico de la ciudad de Loja se compone de: 34 manzanas y 30 tramos de la zona de primer orden; y, 27 manzanas y 36 tramos de la zona de protección.

²⁴ Datos obtenidos del Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio – Ábaco.

Tomo II – Plano de identificación de inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja.



1.5. Caracterización de bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja

Los bienes inmuebles con valor patrimonial de Arquitectura Tradicional implantados en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, como los de la mayoría de ciudades latinoamericanas, poseen valores estéticos, constructivos, históricos y simbólicos, que los hacen formar parte del Patrimonio Edificado, mismos que se han conservado a través de los años con algunas modificaciones, resistiendo los problemas producidos por la consolidación urbana.

En particular, la Arquitectura Tradicional de Loja posee elementos constructivos con características excepcionales producto de la herencia arquitectónica europea, y la tradición constructiva originaria, los cuales se adaptaron a las costumbres de la sociedad, con un trazado de manzanas y vías, establecido desde España, así como la disposición de los predios para la construcción de los inmuebles. La caracterización de estos inmuebles de elevado valor patrimonial ha sido necesaria para propender a su mantenimiento, evitar que sean derrocados y salvaguardar la identidad lojana.

1.5.1. Reseña histórica de la evolución de la traza urbana e inmuebles patrimoniales

Loja fue fundada de forma definitiva el 8 de diciembre de 1548 por el capitán Alonso de Mercadillo y el trazado de las manzanas se llevó a cabo como se establecía en el Título VI del Libro IV de la Ley de Indias (1680), referente al descubrimiento y la conquista territorial española.

Así lo ratifica Pío Jaramillo Alvarado (1955) al citar un documento escrito por el conquistador español y corregidor de Loja, Juan de Salinas y Loyola:

57



La traza de dicha ciudad es muy buena, porque va en cuadras formando la plaza, de la cual salen las calles muy derechas y anchurosas, de más de treinta pies; las más largas corren de Norte a Sur como está dicho corre el propio valle. Hízose traza primero como costumbre para cualquier pueblo. ²⁶

Es así, que la conformación de la ciudad de Loja surge de una plaza mayor conocida actualmente como «Plaza o Parque Central», la iglesia matriz «La Catedral» y dos vías principales la calle 10 de agosto (vía antigua a Catamayo y a la Costa) y la calle Simón Bolívar eje longitudinal de circulación.

A partir de estos ejes se establece el trazado ortogonal de las manzanas principales que según la tradición eran pertenecientes a los conquistadores y «primeros vecinos». La calle Bolívar desde su trazado, establece una relación directa entre las plazas de Santo Domingo, San Francisco y San Sebastián, con sus respectivas iglesias, las que han servido como puntos de intercambio socio-económico y cultural de la ciudad.

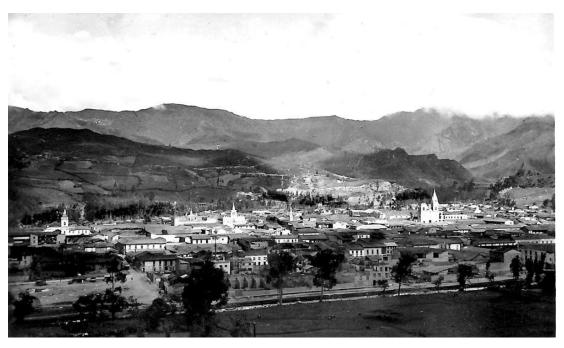


Fig. 7. Vista del Centro Histórico de Loja desde el occidente, mediados del siglo XX

²⁶ JARAMILLO ALVARADO, Pío. (1955). *Historia de Loja y su provincia.* Pág. 74.

En el estudio elaborado por la M. I. Municipalidad de Loja (actual GAD-ML), FONAPRE y las consultoras asociadas CIDEPRAN y CONSULCENTRO, se estima que en la traza original de la ciudad existían unas 50 manzanas y que cada una se dividía en cuatro predios, respondiendo a la función político-militar de la ciudad.

Hasta 1560 se muestra como una villa en construcción con viviendas con cimientos de piedra, mamposterías de tapial, adobe y ladrillo y cubiertas con estructura de madera y paja, de hasta dos plantas con balcones en las ventanas conservando la tipología de las viviendas sevillanas de la época.27 Debido al terremoto de 1759, la mayor parte de edificaciones se destruyeron o quedaron en condiciones ruinosas, por lo que fueron reemplazadas por las típicas viviendas españolas de Castilla, Extremadura, Andalucía y el Levante Mediterráneo.²⁸



Fig. 8. Inmuebles patrimoniales lojanos de la época Republicana. Calle Bernardo Valdivieso

²⁸ INPC, Ministerio de Coordinación de Patrimonio. (2010). *Estudios para el Expediente Técnico para la actualización de la Declaratoria del Centro Histórico de Loja*. Pág. 302.

-

ANDA AGUIRRE, Martín. (1950) *Primeros vecinos de Loja.*. Pág. 6



El estudio, además considera que los inmuebles en la ciudad de Loja poseen dos subfases históricas de construcción:

La primera va desde la fundación hasta fines del siglo XVI, que las casas eran de adobe y madera, con techos de paja. La segunda, comprenden el resto del periodo, en que gracias a la instalación de fábricas de tejas y ladrillos se generalizó el uso de estos materiales en los techos y fachadas de estas viviendas.²⁹

De acuerdo con la investigación se puede establecer una tercera fase denominada Republicana que empieza a inicios del siglo XIX, coincidiendo con la Independencia Latinoamericana cuando se produce un nuevo cambio en la estructura social y política en las ciudades independientes, que adicionalmente influye en la arquitectura residencial, ya que ciertas familias o personas particulares mejoran sus condiciones económicas que les permiten traer materiales y muebles de países europeos, a la vez que se logran conocer nuevas tecnologías, que no se empleaban en nuestro medio.

Entrado el siglo XX y debido a los cambios en las costumbres de la sociedad lojana, se hace necesaria la incorporación de baterías sanitarias y por tanto de instalaciones hidrosanitarias, así como las redes de energía eléctrica; lo cual provoca en las edificaciones cambios en cuanto a la adaptación de estos nuevos ambientes dentro de la tipología. A más de esto, se vuelve común levantar las fachadas en ladrillo para aprovechar las bondades de este material para la decoración con molduras, cenefas y zócalos, mientras que los muros posteriores se mantenían de tapial o adobe, y las fachadas con la cubierta ligeramente retranqueada, perdiéndose el alero.

La mayor parte de los inmuebles patrimoniales que se conservan en la actualidad, datan desde mediados del siglo XVIII³¹ y posteriores, debido a que durante años se conservaron los mismos ejes de diseño y uso de materiales.

²⁹ M. I. Municipalidad de Loja, FONAPRE, CIDEPRAN y CONSULCENTRO. (s.f.). Breve historia del proceso de configuración urbana de la ciudad de Loja. Pág. 6.

SOTO, Katherine. (2010). Arquitectura desde inicios del siglo XX hasta 1960. En UDIA (Ed.), *Loja, su patrimonio arquitectónico*. Págs. 172-222.

MONTEROS, Karina. (2010). La vivienda en la Colonia. En UDIA (Ed.), *Loja, su patrimonio arquitectónico*. Págs. 26-30



Fig. 9. Plano de la Ciudad de Loja 1928



De igual manera, el trazado original se mantiene hasta mediados del siglo XX, como se puede apreciar en un plano elaborado en 1928 (Fig. 10), en donde las doctrinas de indios de San Sebastián, San Juan de El Valle y San Pedro Apóstol ya se consideraban parte de la ciudad. A partir de los años sesentas la ciudad inicia su expansión por fuera de los límites de los ríos Zamora y Malacatos, siendo la década de los ochentas la de mayor crecimiento tanto poblacional como de vivienda.

1.5.2. Análisis Tipológico de los inmuebles patrimoniales

Según los conceptos establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, la Arquitectura Civil es la que se encuentra conformada por bienes pertenecientes a la sociedad civil que, sin ser monumentales mantienen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de gran valor histórico³²; y, como Arquitectura Tradicional a aquella con: «...características comunes, similares, uniformes, que identifican y expresan la identidad de un pueblo, zona o región. Son valoradas en sus formas estéticas, volumétricas, función y utilización del espacio, estructura y elementos constructivos, así como su valoración como conjuntos urbano arquitectónicos.»³³

Con estas consideraciones, se puede establecer la tipología formal de los inmuebles patrimoniales de la ciudad de Loja como tradicional por sus características y valores arquitectónicos, constructivos y estéticos propios, generados por una nueva conformación social en la que mestizos y criollos conformaron una cultura lojana, gracias al sincretismo entre la cultura europea y originaria, que convivieron juntas en siglos previos.³⁴

³² INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles.* Arquitectura civil. Pág. 49.

³³ Ídem 31

³⁴ JARAMILLO ALVARADO, Pío. (1955). Historia de Loja y su provincia. Págs. 184-185.



La Arquitectura Tradicional lojana difiere de la colonial o vernácula ya desaparecida, por aspectos de diseño en ciertos elementos: puertas con mayor esbeltez de sus dimensiones tanto en altura como en amplitud y mayor distancia entre vanos; la implementación de ventanas interiores con antepechos de unos 60 cm, aproximadamente; variaciones en las cubiertas en cuanto a la técnica constructiva y uso de materiales, que se identifica especialmente en aleros y cielos rasos; carpintería de madera con ornamentos tallados, entre otros.

Es importante destacar que la vivienda tradicional Republicana construida desde 1820 se considera dentro de un período colonial tardío, dado que en la ciudad de Loja, la Ordenanza de Sevilla de 1554 seguía vigente. La distribución de elementos funcionales corresponde a las casas principales de Sevilla del siglo XVI, como se describe a continuación:

«La casa sevillana del siglo XVI ofrecía varios tipos: la casa de gente acomodada o humilde, el corral de vecinos y el palacio. Las Ordenanzas de Sevilla, recopiladas en 1527 aunque realmente mucho más antiguas, nos hablan de las distintas clases de casas que exigían las costumbres:

- Casa común, que tenía portal, sala y los departamentos que "el señor (el propietario) demandase"
- Casa principal, con salas, cuadras, cámaras y recámaras, portales, patios y recibimiento
- Casa real, con análogas dependencias, de "todos los miembros que pertenezcan a casa de rey, príncipe o gran señor".

³⁵ INPC, Ministerio de Coordinación de Patrimonio. (2010). *Estudios para el Expediente Técnico para la actualización de la Declaratoria del Centro Histórico de Loja*. Pág. 78



Se hacían con tapial, adobe, ladrillos y piedra. En cuanto al aspecto exterior de las casas urbanas, Morgado [Pedro Alonso-Morgado Tallafer, escritor sevillano] señala que antes del siglo XVI "todo el edificar (en Sevilla) era dentro del cuerpo de las casas, sin curar de lo exterior", siendo una novedad que en su tiempo (1582) se labraban ya "a la calle".

Durante mucho tiempo los cristianos prosiguieron la costumbre musulmana de descuidar el exterior de sus casas y concentrar su atención en el interior, donde la luz entra por patios, jardines y corrales. El patio central, como base dispositiva, es tan característico de España que los extranjeros la llaman "a modo de Castilla", que muchos consideran como derivado de la casa morisca. En opinión del arquitecto Vicente Lampérez (1861-1923), la opinión parece infundada. En la casa "a modo de Castilla" el ingreso es directo, por un zaguán; en la casa morisca el ingreso es siempre lateral, por un zaguán tortuoso, con uno o dos codos, que aislan el interior del exterior.»³⁶



Fig. 10. Casa de los Pinelos. Sevilla, España. 2005

2

³⁶ POZO RUIZ, Alfonso. (s.f.) *Historia de Sevilla en el siglo. XVI.* (Página web personal del autor). Recuperado de: http://personal.us.es/alporu/histsevilla/



Con la consideración de la ubicación central del zaguán que descarta que la vivienda española derive de la casa morisca o musulmana, se puede inferir que proviene de la *domus romana* de la época posterior al siglo II a.C., misma que poseía un espacio de ingreso central que conectaba la calle con el interior, el *Vestibulum*, cumpliendo las mismas funciones que el zaguán de la vivienda española.

Se asume que con el tiempo, las viviendas españolas descontinuaron la construcción del *Impluvium*, área de recolección de aguas lluvias, sustituyéndolo por un patio con piletas o fuentes y jardines, rodeado de columnas a manera del *Peristylum* romano.

Otras similitudes se encuentran en que los locales exteriores denominados *Tabernae*, eran independientes de la vivienda y se arrendaban a terceros para almacenes, algunas veces se colocaban por fuera de sus accesos cubiertas sostenidas en columnas, al igual que los portales de las viviendas españolas ubicadas alrededor de las plazas.



Fig. 11. Domus romana. Ilustración de Paul Coulbois, 2012



1.5.3. Descripción de elementos formales, funcionales y constructivos de los inmuebles patrimoniales

A los elementos constitutivos de los inmuebles de Arquitectura Tradicional se los puede clasificar según su forma, función o propiedades constructivas. A continuación se enuncia de manera general a los elementos formales y funcionales más representativos, puesto que la presente investigación se orienta a la descripción detallada de los elementos constructivos actores principales en la intervención de carácter patrimonial; esto con la finalidad de manejar un lenguaje común en cuanto se los nombran con frecuencia posteriormente.

1.5.3.1. ELEMENTOS FORMALES

Están relacionados con la morfología del inmueble, responden únicamente a la geometría de los espacios con respecto del estudio de las formas, planos, volúmenes y alturas. Se han establecido de manera general para la Arquitectura Tradicional del Centro Histórico de la ciudad de Loja los siguientes:

- 1. Crujías: Son los espacios cerrados generalmente de forma prismática delimitados en la parte lateral por muros portantes, en la parte inferior por el suelo y los cimientos y en la parte superior por la cubierta. De base rectangular, sus muros se erigen de acuerdo al trazado de las manzanas, es decir ortogonal, por lo que se encuentran cerrando el solar por sus linderos formando patios interiores.
- 2. Cubiertas: Corresponde a los elementos inclinados que cubren la parte superior de las crujías, a dos vertientes en los frentes que daban a la calle y a una vertiente en muros medianeros. Delimitan con las crujías a través de un plano horizontal denominado cielo raso.

3. Patios: Espacios abiertos delimitados por las crujías, portales o muros medianeros, de forma rectangular o cuadrangular, son sustracciones volumétricas que proporcionan las condiciones necesarias de soleamiento y ventilación diarios.



Fig. 12. Ortofotografía de la ciudad de Loja, 2007. Viviendas con crujías alrededor de los patios.



Fig. 13. Viviendas con cubiertas de teja en la parroquia El Valle. Loja.

4. Niveles: Son los espacios que se forman gracias a los planos horizontales que dividen a las crujías en varios pisos o plantas; estos planos se denominan entrepisos y se accede a ellos mediante escaleras.



Fig. 14. Viviendas con dos niveles en la calle Bolívar. Loja.



Fig. 15. Vivienda con portal interior alrededor del patio. Loja.

- **Portales y soportales**: Conformados por espacios semicerrados que delimitan con los muros de las crujías y con columnas de madera sobre una basa de piedra. Usados exteriormente en viviendas ubicadas alrededor de las plazas, e interiormente alrededor del patio central.
- **Escaleras:** Son elementos horizontales y verticales que van cambiando de cota para poder acceder a los diferentes niveles del inmueble.

1.5.3.2. ELEMENTOS FUNCIONALES

Constituyen a aquellos espacios que tienen como finalidad permitir el óptimo desarrollo de las actividades que satisfacen todas las necesidades humanas dentro de la vivienda.

- **1. Zaguán:** Funciona a manera de vestíbulo de conexión entre la calle y los ambientes interiores, también se ubica un espacio de zaguán entre patio y traspatio.
- **2. Ambientes:** Eran multifuncionales, modificados de acuerdo con las necesidades y crecimiento de la familia de los propietarios. En planta baja, los ambientes que daban a la calle eran usados para locales comerciales, en algunas ocasiones con puertas a los patios interiores.

En planta alta, los ambientes presentaban ventanas con balcones y circulación con soportales, usados principalmente para habitaciones de descanso, recreación, salones y comedores de uso exclusivo de los propietarios. Los ambientes de división entre patio y traspatio servían de habitación para el personal de servicio, así como para cocinas, comedores, graneros, despensas y bodegas.

- **3. Patio Central**: Sirve para iluminar y ventilar los ambientes naturalmente, ubicado a continuación de los portales para acceder a los ambientes de la planta baja, presentaba un pozo o fuente y estaba decorado con jardines de plantas ornamentales, flores y arbustos, de uso de los propietarios para recreación.
- **4. Traspatio o Huerto:** Servían para la siembra de árboles frutales, plantas medicinales y hortalizas, además de los criaderos de animales para el consumo, como cerdos, aves de corral y cuyes. De uso de los sirvientes para las faenas diarias, tenía acceso directo a las cocinas, despensas, graneros y bodegas.
- **5. Caballeriza**: Servía de acopio para los productos provenientes de las estancias, con una puerta independiente para la entrada de caballos, mulas y burros. Además contaba con un área para la crianza de animales domésticos.

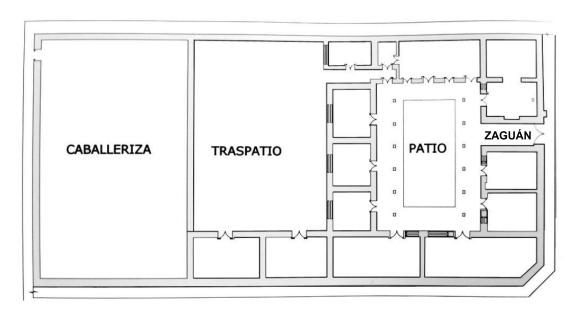


Fig. 16. Planta arquitectónica de un inmueble tradicional de la ciudad de Loja

1.5.3.3. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Los elementos constructivos de los bienes inmuebles con valor patrimonial están en relación directa con el sistema constructivo en este caso Tradicional, la Ficha de Riesgos y Patologías elaborada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, ha catalogado los diferentes elementos constructivos de acuerdo a «su ubicación y funcionalidad dentro de la vivienda». Tomando como base esta catalogación se han generado los siguientes grupos: Estructura, Elementos exteriores, Elementos interiores e Instalaciones; cada uno con categorías y sus respectivos elementos. La descripción de los elementos se profundizará en el Capítulo II, en el apartado Identificación de Elementos y materiales³⁸.

- **1. Estructura:** Son todos los elementos que se encuentran vinculados entre sí y permiten la estabilidad de la edificación para su habitabilidad. Comprende las categorías: cimentación, los elementos estructurales y la mampostería.
- Cimentación: Es la base que soporta a toda la edificación y recibe las cargas transmitidas por los demás elementos hasta el suelo. Comprende los cimientos, sobrecimientos, pilotes y muros de contención.
- Elementos estructurales: Soportan estructuras de niveles superiores incluida la cubierta, ayudan a transmitir todos los tipos de cargas que admite la edificación, la resistencia de estos elementos depende de las características de sus materiales y su dimensionado. Son muros portantes, contrafuertes, pilares, columnas, vigas monteras, coronas, soleras.
- Mamposterías: Elementos verticales que dividen las crujías en ambientes independientes.

³⁷ INPC, Región 7. (2012). *Instructivo para el uso de la Ficha de Riesgos y Patologías.* Análisis de riesgos del bien inmueble: factores antrópicos y naturales. Págs. 7-9.

Regitulo II. 2.5. Identificación de Elementos y Materiales. Pág. 73

- **Elementos exteriores:** Se encuentran delimitando al inmueble en sus partes externas, tanto superior, lateral e interna.
- Cubiertas: Generalmente una cubierta está compuesta por tres elementos: la armadura, la cobertura exterior y el cielo raso. La técnica constructiva depende de la época de construcción, puesto que varía en tecnología aplicada y materiales.
- Elementos en fachada: Elementos ornamentales como zócalos, molduras, balcones.
- Patio: Es el piso del patio, las caminerías y los cerramientos.
- **3. Elementos interiores:** Corresponde a los elementos ubicados dentro de los ambientes, excluyendo los cielos rasos y las mamposterías.
- Pisos: Son las superficies sobre las que se coloca el mobiliario y por donde se circula, se considera el contrapiso, el o los entrepisos y los acabados de ambos.
- Carpintería: Corresponde a ventanas, puertas, mamparas, pasamanos de portales y soportales.
- Escaleras: Elementos que se encuentran en edificaciones con más de un nivel, poseen estructura, peldaños y pasamanos.
- **4. Instalaciones:** Constituyen todos los elementos de la infraestructura, son las redes que abastecen al inmueble.
- Generalmente se encuentran las hidrosanitarias y eléctricas; sin embargo, en algunos inmuebles intervenidos existen redes de: telefonía, datos, seguridad, alarmas, contra incendios, entre otras.

DESCRIPCIÓN DE LINEAMIENTOS











Capítulo II. Descripción de Lineamientos teóricometodológicos para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja

Un lineamiento es un documento normativo derivado de leyes, normas, ordenanzas y acuerdos, que determina las bases de una actividad o proceso³⁹, tiene como finalidad instruir y describe las etapas, fases y procedimientos para realizar un proceso o conjunto de procesos de manera específica.

Se define como **proceso** al conjunto de actividades secuenciales que transforma entradas en resultados, las entradas constituyen elementos a procesar y los resultados son aquellos generados a partir de este proceso; 40 para lo cual se ha establecido un conjunto de etapas, una por cada proceso, por lo que presentan entradas, proceso y resultados (Ver Tabla 3. Descripción del Sistema para la Intervención Patrimonial); las entradas se refieren a los elementos o datos necesarios, los procesos a la transformación de estos y los resultados a los documentos que surgen de los diferentes estudios teóricos.

En este caso, la gestión del conjunto de procesos para la intervención de un bien inmueble con valor patrimonial, denominada en adelante como Sistema para la Intervención Patrimonial, es secuencial y sistemática, por tanto las etapas y fases que se han establecido se derivan de las metodologías empleadas por los críticos teóricos de la Restauración. Para el presente Sistema para la Intervención Patrimonial se han establecido 6 etapas con sus respectivas fases: Identificación Patrimonial, Análisis del entorno, Análisis arquitectónico, Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías, Planificación de la intervención y Ejecución de la intervención.

³⁹ ARRIETA, Lilliana. (2010). *Lineamientos y directrices.*

⁴⁰ SANGÜESA, Marta y otros. (2008). *Teoría y práctica de la calidad*. Calidad en procesos. Pág. 40.

	ENTRADAS	PROCESO	RESULTADOS
ETAPA PREVIA	Bien inmuebleDatos existentes	Identificación Patrimonial	Ficha de inventario de Bienes Inmuebles
PRIMERA ETAPA	• Documentos existentes	Análisis del entorno	Datos de localizaciónEstudio históricoEstudio urbano
SEGUNDA ETAPA	• Elementos formales y funcionales del inmueble	Análisis arquitectónico	Descripción y caracterización del inmueble
TERCERA ETAPA	Elementos constructivos del inmueble	Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías	 Identificación, valoración y estado de conservación de elementos Identificación de patologías y causas
CUARTA ETAPA	• Resultados de las etapas 1, 2 y 3	Planificación de la intervención	Propuesta de intervención
ETAPA FINAL	 Planos de la propuesta de intervención Financiamiento Cronograma de trabajo 	Ejecución de la intervención	Inmueble intervenido

Tabla 3. Descripción del Sistema para la Intervención Patrimonial

Ü

Para las fases se han establecido *Responsables*, *Recursos* y *Actividades*, que corresponde a los profesionales encargados de dirigir la secuencia correcta ejecución de las actividades, y el uso adecuado de los recursos que son los elementos fijos para la realización de las mismas.

La presente investigación tiene como finalidad detallar a manera de manual⁴¹ las etapas teóricas, es decir que omite la etapa previa y final del sistema de carácter práctico, las mismas que se describen a continuación:

La **etapa previa** a la intervención, denominada Identificación Patrimonial, corresponde a la aplicación de los criterios de selección y valoración en inmuebles con características patrimoniales, proceso que como se mencionó anteriormente, es realizado bajo la dirección del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Esta identificación lo hace formar parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales. La ficha de inventario es el documento que confirma la existencia de deterioros y que justifican el estudio detallado de sus elementos para determinar las acciones de intervención.

Por su parte, la **etapa final**, denominada Ejecución de la Intervención, se lleva a cabo por el contratista ejecutor de la obra, una vez que se ha conseguido el financiamiento y se elabora el proyecto de intervención patrimonial conjuntamente con el cronograma de trabajo y el presupuesto, para iniciar la ejecución de las acciones para lograr la intervención del inmueble con valor patrimonial.

 $^{^{}m 41}$ Ídem 37. Un manual precisa procesos determinados de manera detallada.



2.1. Primera Etapa: Análisis del entorno

La primera etapa consiste en tres fases: Localización, Contexto histórico y Entorno urbano del inmueble, por lo que se debe realizar por una parte la validación de la información de los datos existentes en la ficha de inventario; y, por otra recopilación de información actual.

En esta etapa el equipo de trabajo debe hacer una primera visita técnica de reconocimiento del sitio donde se implanta el inmueble para realizar entrevistas a propietarios y arrendatarios; tomar los datos para el análisis del entorno urbano; y, realizar la investigación histórica del inmueble para comprobar su fecha de construcción y establecer las fechas de las posibles intervenciones previas.

FASES	RESPONSABLE	RECURSOS	ACTIVIDADES
Localización	Arquitecto	 Fichas de inventario Plano de Centro Histórico 	Verificación de datos mediante inspección visual in-situ
			Elaboración de tabla con los datos de localización
			Elaboración del croquis de ubicación
Contexto histórico	Historiador Arqueólogo	LibrosFotografíasCartasGenealogíasTradición oralEntrevistas	 Datación del inmueble Análisis de documentos históricos Elaboración del estudio histórico
Entorno urbano	Urbanista Sociólogo	 Planos catastrales Planes de ordenamiento territorial Cartografías 	 Análisis de documentos urbanos Elaboración del estudio urbano

Tabla 4. Descripción de la primera etapa: Análisis del entorno



2.1.1. Datos de Localización

Es el lugar de emplazamiento del inmueble dentro del territorio, se determina según la División Político-Administrativa establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, en el caso particular de la presente investigación los datos de los inmuebles corresponden a los aspectos geo-físicos del Centro Histórico de la ciudad de Loja.

A más de esto se ubica la parroquia urbana; las calles: principal, número de casa e intersección; sitio; la clave catastral otorgada por el GAD Municipal; el código de Bienes inmuebles y las coordenadas geográficas, datos que se encuentran en la Ficha de Inventario. Al mismo tiempo se debe elaborar un croquis del lugar exacto de implantación. Esta fase es realizada por un arquitecto que utiliza las fichas de inventario tanto del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural como del Departamento de Centro Histórico para corroborar los datos y corregirlos según sea el caso.

2.1.2. Estudio Histórico

Como establece el primer criterio de valoración sobre la Antigüedad, el estudio histórico se debe apoyar en documentos como fotografías, registros, genealogías, libros, cartas o cualquier otro escrito que posea información relacionada al inmueble; además de la tradición oral que puede provenir de historiadores, propietarios, vecinos o la comunidad en general, que ayude a conocer personajes históricos que lo hayan habitado.

Así como eventos, tradiciones y manifestaciones culturales de carácter histórico que se realicen actualmente en el inmueble o en su entorno. Debe ser elaborado preferentemente por un historiador, historiador del arte o antropólogo.

Ü

El estudio histórico permite conocer las diferentes etapas históricas que inciden directamente con la materialidad del inmueble, puesto que es común que se realicen intervenciones para agregar ambientes, sustituir los elementos que se encuentren en estado ruinoso, adecentar en general la edificación y con esto se pierdan o se agreguen elementos con alto valor patrimonial.

Las conclusiones del estudio permiten tener una idea clara de los valores históricos, simbólicos, testimoniales y culturales del inmueble, que pueden ayudar en la elección de un nombre particular que permita la personalización del mismo para que sea reconocido de una manera fácil por los habitantes.

2.1.3. Estudio Urbano

El estudio urbano corresponde al análisis de los elementos urbanos, con sus características particulares, que se encuentran en el área de influencia donde se implanta el bien inmueble con valor patrimonial, lo que permite establecer las relaciones urbanas entre el inmueble, su entorno y los usuarios, y la solución anticipada a problemas que se puedan generar a partir de la intervención. Este estudio debe ser realizado por un arquitecto urbanista conjuntamente con un sociólogo, y sus conclusiones deben ser tomadas en cuenta al momento de elaborar el proyecto de intervención.

2.1.3.1. ÁREA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE

El área de influencia del inmueble con valor patrimonial consiste en el área circundante al emplazamiento, además del o los tramos con todos los elementos urbanos correspondientes. Esta área puede estar constituida por manzanas que no forman parte del Centro Histórico, puesto que de la misma forma que lo hacen los equipamientos, la intervención de un inmueble puede incidir en el territorio con un radio de acción determinado.



Por la conformación de la trama urbana ortogonal de la ciudad de Loja, se puede seleccionar un número conveniente de manzanas a la redonda para la elaboración del estudio.

2.1.3.1.1. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

Es la relación entre el área construida y el área libre que corresponde a calles, aceras, plazas o áreas verdes en general.

2.1.3.1.2. TIPO DE IMPLANTACIÓN

Por lo general los inmuebles patrimoniales se implantan en línea de fábrica, es decir sin retiros frontales, con fachadas rectas u ochavadas, con portales y soportales.

2.1.3.1.3. ALTURAS

Corresponde a la totalidad de alturas de las edificaciones en un tramo, que pueden ser homogéneas, ya sean estas edificaciones patrimoniales o nuevas; o, heterogéneas cuando cada edificación posee diferente altura. En los inmuebles patrimoniales se observa que la cota de los niveles es mayor que en las edificaciones modernas, por lo que pueden encontrarse tramos homogéneos en altura pero con diferente número de niveles o plantas.

2.1.3.2. USO DE SUELO

2.1.3.2.1. USO PRINCIPAL

Es el uso que se determina de acuerdo a la media de los inmuebles del área de influencia, está en relación directa con las directrices del Plan de Ordenamiento para cada ciudad.



2.1.3.2.2. USOS COMPATIBLES

Corresponde a los usos permitidos que sean compatibles con el uso principal, es decir que realizan actividades que complementan la actividad principal.

2.1.3.2.3. USOS NO COMPATIBLES

Son aquellos usos restringidos o incompatibles, para los que debe existir una distancia prudente para que las actividades no se afecten entre sí, por ejemplo los usos industrial y agrícola.

2.1.3.3. VIALIDAD Y TRANSPORTE

2.1.3.3.1. ACCESIBILIDAD

La circulación peatonal, para todos sin excepción, es un derecho tanto para habitantes como para visitantes y usuarios en general de una ciudad. Las aceras sirven para la circulación peatonal por excelencia y tienen la función de servir de antesala para todas las actividades sociales, económicas y culturales, por estas deberían transitar los habitantes con la seguridad de que sus actividades no se verán afectadas al encontrarse con la imposibilidad de continuar sin restricciones hasta llegar a su destino y de regreso.

Es por lo tanto, que técnicos alrededor del mundo han elaborado normas que regulan las condiciones físicas de las aceras para vencer la diferencia de niveles y permitir a todos los habitantes (incluidos aquellos con capacidades diferentes) circular con normalidad entre espacios públicos y privados. La normatividad sobre la Accesibilidad al Medio Físico constituye en una de las herramientas más importantes para superar las barreras urbanísticas y arquitectónicas. El reglamento técnico se aprobó el 30 de enero del 2009 por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, constituyéndose en Norma Técnica Ecuatoriana Obligatoria y se basó en normas de otros países incluyendo España, Chile, Colombia, Australia, entre otros.



En nuestro país el Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS conjuntamente con la Vicepresidencia de la República han realizado varios proyectos para que los Gobiernos Autónomos Descentralizados apoyen la gestión de la eliminación de estas barreras físicas.

2.1.3.3.2. RUTAS DE TRANSPORTE

Corresponde a las rutas que permiten que los usuarios su arribo al inmueble, empleando diferentes medios de transporte. Considerándose el transporte público urbano como la más importante por ser masivo y accesible a toda la población debido a su bajo costo. Es importante conocer la ubicación de los andenes de parada, los horarios y la frecuencia de las rutas.

2.1.3.3.3. SENTIDO DE LAS CALLES Y CIRCULACIÓN

En las ciudades con trazado en damero es común que se alterne el sentido de las vías, tanto longitudinal como transversalmente. Se elabora un plano del área de influencia con el sentido de las vías, las vías con doble carril y los andenes de parada del transporte público.

2.1.3.3.4. ESTACIONAMIENTOS

Satisfacen a los usuarios que poseen un medio de transporte privado, es necesario que se tome en consideración el número de estacionamientos de acuerdo al uso del suelo del inmueble.

2.1.3.4. EQUIPAMIENTOS

Son los establecimientos que prestan diferentes servicios, su tamaño depende de la población a la que deben servir como es el número de habitantes, nivel económico, costumbres, entre otros aspectos.



Es necesario conocer la cantidad y características de los equipamientos que se encuentran en el área de influencia para establecer las relaciones de los usuarios que circundan diariamente en el entorno.

2.1.3.5. INFRAESTRUCTURA

Corresponde a las redes que llegan al inmueble que proveen de los servicios necesarios como: energía eléctrica, alcantarillado, agua potable, telefonía, datos, entre otras.

2.1.3.5.1. VALORACIÓN DEL ENTORNO URBANO

Se le da una valoración al tramo que puede ser homogéneo o heterogéneo, según la altura y tipología de las edificaciones aledañas.

2.2. Segunda Etapa: Análisis arquitectónico

La segunda etapa se centra en el análisis detallado de las características arquitectónicas del inmueble con valor patrimonial, consta de tres fases: Registro Topográfico, Registro Arquitectónico y Análisis de registros; para lo cual se realiza el levantamiento planimétrico y fotográfico del inmueble, como recursos necesarios para la elaboración de los planos arquitectónicos y la maqueta virtual, esto permite realizar el análisis de los elementos formales y funcionales del inmueble, considerando los aspectos: tipológicos, morfológicos, de plástica arquitectónica, funcionales, técnico—constructivos. Este análisis detallado se denomina Descripción y Caracterización⁴². Todas estas actividades pueden ser realizadas por el arquitecto con el apoyo de personal especializado en cada área como topógrafos, fotógrafos y dibujantes.

⁴² Aspectos tomados del libro *La Casa–Quinta de Chaguarchimbana. El proyecto de restauración y adaptación a nuevo uso de la Casa de Chaguarchimbana* de Pablo Estrella Vintimilla.

FASES	RESPONSABLE	RECURSOS	ACTIVIDADES
Registro topográfico	ArquitectoTopógrafo	 GPS Cinta Distanciómetro Cámara fotográfica	 Medición de inmueble Elaboración de planos del levantamiento planimétrico Elaboración del levamiento fotográfico Determinación de áreas
Registro arquitectónico	ArquitectoDibujanteFotógrafo	Banco fotográficoPlanimetríaEquipo informático	 Elaboración de planos arquitectónicos: cortes, fachadas, cubiertas. Elaboración de maqueta virtual
Análisis de Registros	Arquitecto	Planos arquitectónicosMaqueta virtual	Desarrollo de la descripción y caracterización del inmueble en la memoria técnica

Tabla 5. Descripción de la segunda etapa: Análisis arquitectónico

2.2.1. Descripción y caracterización

2.1.3.6. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Corresponde a las características físicas que posee el inmueble, se destaca la época de construcción, la tipología, el uso de suelo, niveles, estado de conservación general y las áreas del inmueble, datos que se encuentran en la ficha de Inventario de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, mismos que deben ser corroboradas con el levantamiento planimétrico.

2.1.3.7. ASPECTOS TIPOLÓGICOS

Como se ha establecido en la presente investigación, la tipología de los inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja corresponde a la Arquitectura Civil Tradicional Republicana (descripción en el apartado 1.5.2. del Capítulo I).

2.1.3.8. ASPECTOS MORFOLÓGICOS

Se refiere a la composición de los Elementos Formales del inmueble (descripción en el apartado 1.5.3.1 del Capítulo I), para lo cual se toma en consideración la escala, unidad, ritmo, armonía, simetría, asimetría, composición, proporción y equilibrio de morfología externa e interna.

2.1.3.9. ASPECTOS DE PLÁSTICA ARQUITECTÓNICA

Se toma en consideración la cromática externa e interna, además se realiza una descripción general de los materiales del inmueble para establecer las texturas existentes.

2.1.3.10. ASPECTOS FUNCIONALES

Son los aspectos que guardan relación con los Elementos Funcionales del inmueble (descripción en el apartado 1.6.3.2. del Capítulo I).

2.1.3.11. ASPECTOS TÉCNICO—CONSTRUCTIVOS

Se refiere a la identificación de las técnicas empleadas para la construcción del inmueble. En el caso de los inmuebles con valor patrimonial para los que se enfoca la presente investigación, es generalizado el uso de los sistemas constructivos: de tapial, adobe, quincha, bahareque; con fachadas o molduras de ladrillo, y cubiertas con armadura de madera y cobertura exterior de teja, además de enchaclados y empañetados. La construcción tradicional utiliza materiales con características vernáculas por haberse obtenido la materia prima de la ciudad de Loja y sus alrededores. Reconocer estas técnicas constructivas permite además datar de manera indirecta al inmueble, estableciendo relaciones de temporalidad con técnicas encontradas en otros inmuebles patrimoniales que se han datado directamente con técnicas especializadas como la del Carbono 14.



2.3. Tercera Etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías

Cuando ya se conocen claramente todos los aspectos arquitectónicos del inmueble, se procede a la tercera etapa de diagnóstico de elementos y patologías, que consiste en tres fases: Inspección técnica, Identificación y Registro de elementos, materiales, patologías y causas de los elementos constructivos del inmueble.

Para la primera fase se debe realizar una segunda visita técnica con un equipo más extenso de profesionales que colaboren con criterios técnicos respecto de sus áreas de conocimiento, al mismo tiempo se debe realizar levantamientos tanto planimétrico como fotográfico del estado de conservación de los elementos constructivos y sus patologías.

En la segunda fase el arquitecto debe realizar las tablas de identificación de elementos, materiales, para establecer su valoración y estado de conservación, y las tablas de patologías y causas, para establecer las posibles acciones a realizar, con la ayuda de los bancos fotográficos, las tablas guías y los datos tomados durante la inspección. Adicionalmente se valora al inmueble con una matriz de valoración.

En la tercera fase se procede a registrar todos los elementos constructivos del inmueble, con la ayuda de dibujantes se efectúa la elaboración de los planos de identificación de elementos en los cuales se debe detallar la ubicación y extensión así como simbología para la valoración y estado de conservación de cada elemento. Es necesario que se codifiquen los ambientes y elementos del inmueble en especial las mamposterías y las columnas para una mejor identificación dentro de los planos.

FASES	RESPONSABLE	RECURSOS	ACTIVIDADES
Inspección técnica del inmueble	 Arquitecto Restaurador Geólogo Químico Biólogo Físico Ingeniero civil 	 Cámara fotográfica Matriz de valoración del inmueble 	 Visita al inmueble para inspección visual de elementos Identificación visual de elementos constructivos Realización de ensayos físicos para constatación del estado de conservación de los materiales Elaboración del banco fotográfico de elementos Elaboración del banco fotográfico de patologías
Identificación de elementos y patologías	Arquitecto	 Banco fotográfico de elementos Banco fotográfico de patologías Datos tomados en el inmueble Equipo informático 	 Elaboración de tablas de identificación de elementos y materiales Elaboración de tablas de identificación de patologías y causas por elemento Valoración de elementos constructivos del inmueble
Registro de elementos y patologías	Arquitecto Dibujante	 Tablas de elementos Equipo informático	 Elaboración del planos de identificación, valoración y estado actual de elementos y materiales Elaboración de planos de codificación de elementos

Tabla 6. Descripción de la tercera etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías

2.3.1. Identificación de Elementos y materiales

Con la catalogación de la «Ficha de Riesgos y Patologías» proporcionada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, para la identificación de elementos y sus respectivos materiales es necesaria la visita técnica del arquitecto que puede apoyarse en los criterios de un ingeniero civil para los elementos estructurales; de químicos, biólogos y geólogos para las características de los materiales.



Es importante realizar los planos de identificación detallando la extensión del elemento y las tablas en donde se indica las características del elemento: el grupo al que pertenece, la categoría, su denominación, el material o materiales, el estado de conservación actual, la valoración de acuerdo a la integridad y el número de patologías encontradas, junto con una fotografía actualizada que valide la información.

De acuerdo a la catalogación de Elementos Constructivos (descripción en el apartado 1.6.3.3. del Capítulo I), cada elemento posee una categoría dentro de un grupo general con sus respectivos materiales, los mismos que pueden ser: originales, de intervenciones previas, o contemporáneos.



Tabla 7. Tabla de ejemplo de identificación de elementos y materiales

A pesar de utilizar el término «elemento», se refiere a la totalidad de elementos de un mismo tipo, por ejemplo en el caso del Elemento: Armadura de Cubierta, se considera a todas las vigas y viguetas de madera que forman parte de la estructura de la cubierta. A continuación se encuentra la descripción detallada de cada uno de los elementos constructivos de la Arquitectura Tradicional de los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de la ciudad de Loja:

GRUPOS	CATEGORÍAS	ELEMENTOS
Estructura	Cimentación	Cimientos Sobrecimientos Pilotes Muros de contención
	Elementos estructurales	Muros portantes Contrafuertes Pilares Columnas Vigas
	Mamposterías	Paredes Tabiques
Elementos exteriores	Cubiertas	Armadura Cobertura exterior Cielo raso
	Elementos en fachada	Zócalos Molduras Balcones
	Patio	Piso del patio Caminerías Cerramiento
Elementos interiores	Pisos	Contrapiso Entrepiso Acabados
	Carpintería	Ventanas Puertas Mamparas Pasamanos
	Escaleras	Estructura Peldaños Pasamanos
Instalaciones	Hidrosanitarias	Tuberías Accesorios
	Eléctricas	Cableado Accesorios
	Telefonía, datos, seguridad alarmas, gas centralizado, contra incendios	Elementos según las instalaciones

Tabla 8. Grupos y categorías de los elementos constructivos

2.3.1.1. *ESTRUCTURA*

En los inmuebles correspondientes a la Arquitectura Tradicional es notorio el uso de muros sólidos tanto para la cimentación como para la mampostería de soporte, los que conjuntamente con los elementos estructurales lineales ayudan a la transmisión y soporte de las cargas procedentes de la cubierta, a excepción de la mampostería y tabiquería de división de ambientes. Los materiales que se encuentran comúnmente en los elementos de la estructura son: piedra, ladrillo, arcilla, paja, cal y madera estructural.

2.3.1.1.1. CIMENTACIÓN

1. Cimientos: Corresponde a la subestructura, por tanto se ubica bajo el nivel 0.00, sostiene a todos los elementos de estructura y sus respectivas cargas. Son mamposterías a manera de zapatas corridas que deben alcanzar el suelo firme, se encuentran conformados por rocas, piedras o cantos rodados de gran tamaño, con una mezcla de cal y arena como aglutinante, pueden ser del espesor del muro. También se encuentran cimientos en forma de L o T invertida.

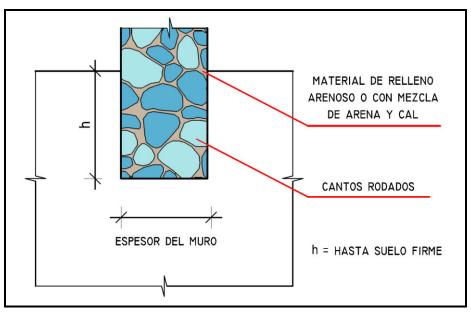


Fig. 17. Cimentación

2. Sobrecimientos: Es el espacio superior del cimiento que se ubica por sobre la cota del suelo, es la base de los muros y los aísla del suelo para evitar erosiones y que estos absorban la humedad generada por la lluvia y la procedente del suelo. Pueden ser construidos con rocas en el caso del tapial o tabiques en el caso del adobe.

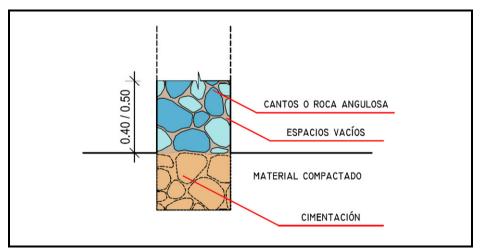


Fig. 18. Sobrecimiento

3. Pilotes: Son elementos verticales que tienen la misma función que los cimientos, es decir de soporte de los elementos de la estructura. Pueden ser de madera rolliza, ladrillo u hormigón armado, se los introduce en el suelo hasta que alcancen estratos estables.

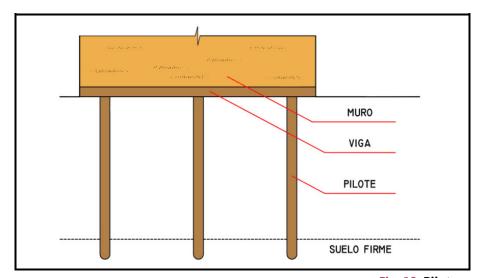


Fig. 19. Pilotes

91

4. Muros de contención: Construidos con los mismos materiales de los cimientos: piedra, cal y arena, se los ubica para sostener cargas laterales en desniveles. Pueden ser en forma de I, L o T invertida.

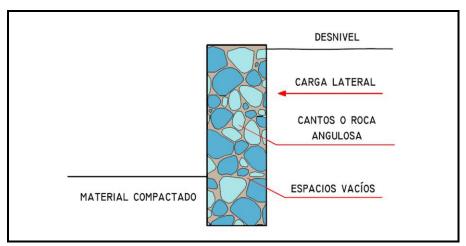


Fig. 20. Muro de contención

2.3.1.1.2. ELEMENTOS ESTRUCTURALES

1. Muros portantes: Generalmente son tapias o adobes trabados que soportan las cargas y por tanto tienen un espesor considerable de 0.50 hasta 1.00 m. Estos eran fabricados con tierras arcillosas y limosas, paja, y guano, resistentes al paso del tiempo y con propiedades térmicas.

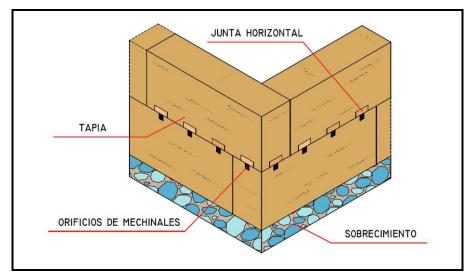


Fig. 21. Muro de tapial

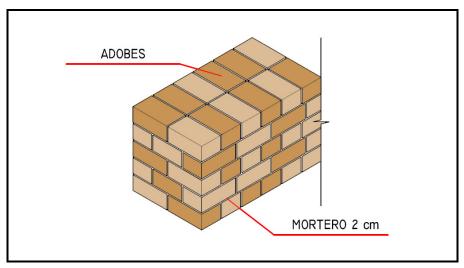


Fig. 22. Muro de adobe

2. Contrafuertes: Son elementos agregados a los muros que generan una fuerza lateral de soporte que contrarresta el empuje procedente de las cubiertas. También se denomina *machón*.

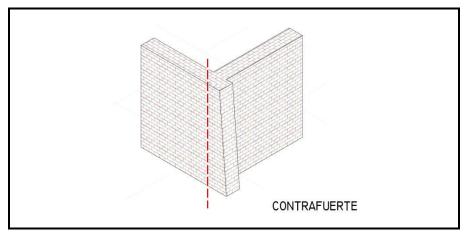


Fig. 23. Contrafuerte

3. Pilares: Son elementos verticales que a diferencia de los pilotes se encuentran sobre el nivel del suelo, pueden ser rollizos de madera, de ladrillo o piedra, no tienen proporciones fijas en cuanto a sección o altura, pueden tener o no capiteles y basas.

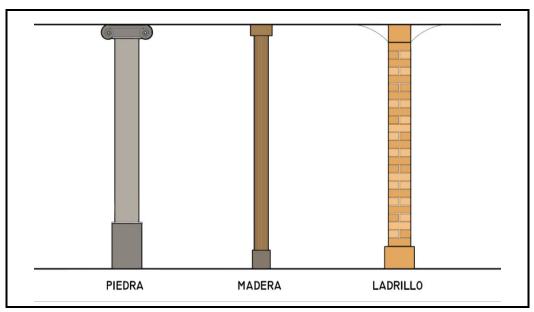


Fig. 24. Pilares

4. Vigas: Elementos horizontales de madera; cuando se ubican en la parte superior de los muros se denominan corona y sirven para amarrar la armadura de la cubierta a los muros; y, las que forman la riostra de sostén de toda la armadura de la cubierta se denominan soleras y se las puede observar en la parte superior de los portales y soportales.

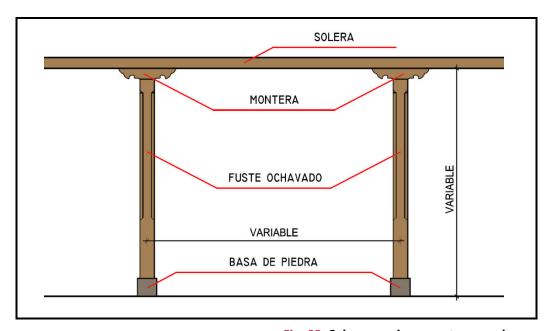


Fig. 25. Columnas, vigas monteras y soleras

2.3.1.1.3. MAMPOSTERÍAS

Las mamposterías son los únicos elementos de la estructura que no ayudan a la transmisión de cargas provenientes de la cubierta, son planos verticales de división, que limitan lateralmente los espacios interiores para conformar los ambientes dentro de las crujías, se clasifican en paredes y tabiquerías de acuerdo a la composición de sus materiales.

- **1. Paredes:** Son los elementos macizos que pueden ser de quincha, bahareque u hormigón, sus dimensiones varían de 10 cm en adelante pero no alcanzan espesores superiores a los de los muros portantes.
- **Tabiquerías:** Corresponden a paredes más delgadas generalmente con tabiques de ladrillo, adobe o piezas de madera. La tabiquería carece de carácter estructural, por lo tanto puede ser liberada a disposición.

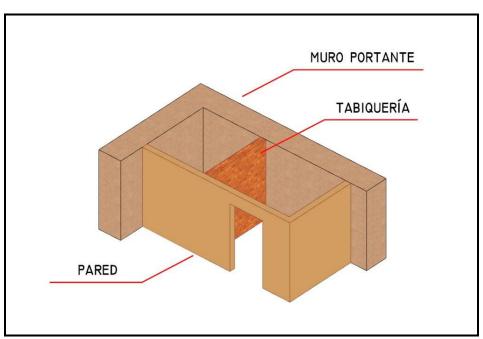


Fig. 26. Mamposterías

3. Revestimientos: Son los revoques, enchaclados, pañetes, papeles tapices, enlucidos, pinturas o encalados que van sobre muros y mamposterías, que evitan la disgregación de sus materiales y los protegen de los agentes externos.

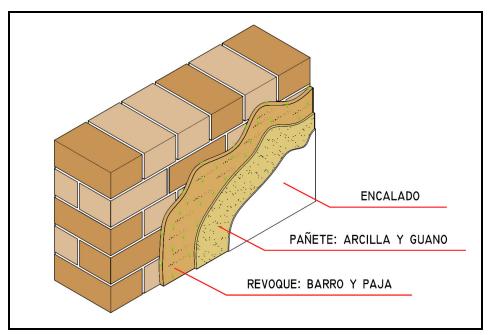


Fig. 27. Revestimientos en muro de adobe

2.3.1.2. ELEMENTOS EXTERIORES

2.3.1.2.1. CUBIERTAS

1. Armadura: Son todos los elementos lineales de madera: verticales, horizontales e inclinados que soportan la cobertura exterior. Las vigas y viguetas se denominan: tirantes o vigas maestras, puntales o tochos, pares o tijeras, hileras o cumbreras, correas o costaneras, tiras o cabios (cabrios), de acuerdo a su posición y dimensiones. Generalmente se amarran a la estructura de los muros portantes ya sea empotrándose, atravesándolos o sobre estos mediante las vigas coronas. Las uniones de la madera se da con destajes, amarres de cabuya y clavos.

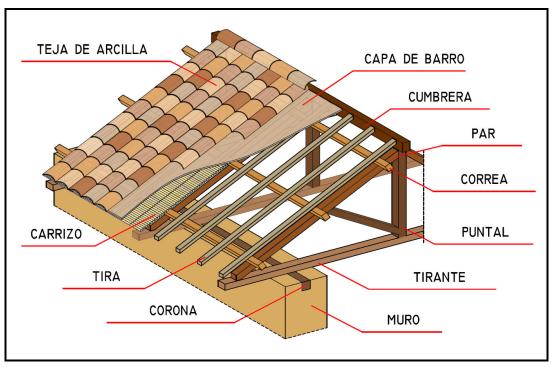


Fig. 28. Cubierta

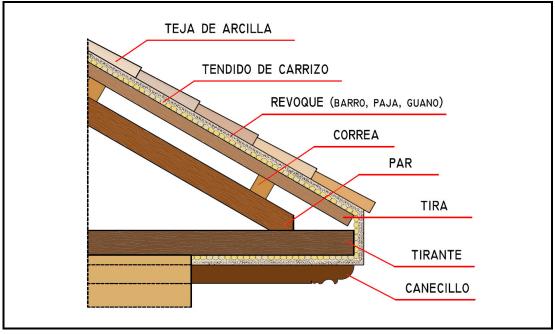


Fig. 29. Cobertura exterior

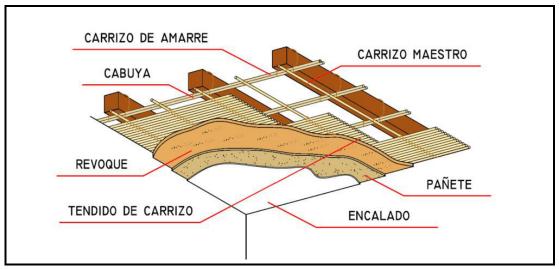


Fig. 30. Cielo raso

- 2. Cobertura exterior: Son los elementos superiores que cubren la armadura de madera y sirven de protección al inmueble; comprende las tejas cocidas de cerámica adheridas con revoque de barro, paja y arcilla; y, el tendido de carrizo, que se asienta sobre las tiras.
- 3. Cielo raso: Es el elemento superior de los ambientes interiores, consiste en un tendido de carrizo que se amarra a las vigas tirantes o de entrepiso con cabuya, tiras de cuero o alguna otra fibra natural, recubierto con revoque, empañetado y encalado que sirve como base para la pintura tabular. Puede tener un acabado en latón, madera tallada o yeso.

2.3.1.2.2. ELEMENTOS EN FACHADA

- **Zócalos:** Se ubican en la parte inferior de los muros que exteriormente se recubren para evitar la exposición de los sobrecimientos a las agentes externos.
- **Cornisas:** Es el elemento superior que se encuentra superpuesto al muro que lo protege de la lluvia.

3. Molduras: Son todas las ornamentaciones que se colocan en la fachada, siendo muy variadas en cuanto a formas y dimensiones.

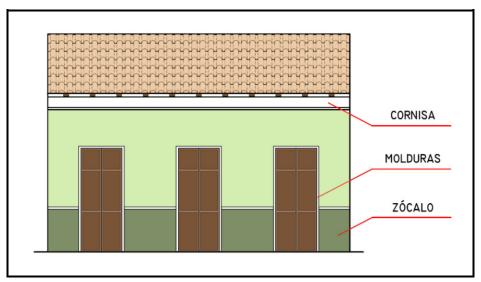


Fig. 31. Elementos de fachada

4. Balcones: Son los elementos exteriores que permiten a los usuarios observar la calle desde los vanos superiores, Se encuentran de dos tipos: los incluidos y los volados. Los volados están conformados por una repisa sostenida por ménsulas. Los balcones poseen un antepecho ciego con balaustres que rematan en pasamanos.

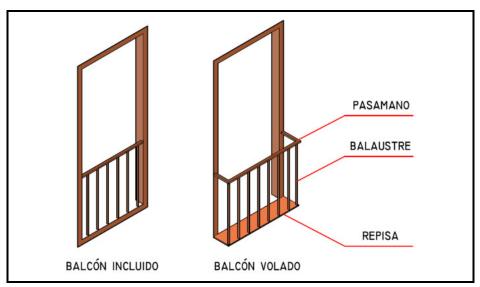


Fig. 32. Balcones

4. Ménsulas: Elementos de soporte de superficies como balcones, se empotran en los muros y están decorados con molduras.

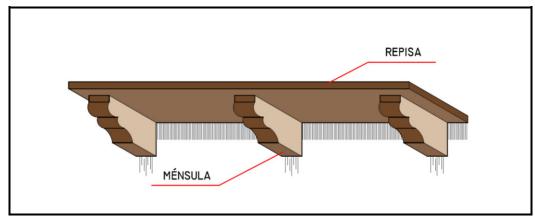


Fig. 33. Detalle de repisa y ménsulas

2.3.1.2.3. PATIO

1. Piso del patio: Generalmente en la parte exterior de las viviendas los pisos eran de piedra o ladrillo cocido rodeando a los jardines.

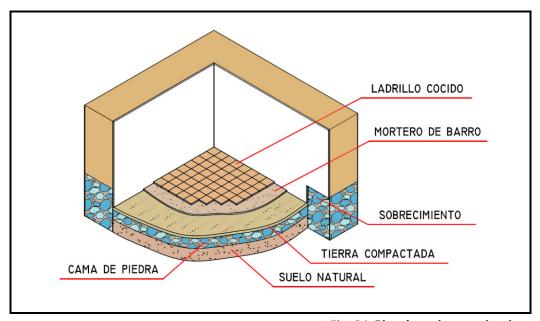


Fig. 34. Piso de patio y caminerías

- **2. Caminerías:** Se encuentran en el zaguán, rodeando al patio y comunicando los traspatios; conforman el piso de los portales.
- **3. Cerramientos:** Son los elementos perimetrales que separan los solares, pueden ser muros de tapial o paredes de adobe, etc. También puede ser una balaustrada de diversos materiales como madera o hierro.

2.3.1.3. ELEMENTOS INTERIORES

2.3.1.3.1. PISOS

1. Contrapiso: Es la estructura que se encuentra a nivel de los cimientos dentro de los ambientes de la primera planta, se encuentran en contacto directo con el suelo natural y soportan el material de acabado. Se excava unos 20 a cm para la colocación de una cama de piedra y se vuelve a colocar la tierra removida para su compactación.

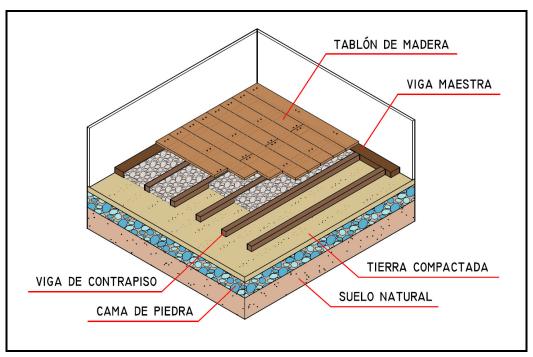


Fig. 35. Estructura y acabado del contrapiso

Posteriormente se coloca vigas perimetrales de madera, denominadas vigas maestras; y las vigas transversales o de contrapiso, con relleno de cascajo o piedra permitiendo la generación de una cámara de aire entre el acabado del contrapiso y la tierra compactada, para evitar la humedad.

- 2. Acabado del contrapiso: Generalmente son tablones que se clavan sobre las vigas de contrapiso, también se encuentran tablas, tabloncillos o duelas que se diferencian únicamente por sus dimensiones; en algunos casos se colocan ladrillos cocidos continuando con la caminería de los patios y en otros no existe acabado sino que las actividades se realizan sobre la tierra compactada o apisonada.
- 3. Entrepiso: Se denomina entrepiso a la estructura de soporte de los pisos de los niveles superiores de un inmueble, se constituyen en los planos horizontales de división de las crujías. Poseen vigas de madera denominadas cargueras que se empotran a los muros y descansan sobre las vigas coronas; en algunas ocasiones se apoyan en los portales generando pórticos superiores denominados soportales.

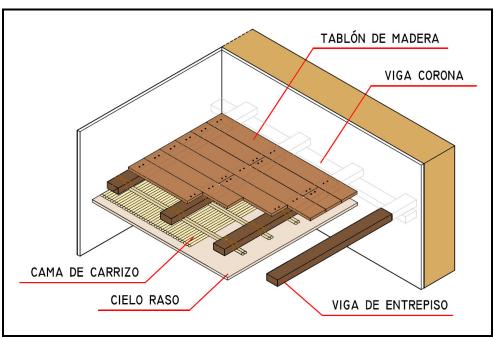


Fig. 36. Estructura y acabo del entrepiso

En la parte inferior de la estructura del entrepiso se ubica el cielo raso; en inmuebles del siglo XVIII no se acostumbraba la colocación del cielo raso por lo que se observa directamente el tendido de carrizo y las vigas.

4. Acabado del entrepiso: Al igual que en el contrapiso es común el uso de la madera en tablones, tablas, tabloncillos o duelas; los cuales se clavan perpendicularmente a las vigas del entrepiso.

2.3.1.3.2. CARPINTERÍA

1. Puertas: Elementos que sirven para cubrir las aberturas o vanos de ingreso a los ambientes. Se colocan viguetas de madera en la dirección de los muros, denominados jambas, al igual que en la parte superior del vano denominado dintel como en la parte inferior denominada umbral. Las puertas son paneladas de dimensiones variables pero siempre rectangulares, siendo las más comunes son las puertas de doble hoja. Alrededor de las puertas se colocan marcos que cubren los muros tanto en el exterior como en el interior de los ambientes.

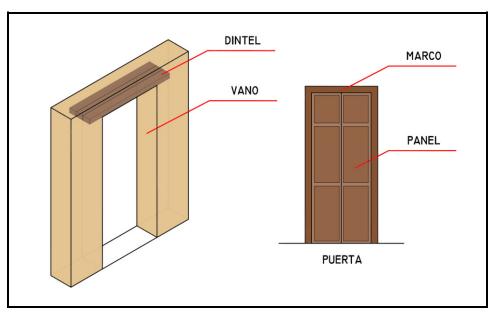


Fig. 37. Puerta

UIDE

2. Ventanas: Son los elementos que cubren las aberturas o vanos de iluminación y ventilación, poseen vigas de madera en el dintel y sobre el antepecho, los paneles son de vidrio para permitir el paso de la luz y calor. Sus dimensiones son variadas al igual que la altura del antepecho. Las más comunes son de doble hoja, fijas, de fuelle, corredizas, de guillotina y triples.

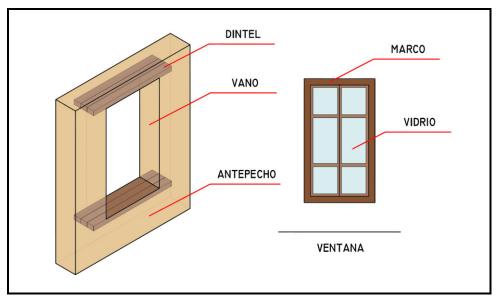


Fig. 38. Ventana

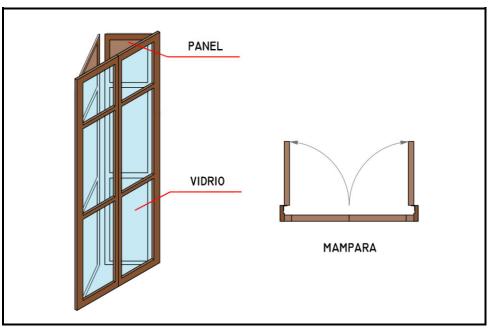


Fig. 39. Mampara

3. Mamparas: Son aquellos elementos que recubren temporalmente los vanos ya sean puertas o ventanas que presentan paneles de vidrio, están conformados por dos hojas que se contraponen una a continuación de la otra y se pueden abrir independiente o simultáneamente. Se denominan mamparas porque aíslan los ambientes de los espacios exteriores.

2.3.1.3.3. ESCALERA

- 1. Estructura: Se considera a las vigas que conforman los tramos de la escalera, que descansan sobre vigas, pilares o muros; estas poseen una inclinación óptima para vencer el cambio de nivel. Cuando existen dos tramos, el descanso se empotra a los muros laterales.
- **2. Peldaños:** Son tablas de madera que forman las huellas y contrahuellas, sus dimensiones varían de acuerdo a la altura del siguiente nivel y a la inclinación de las vigas.

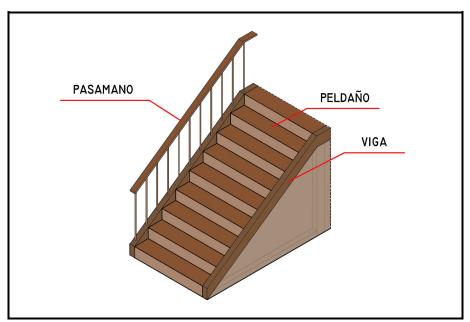


Fig. 40. Escalera



3. Pasamano: Generalmente de madera, descansan sobre una balaustrada inclinada en el mismo ángulo de las vigas de la estructura en las cuales se empotran.

2.3.2. Estado de conservación

Posterior a la identificación de cada elemento con su respectivo material, se procede a la determinación del estado de conservación en el que se encuentra actualmente, para el efecto el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha establecido tres indicadores:

- **Sólido**, cuando existe la presencia de daño en menos del 25% del elemento;
- **Deteriorado** cuando el daño ocupa entre el 26 y el 74% del elemento; y,
- **Ruinoso** cuando el daño se encuentra en más del 75% del elemento.

Este parámetro es fundamental al momento de establecer las acciones de intervención puesto que es directamente proporcional a la incidencia de patologías en los elementos constructivos del inmueble.

2.3.3. Valoración de elementos

Para la valoración del inmueble como un todo se ha tomado en cuenta su autenticidad, esta valoración es adicional a la que se encuentra en la ficha de Inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural⁴³, la misma que se corrobora en la primera etapa de la intervención del bien inmueble. Mientras que para la valoración particular de elementos se lo ha efectuado mediante su integridad.

⁴³ Anexo 2: Ficha de Inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Criterios de Valoración. Pág. 27.

2.3.3.1. AUTENTICIDAD (MATRIZ DE NARA)

Para valorar la autenticidad del inmueble se emplea la matriz de Nara desarrollada por la Universidad Estatal de Cuenca, ⁴⁴ con las categorías de valoración promulgadas en el Documento de Nara (1994): Forma y Diseño; Materiales y Sustancia; Uso y Función; Tradición, Técnicas y Experticias; Lugares y Asentamientos; y, Espíritu y Sentimiento.

2.3.3.2. INTEGRIDAD

Se puede considerar que:

- Los elementos originales, es decir del año de construcción del inmueble, sean de valor alto;
- los elementos colocados en intervenciones posteriores a la construcción que superen un tiempo considerable como de un valor medio;
- y, los elementos contemporáneos colocados en un período corto de tiempo hasta la actualidad, de valor bajo.

2.3.4. Identificación de Patologías

Para la identificación de las patologías de los elementos constructivos de un bien inmueble con valor patrimonial y sus respectivas causas, se ha tomado la clasificación de patologías del «Instructivo para el uso de la Ficha de Riesgos y Patologías en bienes inmuebles» elaborado los técnicos en Gestión de Riesgos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Región 7.

_

⁴⁴ PACAJÍ, Gabriela. Tesis: «Metodología para la Catalogación y Valoración del Patrimonio del Espacio Urbano y Paisajístico de Cuenca».



Tabla 9. Tabla de ejemplo de identificación de patologías y causas

Para la elaboración de las tablas de identificación de patologías y causas es necesario el levantamiento fotográfico de las patologías existentes, el análisis in situ de las causas y las acciones emergentes que se van a efectuar para contrarrestarlas, como se muestra en la Tabla 9.

Una **patología** es una alteración o lesión sufrida en ciertas partes de los elementos que provocan deterioros que pueden ser desde leves hasta llegar a comprometer la integridad estructural del inmueble, su nivel de afectación influye directamente en su estado de conservación.

Un elemento puede poseer diversas patologías que lo afecten superficial, interna o constitutivamente por lo cual se las ha agrupado en 3 grupos: Cambios superficiales/Defectos, Degradación/Desprendimientos y Cambios estructurales, cada uno de estos grupos está conformado por Tipos de daños que identifica a las patologías según su naturaleza. A continuación se detallan las patologías que pueden presentar los elementos constructivos de la Arquitectura Tradicional:

GRUPOS	TIPO DE DAÑO	PATOLOGÍAS	
Cambios superficiales/	Alteraciones Cromáticas	Decoloración Manchas	
Defectos	Depósitos/Sedimentos	Eflorescencia Suciedad Depósito de pintura o pigmentos (grafiti) Crecimiento biológico Pátina Incrustación	
	Transformación	Costra	
	Desperfectos	Cables mal ubicados o superpuestos Empalmes defectuosos Sobrecarga de circuitos Fugas Filtraciones Desbordamientos	
Degradación/ Desprendimientos	Desintegración	Pérdida de material Desprendimiento en forma de alveolos Erosión Expansión en forma de ampollas Pudrición Degradación por xilófagos	
	Pérdida de adherencia	Laminación Exfoliación Desprendimiento	
	Acción mecánica	Rayadura Corte Perforación Rotura Rotura de borde Faltante	
Cambios estructurales	Fisuras y/o grietas	Fisura Fisura en forma de red Fisura en forma de estrella Grieta	
	Deformación	Pandeo Desplome/inclinación Desplazamientos Hundimientos Expansión Socavados	

Tabla 10. Grupos, tipos de daño y patologías

2.3.4.1. CAMBIOS SUPERFICIALES/DEFECTOS

Afectan especialmente las superficies exteriores de los elementos, pueden responder a procesos internos de afectación que han brotado exteriormente, se manifiesta alterando la cromática y la estética visual. Se incluyen aquellos defectos de construcción o funcionamiento que afectan principalmente a las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

2.3.4.1.1. ALTERACIONES CROMÁTICAS



Fig. 41. Manchas en cielo raso

Fig. 42. Manchas en vigas de madera

Manchas: Son las adherencias superficiales que se reconocen por no corresponder a la cromática del elemento, que puede ser natural o por pigmentos adheridos a las superficies, como pintura o cal. Las manchas negras se producen en la presencia de gases transformados en ácidos; como: el monóxido de carbono, los dióxidos de azufre y carbono, el óxido de nitrógeno y el ozono, procedentes de la contaminación ambiental; mientras que las blancas son cristalizaciones de sales.



Las manchas producidas por agua son de color grisáceo por la sedimentación de suciedades posterior a su evaporación.

Decoloración: Se produce cuando las partículas de la superficie del material por diferentes factores pierden sus características cromáticas originales, es decir el elemento cambia de tono, saturación o intensidad, esta decoloración puede ser o no uniforme.

2.3.4.1.2. DEPÓSITOS/SEDIMENTOS

Eflorescencias: Son capas de polvillo blanquecino que aparecen en la superficie de los elementos, especialmente en la parte inferior de las mamposterías. Se producen por la presencia de sales en el interior que afloran exteriormente por procesos químicos de reacción con el agua y los gases incluido el oxígeno.



Fig. 43. Eflorescencias

Fig. 44. Suciedad en fachada



- Suciedad: Las partículas contaminantes provenientes del ambiente se depositan sobre los elementos en especial los exteriores, creando capas superficiales que cambian su cromática. Estas pueden ser partículas de polvo, procedentes de la erosión de materiales sólidos; grasas; resinas; y, los humos procedentes de la combustión gasolina o alquitranes.
- Depósito de pintura o pigmentos (grafiti): Se refieren a los depósitos cromáticos por actos vandálicos sobre las fachadas o elementos exteriores. Cuando la pintura usada para los grafitis entra en contacto con materiales porosos, puede penetrar milimétricamente y causar daños irreversibles por la dificultad de extraerla.
- Incrustación: Corresponde a la acción contraria de la eflorescencia, en la que las sales generadas en el exterior ingresan a los elementos, en especial mamposterías y materiales porosos como tejas o madera.



Fig. 45. Grafiti

Fig. 46. Crecimiento biológico



- Crecimiento biológico: Se incluyen todos los organismos vivos que pueden ser desde bacterias hasta vegetación de gran tamaño.
- Pátina: Es una capa se forma generalmente sobre las superficies y que puede variar de color, consistencia y extensión de acuerdo al agente que la produce. Cuando la pátina se produce por el proceso de envejecimiento natural del material se denomina *noble*, y cuando es producto de un agente externo, se denomina *corrosiva*. Las pátinas más comunes son las producidas por sales, hollín, hongos.

2.3.4.1.3. TRANSFORMACIÓN

 Costra: Es la capa de color rojizo que se forma sobre los elementos metálicos como el hierro, producto de la oxidación o la acción del calor.

2.3.4.1.4. DESPERFECTOS



Fig. 47. Cables sobrepuestos

Fig. 48. Fugas y filtraciones

- Cables mal ubicados o sobrepuestos; Empalmes defectuosos; y, Sobrecarga de circuitos: Por haber sido colocados posterior a la construcción del inmueble y de manera empírica, son generalmente instalaciones obsoletas que pueden provocar cortocircuitos e incendios, además de afectar la estética de las fachadas de los inmuebles.
- Fugas; Filtraciones; y, Desbordamientos: Producidos por el desgaste de los materiales o haber cumplido su tiempo de uso, pueden ocasionar erosión en muros, cimientos y pudrición en los elementos de madera, en especial de entrepisos y elementos estructurales, lo que permite el desarrollo otras patologías derivadas de la humedad.

2.3.4.2. DEGRADACIÓN/DESPRENDIMIENTOS

Son las patologías que producen la separación de partículas, partes o fragmentos del elemento, de manera reversible o irreversible que afectan por lo general a materiales granulados elaborados con arcilla, arena, cal, entre otros que producen porosidad en los elementos.

2.3.4.2.1. DESINTEGRACIÓN

- Pérdida de material: Es la disgregación de partículas o fragmentos de un elemento, puede ocasionarse por la acción de varios agentes como agua, calor, sales, organismos biológicos. En algunos casos puede volver a colocarse el material disgregado en el elemento, pero si es por acción del uso, agua o por fuego el daño es permanente.
- Desprendimiento en forma de alveolos: La presencia de sales en el interior de las mamposterías produce desprendimientos de fragmentos del revestimiento, creando concavidades en forma de alveolos en el revoque.



Fig. 49. Pérdida de material

Fig. 50. Desprendimiento en forma de alveolos

- Erosión: Es el desgaste en ciertas zonas específicas de un elemento, producido por el roce o fricción con otros materiales por la acción de viento o agua o de herramientas de limpieza usadas de forma inadecuada; es una patología de carácter irreversible puesto que las partículas son desintegradas.
- Expansión en forma de ampollas: Se produce cuando las sales no pueden salir en forma de eflorescencias, debido a la poco o nula porosidad del material de revestimiento de las mamposterías, por tanto para liberar la presión interna genera expansiones en forma de pequeñas ampollas que sobresalen de manera convexa de las mamposterías y que son propensas a desprenderse por la falta de adherencia.
- Pudrición: Es la descomposición de la madera por efectos de hongos o bacterias.



Fig. 51. Erosión

Fig. 52. Expansión en forma de ampollas



Fig. 53. Pudrición

Fig. 54. Degradación por xilófagos



Degradación por xilófagos: Es el producto de la acción de los insectos como polillas y termitas, que habitan en la madera y se alimentan de ella, generando espacios interiores que debilitan su capacidad estructural.

2.3.4.2.2. PÉRDIDA DE ADHERENCIA

- Laminación: Se produce cuando las capas de pintura o revestimiento han perdido la adherencia al material de la mampostería, formando una lámina delgada propensa a desprenderse con sólo ser manipulada.
- Exfoliación: Es similar a la laminación con la diferencia de que se forman varias láminas o escamas producto de una fracturación múltiple del material de revestimiento.
- Desprendimiento: Cuando una parte o fragmento de un elemento pierde toda la adherencia se denomina desprendimiento, puede ser causado por efectos del agua, organismos o defectos en el material.



Fig. 55. Laminación

Fig. 56. Exfoliación y desprendimiento

2.3.4.2.3. ACCIÓN MECÁNICA

Son todas las patologías producidas por herramientas u objetos manipulados por el ser humano, que permitan la modificación de los elementos tanto superficiales como profundos, se producen especialmente en los elementos estructurales de madera.

- Rayadura: Es una abertura lineal en una superficie que separa el material o lo disgrega.
- Corte: Es la separación de una parte del elemento con un instrumento afilado, que genera aristas.
- Perforación: Es la generación de una oquedad que puede variar de profundidad hasta traspasar al elemento.
- Rotura: Generada por el rompimiento brusco del elemento separándolo en dos o más partes, también se denominan trizaduras.



Fig. 57. Rayadura

Fig. 58. Corte

- Rotura de borde: Es la rotura que desprende un fragmento de uno de los bordes.
- Faltante: Es la parte que impide que el elemento sea un todo.

2.3.4.3. CAMBIOS ESTRUCTURALES

Afectan a la estabilidad estructural de los elementos de mampostería, es decir que se manifiestan especialmente en muros portantes, paredes y tabiquería. Exceptuando el pandeo por deformación que es característico en vigas de madera.

2.3.4.3.1. FISURAS Y/O GRIETAS

- Fisura: Es la separación de un elemento aparentemente homogéneo generando una abertura estrecha, alargada e irregular que puede ser superficial.
- Fisura en forma de red: Las aberturas producidas forman una malla o red.



Fig. 59. Rotura de borde

Fig. 60. Faltante



Fig. 61. Fisura

Fig. 62. Fisuras en forma de red



Fig. 63. Fisura en forma de estrella

Fig. 64. Grieta

- Fisura en forma de estrella: Se distribuyen de manera radial formando una estrella.
- Grieta: Es la fisura que puede ser bastante profunda por lo que la separación es tan notoria que puede generar una división del elemento en dos bloques.

2.3.4.3.2. DEFORMACIÓN

- Pandeo: Es la curvatura de los elementos lineales por efectos de compresión y flexión producidos por la carga que soportan.
- Desplome/inclinación: Producido por la pérdida de estabilidad de los elementos verticales.
- Hundimientos: También denominado asentamiento, se refiere al cambio de cota de un nivel que puede ser puntual, por tramos o total de un elemento, se produce por socavados a nivel de los cimientos o del suelo.



Fig. 65. Pandeo

Fig. 66. Hundimientos

- Desplazamientos: Es el movimiento del lugar de construcción de un elemento, puede ser en cualquier dirección y sentido.
- Expansión: ampliación o dilatación del material.
- Socavados: Producidos por la falta de apoyo del suelo dejando la cimentación en falso.

2.3.5. Identificación de Causas

Para establecer la posible causa de una patología, se realiza un ensayo visual en el inmueble, en búsqueda de la presencia de agentes⁴⁵ de diversa naturaleza, que han producido daños o alteraciones a los elementos constructivos de un bien inmueble patrimonial, los más comunes son:

2.3.5.1. AGENTES FÍSICOS

- El viento: produce desgaste, disgregación y erosión de material por el desprendimiento y arrastre de partículas sólidas como polvo y arena.
- El sol: La radiación ultravioleta proveniente del sol modifica el color de ciertos elementos y puede afectar a la madera. El calor producido por el asoleamiento produce la evaporación de la humedad influyendo directamente en la cristalización de sales.
- Cambios de temperatura: producen la contracción y dilatación de los materiales, lo cual ayuda a que el agua ingrese con facilidad en los espacios y genere los daños mencionados anteriormente, además de fisuras y grietas.

⁴⁵ PRADO NÚÑEZ, Ricardo. (2007). *Procedimientos de restauración y materiales. Protección y conservación de edificios artísticos e históricos.*

- Sismos: producen la contracción y dilatación de los materiales, lo cual ayuda a que el agua ingrese con facilidad en los espacios y genere los daños mencionados anteriormente, además de fisuras y grietas.
- Fallas geológicas: producen la contracción y dilatación de los materiales, lo cual ayuda a que el agua ingrese con facilidad en los espacios y genere los daños mencionados anteriormente, además de fisuras y grietas.
- El agua: ya sea en forma de humedad ambiental relativa, lluvia, neblina, vapor o fugas en las instalaciones hidrosanitarias, se manifiesta con manchas. El agua contaminada deja sedimentos en las superficies. El granizo aumenta cargas en las cubiertas produciendo asentamientos. Cuando el agua cae sobre la mezcla de barro, paja y guano, hidrata las partículas de arcilla hasta que pierden su capacidad de adherencia y empiezan a comportarse como un líquido, como consecuencia se disgrega el resto material de muros, enchaclados y cubiertas. El agua que se estanca o no llega a escurrirse se almacena en pequeñas cantidades y crea un ambiente propicio para el crecimiento de organismos biológicos.
- Movimientos de tierra: producen la contracción y dilatación de los materiales, lo cual ayuda a que el agua ingrese con facilidad en los espacios y genere los daños mencionados anteriormente, además de fisuras y grietas.

2.3.5.2. AGENTES QUÍMICOS

Se incluyen sulfataciones, carbonataciones y disoluciones.

- La oxidación: Es la acción que produce el oxígeno, componente principal del aire, afecte a los elementos metálicos produciendo descamación o laminación.
- Las sales: Son especialmente la calcita y el silicato de calcio, que gracias al agua afloran y al contacto con el aire forman eflorescencias.

2.3.5.3. AGENTES BIOLÓGICOS

- Organismos biológicos: bacterias y hongos (moho) producen el fenómeno de la pudrición, se manifiestan en forma de manchas negras, verdes o blancas, se alimentan de elementos orgánicos en especial de la madera.
- Flora: vegetación superior, arbustos, helechos, algas, líquenes, musgo o pasto. Estos crecen en los espacios intersticiales del material y disminuyen su capacidad estructural al fracturarlos internamente.
- Fauna: en especial ratas, ratones, murciélagos y palomas, destruyen los elementos como para formar nidos. El excremento de las palomas presenta ácidos corrosivos. La emisión de material orgánico de estos animales conjuntamente con la presencia de agua, genera la proliferación de organismos biológicos.
- Los insectos: arañas, abejas, avispas que construyen sus colonias en partes elevadas como aleros y cielo rasos. Los xilófagos (polillas y termitas) que se alimentan de la madera y hacen colonias que afectan la capacidad estructural de las vigas, columnas y la armadura de la cubierta.

2.3.5.4. LA ACCIÓN DEL SER HUMANO

- La contaminación: emisiones de gases provenientes por fábricas, vehículos, edificios de vivienda, restaurantes, talleres mecánicos, aserríos; la quema de materia orgánica, entre otros, produciendo polvo, humo, hollín, dióxido de carbono, óxidos, azufre, etc.
- El vandalismo: puede manifestarse con el depósito de pinturas para la elaboración de grafitis o la colocación de sustancias con la finalidad de producir manchas en las fachadas.

- La mala ejecución del trabajo: que puede derivar de acciones de intervención inapropiadas, mantenimiento o método de limpieza inadecuados.
- La acción mecánica: que puede ser producida por golpes, impactos o penetración con diversas herramientas.

2.4. Cuarta Etapa: Planificación de la intervención

La cuarta y última etapa teórica del Sistema de Intervención Patrimonial se elabora la Propuesta de Intervención en dos fases: Análisis de resultados y Documentación de la propuesta.

FASES	RESPONSABLE	RECURSOS	ACTIVIDADES
Análisis de resultados previos	Arquitecto Restaurador	 Criterios de intervención Estudio histórico Estudio urbano Descripción y caracterización del inmueble Identificación de elementos y materiales Identificación de patologías y causas 	 Elaboración de las directrices de intervención Selección de acciones de intervención
Documentación de la propuesta	Dibujante/Arquitecto	Equipo informático	 Elaboración de planos arquitectónicos de la propuesta: plantas, cortes, fachadas Elaboración de maqueta virtual de la propuesta

Tabla 11. Descripción de la cuarta etapa: Planificación de la intervención



En la primera fase con los resultados obtenidos en las etapas previas (Datos de localización, Estudio histórico, Estudio urbano, Descripción y caracterización del inmueble, Identificación, valoración y estado de conservación de elementos, e Identificación de patologías y causas), se elabora las **Directrices de intervención** de acuerdo con los Criterios de Intervención para los bienes inmuebles con valor patrimonial siendo estas específicas para el inmueble y las **Acciones de intervención**, que tienen como finalidad la supresión de las patologías encontradas para devolverle a los elementos sus características tanto estructurales, estéticas y funcionales.

En la segunda fase se procede a elaborar los planos arquitectónicos de la propuesta que responde a las directrices que se han empleado con la maqueta virtual de la propuesta, para la generación de representaciones digitales en 3D que permitan apreciar cómo quedará el inmueble después de la intervención.

2.4.1. Directrices de intervención

Las directrices para la intervención de un bien inmueble con valor patrimonial se fundamentan en los Criterios de Intervención, tienen la finalidad de dirigir la intervención del bien inmueble en particular, enfocándose en la operatividad del proceso. Se elaboran tomando en cuenta los valores del inmueble y de los elementos constructivos, las conclusiones de los estudios previos, y los principios de la Restauración, para no cometer errores en cuanto a las operaciones de intervención de carácter irreversible.

No se debe confundir a las directrices con el Proyecto de Intervención Patrimonial, que supone cuestiones de restauración arquitectónica y del entorno urbano a detalle para la solución específica de los problemas del inmueble, además de la selección de materiales, tratamientos y técnicas viables adecuados para cada caso, conjuntamente con la programación de obra y su respectivo presupuesto; más bien se las debe



considerar de carácter emergente con el propósito de detener los deterioros encontrados en los elementos constructivos por diferentes factores, esperando que las vulnerabilidades encontradas no se conviertan en amenazas contra la integridad estructural del inmueble.

2.4.2. Acciones de intervención

Para la supresión de las patologías encontradas en los elementos constructivos de los inmuebles con valor patrimonial se establece determinadas acciones técnicas, las cuales deben ejecutarse en un orden lógico y sistemático, denominado procedimiento; el mismo que se plantea de acuerdo a la programación de obra. Por la variedad de patologías en cada inmueble se debe realizar un análisis particular a cada uno de los elementos tomando en cuenta las vulnerabilidades a ciertos agentes externos; sin embargo, se ha establecido un esquema elemental de acciones de intervención, de acuerdo a las categorías de los elementos constructivos, establecidas previamente.

2.4.2.1. ACCIONES PRELIMINARES

2.4.2.1.1. DESINFECCIÓN

- 1. Limpieza de la edificación para inicio de intervención.
- Aplicación de biocidas de amplio espectro para la eliminación de ratas, palomas, xilófagos y hongos.
- 3. Limpieza de material orgánico residual.

2.4.2.1.2. ARMADO DE ESTRUCTURAS DE SOPORTE:

- Apuntalamiento de muros y entrepiso con puntales metálicos para consolidación de cimentación y muros con disgregación de material.
- **2.** Armado de la cubierta provisional y plataformas de trabajo desmontables.

2.4.2.1.3. PRUEBAS ESTRUCTURALES:

- 1. Todos los elementos de madera deben pasar las pruebas para verificar la dureza resistencia y estabilidad en especial en los elementos estructurales.
- 2. En el caso de vigas, columnas se realizan pruebas con perforaciones de núcleo.
- 3. En cuanto a muros se puede hacer mediante calas y sacabocados.

2.4.2.2. ACCIONES DE LA CIMENTACIÓN

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Pátina, incrustación, pérdida de material, erosión, fisuras, grietas, desplome, desplazamientos, hundimientos, expansión, socavados.
- CAUSAS: Presencia de agua superficial o subterránea, cargas puntuales o mal distribuidas, suelo mal compactado, asentamientos diferenciales, presencia de vegetación superior.
- ACCIONES: El suelo debe compactarse para devolverle la cota del nivel en caso de hundimientos por socavados, los cimientos y sobrecimientos deben consolidarse.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento de los muros.
- 2. Excavación alrededor de los cimientos afectados.
- Consolidación de muros de cimentación con refuerzo de la estructura e inyección de aglutinantes.
- Colocación de elementos que ayuden al soporte de la edificación, según sea la necesidad.
- 5. Colocación del material excavado para su compactación.
- **6.** Retiro de escombros y puntales.

2.4.2.3. ACCIONES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Decoloración, manchas, suciedad, crecimiento biológico, erosión, degradación por xilófagos, pudrición, rayadura, corte, perforación, rotura, faltante, pandeo, desplazamientos, expansión.
- CAUSAS: Acción de aguas lluvias, presencia de organismos biológicos, cargas puntuales o mal distribuidas, cambios de temperatura.
- ACCIONES: Los elementos de madera deben pasar pruebas de estabilidad, deben ser consolidados y colocados en su sitio original.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Valoración de los elementos de madera, para establecer su resistencia mediante perforaciones de núcleo con taladro.
- 2. Apuntalamiento del entrepiso, para remoción de elementos.
- 3. Los elementos de madera que se encuentren en deterioro pero que pasen las pruebas, deberán ser sometidas a un proceso de curado por inmersión en un inmunizante para madera por 12 horas aproximadamente.
- 4. Mantenimiento de basas de piedra.
- 5. Colocación de los elementos en sus lugares originales y retiro de puntales.
- En el caso de los elementos de madera nuevos, deberán estar zunchados, para evitar roturas.
- 7. Datación de los elementos de madera.

2.4.2.4. ACCIONES EN MUROS PORTANTES

 PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Manchas, eflorescencias, suciedad, depósito de pintura, crecimiento biológico, pátina, incrustación, pérdida de material, desprendimiento en forma de alveolos, erosión, expansión en forma de ampollas, laminación, exfoliación, desprendimiento, perforación, fisuras, grietas, desplome, desplazamientos, hundimientos, expansión.

- **CAUSAS:** Presencia de agua, organismos biológicos, sales minerales, cambios de temperatura, cargas puntuales o mal distribuidas, asentamientos diferenciales.
- ACCIONES: Los muros deben ser consolidados con cruces o llaves si se encuentran grietas o espacios de separación; o con revoques si el daño es parcial.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento de los muros.
- 2. Retiro del revoque en mal estado o en estado de desprendimiento en los muros.
- 3. Limpieza con un cepillo de cerdas duras para eliminar las impurezas.
- 4. Si existen grietas que pongan en riesgo la estabilidad estructural de los muros, se colocan juntas, cocidos de adobe o ladrillo, llaves de madera o inyecciones de cal, sobre esto se coloca malla electrosoldada y el revoque en las áreas afectadas.
- **5.** Si existen fisuras se retira el material afectado con una espátula y se rellena el espacio con masilla para fisuras.
- **6.** Colocación de lechada de cal sobre todos los muros de tapial o adobe.
- 7. Se coloca empaste para el posterior pintado de las mamposterías de ladrillo.

2.4.2.5. ACCIONES EN CUBIERTAS

PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Decoloración, manchas, eflorescencias, suciedad, crecimiento biológico, incrustación, pérdida de material, erosión, degradación por xilófagos, pudrición, desprendimiento, rayadura, corte, perforación, rotura, rotura de borde, faltante, pandeo, desplazamientos, hundimientos, expansión.

- CAUSAS: Presencia de agua, organismos biológicos, plagas, sales minerales, cambios de temperatura, cargas puntuales o mal distribuidas.
- ACCIONES: Los elementos de la cubierta deben ser liberados temporalmente con las respectivas consideraciones técnicas. Se clasifican los elementos según su estado de conservación, se sustituyen los elementos en estado ruinoso y se consolidan aquellos en estado deteriorado y se les da mantenimiento a los que se encuentran en buen estado, se vuelve a armar la estructura de la cubierta y se coloca nuevamente los elementos, guardando en lo posible la técnica constructiva.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Armado de plataformas de trabajo.
- Colocación de cubierta provisional con estructura de madera o caña y planchas de zinc.
- 3. Liberación de las piezas de arcilla (desentejado) con la ayuda de espátula y cincel, retirándolas desde el cumbrero hacia los aleros, y transportándola al piso del patio mediante poleas; con la cobertura exterior retirada se puede observar la forma original de la cubierta.
- 4. Liberación de canaletas y bajantes.
- 5. Liberación del mortero de barro con cincel y almacenamiento para reutilización en revoques, conjuntamente con el tendido de carrizo.
- **6.** Verificación del estado de conservación del carrizo y de la resistencia del armado al igual que con las piezas estructurales de madera.
- Desarmado del muro para el retiro de las piezas estructurales originales de madera.
- 8. Confinamiento de cabezas muro con ladrillo.
- Las piezas de carrizo y madera deben ser preservadas con brocha y por inmersión, respectivamente.
- **10.** Armado de estructura con las piezas originales y nuevas sobre los muros portantes.

- 11. Limpieza de las tejas de arcilla con espátula y cepillo para eliminar el material vegetal y las impurezas propias del deterioro.
- 12. Una vez seleccionadas las piezas en buen estado se procede a la aplicación de un sellante antihongos y de la consolidación con aditivos para evitar filtraciones como la inmersión en una solución asfáltica para impermeabilizarlas. Las piezas en estado ruinoso deben ser sustituidas por nuevas tejas que guarden las mismas dimensiones.
- 13. En el caso de que la tipología no presente cielo raso se procede a la restitución del carrizo amarrado con cabuya según la técnica original. Sobre el carrizo se aplica una cera micro cristalina para el acabado final. Sobre la armadura se coloca un manto asfáltico, específicamente sobre el tendido de carrizo para la colocación de la nueva cama de barro.
- 14. Para la sustitución de cielo raso en estado ruinoso se procede a la colocación de planchas de galvalumen y malla electrosoldada para la sujeción con alambre de hierro galvanizado de las tejas tratadas y perforadas, sobre la estructura finalizada. Se colocan soportes de perfilería metálica entre las vigas tirantes de cubierta, con distanciamiento máximo de 60 cm, para la sujeción de las planchas de estuco con alambre de hierro galvanizado. Las juntas que quedarán vistas se unen con yeso blanco.
- 15. Se datan los elementos de madera.
- **16.** Colocación de nuevos canales y bajantes para la recolección de las aguas lluvias.

2.4.2.6. ACCIONES EN FACHADA

PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Decoloración, manchas, eflorescencias, suciedad, depósito de pintura, crecimiento biológico, pátina, incrustación, pérdida de material, desprendimiento en forma de alveolos, erosión, expansión en forma de ampollas, laminación, exfoliación, fisuras, grietas.

- CAUSAS: Presencia de agua, organismos biológicos, plagas, sales minerales, contaminación, cambios de temperatura, acción mecánica.
- ACCIONES: Se debe retirar los elementos que no permitan una lectura correcta de la tipología del inmueble, como letreros o agregados. Además de la limpieza de cables.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Limpieza de la fachada con un cepillo de cerdas suaves para retirar la suciedad en especial la producida por plagas en especial de las palomas.
- 2. Con espátula y cincel se retira el revoque en mal estado.
- 3. Retiro de zócalo de los muros en estado ruinoso para su sustitución.
- 4. Limpieza de la mampostería con un cepillo de cerdas gruesas.
- 5. Para la colocación del revoque se coloca malla electrosoldada para una mejor sujeción.
- **6.** En caso de existir fisuras y grietas, y para el revestimiento y/o lechada de cal se procede de igual manera que en los muros.

2.4.2.7. ACCIONES EN PATIOS

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Suciedad, crecimiento biológico, incrustación, pérdida de material, erosión, desprendimiento, rayadura, corte, perforación, rotura, fisuras, grietas, hundimientos, expansión, socavados.
- **CAUSAS:** Deterioros por sol, lluvia, crecimiento biológico indiscriminado.
- **ACCIONES:** Los pisos de patios deben ser consolidados, los elementos originales que se encuentren en estado deteriorado deben ser intervenidos y de ser necesario colocados en su sitio inicial, como fuentes, pozos, hornos, canales.

PROCEDIMIENTO:

- Liberación de ladrillos de piso para compactación del suelo firme en caso de socavados.
- Colocación de piezas en estado sólido y sustitución de piezas en estado ruinoso.
- Los jardines se deben impermeabilizar y canalizar para evitar filtraciones que lleguen a los muros portantes y evitar que las raíces de la vegetación produzcan socavados.

2.4.2.8. ACCIONES EN PISOS

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Decoloración, manchas, suciedad, incrustación, erosión, degradación por xilófagos, pudrición, desprendimiento, rayadura, corte, perforación, rotura, rotura de borde, faltante, pandeo, hundimientos, expansión.
- CAUSAS: Métodos de limpieza inadecuados, presencia de goteras, organismos biológicos, acciones mecánicas.
- ACCIONES: Los pisos de madera deben ser tratados para evitar procesos de deterioro por los organismos biológicos de igual manera como se procede en la madera estructural. Las piezas de ladrillo en pisos deben pasar por pruebas de resistencia, limpieza y restitución de elementos faltantes o rotura de borde.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Liberación de tablones y duelas para su limpieza.
- 2. Limpieza y valoración de la estructura de contrapisos y entrepisos.
- **3.** De existir roturas profundas en las vigas de entrepiso, estas deben ser restituidas.
- 4. Reubicación de las piezas luego de un proceso de inmersión en un preservante.

2.4.2.9. ACCIONES EN CARPINTERÍA Y ESCALERAS

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Manchas, suciedad, crecimiento biológico, incrustación, erosión, degradación por xilófagos, pudrición, exfoliación, rayadura, corte, perforación, rotura, rotura de borde, faltante, pandeo, expansión.
- CAUSAS: Puede ser producido debido al deterioro por agua y agentes externos como viento, contaminación y cambios de temperatura.
- ACCIONES: Los elementos de carpintería y escaleras deben pasar por los procesos antes mencionados para el tratamiento de madera.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Verificación del estado de los elementos de madera en puertas, ventanas, mamparas y escaleras, así como dinteles y vigas de apoyo.
- 2. Se procederá a inmunizar la madera en buen estado "in situ".
- 3. Colocación de plástico protector para la conservación de los químicos.
- **4.** De existir madera en mal estado por la acción de los agentes ambientales o de xilófagos, se deben sustituir las piezas en mal estado.

2.4.2.10. ACCIONES EN INSTALACIONES

- PATOLOGÍAS MÁS COMUNES: Faltante, cables mal ubicados o sobrepuestos, empalmes defectuosos, sobrecarga de circuitos, fugas, filtraciones, desbordamientos.
- CAUSAS: Acción del tiempo, deterioros derivados del uso.
- ACCIONES: Se debe sustituir todas las instalaciones que han cumplido su vida útil con elementos actuales que cumplan el estándar de seguridad.



PROCEDIMIENTO:

- 1. Liberación de cableado en estado ruinoso.
- 2. Sustitución de instalaciones eléctricas, cableado sólido y tubería eléctrica metálica EMT. En lo posible se la debe sujetar exteriormente a los muros para evitar comprometer la estabilidad de los muros haciendo perforaciones innecesarias.
- **3.** Liberación de elementos de las instalaciones sanitarias en estado ruinoso o mal colocado.

REFERENTES DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL











Capítulo III. Referentes de intervención patrimonial

El presente capítulo corresponde al análisis crítico-valorativo de los referentes arquitectónicos de carácter patrimonial en sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural; que permiten un acercamiento a la realidad de la intervención patrimonial en el contexto mundial, latinoamericano, nacional y local.

Para la selección de los referentes se ha considerado por una parte sus valores patrimoniales: histórico-testimonial-simbólico, del entorno urbano, y arquitectónico-estético, tipológico y técnico-constructivo; enfocándose fundamentalmente en la calidad de la intervención realizada en cada una de las edificaciones, tomando en consideración si las acciones de intervención que se ejecutaron para la propuesta se realizaron de manera favorable en cuanto a la configuración de la intervención.

El análisis de la intervención en los inmuebles seleccionados, además permite corroborar si los criterios de intervención establecidos corresponden a la normativa internacional, nacional y local en cuanto a Conservación de Patrimonio y si las mismas han cumplido su finalidad en cuanto a su uso de suelo actual y la funcionalidad arquitectónica para las actividades a desarrollar posteriores a la intervención.

3.1. Referentes mundiales

3.1.1. Pinacoteca del Estado de San Pablo

La **Pinacoteca del Estado de San Pablo** (en portugués *Pinacoteca do Estado de São Paulo*) se constituye en un espacio cultural de gran importancia en la ciudad de San Pablo en Brasil.



Construido en 1897 por los arquitectos Francisco Ramos de Azevedo y Domiziano Rossi, para ser la Escuela de Artes y Oficios, en 1911 pasó a ser Museo Estatal. Posteriormente en 1993, después a casi 100 años de su construcción, los arquitectos Paulo Mendes da Rocha, Eduardo Torres Argenton y Ricoy Weliton fueron elegidos para el proyecto de restauración del inmueble. Este proyecto de intervención obtuvo el premio Mies van der Rohe en 1998.

5.1.1.1. ANÁLISIS URBANO

En el barrio *Bom Retiro* ubicado en el distrito del mismo nombre, en la región central de la ciudad de San Pablo, se encuentra la edificación implantada en la manzana del Parque de la Luz a un costado de la Av. Tiradentes, cerca de la Estación «Luz» del *Metrotropolitano de São Paulo* más conocido como Metro, un sistema de trenes superficiales que atraviesan toda la ciudad.



Fig. 67. Pinacoteca del Estado de San Pablo, 2007

El sector fue un lugar de recreación para los presidentes de la ciudad de San Pablo en los siglos XVIII y XIX; su nombre deriva de la hacienda denominada *Chácara do Bom Retiro*. El Parque de la Luz es un espacio público creado en el siglo XIX para el pastoreo de ganado que se convirtió en jardín botánico y posteriormente en jardín público; fue a mediados del siglo XX cuando llegó a su total abandono y deterioro, convirtiéndose en sitio de prostitución y venta de drogas.

En la década de 1990, gracias al gobierno local se inició la programación de un proyecto de revitalización del sector donde se incluían intervenciones del parque, la estación Luz y la Pinacoteca.

La Av. Tiradentes es una de las principales vías de tránsito de la ciudad de San Pablo, forma parte del corredor Norte-Sur (vía expresa de circulación), inicia en la Estación Luz y termina en una vía transversal paralela al Río Tietê, la *Avenida Marginal Direita do Tietê*.



Fig. 68. Ubicación de la Pinacoteca del Estado de San Pablo, 2007

5.1.1.2. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

La Pinacoteca diseñada en 1896 con un estilo neoclásico no fue concluida según su diseño original, sus paredes de ladrillo cocido tanto interiores como exteriores, no fueron revestidas ni pintadas y la cúpula central nunca fue construida.

Corresponde a un volumen de morfología ortogonal con cuatro crujías alrededor de un vacío central y un volumen central adicionado generando tres patios interiores: dos rectangulares y un patio octogonal (sobre el cual se colocaría la cúpula), con dos niveles principales y un nivel inferior en donde se ubican las escaleras de acceso.

En sus fachadas se puede observar una marcada simetría central y una directriz de verticalidad generada por el entrepiso de la planta alta. Además de elementos propios del estilo neoclásico como: frontones, columnas de orden dórico y molduras.

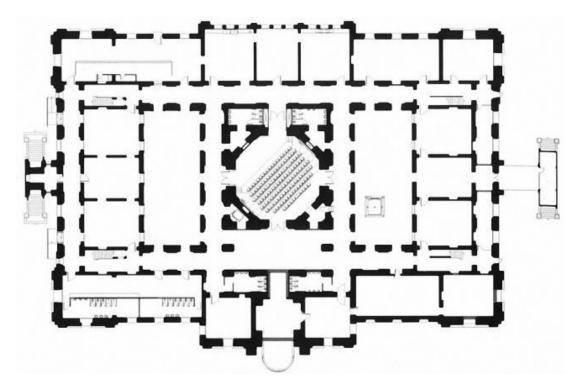


Fig. 69. Plano de la planta baja de la Pinacoteca de Estado

5.1.1.3. USO DE SUELO

Previo a su construcción, el espacio era parte del Parque de la Luz que fue destinado para la construcción del Liceo de Artes y Oficios⁴⁶, en 1905 se determina que el edificio sea la Galería de Pintura del Estado y Pinacoteca. En 1930 un incendio destruye gran parte de los registros históricos del Liceo.

En 1931, la Pinacoteca pasa a ser parte de la Secretaria de Educación y Salud Pública y crean el Consejo de Orientación Artística del Estado de San Pablo, durante este período la Revolución del 30 toma por asalto el edificio para uso del Batallón Militar Santos Dumont.

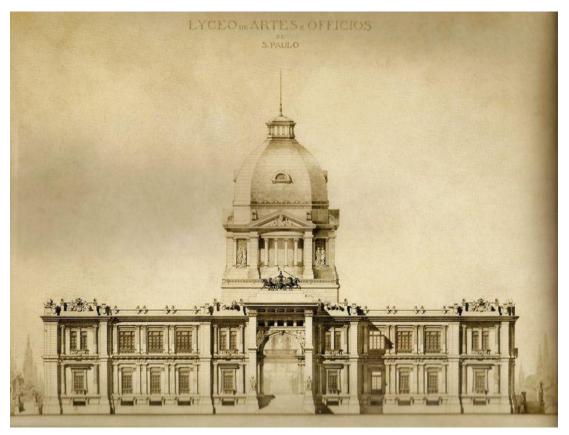


Fig. 70. Elevación frontal de la Pinacoteca, plano de fachada 1897

_

 $^{^{\}rm 46}$ Cronología de la Pinacoteca. Recuperado de: http://www.pinacoteca.org.br



El edificio deja de ser la sede de la Pinacoteca para pasar a ser el Colegio de Bellas Artes, la cual pasa al edificio de la Calle 11 de Agosto desde 1936 hasta 1947 cuando se reinaugura el museo en la Av. Tiradentes.

5.1.1.4. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

El edificio consta de múltiples salas de exposición, galerías y salones, además del auditorio, biblioteca y la cafetería en la terraza. En cada sala hay esculturas y pinturas de casi todos los movimientos artísticos desde las escuelas brasileñas de 1800 hasta el arte moderno.

Incluso existe una exposición permanente del Curiosismo, un movimiento creado por la Pinacoteca en el 2010 cuando tuvieron bloquear un piso completo para mover algunas colecciones de la exposición permanente, que explora la curiosidad humana que generaba este hecho y cuyo objetivo era mantener a los visitantes a la expectativa de la reinauguración de las espacios intervenidos.



Fig. 71. Vista de la cubierta de la Pinacoteca

5.1.1.5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

El principal criterio de intervención fue dejar los elementos de mampostería tal como se encontraban desde su construcción, es decir con los materiales en un estado crudo (brutalismo); sin colocar los elementos faltantes como la cúpula del diseño original y eliminar los elementos añadidos heredados de las múltiples ocupaciones durante su historia.⁴⁷

La falta de la cúpula central ocasionó humedad interior durante décadas por lo que era indispensable la colocación de una estructura de protección, para esto se construyó una red estructurada con perfiles metálicos cubierta con vidrio laminado que impide el ingreso de aguas lluvias pero garantiza ventilación.

Se implementaron pasarelas metálicas para mejorar el flujo de la circulación interior sobre los patios interiores, así como escaleras y un ascensor para personas con capacidades diferentes, las mismas que son desmontables. El uso del acero tiene la intención de contrastar lo antiguo con lo nuevo, dándole dinamismo a toda la edificación.



Fig. 72. Pasarela metálica

_

⁴⁷ ALBUQUERQUE, Carolina y otro. (2010). *Intervenções metálicas em edificações de Valor histórico e cultural: Estudos de caso de interfaces.* 2. Estudos de caso 2.1. Pinacoteca do Estado de São Paulo. Págs. 3-5.



5.1.1.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE LA PINACOTECA DEL ESTADO DE SAN PABLO

El respeto por lo originalmente construido no necesariamente impide la colocación de nuevos materiales, ni se debe considerar como un acto de intromisión en el diseño o de distorsión de la visión original del proyectista, lo antiguo y lo moderno no son términos excluyentes.

Esto se puede admirar claramente en la Pinacoteca del Estado de San Pablo que constantemente incluye las nuevas tecnologías tanto en los elementos de museología como en su interacción con los visitantes, lo que le permite mantenerse como un museo moderno y atractivo para las generaciones actuales.

De este modo queda demostrado que se puede enriquecer el valor de una edificación sin tener que intervenir los elementos profundamente, manteniendo los valores históricos, formales y estéticos originales intactos, considerándolo como un espacio vivo en donde el tiempo es un integrante más del museo y que su paso modifica insoslayablemente sus elementos y a sus visitantes.



Fig. 73. Vista del ascensor y cubierta desde la planta baja



3.2. Referentes nacionales

3.2.1. Museo Casa del Alabado

Ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Quito en la calle Cuenca entre Bolívar y Rocafuerte, la *Casa del Alabado* también conocida como *Casa del Huerto* o *Casa del Higo*, se intervino para ser un museo dedicado a la exposición de piezas de arte precolombino de las culturas originarias del Ecuador.

Gracias a la inversión privada de Daniel Klein y su esposa Carmen Viteri, quienes compraron el inmueble para su intervención; fue el punto de partida que motivó al gobierno del Distrito Metropolitano de Quito a realizar la gestión para la rehabilitación del sector, posteriormente los habitantes se sumaron a este proceso denominándose: «Guardianes del Patrimonio de San Roque».



Fig. 74. Fachada del Museo Casa del Alabado, 2012

El museo debe su nombre a que en el portón de piedra del inmueble se encuentra la inscripción: «Alabado sea el Santísimo Sacramento, acabose esta portada a 1 de (...) de 1671 años»⁴⁸. Esto difiere con los datos obtenidos del estudio de Carbono 14 de una muestra de madera de uno de los dinteles, que data de 1500 aproximadamente.⁴⁹ Otro indicio de su fecha de construcción es que se puede visualizar el inmueble en los planos más antiguos de la ciudad de Quito.

3.2.1.1. ANÁLISIS URBANO



Fig. 75. Entorno urbano del Museo Casa del Alabado

En el sector de San Roque, se encuentran los monasterios de San Francisco y Santa Clara, reconocidos por su arquitectura colonial y sus plazas, la calle Cuenca llamada «la calle del cajón de agua», «la calle de San Francisco» o «la calle de la Portería de la Merced o de Santa Clara» ⁵⁰, es una vía de unión entre las dos iglesias en donde se ubica la Casa del Alabado.

⁴⁸ HIDROBO MERA, Mario. (2007). *Experiencias constructivas de la Rehabilitación Integral de la Casa del Alabado.*

Entrevista a Daniel Klein por Caridad Vela para la Revista Clave. Febrero-Marzo 2012. Quito-Ecuador

⁵⁰ PERALTA, Evelia y otro. (2007). *Guía Arquitectónica de Quito*. Calle Cuenca. Pág. 40.



A pocas cuadras de la Catedral, desde la fundación de la ciudad, el sector ha logrado conservar la arquitectura colonial de muchos de sus inmuebles debido a que en la época republicana no se realizaron intervenciones drásticas.

Durante la primera mitad del siglo XX, al igual que la mayor parte de edificaciones del Centro Histórico de Quito, los inmuebles del sector fueron abandonados por sus dueños que buscaron residencia al norte de la ciudad, en lo que es actualmente es el sector de la Mariscal, dando espacio para los nuevos ocupantes que migraron de las demás provincias del país.

Esto sumado a la estrechez de las vías, los mercados en las plazas y el comercio informal generalizado, provocó entre algunos problemas sociales inseguridad, delincuencia, insalubridad y tugurización, que eventualmente promovió el deterioro de los inmuebles.

3.2.1.2. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO



Fig. 76. Vista desde el acceso principal

Todas las crujías presentan cubiertas inclinadas de teja cocida a dos aguas que además cubren los espacios semicerrados de circulación interna. En la fachada se observa la presencia de múltiples puertas de ingreso a tiendas o almacenes en planta baja, que corresponden a la tipología funcional tradicional. Los vanos superiores no llevan el mismo ritmo que los vanos inferiores, característica constructiva que pertenece a la época del siglo XVII cuando se debió haber erigido además la portada de piedra.

Presenta una marcada directriz horizontal en fachada que se manifiesta en los zócalos, aleros y una moldura de división bajo los vanos superiores, la cual se continúa interiormente en las molduras que cubren los entrepisos y los balcones, al igual que los aleros y las canaletas.

Esta directriz se corta con la verticalidad de los vanos rectangulares de altura mayor a la base y las columnas de los portales. Al ingresar al museo, en el patio principal se puede observar un pórtico de piedra con arcos de medio punto que soportan un pasamano con balaustres de estilo neoclásico que dan a un balcón superior.

3.2.1.3. USO DE SUELO

El uso del suelo, como la casa misma, inicia con la fundación de la ciudad de Quito, destinada desde un inicio para residencia, esto se corrobora con las pruebas de Carbono 14 se asume que parte de los dinteles fueron tomados de chozas que existían en el lugar desde antes de la conquista española. Además se conoce que el lugar donde se encuentra la Iglesia y convento de San Francisco fue la residencia de Huayna Capac.⁵¹

⁵¹ MERCÉ, José y otro. (2011). *Iglesia y convento de San Francisco, una historia para el futuro.* Importancia del Conjunto Franciscano. Págs. 21 y 25.



El inmueble ha sufrido múltiples intervenciones a lo largo de los siglos; sin embargo, se mantuvo el uso residencial hasta la compra por parte de la Fundación Tolita para la intervención.

3.2.1.4. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

El acceso principal conecta mediante un zaguán al patio principal, en donde se ubican las mesas de la cafetería, alrededor de este se encuentran los espacios de recepción, administración, tienda de artesanía y servicios higiénicos. Continuando por un segundo zaguán a continuación de la recepción se inicia el recorrido por las salas del museo.

El museo posee cerca de 500 piezas de una colección privada que son de carácter permanente, de las culturas: Quito-Chaupichuz, Valdivia, Manteña-Huancavilca. Bahía, Tolita y Jama-Coaque.



Fig. 77. Vista interior del Jardín del Pumamaki, patio del Museo Casa del Alabado



El proyecto de intervención estuvo a cargo del Arq. Luis López López y ganó el Premio Nacional en Reciclaje y Rehabilitación de la Bienal Panamericana de Quito en el 2010; y, la empresa Meta-Praxis realizó el diseño de los elementos de Museología como estantes, vitrinas, iluminación y electrónica.

El diseño de las salas del museo se basa en la cosmovisión andina de los pueblos ancestrales ecuatorianos, con los tres mundos en donde se desarrollaban las actividades espirituales y físicas: el *Inframundo* o mundo de los muertos, el *Mediomundo* o en donde se desarrolla vida y el *Supramundo* o el mundo de los dioses.

Estos tres mundos se desarrollan: el primero en la planta baja, el segundo en la planta alta que se accede por las escaleras y se observa una escultura que representa a las raíces del Inframundo; y, el tercero en el patio posterior de construcción contemporánea, en donde se ubica el jardín vertical en la parte posterior.



Fig. 78. Vista panorámica de la Galería del Supramundo

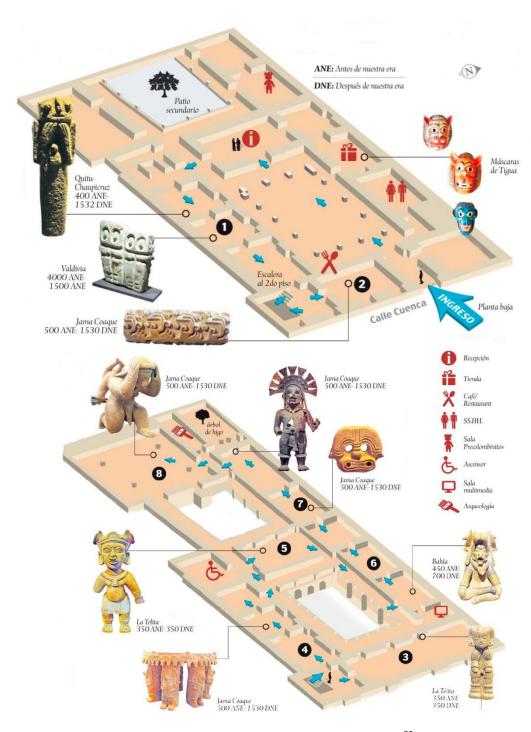


Fig. 79. Infografía Museo Casa del Alabado⁵²

⁵² Imagen editada de la Infografía para Diario El Comercio de Germán Jácome y Joe Alvear para el artículo: Tres Mundos en la Casa del Alabado. Versión digital del 19 de mayo de 2012.



3.2.1.5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Debido a la antigüedad del inmueble fue fundamental la datación de los elementos existentes, para esto se tomaron en cuenta los aspectos constructivos de las cubiertas en donde se encontraron diferencias prominentes en cuanto a materiales y técnicas de construcción, las dimensiones de los vanos con relación a los llenos, los vestigios de pintura mural y la geometría de algunos elementos de la armadura.

Se decidió liberar todos los cielos rasos existentes ya que se encontró evidencia de que en la parte más antigua únicamente se mantenía la cama de carrizos, esteras o chaclas sin arcilla, amarradas con cabuya, por tanto se mantuvo este criterio en toda la edificación. En cuanto a las mamposterías y muros se analizó el material y la técnica para liberar todos aquellos que no correspondían con la tipología general del inmueble.



Fig. 80. Zaguán de acceso al patio secundario

Fig. 81. Armado del carrizo para cielos rasos



La consolidación de los muros portantes de adobe se utilizó el material disgregado, mientras que en los de adobe se optó por utilizar elementos probados por el equipo técnico en otras intervenciones con una mayor resistencia a la compresión, estos adobes fueron elaborados en obra.

Conjuntamente se realizó un arriostramiento superior en las cabezas de los muros. Para mantener una homogeneidad en los vanos, algunas puertas y ventanas fueron sustituidas por elementos modernos de vidrio templado que responden al problema de la poca iluminación que caracteriza a los ambientes de la época colonial, debido a las dimensiones limitadas de los vanos por la debilidad de los muros de tapial.

En otros casos los espacios fueron rellenados con adobes para evitar el acceso pero conservando los dinteles originales, en otros se emplearon para la colocación de mobiliario del museo.



Fig. 82. Rampas de acceso en salas del Inframundo

Fig. 83. Sala de exposición del Mediomundo



Se agregaron rampas en todos los desniveles, así como un ascensor para personas con capacidades diferentes, alarmas contra incendios, señalización del recorrido y todos los elementos de museología como escaparates con las cuatro caras libres en donde se puede apreciar completamente las piezas, iluminación móvil y ayuda auditiva del recorrido.

Adicional a los guías del museo, en cada sala existen equipos electrónicos táctiles que proporcionan información sobre las exposiciones. En la sala multimedia se ubica un proyector que permite visualizar a gran escala la cronología de todas las culturas precolombinas que se estudian en el museo.

3.2.1.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL MUSEO CASA DEL ALABADO



Fig. 84. Raíces del Inframundo, escultura.



La Casa del Alabado es un claro ejemplo de una intervención integral en la que la participación de autoridades locales, inversionistas privados y la población inmediata logró recuperar no solo el inmueble, sino todo el sector. El tratar la recuperación de elementos arquitectónicos excepcionales desde lo urbano, evoca en la gente que ha vivido desde siempre cerca de la edificación, un sentido de apropiación de la misma y de pertenencia al sitio, que no solo fomenta su conservación sino que es una invitación a turistas tanto nacionales como extranjeros a sentirse parte de este patrimonio.

El museo permite la interacción directa con los visitantes, el inmueble en sí es un lugar dedicado al estudio de su rehabilitación, puesto que se observa claramente la finalidad de cada una las acciones efectuadas y por consiguiente la elección de los criterios. Cada elemento contemporáneo guarda su propia estética distinguiendo claramente lo original de lo intervenido, por lo que es una invitación al usuario a sentirse identificado en el lugar.

3.2.2. La Casa Chaguarchimbana

En la ciudad de Cuenca de la provincia del Azuay en la calle de Las Herrerías y El Arupo se encuentra ubicada la **Casa Chaguarchimbana**, edificación con valor patrimonial; su nombre significa *vado del río* es decir el lugar por donde se cruzaba el río Yanuncay, precisamente donde se ubica la Quinta Bolívar ubicada a unos cuantos metros al sur frente a la estación del ferrocarril. Es conocido que estos lugares fueron de hospedaje del libertador Simón Bolívar en septiembre de 1822. El inmueble posee el denominado Museo de la Tierra y las Artes del Fuego que cuenta con una exposición de más de mil piezas dedicadas a la cerámica como material de construcción y decorativo, en ocho salas ubicadas en la planta alta en donde podemos encontrar piezas de cerámica contemporánea, industrializada, revestimientos de pisos y paredes, destacando el manejo de la técnica y del color.



Fig. 85. Vista norte de la Casa Chaguarchimbana

Actualmente, se considera a la casa como un «museo vivo», en donde se invita a niños, jóvenes y adultos a formar parte de esta intervención, ya sea apreciando las piezas del Museo de la Cerámica, con los diferentes talleres de elaboración de piezas de cerámica, fabricación de textiles en telares, pintura, danza o teatro, o con la observación del inmueble intervenido que invita a recorrer todos sus rincones.

3.2.2.1. ANÁLISIS URBANO

La Casa Chaguarchimbana constituye un elemento importante conjuntamente con la Plaza del Fuego en el tramo de la calle de Las Herrerías, que va desde el río Tomebamba hasta el río Yanuncay, en el sector de El Vergel. La edificación pertenece a un conjunto de edificaciones que en un inicio conformaban una sola hacienda. Visualmente adquiere un rol principal al presentar su fachada norte en sentido opuesto al de la vía de Las Herrerías (norte – sur), que lleva al puente del Centenario (antes conocido como «Juana de Oro», en honor a Juana Valdivieso García, cuyos padres fueron los propietarios de la hacienda en desde 1862⁵³).

⁵³ ESTRELLA, Pablo. (1990). *Cuenca en el siglo XIX: La casa Chaguarchimbana*. Págs. 61-63.



Fig. 86. Entorno urbano de la Casa Chaguarchimbana

Espacialmente es una edificación atrayente por ser de tres niveles mientras la generalidad del tramo es de uno o dos y por enmarcar el espacio de la Plaza en honor a Vulcano, dios del fuego, que representa el trabajo de los herreros, artesanos que habitan el sector desde la época colonial. Se encuentra cerca de la avenidas 10 de agosto y 24 de mayo, vías de alto tránsito que atraviesan el sur de la ciudad de este a oeste y viceversa.

3.2.2.2. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Se inició la construcción de la edificación en el año de 1870 aproximadamente cuando la hacienda era propiedad de don Antonio José Valdivieso García, lastimosamente a partir de su muerte nadie finalizó las obras que tenía planificadas para los ambientes restantes, quedando muchas habitaciones de la parte superior sin terminar. Su tipología responde a la vivienda urbana típica de la época de construcción propiedad de personas acaudaladas, a pesar de que se ubicaba en un sector en ese entonces considerado rural.



Fig. 87. Vista interior de la Casa Chaguarchimbana

Su propietario no escatimó en recursos para la adquisición de materiales y mobiliario, algunas veces traídos del exterior, para que sus estadías en la hacienda, cortas pero frecuentes, se sientan como en sus múltiples propiedades del centro de Cuenca. Espacialmente, la edificación se encuentra definida por cuatro crujías con un patio central, la ubicación de su acceso principal en el centro de la fachada principal; los espacios adyacentes o traspatios accesibles desde la crujía sur y lateralmente desde la Plaza del Herrero; y, los tres niveles en su crujía norte y dos niveles en las crujías restantes.

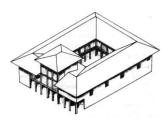


Fig. 88. Vista Noroeste



Fig. 89. Vista Sureste

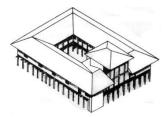


Fig. 90. Vista Noreste



Fig. 91. Vista de la crujía este desde el acceso lateral

El espacio principal posee una proporción 1:1.33 aproximadamente, y sus crujías norte y oeste tienen frente a espacios públicos, la Plaza del Herrero y la calle de Las Herrerías, respectivamente; mientras que las crujías restantes, este y sur con frente a espacios libres que forman parte del predio actual de la Casa Chaguarchimbana. Morfológicamente, en sus cuatro crujías presenta una directriz de longitudinal determinada por el entrepiso y la línea del alero de la cubierta, que en la fachada norte se corta por la verticalidad del remate del tercer nivel. Construida con muros de tapial y tabiques de adobe, en primera planta con pisos de ladrillo y piedra rodada en los ambientes de la crujía norte y de tierra en la crujía sur y este, en las plantas altas presenta entrepisos de madera.

3.2.2.3. USO DE SUELO

El uso inicial de la edificación fue de estancia y como un lugar de almacenaje de los productos de la hacienda, aunque se diseñó como si fuese una casa más del sector urbano de Cuenca, se puede apreciar ciertos elementos propios de las zonas rurales.



Fig. 92. Vista de las crujías sur y oeste desde el patio central

En planta baja se ubicaba el patio central, y las habitaciones frontales eran de servicio, cocina, comedor y salas de recibimiento y los ambientes restantes eran graneros donde se almacenaba los productos de la hacienda. En la primera planta alta en las crujías este, oeste y sur se ubicaban los cuartos de la servidumbre de la señorita Florencia Astudillo Valdivieso heredera de la casa de parte de su madre Juana Valdivieso. En la crujía norte se ubicaba la habitación principal ocupada por don Antonio Valdivieso y posteriormente por su sobrina. Al fallecer la señorita Astudillo dejó la casa en su testamento al Asilo de Ancianos Cristo Rey quienes subocuparon la casa convirtiéndola en talleres para los herreros y cerrajeros del lugar quienes usaban su patio central para el lavado público de ropa. Debido a esto la conservación del inmueble fue casi nula hasta el punto de dejar en estado ruinoso algunos elementos originales entre ellos la pintura mural de la fachada principal, el papel tapiz de las habitaciones principales, las puertas, elementos de madera de pasamanos, algunos muros que sufrieron modificaciones y en algunas habitaciones de la planta alta se dejaba ver la estructura del entrepiso.



Una vez que pasó a formar parte del Municipio de Cuenca se la dio en comodato a la Fundación Paúl Rivet, que inició los estudios para su intervención para convertir la Casa de Chaguarchimbana en el Museo de la Cerámica en el año 2007.

3.2.2.4. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

La disposición de los ambientes que dan al patio central y a la circulación de la primera planta alta fue óptima para implementar galerías de exposición, la administración del museo y diferentes salas en donde se puedan impartir clases de pintura y cerámica.

En planta baja encontramos alrededor del patio central el almacén, la cafetería con el área de mesas en el portal y diferentes áreas para las exposiciones de los niños y niñas que reciben clases de pintura y cerámica, que en ocasiones especiales son utilizadas por los artesanos de la localidad.



Fig. 93. Galería interior, exposición piezas de cerámica

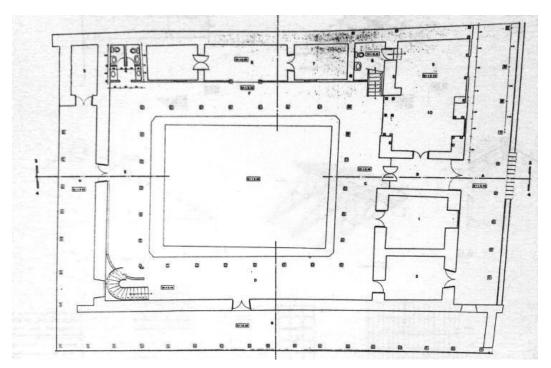


Fig. 94. Planta Baja actual

En planta alta se ubica la administración, la secretaría, salas de estudio y aulas donde se desarrollan los diferentes talleres y las galerías del Museo de la Cerámica que tiene exposición permanente de piezas y en donde se encuentra el acceso al *Palomar*.

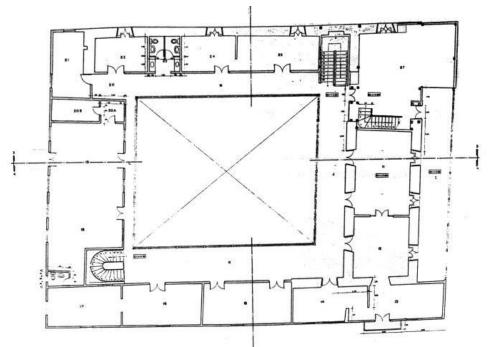


Fig. 95. Primera planta alta actual

3.2.2.5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Era indispensable que la propuesta encuentre una armonía con el nuevo uso de suelo, para lograr que la edificación pueda ser apreciada por su valor histórico y arquitectónico, por lo que la idea de museo y de talleres fue precisa para cumplir con este objetivo. En lo que respecta a la fachada norte, se conservó la ubicación de la mayoría de vanos y se implementó algunos otros para conservar la simetría y el ritmo del conjunto. Los murales en la primera planta alta se conservan como un elemento irremplazable de la expresión artística nacional de finales del siglo XIX.



Fig. 96. Fachada norte previa a la intervención

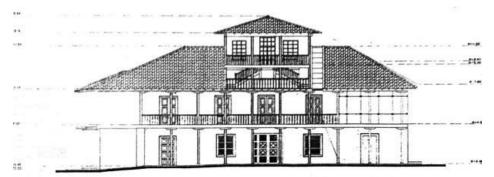


Fig. 97. Fachada norte posterior a la intervención



Fig. 98. Fachada norte, 2012

En la parte derecha de la fachada se derrocó una parte de la cubierta que no guardaba relación con estos aspectos y se efectuó la sustitución de muros (en estado ruinoso o desaparecidos) por vidrio templado para evitar emular los muros originales y que exista evidencia que corrobore los efectos de la acción del tiempo. En la planta baja se colocaron columnas para que el portal conecte el acceso principal con la calle de las Herrerías. La pendiente de toda la cubierta fue modificada para que alcance la misma altura en fachada. El vidrio es un material que fácilmente puede ser colocado y que permite una interacción visual directa entre los usuarios y los ambientes interiores y con la Plaza del Herrero, además que impide que a futuro se cometan malas apreciaciones de la época de intervención. Internamente se conservó la mayor parte de elementos que pudieron ser consolidados: en especial la madera de pisos, los cielos rasos de latón, el papel tapiz y las puertas que aún presentan las cerraduras con las llaves de finales del siglo XIX y se restituyeron los elementos faltantes sobre todo en pasamanos, canecillos y bastidores de las puertas.



Fig. 99. Muro de vidrio de la tienda de cerámica

Fig. 100. Portal del ingreso al Museo

Ü

Para el acceso del patio central se incluyó una puerta de vidrio templado con pivote que evita el ingreso de corrientes de viento al inmueble. En los ambientes adicionales a la edificación en la parte sur del complejo, se realizó una reestructuración de los espacios para la adecuación de talleres para niños para la elaboración de piezas de cerámica con instalación de lavabos, a estos se accede desde el patio central por una puerta ubicada en la crujía sur.

Aunque la idea original de la intervención del patio fue la colocación de piso de cerámica para que se puedan realizar eventos, la rehabilitación de la Plaza del Herrero permitió que el espacio quede libre para la colocación de césped y la ubicación de una pileta con un mural y vegetación floral alrededor además de jardineras colgantes en la portalería superior interior y exterior.

Se colocó un elemento translúcido de continuación de la cubierta para evitar que las agua lluvias humedecieran las paredes y los elementos de madera tanto de los entrepisos del portal de la segunda planta como las vigas estructurales, para esto se utilizaron elementos de perfilería metálica de soporte y canaletas. En las ventanas exteriores se colocaron protecciones metálicas para prevenir la extracción de las piezas del museo.

3.2.2.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE LA CASA CHAGUARCHIMBANA

La rehabilitación de Casa Chaguarchimbana como el hito más representativo del barrio Las Herrerías, al igual que en el caso de la Casa del Alabado, ayudó enormemente a la revitalización de uno de los sectores más tradicionales de la ciudad de Cuenca, promoviendo principalmente las artes, la cultura y en un sentido más profundo ayudando a salvaguardar las costumbres artesanales de la fabricación de piezas de arcilla y hierro.

El uso de materiales contemporáneos responde a un criterio de diferenciación de la intervención, que evita en lo posible alteraciones de la autenticidad de la edificación. La inclusión de vegetación a una edificación con valores históricos, arquitectónicos y estéticos tan excepcionales, le restituye un espacio fundamental del diseño original de un inmueble patrimonial.

Aunque los espacios verdes necesarios para la oxigenación del aire han ido perdiendo relevancia en la conformación de la vivienda actual, este elemento vivo necesario para la comprensión integral del sitio, le agrega un valor de relación de los usuarios con la naturaleza y de interacción social entre ellos.

3.3. Referentes locales

3.3.1. Convento de las Madres Concepcionistas



Fig. 101. Convento después de los trabajos emergentes, 2009

Al igual que en todas las ciudades fundadas en la conquista española, la ciudad de Loja albergó a religiosos y religiosas que venían con la finalidad de evangelizar los pueblos, entre ellos la Orden de la Inmaculada Concepción o Concepcionistas más conocidas como *Madres Conceptas* quienes llegaron a la ciudad en el año de 1597. Por tal motivo se les dotó de un espacio para que pudieran realizar sus actividades, la manzana se estableció en el mismo momento de la fundación de la ciudad, entre las calles 10 de agosto, Olmedo, Bernardo Valdivieso y Rocafuerte, diagonal a la plaza Central al sur de la Iglesia Matriz, actualmente denominada Catedral. Inicialmente el predio tenía un cerramiento rústico, con pocos espacios de habitación y amplias áreas para huertos y corrales de animales domésticos.

Pero entre los siglos XVII y XVIII construyeron todo un complejo religioso con claustro, iglesia, campanario, talleres, cementerio, panadería y espacios de servicio, además de huerta y jardines en los patios internos. En el año de 1703 se concluyen las obras y el complejo alcanza su mayor esplendor arquitectónico. En los siglos posteriores las edificaciones sufrieron deterioros como consecuencia de terremotos, incendios y fraccionamientos, a más del paso del tiempo, por lo cual se efectuaron múltiples intervenciones que modificaron drásticamente su morfología original.

3.2.2.7. ANÁLISIS URBANO

Con una ubicación privilegiada, en el Barrio Central de la Parroquia El Sagrario, núcleo del Centro Histórico, el complejo goza de total aislamiento por medio de un muro de aproximadamente 6 metros de altura en todos sus frentes; excepto en el tramo de la calle Bernardo Valdivieso que ya no forma parte del convento, desde que fue vendida a particulares en la década de 1960, en donde actualmente se encuentran entidades públicas y bancarias. Perdiéndose parte importante de la iglesia, del claustro y campanario ubicado en la esquina denominada «Esquina de la Monjas».

_

⁵⁴ INPC, Ministerio de Coordinación de Patrimonio. (2010). *Estudios para el Expediente Técnico para la actualización de la Declaratoria del Centro Histórico de Loja*. Págs. 297-298.



Fig. 102. Entorno urbano del Convento de Concepcionistas

El ingreso del público en general al convento se da por el área del museo que da a la calle 10 de agosto al igual que lo hizo la iglesia antes del fraccionamiento del predio. Esta vía de suma importancia para la ciudad desde la fundación que por lindar con el convento fue conocida como la «calle de las Monjas», era la que conectaba la ciudad con la vía a la Costa. Las calles Bernardo Valdivieso y Rocafuerte presentan un solo carril sin estacionamientos al igual que la calle Olmedo con la diferencia que esta es una vía expresa de doble carril. Siendo la 10 de agosto la única con estacionamientos que pueden usarse para visitar el museo.

3.2.2.8. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Además de la subdivisión, en la década de 1960 se derrocó todo el muro de la calle Olmedo para la ampliación de la vía, se aprovechó esto para la construcción de una nueva capilla de estilo moderno y habitaciones para las religiosas con instalaciones sanitarias y eléctricas.



Las crujías restantes presentan dos niveles con áreas de circulación con portales, cubiertas inclinadas de teja cocida, muros de tapial y adobe, entrepisos de madera y pisos de ladrillo antiguo.

3.2.2.9. USO DE SUELO

Durante cerca de 400 años el uso de suelo de tipo religioso se mantuvo igual en toda la manzana, aunque dentro del complejo se realizaban actividades de índole residencial por el claustro; comercial y productivas, por los productos elaborados por las religiosas para la venta; y, funerarias por el cementerio.

3.2.2.10. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

Después de la intervención en la década de 1960 las religiosas cambiaron sus habitaciones a la edificación moderna dejando todos los espacios para bodegas, talleres y cocinas de gran capacidad. La intervención no buscaba modificar los espacios ni su uso, solo la ejecución de acciones de carácter emergente para evitar el colapso de los elementos en estado ruinoso.

3.2.2.11. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

El proyecto de intervención con el nombre de «Trabajos emergentes en el Convento de Concepcionista de Loja» estuvo a cargo del Arq. Fabián Orellana y tuvo dos etapas: una original y una complementaria. Para la ejecución fue necesario movilizar maestros de obra de la ciudad de Cuenca conocedores de las técnicas de construcción, además de maestros artesanos de las localidades de Cera y Taquil. Como un proyecto de carácter emergente la finalidad era la consolidación de los elementos estructurales y de las cubiertas, por tanto los criterios se basaron en conservar lo existente, emplear los medios necesarios para que no siga el deterioro del inmueble y la identificación visual de los elementos intervenidos.

Se consideró al conjunto como un entramado de bloques alrededor de los patios, que fueron datados mediante una investigación histórica, con documentos, fotografías y el análisis de los elementos de las cubiertas, que al igual que en el museo Casa del Alabado, fueron determinantes para establecer las etapas cronológicas. Se determinaron dos etapas: los bloques construidos en la 10 de agosto se establecieron como originales o menos intervenidos denominados *antiguos*, por tener muros portantes de tapial y el sistema de la cubierta era con vigas rollizas, elementos tallados, cama de barro sobre la que se asentaban las tejas carrizo con hojas en el enchaclado, sin cielos rasos; mientras que los demás bloques denominados *modernos* fueron reconstruidos en la década de 1980 posterior a un incendio que destruyó la mayoría de cubiertas.

Evidencia referente del armado original era la existencia de vigas soleras, que no correspondían al sistema con chontas que se encontraban en las cubiertas de estos bloques; los muros de adobe y las tejas de 40 cm más pequeñas que las de los bloques antiguos de 60 cm. Con estos datos se tomó la decisión de descartar este segundo sistema constructivo y darle homogeneidad al conjunto; sin embargo se contraponían los criterios conservacionistas de respeto de lo existente con la necesidad constructiva de impermeabilizar las estructuras de madera de las cubiertas con materiales modernos modificando el sistema constructivo original, ya que todas las patologías encontradas en los elementos a consolidar derivaban de humedades ocasionadas por los deterioros de la cubierta y en menor medida de los xilófagos en la madera estructural.

Eventualmente, se decidió utilizar planchas de tol galvanizado sobre la estructura de madera y bajo este restituir el enchaclado dejándolo visible sin el empañetado, mientras que para la sujeción de la tejas se utilizó alambre galvanizado en sustitución de la cabuya y las vetas de cuero. En los casos donde la liberación de los cielos rasos existentes, generalmente de aglomerado de madera, afectaba la estética y morfología de los ambientes, se procedió a sustituirlos con planchas de gypsum amarrados de igual forma con alambre galvanizado.



Fig. 103. Implantación del Convento de las Madres Concepcionistas antes de la intervención

En lo que respecta a los elementos estructurales de madera se optó por consolidar y preservar aquellos que se encontraban estructuralmente sólidos y para las sustituciones se empleó madera de pituca, seique y yumbingue procedente del Oriente con dimensiones de 20x20 o 25x25. Para los elementos de menores dimensiones de 15x15 o menos se empleó madera de eucalipto de la localidad. A todos estos se les realizó el zunchado con elementos de acero para evitar las deformaciones transversales.

Se efectuaron consolidaciones en los muros y en los cimientos que lo requirieron, en especial en las cabezas de los muros para que soporten las vigas del armado de la cubierta y las paredes se empañetaron con una mezcla de guano proveniente de Cuenca, arcilla gris que se encontraba en uno de los patios del convento y cal; y, se pintaron con lechadas de cal. En pisos, de igual forma, se necesitó adquirir el denominado «ladrillo lojano», una pieza de cerámica cocida de 30x30 y por unos 3 o 4 cm de espesor que únicamente se fabrica en la ciudad de Cuenca puesto que en la ciudad de Loja se ha descontinuado su producción.



Fig. 104. Acceso al Museo de las Madres Concepcionistas, 2013

Finalmente, todos los elementos hidrosanitarios como inodoros y lavanderías que no correspondían a la tipología fueron liberados; y, todos los cables gemelos se sustituyeron por cableado sólido sostenido en tubería eléctrica metálica EMT, sujeta exteriormente a los muros y los elementos de los portales, para que se evidencie que las instalaciones de energía eléctrica no corresponden a la época de construcción. La ubicación y colocación de los elementos adicionales como alarmas contra incendios, señalización, salidas de emergencia para prevención de riesgos, fueron establecidas directamente por un equipo del Ministerio Coordinador de Patrimonio. Mientras que las acciones de intervención en la carpintería tanto de pasamanos como de escaleras fueron ejecutadas por el GAD Municipal de Loja.

3.3.1.1. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL CONVENTO DE LAS MADRES CONCEPCIONISTAS

La intervención efectuada en el complejo religioso es una demostración de cómo los valores histórico-arquitectónicos de una época específica en este caso de los siglos XVII y XVIII, son suficientemente válidos como para realizar una rehabilitación profunda en todas las edificaciones en las que se haya demostrado que su integridad constructiva fue modificada.

El empleo de la mano de obra local y capacitada es esencial para que la obra mantenga un nivel de calidad que asegura la disminución de problemas relativos a la construcción y su mantenimiento va a ser más efectivo. Devolverle la fuerza al complejo, en primera instancia estructural, para evitar perderlo por completo por los deterioros; y, en segunda, estética y visual emulando la técnica original; si bien con materiales contemporáneos, es una decisión sensata y acertada que se ampara en el artículo 10 de la Carta de Venecia, puesto que se auxilia en métodos contemporáneos que garantizan su conservación; por otra parte regresar a la expresión constructiva original del inmueble es una tarea imposible e intentarlo sería una falsificación de sus valores.

3.3.2. Centro Cultural Municipal Alfredo Mora Reyes

Ubicado en la ciudad de Loja, cerca de la plaza de San Sebastián en la esquina de las calles Bolívar y Lourdes. Gracias a la intervención del GAD Municipal de Loja se logró recuperar un elemento arquitectónico en el que se puede apreciar la estética tipológica tradicional. En este centro se realizan principalmente actividades de carácter cultural, teatro, música, danza y exposiciones. Además alberga oficinas de instituciones relacionadas al arte, la cultura y el turismo: SAYCE, ASAPLO, el Centro Cultural Ruso-Ecuatoriano y la Cámara Provincial de Turismo de Loja.



Fig. 105. Vista exterior Centro Cultural Municipal Alfredo Mora Reyes, 2013

3.3.2.1. ANÁLISIS URBANO

La edificación se encuentra en la esquina formando parte de los tramos de la calle Lourdes y Bolívar, vías de doble carril. El sector en el que se localiza se puede considerar uniforme en cuanto a alturas, se pude agregar al sector de la plaza de San Sebastián en donde se han establecido dos niveles en todos los tramos, porque se mantiene igual por la Bolívar hasta llegar a la edificación



Fig. 106. Ubicación Centro Cultural Alfredo Mora Reyes

En un recorrido vehicular por la Bolívar en dirección sur, la edificación adquiere importancia visual, después de observar el muro lateral de la Iglesia de San Sebastián que no posee mayor atractivo debido al desnivel generado por las escalinatas que en la fachada principal le da jerarquía dentro de la plaza.

3.3.2.2. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Tipológicamente corresponde a la arquitectura tradicional de Loja, presentas todas las características constructivas. En la fachada del inmueble se observa una correspondencia de los vanos en ambos niveles y una directriz de horizontalidad generada por los aleros, las cornisas y el zócalo. Debido al diseño de los zócalos se puede asumir que la mayoría de las ventanas eran en un inicio puertas por las cuales se accedía a los ambientes que daban a la calle y estos a su vez al patio interior. La intervención del Centro Cultural comprende dos fases, que se conjugaron para dar una respuesta creativa a la falta de espacio de la primera fase intervenida.



Fig. 107. Primera fase de intervención, 2004

Después de segunda fase la edificación obtuvo una morfología ortogonal en donde el área del segundo inmueble que era un taller mecánico, se conservó los muros, la altura exterior y vanos originales y se adaptó las nuevas mamposterías a los portales e interiormente se le dio la altura de dos niveles.

3.3.2.3. USO DE SUELO

El uso de suelo inicial fue de vivienda debido a que la edificación formó parte de una hacienda, posteriormente funcionó el Colegio Beatriz Cueva de Ayora y finalmente, la Embajada del Perú. El GAD Municipal de Loja efectuó la intervención con la finalidad de contar con un espacio en donde se puedan desarrollar adecuadamente las múltiples expresiones culturales, entre ellas la música, la danza y el teatro. Con el paso de los años diferentes instituciones han ocupado estos espacios, pero el uso de suelo ha seguido siendo el mismo.



3.3.2.4. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

El acceso principal conecta la calle Bolívar con el patio interior por medio de un zaguán y de la misma forma lo hace el acceso secundario con la calle Lourdes, a diferencia que este permanece cerrado al público debido a únicamente facilita el ingreso de insumos o artistas para las presentaciones.

Como parte de la segunda fase de intervención, se adicionó el auditorio con su escenario, camerinos y oficinas. Se colocó las instalaciones necesarias para su funcionamiento como luces, sonido y cabinas de mando. Los portales continuaron en ambas crujías y se levantó un muro tras el escenario para poder cerrar el espacio con forma de prisma regular para ayudar a soportar la cubierta translúcida y para cuidar la acústica del auditorio durante las presentaciones. La mayoría de los ambientes funcionan como oficinas, de esta manera se puede adaptar los espacios según las necesidades de las diferentes instituciones sin dañar la mampostería para agregar nuevas instalaciones.



Fig. 108. Vista interior, auditorio



3.3.2.5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Entre las acciones de intervención encontramos que se mantuvo las pendientes del inmueble original conservando sus tejas cocidas originales y sobre el patio interior se colocó un armado con tubos y cajas de perfilería metálica para soportar la cubierta translúcida de policarbonato, la misma que se amarra a la estructura de madera original; perfiles para las canaletas de recolección de aguas lluvias y para el cielo raso se restituyó el enchaclado con estuco.

En los espacios de alta circulación se ha colocado tablón de gres, en los ambientes de la planta baja se colocó piso cerámico. De igual manera en canecillos, vigas y columnas se ha tratado de conservar la mayor parte de elementos originales dándoles un tratamiento de lijado y lacado, las basas han sido restituidas y los bordes de la caminería son de piedra bola.



Fig. 109. Vista interior, columnas, basas y piso de gres

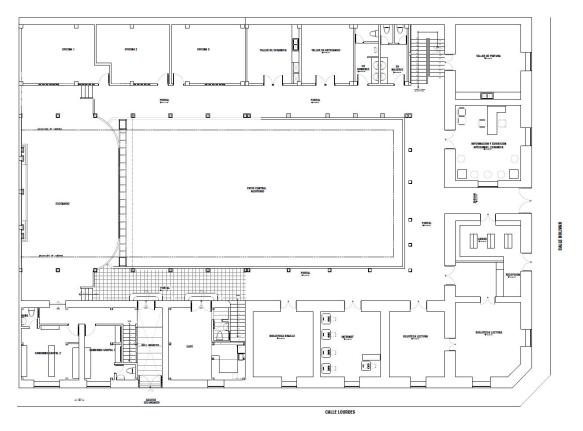


Fig. 110. Plano de la intervención total, planta baja

Las puertas y ventanas presentan el mismo diseño, todo esto para que exista una uniformidad de materiales en las dos fases de intervención. Para la construcción de los nuevos espacios tanto de portales en planta alta como el escenario se utilizó materiales contemporáneos como hormigón armado en plintos, vigas y columnas, ladrillo en mamposterías; y, para la cubierta y estructura para luces, placas y perfiles metálicos.

Para la adecuación de los baños, sobre los muros de tapial se colocaron listones de madera para sostener los tableros de fibrocemento sobre los que van los cerámicos de pared y evitar filtraciones. Para la división del espacio en las oficinas se adecuaron mamparas con tableros de plywood forrados con yute. En toda la edificación sobre la mampostería se le colocó revestimiento y pintura de látex y esmalte mate.

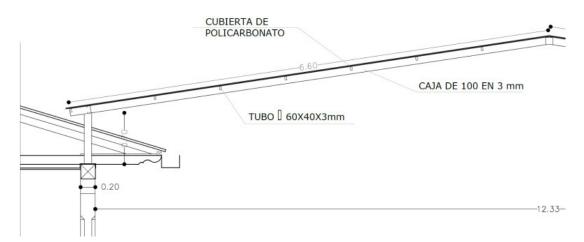


Fig. 111. Estructura de la cubierta

3.3.2.6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL CENTRO CULTURAL ALFREDO MORA REYES

Los materiales colocados en los pisos: plywood y el vinil, son de baja calidad y mínima durabilidad que con el uso y la limpieza regular se van a deteriorar rápidamente, en consecuencia las operaciones de mantenimiento de estos materiales van a ser prácticamente inaplicables, necesitando así cambios frecuentes de pisos en un futuro inmediato. Para la adecuación del patio central como un auditorio se debió haber tomado en cuenta la acústica del inmueble, las características de reflexión de los materiales de mamposterías, ventanas y cubiertas para disminuir las reverberaciones, así como la adecuación de mobiliario apropiado y su ubicación correcta dentro del auditorio para evitar incomodar a los espectadores en cuanto a visibilidad y comodidad para funciones de larga duración.

Por otra parte es rescatable la consideración de que los ambientes sean diseñados para admitir múltiples usos, que le proporciona las comodidades tecnológicas necesarias para cualquier espacio administrativo, educativo o cultural, con esto se evita que se realicen nuevas intervenciones para adecuar instalaciones eléctricas faltantes.

CASO DE ESTUDIO: CASA EGUIGUREN-BURNEO











Capítulo IV. CASO DE ESTUDIO: Casa Eguiguren-Burneo

Una vez que se ha realizado el análisis de los conceptos sobre teorías de la Restauración, del patrimonio arquitectónico existente en el Centro Histórico de la ciudad de Loja; y, de los referentes de intervenciones patrimonial en inmuebles a nivel mundial, nacional y local, se ha seleccionado el inmueble ubicado en la esquina de las calles Colón y Sucre, como caso de estudio particular para la aplicación de los lineamientos teórico-metodológicos descritos en el Capítulo II, siendo los parámetros de selección los siguientes:

- Se encuentra implantado dentro del Área de Respeto del Subconjunto Central del Centro Histórico de la ciudad de Loja.
- Forma parte del Inventario de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador.
- La edificación es, sin lugar a duda, uno de los pocos elementos arquitectónicos del Centro Histórico de la ciudad de Loja, en donde se puede evidenciar la técnica constructiva, la plástica arquitectónica, la composición espacial de los inmuebles de inicios del siglo XX; además de formar parte del imaginario urbano constituyéndose en una parte primordial de la historia de la ciudad, que guarda entre sus paredes el testimonio de la cultura lojana.



Fig. 112. Panorámica interior del inmueble

 Presenta deterioros que amenazan su integridad estructural, por ende la falta de intervención puede convertirse en un peligro tanto para los usuarios del inmueble como para los transeúntes del Centro Histórico, y su pérdida afectaría directamente a la imagen urbana de conjunto del Patrimonio Edificado de la ciudad de Loja.

4.1. Primera Etapa: Análisis del entorno

4.1.1. Datos de localización

ZONA	7
PROVINCIA	Loja
CANTÓN	Loja
CIUDAD	Loja
PARROQUIA	El Sagrario
BARRIO	Central
CALLE PRINCIPAL	Colón 06-00
INTERSECCIÓN	Sucre
SITIO	Centro Histórico
CLAVE CATASTRAL	5320 01 01 041 01 00
CÓDIGO DE BIENES INMUEBLES	BI 11-01-01-000-12-000033
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM: X: 699506 Y: 9558163 Z: 2080

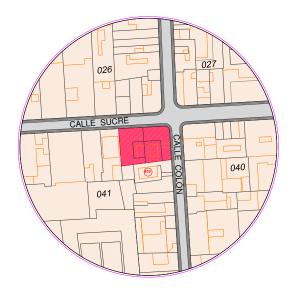


Fig. 113. Ubicación del inmueble



4.1.2. Estudio Histórico

El matrimonio conformado por don Francisco José Eguiguren Escudero y doña Isabel María Burneo Burneo, inició la construcción del inmueble de Arquitectura Tradicional en el año de 1918 en la esquina de las calles Sucre y Colón, en el Barrio Central del Centro Histórico de la ciudad de Loja.

Por más de medio siglo fue el hogar de la familia en donde crecieron sus doce hijos. En 1986 doña Isabel, como sentencia de partición adjudica el bien a favor de su hija María Amalia Eguiguren Burneo. Años después en 1994, se efectúa la subdivisión del inmueble, dividiendo el predio por medio de un muro medianero en dos, quedando la parte de la calle Colón en propiedad del Monasterio de las Hermanas Clarisas y el inmueble a intervenir en propiedad de la familia Eguiguren.



Fig. 114. Vista del inmueble en su entorno urbano, desde el occidente de la ciudad de Loja, 1930



Finalmente en 1998, se vende el inmueble a favor de Alex René y Max Yoner Jaramillo Jaramillo y sus esposas,⁵⁵ el que pasa a convertirse en un lugar abierto al público por la implementación de los ambientes de la casa para restaurante, y es en esta etapa cuando sufre los mayores deterioros por el cambio de uso.

4.1.2.1. GENEALOGÍA DE LA FAMILIA EGUIGUREN

Dionisio de Eguiguren y Arzube (1725, Ondarroa, Vizcaya, España), con el título de Sargento Mayor pasó a las Indias en 1746, fue Alcalde de Loja en 1768. Contrajo matrimonio con Ninfa Aguilera de Gamboa y Román, el 4 de abril de 1748 y tuvo cuatro hijos: José Gonzalo y Francisco Javier, Mariana y María Teresa.⁵⁶

José Gonzalo de Eguiguren y Aguilera (1752, Loja), se casó el 17 de enero de 1800 en la hacienda Nambacola con Francisca Félix de Riofrío y Riofrío hija de don Pío Antonio de Riofrío Peralta y Carrión (5° Mayorazgo de Riofrío, General de Caballería y Alférez Real de Loja).⁵⁷ Engendraron 15 hijos, entre ellos, el abogado José Xavier casado con Isabel Valdivieso y Carcelén, VII Marquesa de Villa Rocha y Solanda⁵⁸, fue Ministro del Interior y llegó a ser Presidente Interino del Ecuador en 1875⁵⁹.

Además se destaca Juan Vicente Eguiguren Riofrío, ganadero y comerciante radicado en Piura, miembro del primer directorio del Banco de Piura, casado con Antonia Escudero y Valdivieso, engendraron nueve hijos, entre ellos: Víctor Miguel y Francisco José fueron peruanos ilustres, diplomático y magistrado respectivamente.

5

⁵⁵ Datos proporcionados por el Dr. Carlos Maldonado Granda, Registrador de la Propiedad del Cantón Loja, a la fecha 21 de septiembre de 2012, Anexo 5.

⁵⁶ STACEY, Marcia. (1997). *La polémica sangre de los Riofrío.*

⁵⁷ GARAY ARELLANO, Ezio. (1990). Estudio socio-genealógico y contribución para la historia social de Loja. Familias españolas, indígenas, negras y mestizas en el sur del Ecuador.

⁵⁸ STACEY, Marcia. (2009). El Mayorazgo de Riofrío y la nobleza titulada en el Ecuador.

⁵⁹ AYALA MORA, Enrique. *Resumen de Historia del Ecuador.* Pág. 72.



Su nieto el Dr. Luis Antonio Eguiguren Escudero, magistrado, educador e historiador, fue Alcalde de Lima, Presidente electo del Perú en 1936 (sin embargo, la elección fue desconocida por el Congreso Nacional y no pudo cumplir sus funciones), Presidente de la Corte Suprema y del Congreso Constituyente, convirtiéndose en el único peruano que ha presidido los tres poderes del Estado⁶⁰. La donación de 58 cuadras, aproximadamente 41 hectáreas de los terrenos de la familia por parte del ingeniero Vicente Eguiguren Escudero, permitió la fundación de la ciudad de Chulucanas.⁶¹

José Antonio Pío de Eguiguren y Riofrío (1800, Loja) se casó con María Rosa de la Cruz Lequerica Carrión, hija de Don José María Lequerica y Riofrío y Rosa María Carrión y Valdivieso. Sus hijos fueron: Carlos Federico, José María, Amador, Mercedes Virginia, Francisco Ulpiano, Manuel María y Baltazar.

El Dr. *Carlos Federico Eguiguren y Lequerica* (9 de noviembre de 1833, Loja), de profesión abogado se casó con Amalia Victoria Escudero Eguiguren el 6 de octubre de 1858. Fueron dueños de la Hacienda "Juviruite" de su tío Vicente Eguiguren Riofrío. Engendraron diez hijos, entre ellos el ilustre obispo Monseñor Juan José Antonio, quien estuvo al frente de la Diócesis de Loja desde 1907 hasta su muerte en 1910 y gracias a su fortuna personal estimada en 40.000 sucres remodeló varias iglesias, en especial la Catedral de Loja y fundó la escuela de los Hermanos Cristianos, actualmente denominada Unidad Educativa José Antonio Eguiguren "La Salle". Carlos, Ramón y Francisco José Eguiguren Escudero, sus hermanos, ayudaron a culminar el entablado de la Catedral después de la muerte del obispo, hasta finales de 1913.

⁶⁰ Genealogía de Raúl Alvistur, fuente: Universidad de Piura Boletin III n^a 182. (2005). Dirección de Comunicación por Yanina Correa Gutierrez y Luis Eguiguren Callirgos.

⁶¹ MOYA, Reynaldo. *Breve Historia de Piura. Tomo X: La era de Leguía.* Chulucanas en 1913.

⁶² STACEY, Marcia. (1997). *La polémica sangre de los Riofrío.* Pág. 642.



4.1.2.2. GENEALOGÍA DE LA FAMILIA BURNEO

Domingo Soriano Burneo y Zea (1725, Sevilla, España), pasó a las Indias con el grado de Capitán, se casó con Martina Valdivieso de las Heras en Loja, quienes entraron al negocio de la cascarilla y a la ganadería en Tambogrande y en La Tina⁶³, actualmente Perú. Procrearon diez hijos: Vicente Mariano, Eusebio, Ignacio, María Rosa, Josefa María, Martín José, José Javier, Juan José, Rosa María y Mariano Felipe.

Mariano Felipe Santiago Burneo y Valdivieso (1757, Loja) contrajo matrimonio el 12 de febrero de 1804 en Azuay con Juana Ignacia de Valdivieso y Carrión (1781, Azuay), hija de Sebastián de Valdivieso y Torres⁶⁴, Maestre de Campo y nieta de don Melchor de Carrión Merodio y Vaca de Vega, Maestre de Campo de Loja. Concibieron cuatro hijos: Miguel Sebastián, Manuel Felipe Cayetano, José María e Ignacio Apolinario. El bisnieto de José María, Ramón Eduardo Burneo Burneo, casado con Carmen Álvarez Chiriboga, fue diplomático, y su hija: Lucía Burneo Álvarez fue Concejala de Quito y candidata a alcaldesa en 1988.⁶⁵

Miguel Sebastián Burneo de Valdivieso y Carrión nació en 1805 en Hacienda El Tablón en Oña⁶⁶, Azuay y se casó con Rosario Valdivieso y Vásconez (1815, Piura, Perú), sus hijos fueron Baltazar, Javier, Francisca y Vicente.

Vicente Burneo Valdivieso (1853, Loja) contrajo matrimonio con Rosenda Burneo Palacio el 5 de septiembre de 1891, fueron los padres de Vicente de Jesús Alfonso, Carmen Rosario de Jesús, Isabel María, Luz María y Víctor Manuel Augusto Burneo Burneo.

-

⁶³ STACEY, Marcia. (2009). *Nudos de Poder y Familias encadenadas de Frontera.* Lima, Perú. Pág. 8.

⁶⁴ GARAY ARELLANO, Ezio. (1990). Estudio socio-genealógico y contribución para la historia social de Loja. Familias españolas, indígenas, negras y mestizas en el sur del Ecuador.

JURADO NOBOA, Fernando. (1989). Un vasco-aragonés y su descendencia en el Ecuador: Los Chiriboga. Pág. 278.
 Datos tomados de actas de nacimiento, bautismos y matrimonios de la provincia del Azuay, por Mauricio Alvarado Dávila, investigador histórico y genealogista.



4.1.2.3. FAMILIA EGUIGUREN BURNEO

José Francisco Javier Miguel Agustín Eguiguren Escudero (28 de octubre de 1880) fue agricultor, ganadero y fotógrafo, el 14 de octubre de 1914 contrajo matrimonio con Isabel María Burneo Burneo (13 de junio de 1893), ambos nacidos en la ciudad de Loja⁶⁷. Sus doce hijos, nacieron y fueron criados en el inmueble: José Antonio Federico (1917), Gobernador de Loja, Senador de la República, Presidente de la Cámara de Agricultura y director de algunas instituciones bancarias; Carlos Federico (1918); Julio Alfonso María de Ligorio (1920), historiador; María Amalia (1922); Josefa Isabel (Pepita), esposa del escritor Alejandro Carrión; María Lucía (1926); Vicente Alfonso Ramón; Francisco José (1929); Jorge Alfredo María; Alfonso María Gonzalo; Isabel María (1935); y Graciela Beatriz Eguiguren Burneo.



Fig. 115. María Amalia Eguiguren Burneo (primera fila superior cuarta de izquierda a derecha) formando parte del Coro Santa Cecilia

_

⁶⁷ Datos tomados de actas de nacimiento, bautismos y matrimonios de la provincia de Loja, por Mauricio Alvarado Dávila, investigador histórico y genealogista.



Don Francisco Eguiguren falleció el 9 de abril de 1956 a los 75 años de edad. Doña Isabel Burneo se mantuvo con vida durante 25 años más, falleció el 10 de abril de 1981, a los 87 años. Además del inmueble del caso de estudio, fueron dueños de la Hacienda La Palmira ubicada en la parroquia rural de Quinara, al sur de la ciudad de Loja.

4.1.2.4. DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO HISTÓRICO

- Gracias a estas genealogías se puede establecer que las familias Eguiguren y Burneo descienden de militares españoles radicados en la ciudad de Loja en el siglo XVI, se encuentra en línea de sucesión a nobles, religiosos, educadores, magistrados y políticos; algunos de ellos llegaron a desempeñar cargos importantes tanto en el Ecuador como en Perú; la mayoría fueron dueños de haciendas y se dedicaban al comercio de productos como la cascarilla y a la ganadería.
- Debido a la cercanía familiar con el obispo José Antonio Eguiguren, es posible que muchos de los materiales del inmueble y de la Catedral fueran importados de las mismas casas fabricantes de Estados Unidos y Europa. De igual forma, la mano de obra pudo haber sido la misma, y por tanto se debieron haber aplicado las mismas técnicas constructivas en el inmueble del caso de estudio.
- El inmueble ha formado parte de la trama urbana de la ciudad de Loja desde su construcción a inicios del siglo XX, integrándose a la memoria colectiva de sus habitantes, destacándose en fotografías antiguas y narraciones (Fig.115).
- Es importante que el inmueble sea reconocido con los apellidos del matrimonio que construyó y habitó el inmueble durante el período de consolidación de sus valores históricos y simbólicos.



4.1.3. Estudio Urbano

4.1.2.5. ÁREA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE

Se establece como área de influencia del inmueble patrimonial al entorno inmediato de la edificación, desde la avenida Universitaria hasta la calle Olmedo, y desde la calle Rocafuerte hasta la Quito:



Fig. 116. Área de estudio del inmueble a intervenir

Área de RespetoÁrea de Primer Orden

En total 24 manzanas alrededor de la manzana donde se ubica el inmueble, generando una trama cuadricular. De estas 18 forman parte del Área de Primer Orden; 5, al Área de Respeto; y 2, forman parte de ambas áreas. Por ser un predio esquinero, el inmueble forma parte de dos tramos, el de calle Colón y el de la calle Sucre.

4.1.3.1.1. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

El Entorno Urbano Inmediato del inmueble tiene una densidad alta debido a que el área de construcción supera el 75% del área total. Corresponde además a un área consolidada, con inmuebles con valor patrimonial. Las dos únicas manzanas libres son las plazas Central y Bolívar, que se las denomina parques, por la presencia de árboles y vegetación.

4.1.3.1.2. TIPO DE IMPLANTACIÓN

Las edificaciones se encuentran implantadas en línea de fábrica, a excepción de los tramos de la calle Bolívar entre 10 de agosto y José Antonio Eguiguren y en las calles José Antonio Eguiguren y Colón entre Bolívar y Bernardo Valdivieso, que presentan portales.

4.1.3.1.3. ALTURAS

Las alturas de las edificaciones oscilan entre dos y tres plantas, con unas cuantas excepciones como el edificio del ex Banco Central, el edificio del Consejo de la Judicatura y el Hotel Libertador ubicados en la manzana del inmueble, por lo que se puede decir que ambos tramos son heterogéneos. Sin embargo, las viviendas de tres plantas por lo general se elevan hasta la misma altura de una vivienda tradicional de dos plantas por lo tanto se conserva una homogeneidad relativa.

4.1.3.1. USO DE SUELO

4.1.3.2.1. USO PRINCIPAL

Se observa una heterogeneidad respecto de edificaciones y de usos de suelo, siendo el principal el uso de intercambio, debido a que el centro de la ciudad de Loja ha concentrado los equipamientos y por lo tanto las actividades de la mayor parte de los habitantes de la ciudad, de la provincia y de las provincias cercanas por ser el centro administrativo de la Zona 7.

4.1.3.2.2. USOS COMPATIBLES

Se relaciona directamente con el uso comercial y administrativo, encontrando correspondencia con equipamientos culturales, de culto, educativos con ciertas restricciones.

4.1.3.2.3. USOS NO COMPATIBLES

Está restringido el uso de suelo industrial y agrícola; además de equipamientos mayores como cementerios, gasolineras, centrales de abasto; de recreación como juegos infantiles, guarderías; y, educativos como escuelas y jardines de niños.

4.1.3.2. VIALIDAD Y TRANSPORTE

4.1.3.2.1. ACCESIBILIDAD

Se puede observar que en el Entorno Urbano Inmediato existen ciertas rampas, ubicadas en las bocacalles, pero estas no cumplen con la normativa. De igual forma las aceras no cuentan con elementos sensoriales o auditivos para el cambio de luces de los semáforos.



Fig. 117. Parada Benjamín Carrión, Parque Bolívar

4.1.3.2.2. RUTAS DE TRANSPORTE

La principal ruta de transporte público es el Sistema de Integrado de Transporte Urbano SITU que realiza su ruta por las avenidas Universitaria y Manuel Agustín Aguirre en sentido sur norte y norte sur respectivamente. La estación de parada más cercana se encuentra ubicada en el parque Bolívar, con una frecuencia de cada 5 a 10 minutos.

4.1.3.2.3. SENTIDO DE LAS CALLES Y CIRCULACIÓN

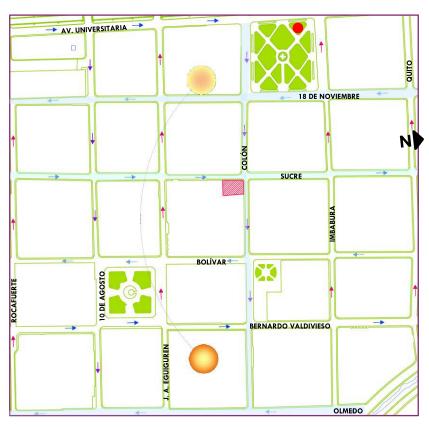
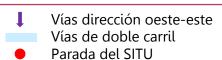


Fig. 118. Sentidos de las calles y circulación

SIMBOLOGÍA

Vías dirección sur-norteVías dirección norte-surVías dirección este-oeste



4.1.3.2.4. ESTACIONAMIENTOS

El Concejo Cantonal de Loja el 15 de marzo de 2002 mediante una ordenanza creó el Sistema Municipal de Estacionamiento Rotativo Tarifado, SIMERT para generar espacios estacionamientos de manera ordenada y accesible a todos los usuarios de vehículos particulares en el Centro Histórico. Posteriormente el 25 de marzo de 2011 se realizó la reforma de esta ordenanza como una solución al congestionamiento vehicular se implementó el «Proyecto de circulación en doble carril» en ciertas calles eliminando algunos de estos espacios y colocándolos en vías cercanas. El inmueble se encuentra en la intersección de dos de estas vías: la calle Colón y la Sucre.

4.1.3.3. EQUIPAMIENTOS

Se ubican nueve tipos de equipamiento: culto, administración, turismo, cultura, educativo, plazas (recreación), salud, comercio y financiero.

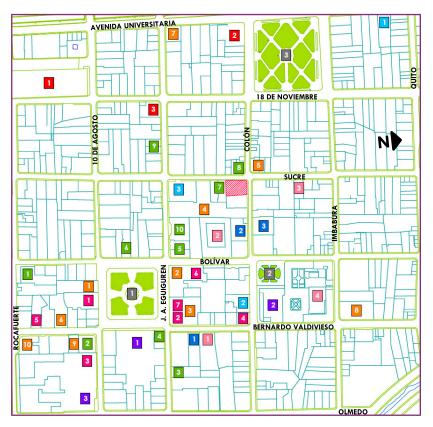


Fig. 119. Equipamientos del área de estudio



4.1.3.4. INFRAESTRUCTURA

El área cuenta con todos los servicios básicos: agua potable, electricidad, alcantarillado, telefonía convencional y móvil e internet de banda ancha. No posee instalaciones de gas centralizado, ni acondicionamiento ambiental. El tendido de cables de la energía eléctrica es aéreo.



Fig. 120. Tramo Calle Colón

Fig. 121. Tramo Calle Sucre

4.1.3.5. VALORACIÓN DEL ENTORNO URBANO

El inmueble está integrado a tramos heterogéneos debido a que existen edificios con diferente número de plantas y estilos arquitectónicos.

4.1.3.6. DIAGNÓSTICO DEL ESTUDIO DEL ENTORNO URBANO

- El inmueble se ubica en la intersección de dos vías de doble carril, por lo que se debe tomar las precauciones necesarias para evitar que la llegada de usuarios al inmueble interrumpa la fluidez del tránsito vehicular.
- La acera requiere ser modificada para ubicar las rampas necesarias que permitan la accesibilidad de acuerdo a la norma INEN para Accesibilidad al espacio público⁶⁸.
- El establecimiento de un área de estacionamientos para el inmueble debe realizarse según la norma, dependiendo del uso de suelo que se establezca en el proyecto de intervención.
- La ordenanza que regula la implantación y/o funcionamiento de sistemas de Equipamiento Urbano y Uso del Suelo en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, debe ser considerada en caso de cambiar el uso de suelo del inmueble debido a las restricciones existentes.

⁶⁸ INEN. (2009). Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.

4.2. Segunda Etapa: Análisis arquitectónico

4.2.1. Descripción y caracterización

4.2.1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo xx
DÉCADA	1910-1920
AÑO DE INICIO	1918
TIPOLOGÍA	Arquitectura Civil
CATEGORÍA	Vivienda
SUBCATEGORÍA	Casa Tradicional
USO ORIGINAL	Vivienda
USO ACTUAL	Comercio/Educativo
NÚMERO DE NIVELES	2
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	Sólido
ÁREA DE TERRENO	690.37 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PB	550.39 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PA	605.72 m ²
ÁREA DE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1156.11 m ²

4.2.1.2. ASPECTOS TIPOLÓGICOS

El inmueble corresponde a la tipología tradicional residencial de inicios del siglo XX, que se define por la presencia de crujías alrededor de un patio interior con portales, con el acceso principal por un zaguán central. Debido a que el inmueble original fue dividido en dos predios se tomó el acceso principal como una directriz sobre la cual se construyó una crujía a la mitad del patio central (crujía este); dejando cada predio con una parte del patio original. Con esta división, en el inmueble a intervenir, se conservaron las habitaciones principales, el acceso principal y la nueva crujía, permitiendo la generación de nuevos ambientes, para sustituir los espacios que se concedieron a las Hermanas Clarisas.



Fig. 122. Vista aérea inmueble

Esta intervención no modificó la tipología del inmueble ya que se conservó la cubierta inclinada de teja cocida a dos aguas, los canecillos en los aleros interiores y los pisos de madera; sin embargo, se utilizó materiales nuevos como hormigón armado, ladrillo y hierro forjado, para cubrir los portales de la planta y levantar una estructura en la mitad del nuevo patio central dividiéndolo a su vez en dos secciones, además se realizó cambios en la carpintería.



Fig. 123. Esquema de organización espacial

4.2.1.3. ASPECTOS MORFOLÓGICOS

Morfológicamente, el predio responde a la forma de un cuadrilátero convexo, debido a que presenta cuatro lados cuyos ángulos interiores no superan los 180°; su fachada es ochavada por la presencia de un chaflán a 45° en la esquina noroccidental, que remata en aleros sin canecillos. Su matriz geométrica no es ortogonal y se proyecta de igual manera a la planta alta y a la cubierta. De este modo se erige como un volumen prismático regular con una sustracción interna que se divide en dos patios en la planta baja, y remata en cubiertas inclinadas con dos aguas; a excepción de la crujía sur, que tiene una sola caída en su cubierta. Se emplaza en línea de fábrica, presenta dos fachadas rectas que dan a las calles Sucre al occidente y Colón al norte.

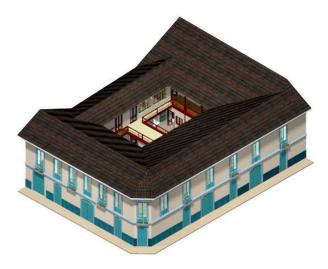


Fig. 124. Volumetría de la morfología general

4.2.1.3.1. MORFOLOGÍA EXTERNA

Al observar el inmueble desde la esquina, se puede establecer un eje de simetría en donde convergen las dos fachadas en la mitad del muro en chaflán a 45°. En ambas fachadas se puede notar una directriz de horizontalidad generada por los aleros, el zócalo y las dos cornisas, una a la mitad de la pared que cubre el entrepiso y una superior bajo el alero. Esta horizontalidad contrasta con la verticalidad de los vanos que presentan un marcado ritmo tanto en planta baja como en planta alta.

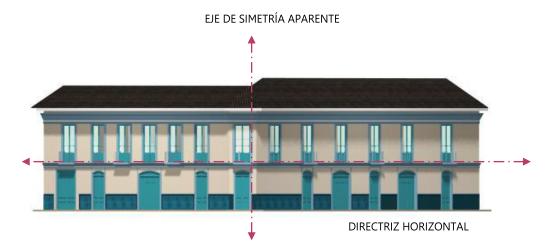


Fig. 125. Vista suroccidental de las fachadas norte y occidental

4.2.1.3.2. MORFOLOGÍA INTERNA

En el interior del inmueble, debido a las intervenciones previas se destaca la subdivisión del patio por un volumen prismático cerrado, cuya cara superior sirve de conexión entre las crujías este y oeste, generando tres espacios abiertos: dos patios en planta baja y un corredor de circulación en planta alta.

Los espacios cerrados tienen forma de cuadriláteros convexos que aparentemente son de forma ortogonal, pero que al ser medidos se ha comprobado que ninguno de sus lados ni ángulos son iguales. En general los muros de mampostería tienden a cerrarse según la forma irregular del perímetro del inmueble hasta interceptarse con otros elementos de las mismas características, formando las crujías en donde planos verticales de mampostería generan los ambientes principales.

Los espacios semicerrados que se ubican a continuación a los espacios cerrados constituyen los corredores de circulación en ambas plantas conectándolos con los espacios abiertos; los soportales en planta alta que conservan su morfología original, formados por planos virtuales que siguen los ejes de los portales, que han sido cerrados con mampostería en planta baja para generar ambientes interiores.



Fig. 126. Representación de una vista interior del inmueble

4.2.1.4. ASPECTOS DE PLÁSTICA ARQUITECTÓNICA

En cuanto a la cromática del inmueble del caso de estudio, se observa que los espacios exteriores presentan colores fríos mientras que los interiores, colores cálidos: la cromática externa con color celeste y la cromática interna con color marrón claro, los muros tienen un tono dominante amarillo claro, que combina adecuadamente en ambos casos.

En planta alta se observa un mayor uso de la cromática en especial en los ambientes cerrados que se usaban de salones (que actualmente se denominan con Salón azul y Salón rojo de uso del Centro de Enseñanza del Idioma Inglés «Global Quality English»), en donde encontramos papel tapiz parcial o totalmente pintado. Para las puertas y ventanas se ha escogido los mismos colores que van en relación con los espacios, es así que las puertas exteriores se encuentran en colores celeste y azul claro y las interiores, en marrón claro, amarillo claro y celeste.



En los ambientes de uso frecuente como aulas (ubicadas en la crujía oeste), podemos encontrar el papel tapiz original y la pintura del cielo raso, que presenta formas geométricas, en colores cálidos y fríos que van acorde al papel tapiz.

En los ambientes cerrados en planta baja se observa el mismo tono amarillo claro en mampostería, la decoración es casi nula, y en algunos casos solo se ha revestido los muros o la pintura está deteriorada. Los elementos de madera interiores como columnas, monteras, vigas, canecillos y pasamanos han sido pintados de color marrón claro, mientas que los balaustres son de color oro viejo.

Interiormente debido al uso de la pintura de color marrón claro sobre los elementos de madera como columnas, vigas, pasamanos, puertas y ventanas, la textura de la madera ha perdido su relevancia visual.



Fig. 127. Cromática externa



Fig. 128. Salón Rojo

Fig. 129. Cromática interna

4.2.1.5. ASPECTOS FUNCIONALES

El inmueble guarda relación estrecha con lo detallado por la tradición oral de los habitantes de la ciudad sobre el modo de vida y el desarrollo de la actividades al interior de las viviendas lojanas, en donde los ambientes en planta baja con acceso desde la calle eran almacenes y los posteriores al patio eran usados por la servidumbre, mientras que los ambientes en planta alta correspondían a las habitaciones de los propietarios y salones para la recepción de visitas. A pesar de la subdivisión del inmueble y de las intervenciones posteriores: el zaguán, el patio y los soportales conservan sus funciones originales. La distribución de los ambientes alrededor de un patio es propicia para la interacción de los usuarios, mientras que la circulación mediante portales y soportales hace posible que los ambientes se relacionen a un espacio común que hace las veces de vestíbulo. Esto ha permitido que el inmueble cumpla funcionalmente con diversos usos de suelo, sin tener que intervenirlo profundamente; sin embargo, los portales han perdido sus funciones al ser cerrados con mampostería para la generación de nuevos ambientes.



4.2.1.6. ASPECTOS TÉCNICO-CONSTRUCTIVOS

El inmueble del presente caso de estudio presenta elementos constructivos particulares propios de la época de construcción a inicios del siglo XX, al igual que la mayor parte de los inmuebles de tipología tradicional debido a que en la ciudad de Loja se mantuvo el proceso constructivo hasta entrada la década de 1960. Los cimientos y sobrecimientos son de piedra, lo que ayudan a la impermeabilización de los muros de tapial. Lo cual no sucede con las columnas de los portales, cuyas basas de piedra que al parecer fueron liberadas en una intervención previa para la colocación de hormigón las caminerías del portal y en el patio. Los muros de tapial tienen la característica de mantener el calor absorbido en el día para liberarlo en la noche lo que responde a la propiedad de inercia térmica, lo cual se puede corroborar al visitar el inmueble. Estos presentan revoques de arcilla, paja, y guano, mientras que los pañetes son de arcilla y cal. Para dividir los espacios se ha colocado paredes de bahareque.



Fig. 130. Elementos constructivos en fachada



La mampostería ha sido decorada en algunos casos con papel tapiz en diversos colores y formas. Se observa que los aleros de la fachada que no presentan canecillos, debido al uso de enchaclado de carrizo con pañete de paja y barro, sujetos a la armadura de la cubierta. Mientras que los aleros interiores alrededor de los soportales se observan canecillos de madera que rematan en volutas (de iguales características que las monteras de las columnas) y se separan entre sí a aproximadamente 60cm. Las monteras de las columnas poseen molduras de madera de pico de cuervo que rematan en volutas que se asemejan a las de los capiteles de las columnas del orden jónico.

La cubierta presenta una armadura de madera que remata las columnas del portal en vigas soleras que soportan las vigas cargueras, las correas y la cumbrera, así como las tiras en donde se ubican las tejas de arcilla cocida. La técnica del enchaclado se encuentra además en los cielos rasos de los ambientes interiores, portales y soportales. Se encuentran varios tipos de tejas cocidas como cobertura exterior de la cubierta debido a las intervenciones previas, las mismas evitan la filtración de las aguas lluvias, pero debido a su estado deteriorado no permiten que la inclinación de la cubierta ayude a que el agua fluya con rapidez generándose empozamientos que han producido la mayoría de las patologías del inmueble. La armadura de la cubierta parece haber sido modificada para la colocación de tiras de chonta, un sistema constructivo utilizado desde mediados del siglo XX.

En la planta alta se conserva la mayor parte del cielo raso original con empañetado de carrizo, revoque de arcilla y paja, y encalado decorado con pintura tabular con diversos estilos. En el Salón Azul se puede encontrar pintura tabular con arreglos florales, en las diferentes aulas formas geométricas, mientras que en el Salón Rojo el cielo raso es de latón. Los pisos de la planta baja han sido intervenidos por lo que no conservan una homogeneidad, presenta cerámicas de diferentes dimensiones y colores. En planta alta se observa tres tipos de pisos: los tablones originales y duela de madera y baldosas



Fig. 131. Elementos constructivos interiores

En lo que respecta a carpintería, externamente se observa que las puertas son de madera y presentan molduras verticales de ladrillo que rematan en arcos rebajados (arco escarzano) a excepción de la puerta principal que tiene un marco de madera con ornamentos tallados. Las puertas de la planta alta se caracterizan por tener dos hojas que presentan paneles de vidrio en sus bastidores que hacen las veces de ventanas y que se abren a balcones de madera incluidos y volados, intercaladamente; con pasamanos de madera y hierro forjado.

Los balcones se soportan en tres o cuatro ménsulas de madera tallada. Se contabilizan trece puertas con estas características se encuentran seis puertas por cada fachada, y una puerta en el chaflán. Las ventanas interiores presentan bastidores y marcos de madera con un diseño similar al de las puertas y presentan un antepecho de 65cm y una altura de 2.35m. Las instalaciones parecen haber sido colocadas años después acabada la construcción, ya que se encuentran superpuestas a la estructura y en estado de deterioro, en especial las hidrosanitarias.

4.3. Tercera Etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías

4.3.1. Identificación de Elementos y Materiales

4.3.1.1. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

4.3.1.1.1 INTEGRIDAD

Para la valoración de la integridad del inmueble se ha considerado que: los elementos originales de 1918, año de construcción del inmueble, sean de **Valor alto**; los elementos colocados en una primera intervención (que se asume sería a mediados del siglo XX) para la colocación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, de un **valor medio**; y, los elementos colocados posterior a la venta del inmueble, a finales de siglo hasta la actualidad, de **valor bajo**.

4.3.1.1.2. AUTENTICIDAD

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

El inmueble responde a las características de la arquitectura tradicional y por lo tanto a criterios de simetría en cuanto a volúmenes, formas, vanos, además de niveles y alturas en los tramos donde se implanta; propio de las construcciones de inicios del siglo xx.

HISTÓRICA

-ORMA Y DISEÑO

Su fachada es identificable porque los vanos responden a la costumbre de la época: se colocaban en planta baja para el acceso a los locales destinados a comercio y en planta alta para los espacios sociales de la familia. Esto debido a las innovaciones en la construcción con tapial, que inicialmente no permitían vanos a repetición.

CIENTÍFICA

El diseño ortogonal es la manera más acertada de hacer un uso racional del espacio para habitaciones, salones y circulación. Las cubiertas inclinadas son óptimas para la protección de los espacios de las aguas lluvias. Los vanos amplios ayudan a la ventilación y soleamiento necesarios en los espacios interiores.

El diseño de los inmuebles tradicionales se mantenía de acuerdo a las normativas españolas, que posteriormente se convirtió en una tradición hasta mediados del siglo xx. Con esto se aseguraba un espacio para la vegetación ornamental con los patios interiores, aumentando la calidad de vida de sus habitantes.

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

Los ambientes se caracterizan por la esbeltez de los muros, generando espacios amplios los que le proporcionan equilibrio formal a toda la edificación. La madera en todos sus elementos tanto estructurales como decorativos, es un atrayente visual por su fuerza estética.

HISTÓRICA

El uso de materiales propios de los asentamientos como tierra, arcilla, cal, paja y madera, es una manera eficiente de conservar recursos debido a la facilidad de su elaboración y a la disminución del costo de transportación desde el lugar de fabricación hasta la obra en construcción; los originarios lo hacían desde tiempos inmemoriales y los españoles lo adaptaron en la época colonial. De igual manera, la arcilla de la ciudad de Loja es reconocida por sus propiedades físicas.

CIENTÍFICA

El tapial constituye un material altamente duradero y que ayuda a la climatización natural de los ambientes, guardando el calor del día para liberarlo por las noches y por tanto manteniendo una temperatura agradable durante el día. Debido a las propiedades de la cal, que permiten la permeabilidad selectiva y su uso como aglutinante se extendió a en revestimientos, molduras, base para pintura, entre otras, denominándola lechada de cal.

SOCIAL

La elaboración de las piezas madera, tejas, carpintería, entre otras requería el trabajo de cientos de personas, incluidos los tapialeros, maestros, obreros y muchos otros, para lo cual se requerían *mingas* de ayuda entre los habitantes. Elementos como el latón, el papel tapiz y mobiliario fueron traídos de Europa y Norteamérica, haciendo que la sociedad de la época adquiera costumbres exógenas.

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

La morfología de los portales permite que por medio de la circulación horizontal se pueda acceder de manera inmediata a todos los ambientes, así se puede apreciar todos los elementos estéticos y decorativos desde una perspectiva panorámica.

HISTÓRICA

La zonificación de las áreas de acuerdo a las necesidades y tradiciones es propia de la tradición española proveniente de la *domus* romana, con la finalidad de desarrollar las actividades de manera independiente en un área exclusiva y con el mobiliario adecuado.

CIENTÍFICA

Los espacios interiores se adaptan a la disposición de los muros que soportan las cargas propias y de la cubierta, haciendo que este condicionante en el diseño arquitectónico, no sea un problema al momento de distribuir los ambientes.

SOCIAL

Se puede establecer dos tipos de interrelaciones, uno entre los propietarios, arrendatarios y sirvientes dentro del inmueble; y otro, entre las personas dedicadas al comercio en los ambientes que dan a la calle con la sociedad lojana en general.

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

La decoración de los ambientes con papel tapiz, pintura tabular o latón en cielos rasos es una expresión de los valores estéticos adquiridos de países extranjeros que se adaptaron a las tradiciones constructivas de época, considerados de gran valor artístico debido a que ya no se producen estos materiales.

HISTÓRICA

RADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERTICIAS

La construcción se realizaba la mano de obra más calificada que conocía las técnicas constructivas transmitidas de generación en generación durante siglos, desde la colonia; así como las experticias en la selección de materias primas para la elaboración de elementos de mejor calidad.

CIENTÍFICA

Los cimientos de piedra proporcionaban aislamiento a los muros de tapial del contacto del agua. La porosidad evita que las variaciones dimensionales de los muros por los cambios de temperatura no generen fracturas estructurales. La correcta selección de arcillas hace que los muros sean impenetrables. El corte de madera debía hacerse según las fases de la luna y en horas determinadas, para garantizar su dureza.

SOCIAL

El inmueble es el mejor testigo de la aplicación de las técnicas constructivas tradicionales cuyos elementos conservados desde su construcción en 1918, pueden ser apreciados por la población por ser uno de los pocos elementos arquitectónicos de esa época que se conservan sin mayores alteraciones.

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

Ubicada en una parte principal del Centro Histórico, su emplazamiento genera un atractivo visual por formar parte de dos tramos que poco a poco han perdido sus características tradicionales.

HISTÓRICA

La manzana en donde se ubica el inmueble fue probablemente asignada para la construcción de edificios principales o de viviendas para personas importantes. En la década de 1930 en la misma manzana funcionaba la Gobernación por la calle José Antonio Eguiguren, anteriormente 24 de mayo (Fig. 58).

CIENTÍFICA

Los métodos para el trazado de manzanas para la formación de ciudades se basaban en las Leyes de Indias, esta manzana forma parte del trazado original de los colonizadores españoles de finales del siglo XVI, a pocos metros de la iglesia de San Francisco y de la Catedral.

SOCIAL

Debido a la transformación del Centro Histórico en las últimas décadas, este inmueble va tomando jerarquía tanto visual en el tramo heterogéneo en el que implanta, como patrimonial en cuanto al valor arquitectónico excepcional que los demás inmuebles han perdido con las modificaciones a través de los años.

DIMENSIONES

ARTÍSTICA

La construcción de una vivienda está profundamente relacionada con el estilo de vida de quienes la habitan, por tanto una manifestación de las tradiciones constructivas y artísticas de las personas que habitaron la ciudad a inicios de 1900.

HISTÓRICA

Fue el hogar de personas notables dentro de la historia de la ciudad de Loja (Estudio Histórico del inmueble, pág. 41).

CIENTÍFICA

ESPÍRITU Y SENTIMIENTO

Actualmente conservar el patrimonio arquitectónico se debe basar en una serie de normativas y técnicas especializadas para evitar los errores en la ejecución, todo esto con la finalidad de mantener vivo el espíritu de las generaciones pasadas.

SOCIAL

Es conocido que los salones del inmueble eran facilitados por los propietarios para la celebración de fiestas y reuniones.

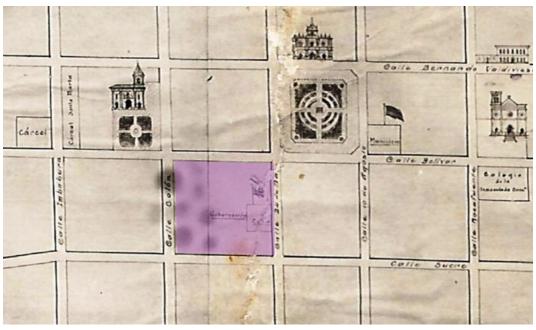


Fig. 132. Manzana en donde se ubica el inmueble, plano 1933



4.3.1.2. TABLAS DE ELEMENTOS Y MATERIALES

ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Cimentación

ELEMENTO: Cimiento

MATERIALES: Piedra y arena

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Cimentación

ELEMENTO: Sobrecimiento

MATERIALES: Piedra, cal y arena

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Elementos estructurales

ELEMENTO: Columnas

MATERIALES: Madera rústica

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto





ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Elementos estructurales

ELEMENTO: Vigas

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 2



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Elementos estructurales

ELEMENTO: Muros portantes

MATERIALES: Tapial

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Mamposterías

ELEMENTO: Paredes

MATERIALES: Bahareque

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto





ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Mamposterías

ELEMENTO: Tabiques

MATERIALES: Ladrillo

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Medio

N° DE PATOLOGÍAS: 0



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Mamposterías

ELEMENTO: Revestimientos (Interiores)

MATERIALES: Empañetado

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 2



ESTRUCTURA

CATEGORÍA: Mamposterías

ELEMENTO: Revestimientos (Exteriores)

MATERIALES: Cemento y arena

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Bajo



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Cubiertas

ELEMENTO: Armadura

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Cubiertas

ELEMENTO: Cobertura Exterior

MATERIALES: Teja cocida

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 3



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Cubiertas

ELEMENTO: Cielo raso

MATERIALES: Enchaclado

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto





CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Balcones

MATERIALES: Hierro forjado y madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Zócalos

MATERIALES: Cemento champeado

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Bajo

N° DE PATOLOGÍAS: 2



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Molduras

MATERIALES: Ladrillo

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto



CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Aleros

MATERIALES: Enchaclado

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 3



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Pisos

ELEMENTO: Entrepiso

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Acabado de entrepiso

MATERIALES: Madera - cerámico

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto





CATEGORÍA: Fachada

ELEMENTO: Contrapiso

MATERIALES: Madera Cemento

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Medio

N° DE PATOLOGÍAS: 0



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Pisos

ELEMENTO: Acabado de contrapiso

MATERIALES: Cerámico - cemento

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Bajo

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ELEMENTOS EXTERIORES

CATEGORÍA: Patio

ELEMENTO: Piso de patio

MATERIALES: Hormigón simple

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Bajo





CATEGORÍA: Patio

ELEMENTO: Caminerías

MATERIALES: Hormigón simple

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Medio

N° DE PATOLOGÍAS: 3



ELEMENTOS INTERIORES

CATEGORÍA: Carpintería

ELEMENTO: Puertas

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 3



ELEMENTOS INTERIORES

CATEGORÍA: Carpintería

ELEMENTO: Ventanas

MATERIALES: Madera - vidrio

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto





ELEMENTOS INTERIORES

CATEGORÍA: Escalera

ELEMENTO: Peldaños

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 3



ELEMENTOS INTERIORES

CATEGORÍA: Escalera

ELEMENTO: Pasamano

MATERIALES: Hierro forjado y madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto

N° DE PATOLOGÍAS: 1



ELEMENTOS INTERIORES

CATEGORÍA: Escalera

ELEMENTO: Estructura

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Alto





INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red hidrosanitaria

ELEMENTO: Tubería agua potable

MATERIALES: PVC

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Sólido

VALOR: Bajo

N° DE PATOLOGÍAS: 0



INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red hidrosanitaria

ELEMENTO: Muebles sanitarios

MATERIALES: Cerámica

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Bajo

N° DE PATOLOGÍAS: 0



INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red hidrosanitaria

ELEMENTO: Tubería aguas servidas

MATERIALES: PVC

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Bajo





INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red hidrosanitaria

ELEMENTO: Canaletas

MATERIALES: Hojalata

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Ruinoso

VALOR: Bajo

N° DE PATOLOGÍAS: 1



INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red eléctrica

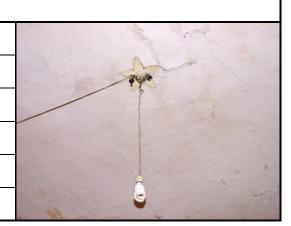
ELEMENTO: Puntos de luz

MATERIALES: Madera

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Medio

N° DE PATOLOGÍAS: 0



INSTALACIONES

CATEGORÍA: Red eléctrica

ELEMENTO: Cableado

MATERIALES: Cable gemelo

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Deteriorado

VALOR: Bajo





4.3.2. Identificación de Patologías y Causas

4.3.2.1. TABLAS DE PATOLOGÍAS Y CAUSAS

ELEMENTO: Cimiento

PATOLOGÍA 1: Socavados

TIPO DE DAÑO: Cambios estructurales

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Cargas excesivas

ACCIONES:

- A. Compactación del suelo.
- B. Consolidación de cimientos.



ELEMENTO: Sobrecimiento

PATOLOGÍA 1: Cambios estructurales

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Erosión

ACCIONES:

- A. Liberación de zócalo.
- **B.** Consolidación de sobrecimientos.



ELEMENTO: Muros portantes

PATOLOGÍA 1: Pérdida de material

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

- A. Recolocación del material disgregado.
- B. Elaboración de revoque.





ELEMENTO: Columnas

PATOLOGÍA 1: Pudrición

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

- **A.** Liberación de elementos que no pasen pruebas de resistencia
- B. Restitución de elementos.



ELEMENTO: Vigas

PATOLOGÍA 1: Degradación

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Xilófagos

ACCIONES:

- **A.** Liberación de elementos que no pasen pruebas de resistencia
- **B.** Restitución de elementos.



ELEMENTO: Vigas

PATOLOGÍA 2: Rotura

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

- Presencia de xilófagos
- Carga excesiva

ACCIONES:

- **A.** Liberación de elementos que no pasen pruebas de resistencia
- **B.** Zunchado de elementos.





ELEMENTO: Paredes

PATOLOGÍA 1: Perforación

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

- Acción humana
- Impacto

ACCIONES:

- **A.** Relleno de perforación con materiales similares al del elemento original.
- **B.** Colocación de revoque.



ELEMENTO: Paredes

PATOLOGÍA 1: Fisuras

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

- **A.** Retiro del revoque.
- **B.** Consolidación con mortero hidráulico de cal.



ELEMENTO: Revestimientos interiores

PATOLOGÍA 1: Fisuras

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

A. Consolidación con resina.





ELEMENTO: Revestimientos interiores

PATOLOGÍA 2: Exfoliación

TIPO DE DAÑO: Pérdida de adherencia

CAUSAS:

 Exceso de carga por la pintura colocada sobre el papel tapiz

ACCIONES:

A. Limpieza de pintura sobre papel tapiz.



ELEMENTO: Revestimientos exteriores

PATOLOGÍA 1: Suciedad

TIPO DE DAÑO: Depósitos/Sedimentación

CAUSAS:

- Contaminación
- Polvo

ACCIONES:

- A. Liberación de letreros.
- **B.** Limpieza con cepillo.



ELEMENTO: Revestimientos exteriores

PATOLOGÍA 2: Pintura (Grafiti)

TIPO DE DAÑO: Depósito

CAUSAS:

• Vandalismo

ACCIONES:

- **A.** Retiro de pintura existente.
- **B.** Enlucir y repintar con pintura impermeabilizante e hidrofugante.





ELEMENTO: Revestimientos exteriores

PATOLOGÍA 3: Fisuras

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

Cargas puntuales

ACCIONES:

- A. Retiro de pintura y enlucido.
- **B.** Consolidación con mortero hidráulico de cal.



ELEMENTO: Armadura de la cubierta

PATOLOGÍA 1: Rotura

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

- Carga excesiva
- Crecimiento biológico: hongos

ACCIONES:

- A. Liberación de tejas.
- **B.** Restitución de elementos en estado ruinoso.



ELEMENTO: Cobertura exterior

PATOLOGÍA 1: Crecimiento biológico: plantas

TIPO DE DAÑO: Depósito

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

- **A.** Limpieza de material orgánico con espátula.
- **B.** Consolidación de piezas.





ELEMENTO: Cobertura exterior

PATOLOGÍA 2: Crecimiento biológico: líquenes y hongos

TIPO DE DAÑO: Depósito

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

- **A.** Limpieza de material orgánico con cepillo.
- **B.** Aplicación de sellante antihongos.



ELEMENTO: Aleros

PATOLOGÍA 1: Desprendimiento

TIPO DE DAÑO: Pérdida de adherencia

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Acción mecánica

ACCIONES:

- A. Liberación de material en estado ruinoso.
- B. Consolidación de carrizo para reutilización.



ELEMENTO: Aleros

PATOLOGÍA 2: Grietas

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

- Variaciones dimensionales por humedad
- Acción mecánica

ACCIONES:

A. Consolidación de enchaclado de carrizo fisurado.





ELEMENTO: Aleros

PATOLOGÍA 3: Pandeo

TIPO DE DAÑO: Deformación

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Carga excesiva

ACCIONES:

- **A.** Liberación de enchaclado.
- **B.** Restitución de elementos en estado ruinoso.



ELEMENTO: Cielo raso

PATOLOGÍA 1: Manchas

TIPO DE DAÑO: Alteraciones cromáticas

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Crecimiento biológico: hongos

ACCIONES:

- A. Liberación de material en estado ruinoso.
- **B.** Limpieza con biocidas.



ELEMENTO: Cielo raso

PATOLOGÍA 2: Desprendimiento

TIPO DE DAÑO: Pérdida de adherencia

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Acción mecánica

ACCIONES:

- **A.** Liberación de material en estado ruinoso.
- **B.** Consolidación de carrizo para reutilización.





ELEMENTO: Cielo raso

PATOLOGÍA 3: Fisura

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Cargas mal distribuidas

ACCIONES:

A. Consolidación de enchaclado de carrizo fisurado.



ELEMENTO: Balcones (repisa)

PATOLOGÍA 1: Rotura

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Cargas

ACCIONES:

A. Restitución de elementos en estado ruinoso.



ELEMENTO: Zócalo

PATOLOGÍA 1: Suciedad

TIPO DE DAÑO: Alteraciones cromáticas

CAUSAS:

- Métodos de limpieza
- Agua contaminada

ACCIONES:

A. Limpieza con agua jabonosa.





ELEMENTO: Cielo raso

PATOLOGÍA 3: Eflorescencias

TIPO DE DAÑO: Depósitos/sedimentos

CAUSAS:

- Mala ejecución del trabajo
- Presencia de sales

ACCIONES:

- **A.** Liberación de zócalo.
- **B.** Restitución de zócalo.



ELEMENTO: Molduras

PATOLOGÍA 1: Suciedad

TIPO DE DAÑO: Depósitos

CAUSAS:

- Material orgánico proveniente de palomas
- Agua contaminada

ACCIONES:

- A. Retiro de material orgánico.
- B. Limpieza con biocida.



ELEMENTO: Molduras

PATOLOGÍA 2: Erosión

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Impacto

ACCIONES:

A. Restitución de elementos.





ELEMENTO: Piso de patio

PATOLOGÍA 1: Crecimiento biológico

TIPO DE DAÑO: Depósitos

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Presencia de material orgánico

ACCIONES:

A. Retiro de musgo.



ELEMENTO: Piso de patio

PATOLOGÍA 1: Erosión

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

- Presencia de agua
- Uso

ACCIONES:

A. Liberación del material.



ELEMENTO: Caminerías

PATOLOGÍA 1: Crecimiento plantas

TIPO DE DAÑO: Depósitos

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

A. Retiro de plantas.



ELEMENTO: Caminerías

PATOLOGÍA 2: Erosión

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

A. Liberación del material.



ELEMENTO: Caminerías

PATOLOGÍA 3: Fisuras

TIPO DE DAÑO: Fisuras y/o grietas

CAUSAS:

- Socavados en cimentación
- Presencia de agua

ACCIONES:

A. Liberación del material.



ELEMENTO: Acabado de entrepiso

PATOLOGÍA 1: Erosión

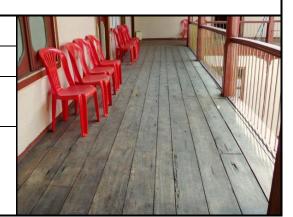
TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de agua

ACCIONES:

A. Consolidación de la madera.





ELEMENTO: Acabado de entrepiso

PATOLOGÍA 2: Manchas

TIPO DE DAÑO: Alteraciones cromáticas

CAUSAS:

• Agua contaminada (sedimentos)

ACCIONES:

A. Limpieza de piezas de cerámica.



ELEMENTOS: Puertas, ventanas y mamparas

PATOLOGÍA 3: Manchas

TIPO DE DAÑO: Alteraciones cromáticas

CAUSAS:

- Contaminación
- Presencia de agua

ACCIONES:

A. Limpieza de la madera.



ELEMENTOS: Puertas, ventanas y mamparas

PATOLOGÍA 2: Degradación

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de xilófagos

ACCIONES:

- **A.** Limpieza con biocida.
- **B.** Restitución de elementos.





ELEMENTOS: Puertas, ventanas y mamparas

PATOLOGÍA 3: Rotura

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

• Variaciones dimensionales por cambios de temperatura y humedad

ACCIONES:

A. Consolidación de madera.



ELEMENTO: Escaleras

PATOLOGÍA 1: Manchas

TIPO DE DAÑO: Alteraciones cromáticas

CAUSAS:

- Contaminación
- Presencia de agua

ACCIONES:

A. Limpieza de la madera.



ELEMENTO: Escaleras

PATOLOGÍA 2: Erosión

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

- Métodos de limpieza
- Desgaste por uso

ACCIONES:

A. Consolidación de la madera.





ELEMENTO: Escaleras

PATOLOGÍA 3: Rotura

TIPO DE DAÑO: Acción mecánica

CAUSAS:

• Variaciones dimensionales por cambios de temperatura y humedad

ACCIONES:

A. Restitución de elementos.



ELEMENTO: Pasamanos

PATOLOGÍA1: Degradación

TIPO DE DAÑO: Desintegración

CAUSAS:

• Presencia de xilófagos

ACCIONES:

A. Restitución de elementos.



ELEMENTOS: Tuberías de aguas servidas

PATOLOGÍA 1: Empalmes defectuosos

TIPO DE DAÑO: Desperfectos

CAUSAS:

• Colapso de instalaciones mal incorporadas

ACCIONES:

A. Liberación de elementos defectuosos.





ELEMENTO: Canaletas

PATOLOGÍA 2: Faltante

TIPO DE DAÑO: Desprendimiento

CAUSAS:

 Colapso de instalaciones con fijación defectuosa

ACCIONES:

A. Restitución de elementos.



ELEMENTOS: Cableado eléctrico

PATOLOGÍA 3: Cables sobrepuestos

TIPO DE DAÑO: Desperfectos

CAUSAS:

• Mala ejecución del trabajo

ACCIONES:

- A. Liberación de elementos.
- **B.** Colocación de cable sólido.



4.4. Cuarta Etapa: Planificación de la intervención

4.4.1. Directrices de intervención de la propuesta

1. Se establece el mantener la morfología original del inmueble, conservando la altura, la ubicación y proporción de vanos en las fachadas y las pendientes de la cubierta. Es necesario que se contrarreste la acción dañina de los agentes externos para evitar el deterioro de los elementos en especial la madera estructural, los empañetados y enchaclados. En caso de ser necesaria la liberación de mamposterías, se procurará mantener los espacios de portales, patios y caminerías, así como sus elementos originales.

- 2. Los elementos que han sido catalogados con valor alto deben ser operados con especial cuidado para evitar ser dañados al ejecutar la intervención. Los elementos que se encuentran en estado ruinoso, en especial los elementos estructurales de madera deben ser restituidos por elementos nuevos distinguiéndose de aquellos que han pasado por un proceso de restauración, como evidencia de que se efectuó la intervención y así evitar distorsionar la historicidad del inmueble.
- 3. Al incorporar elementos constructivos no tradicionales o contemporáneos para las sustituciones, se busca que encuentren un punto de equilibrio en donde lo antiguo y lo nuevo satisfagan las necesidades de los usuarios, pero manteniendo su identidad individual, que sean autoportantes estructuralmente y de colocación reversible.
- **4.** Se deben tomar en cuenta la normativa en cuanto a riesgos, incorporando los elementos necesarios como salidas de emergencias, elementos de circulación para personas con capacidades diferentes, señalética, instalaciones contra incendios, extintores.
- 5. Lo preferente sería que se encuentre un uso de suelo específico del inmueble antes de establecer las acciones de intervención, para que cada ambiente pueda ser intervenido de acuerdo a sus necesidades, respetando sus elementos e incorporando adecuadamente las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, de datos, seguridad, entre otras. Sin embargo, se procederá a realizar la propuesta de manera todos los ambientes sean multifuncionales para evitar nuevas intervenciones según se cambie el uso de suelo.

4.4.2. Descripción de los procedimientos en las acciones de intervención

[Revisar conjuntamente los planos 19 –20: Codificación de elementos del Tomo II y los planos 01 – 02 de la propuesta: Plantas arquitectónicas.]

4.4.2.1. ACCIONES PRELIMINARES

Las acciones preliminares se efectúan como se describe en el capítulo II.

4.4.2.2. ACCIONES DE LA CIMENTACIÓN

PATOLOGÍAS: socavados en cimientos, pérdida de material en sobrecimientos.

PROCEDIMIENTOS:

- 1. Apuntalamiento de los muros Mm-02, Mm-03, MI-01 y ME-02.
- 2. Excavación alrededor de los cimientos afectados.
- **3.** Consolidación de muros de cimentación con refuerzo de la estructura e inyección de aglutinantes.
- **4.** Colocación de elementos que ayuden al soporte de la edificación, según sea la necesidad.
- 5. Colocación del material excavado para su compactación.

4.4.2.3. ACCIONES EN MUROS PORTANTES

PATOLOGÍA 1: Pérdida de material en el muro Mn-02 y la parte este del muro Mn-03.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento de los muros Mm-02, Mm-03, MI-01 y ME-02.
- Se procede a hacer una mezcla mejorada con el material disgregado, para su recolocación.
- 3. Elaboración de revoque con arcilla, paja y mortero de cal.

PATOLOGÍA 2: Grietas en la parte oeste del muro Mn-03 y sur del muro ME-01.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento de los muros Mn-03, ME-01, ME-03 y MI-04.
- 2. Retiro del revoque en mal estado o en estado de desprendimiento en los muros afectados.
- 3. Limpieza con un cepillo de cerdas duras para eliminar las impurezas.





Fig. 133. Estado actual. Vista de la Planta Baja desde el zaguán



Fig. 134. Propuesta. Vista de la Planta Baja desde el zaguán

- Retiro del material afectado de las grietas con espátula y relleno del espacio con mortero hidráulico de cal.
- 5. Colocación del revoque retirado sobre los muros afectados.

LIBERACIÓN: de mamposterías en portal.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento del soportal y entrepiso de las crujías norte, sur y oeste.
- 2. Liberación de puertas y ventanas de las paredes PB-03, PB-04, PB-07 y PB-08.
- 3. Liberación de las paredes PB-03, PB-04, PB-08 y PB-07, para dejar libres las columnas CB-02, CB-03, CB-04, CB-05, CB-06, CB-07, CB-08, CB-09, CB-10 y CB-11.
- 4. Limpieza de escombros.

4.4.2.4. ACCIONES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES

PATOLOGÍAS: pudrición en columnas, degradación por xilófagos y rotura en vigas soleras.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento del soportal y entrepiso de las crujías norte, sur y oeste.
- 2. Restitución de columnas CB-01, CB-01, por el estado ruinoso de sus fustes.
- **3.** Las columnas CA-01, CA-02, CA-02, CA-03, CA-04, CA-05, CA-06, CA-07, así como las vigas soleras, deberán ser sometidas a un proceso de curado por inmersión en un inmunizante para madera por 12 horas aproximadamente.
- 4. Mantenimiento de basas de piedra de las columnas de la planta baja.
- Colocación de columnas y vigas de planta alta en sus lugares originales y retiro de puntales.
- **6.** En el caso de los elementos de madera restituidos y las vigas que presente roturas longitudinales deberán estar zunchados.
- 7. Datación de los elementos de madera.





Fig. 135. Estado actual. Vista hacia la crujía este



Fig. 136. Propuesta. Vista hacia la crujía este

4.4.2.5. ACCIONES EN MAMPOSTERÍAS

PATOLOGÍA 1: Perforación en pared de quincha PA-04.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Limpieza del área afectada para retiro de material disgregado.
- 2. Relleno de la perforación con mezcla utilizada en muros.
- **3.** Colocación de revoque.

PATOLOGÍA 2: Fisuras en paredes de quincha.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Retiro del revoque o papel tapiz de las áreas afectadas.
- 2. Retiro del material disgregado con una espátula.
- 3. Colocación de mortero hidráulico de cal.
- **4.** Colocación de revoque y papel tapiz.

4.4.2.6. ACCIONES EN REVESTIMIENTOS

PATOLOGÍAS: Fisuras y Exfoliación en papel tapiz de paredes y muros.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Liberación del papel tapiz.
- 2. Limpieza de muros con cepillo.
- 3. Limpieza de la pintura existente sobre el papel tapiz.
- 4. Colocación del papel tapiz sobre el muro.
- 5. Revestimiento con resina sobre las fisuras existentes.

4.4.2.7. ACCIONES EN CUBIERTAS

PATOLOGÍAS: pandeo y rotura de elementos de la armadura, rotura de borde de tejas cocidas, crecimiento biológico (plantas, líquenes y hongos) en cobertura exterior; pérdida de adherencia, fisuras y deformación de aleros; manchas, desprendimientos y fisuras en cielo raso.



Fig. 137. Estado actual. Vista desde el patio



Fig. 138. Propuesta. Vista desde el patio

PROCEDIMIENTO:

- 1. Previo a la ejecución de las acciones en la cubierta es importante cubrir con plástico el papel tapiz en estado sólido de los ambientes de la planta alta para evitar su deterioro durante la intervención.
- 2. Liberación del aleros, cielo raso, lámparas y cableado eléctrico.
- 3. Liberación de canaletas en estado ruinoso.
- 4. Retiro de plantas crecidas sobre las tejas con espátula para evitar deterioros.
- 5. Liberación de las piezas de arcilla (desentejado) con la ayuda de espátula y cincel, retirándolas desde el cumbrero hacia los aleros, y transportándola al piso del patio mediante poleas.
- 6. Liberación de la cama de barro original con cincel y almacenamiento para reutilización en revoques, conjuntamente con el tendido de carrizo.Con la cobertura exterior retirada se puede observar la forma original de la cubierta y se procede a verificación del estado de conservación de los elementos de cubierta mediante las pruebas estructurales.
- 7. Desarmado de las cabezas de los muros de la planta alta para el retiro de los elementos de madera de la armadura.
- **8.** Las piezas de carrizo y madera deben ser preservadas con brocha o por aspersión y por inmersión, respectivamente.
- **9.** Armado de estructura con las piezas originales y restituidas de madera sobre los muros portantes, según la técnica original y se datan los elementos de madera.
- **10.** Limpieza de las tejas de arcilla con cepillo para eliminar el material vegetal y las impurezas propias del deterioro. Se perfora las tejas tapa para el amarre.
- 11. Una vez seleccionadas las piezas en estado sólido se procede a la aplicación de un sellante antihongos y la impermeabilización mediante inmersión en solución asfáltica. Las piezas en estado ruinoso deben ser restituidas por nuevas tejas que guarden las mismas dimensiones.
- 12. Sobre el carrizo se coloca una membrana asfáltica sobre el tendido de carrizo para la colocación de la nueva cama de barro, se aplica una cera micro cristalina para el acabado final.

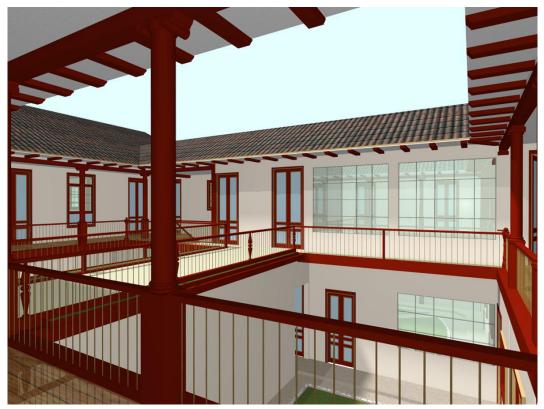


Fig. 139. Estado actual. Vista desde el soportal de la crujía oeste



Fig. 140. Propuesta. Vista desde el soportal de la crujía oeste

- 13. Se elabora la cama de barro con tierra limpia de arcilla, cal viva, arena lavada de río, paja seca recortada y resina poliéster o APV, en proporciones 1:1:1 y 10% del volumen de la mezcla de paja y resina.⁶⁹
- 14. Sobre la cama de barro se colocan las tejas canal con mortero de las mismas características de la cama de barro, y las tejas tapa se amarran con alambre galvanizado.
- 15. Colocación de nuevos canales y bajantes para la recolección de las aguas lluvias.

4.4.2.8. ACCIONES EN FACHADA

PATOLOGÍAS: Rotura de madera de repisa en balcones; depósitos de suciedad y eflorescencias en zócalos; depósitos de suciedad y desintegración en molduras; depósitos de pintura (grafiti), suciedad y fisuras en revestimiento exterior de muros.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Limpieza de la fachada con un cepillo de cerdas suaves para retirar la suciedad en especial la producida por plagas en especial de las palomas.
- 2. Con espátula y cincel se retira el revestimiento de cemento y arena en mal estado.
- 3. Retiro de zócalo de los muros en estado ruinoso y con presencia de eflorescencias para su sustitución.
- **4.** Limpieza de la mampostería con un cepillo de cerdas gruesas para retirar los desperfectos.
- 5. Se rellena las fisuras con mortero hidráulico de cal.
- **6.** Para la colocación del revestimiento se coloca malla electrosoldada para una mejor sujeción.
- 7. Colocación del zócalo sobre sobrecimientos consolidados.

UIDE

⁶⁹CÁRDENAS, Franklin. (2005). Recuperación de las técnicas vernáculas en madera, carrizo y soguilla. En Alfonso Ortiz Crespo (Ed.), *Técnicas Vernáculas para la Restauración del Patrimonio.* Pág. 162.

4.4.2.9. ACCIONES EN PATIOS

PATOLOGÍAS: Crecimiento biológico y erosión en piso de patio, crecimiento de plantas, fisuras y erosión en caminerías.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Limpieza de plantas y musgo de piso y caminerías con lampa.
- 2. Liberación de piso de caminerías para sustituirlo con ladrillo cocido.
- **3.** Liberación de piso de patio para su restitución posterior a las intervenciones en la cimentación y jardines.
- 4. Los jardines se deben impermeabilizar y canalizar para evitar filtraciones que lleguen a los muros portantes y evitar que las raíces de la vegetación produzcan socavados.

4.4.2.10. ACCIONES EN PISOS

PATOLOGÍAS: Erosión en piso de madera, manchas en piso de cerámico.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Liberación de tablones y duelas para su limpieza.
- 2. Valoración de la estructura del contrapiso y entrepisos.
- 3. Restitución de vigas en estado ruinoso.
- 4. Reubicación de las piezas luego de un proceso de inmersión en un preservante.

LIBERACIÓN: del piso del soportal entre las columnas CA-01 y CA-02 para que la escalera sea transitable.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Apuntalamiento de la viga del soportal y del muro ME-03.
- 2. Liberación de las duelas.
- 3. Recolocación de pasamanos originales después de su consolidación.





Fig. 141. Estado actual. Vista desde la planta alta



Fig. 142. Propuesta. Vista desde la planta alta

4.4.2.11. ACCIONES EN CARPINTERÍA Y ESCALERAS

PATOLOGÍAS: Manchas, degradación por xilófagos y rotura de puertas, ventanas y mamparas; manchas, erosión y rotura de peldaños de las escaleras; degradación de xilófagos en pasamanos.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Verificación del estado de los elementos de madera en puertas, ventanas y escaleras, así como dinteles y vigas de apoyo.
- Se procederá a inmunizar la madera en buen estado "in situ" con la colocación de plástico protector para la conservación de los químicos.
- 3. Las dos puertas de 1.30m liberadas en la pared PB-03 de la planta baja se colocan: en sustitución de la puerta de 1.10 del baño de mujeres de la planta alta en la pared PA-06 y bajo esta en la primera planta PB-04, para guardar simetría.
- 4. Las dos puertas de 1.25 y 1.20m liberadas en la pared PB-05 de la planta baja se colocan: en los vanos originales del muro ME-03.
- 5. Las ventanas de 1.20m liberadas en las paredes PB-06, PB-08 y PB-09 de la planta baja se colocan: en sustitución de las ventanas de aluminio de las paredes PB-04 y PA-06, de igual manera para guardar la simetría de la crujía.

4.4.2.12. ACCIONES EN INSTALACIONES

PATOLOGÍAS: Empalmes defectuosos en tuberías de aguas servidas, faltantes de canaletas, cables eléctricos sobrepuestos.

PROCEDIMIENTO:

- 1. Liberación de cableado en estado ruinoso.
- 2. Sustitución de instalaciones eléctricas, cableado sólido y tubería eléctrica metálica EMT. En lo posible se la debe sujetar exteriormente a los muros para evitar comprometer la estabilidad de los muros haciendo perforaciones innecesarias.
- Liberación de elementos de las instalaciones sanitarias en estado ruinoso o mal colocado.



Conclusiones

Posterior a la realización de la investigación bibliográfica y de campo, el desarrollo de los diferentes capítulos que incluye la aplicación de la metodología planteada al caso de estudio seleccionado, y la elaboración del catálogo, se ha concluido que:

El estudio descriptivo y valorativo de los documentos existentes sobre definiciones de términos, teorías, métodos, normativas, bases legales y criterios relacionados con el Patrimonio Edificado, condujo a determinar que las teorías sobre la Restauración Arquitectónica han ido perfeccionándose hasta llegar a los métodos actuales dentro de un paradigma integral que va de lo general a lo particular, en este caso del Centro Histórico como parte de una ciudad a los elementos constitutivos de un inmueble con valor patrimonial.

La identificación y delimitación del Centro Histórico de la ciudad de Loja como área de estudio, así como la caracterización de los bienes inmuebles con valor patrimonial implantados en el mismo, permitió la selección de un inmueble como caso de estudio para la aplicación de los lineamientos teórico-metodológicos de intervención descritos, el cual se ha denominado: Casa Eguiguren-Burneo, como resultado del análisis de los valores histórico-testimonial-simbólicos del inmueble en el Estudio Histórico.

La sistematización de los procesos pertinentes de intervención patrimonial, permitió el planteamiento de una metodología particular para los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados dentro del área de estudio, a través de lineamientos teóricometodológicos. Dentro del denominado Sistema de Intervención Patrimonial se llegó a establecer seis etapas: Identificación Patrimonial, Análisis del entorno, Análisis arquitectónico, Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías, Planificación y Ejecución de la intervención.



Cada una de las etapas presenta entradas, procesos y resultados, además de fases que demandan recursos, responsables, y actividades que se ejecutan en secuencia y guardando un orden, fundamentadas en los principios teóricos de la Restauración Arquitectónica. Se determinó que la primera y última etapa no se consideran teóricas, debido a la naturaleza práctica de los procesos, y que deben ser realizadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el contratista del proyecto de intervención, por lo que se las denominó *Etapa Previa* y *Etapa final* respectivamente.

Los resultados de las cuatro etapas teóricas comprenden: Datos de Localización, Estudio Histórico, Estudio Urbano, Descripción y caracterización, Identificación de Elementos y Materiales, Identificación de Patologías y Causas, Directrices de intervención y Descripción de las acciones de Intervención; su realización permitió la elaboración de una memoria técnico-descriptiva aplicable a los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados, que se constituye en una herramienta que contiene los estudios teóricos pertinentes y necesarios previos a la elaboración del proyecto de intervención patrimonial.

La identificación de los elementos constructivos de los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, permitió definirlos, describirlos y establecer categorías agrupadas según su ubicación y funcionalidad dentro del inmueble, lo que posteriormente sirvió de base para la elaboración de una tabla guía que permite organizar a cada uno de los elementos constructivos en *Tablas de Elementos y Materiales*, conjuntamente con su estado de conservación, valoración y número de patologías. Se procedió de igual manera con la elaboración de una tabla guía con las patologías, agrupadas de acuerdo al Tipo de daño que producen, así como la categorización de sus causas, para las *Tablas de Patologías y Causas*, que además comprende las acciones de intervención para la patología específica en cada elemento.



Se realizaron diversos análisis en los ámbitos: mundial, nacional y local, de cinco inmuebles con valor patrimonial que han pasado por procesos de intervención, desde sus dimensiones: histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, lo que permitió reconocer técnicas y procedimientos empleados con sus respectivas directrices de intervención de acuerdo a los criterios teóricos seleccionados por arquitectos y restauradores ejecutores de las obras. Los resultados favorables obtenidos en dichas intervenciones sirven como fundamento para la selección de las diferentes acciones para la intervención, mientras que los resultados no favorables en contraposición se constituyen en acciones que también se deben tomar en cuenta para evitar realizarlas al momento de una intervención patrimonial.

La aplicación de la metodología planteada a través de los lineamientos teóricometodológicos al caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo, ha corroborado que la
sistematización de los procesos dentro de una metodología científica basada en los
principios y teorías de la Restauración Arquitectónica y en los Criterios de
Intervención, ayuda a optimizar la realización de las actividades que un bien
inmueble con valor patrimonial requiere para el diagnóstico de sus aspectos
históricos, urbanos, arquitectónicos y del estudio pormenorizados de los elementos
constructivos; y, las posterior selección de directrices, acciones y procedimientos
técnicos de intervención; y a su vez se conozcan previamente los recursos y
responsables necesarios en cada fase de intervención.

El catálogo se constituye en una síntesis de lineamientos teórico-metodológicos, acciones y procedimientos técnicos planteados en la presente investigación, cuyo objetivo es contribuir a la difusión de: el Sistema de Intervención Patrimonial, la descripción de elementos constructivos, patologías, posibles causas, acciones y procedimientos técnicos de intervención; como un aporte de carácter instructivo y aplicativo para los bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de Loja, además de constituirse en una herramienta para la formación académica dentro de la institución educativa.



Finalmente, se pudo establecer que el desarrollo del proceso investigativo permitió la comprobación de la hipótesis planteada, cuya decisión es la siguiente: Una aplicación adecuada de lineamientos teórico-metodológicos sistematizados para la intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, sí permitirá recuperar la integridad histórica, urbanística, arquitectónica, constructiva y cultural, de un inmueble con valor patrimonial e involucrará a las personas con la Conservación del Patrimonio en un reencuentro con su identidad.



Recomendaciones

Para la continuidad de las investigaciones en lo referente a la conservación del Patrimonio Edificado, se recomienda:

A los organismos estatales, educativos, culturales y de gestión relacionados con la Conservación del Patrimonio Cultural, que fomenten la cooperación interinstitucional para la elaboración de estudios y proyectos de intervención patrimonial, particularmente del presente caso de estudio: Casa Eguiguren-Burneo, con la finalidad de que se pueda concluir la aplicación de la metodología incluyendo la etapa final de ejecución de la intervención. De igual forma, que se integren criterios en cuanto a gestión del Patrimonio Edificado para la optimización de los recursos gubernamentales.

A las instituciones financieras que faciliten líneas de crédito a las instituciones que se encuentran al frente de la ejecución técnica de proyectos de intervención patrimonial para su financiamiento, así como a la inversión privada para que formen parte de los diferentes proyectos de intervención de bienes inmuebles con valor patrimonial, en especial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja.

A los dueños de los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, que faciliten la realización de investigaciones de estudiantes y personal de los organismos estatales, de tal manera que se permita la recopilación de información detallada, para la elaboración de los diferentes estudios y la aplicación de propuestas técnicas; a fin de contribuir con la conservación del Patrimonio Edificado, como un legado arquitectónico y cultural para las futuras generaciones.



A los directivos y docentes de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, que se propenda a la continuidad de los proyectos de investigación relacionados a la Conservación del Patrimonio Edificado, y se continúe impulsando la publicación de los mismos como referentes de investigación académica.

A los futuros profesionales que se encuentran en proceso de formación de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, para que mediante sus propuestas derivadas de las investigaciones de graduación continúen con la investigación de la sistematización y difusión de los procesos, metodologías y acciones de intervención en bienes inmuebles con valor patrimonial en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, y a la vez que se profundice en los diferentes temas que se pueden derivar de la presente investigación.

A los profesionales de Arquitectura e Ingeniería Civil, contratistas ejecutores de obras de carácter Patrimonial, y demás personas afines con la Conservación del Patrimonio a que se involucren con las investigaciones sobre los procesos, acciones y procedimientos técnicos de intervención en bienes inmuebles con valor patrimonial, con el afán de evitar que se cometan errores en la ejecución de las obras que conlleven a la pérdida de valiosos elementos del Patrimonio Edificado del Centro Histórico de la ciudad de Loja.

Referencias Bibliográficas

Libros

- ANDA AGUIRRE, Martín. (1950). *Primeros vecinos de Loja*. Editorial: Fray Jodoco Ricke. Quito, Ecuador.
- AYALA MORA, Enrique. (2008). *Resumen de Historia del Ecuador*. Corporación Editora Nacional. Tercera edición. Quito, Ecuador.
- BONELLI, Renato. (1963). Il restauro architettonico. En Istituto per la Collaborazione Culturale (Ed.), *Enciclopedia Universale dell'Arte*. Vol. XI. Venecia-Roma, Italia.
- CARDOSO, Fausto. (2003). *Historia y Teoría de la Restauración*. Impresión: Talleres de la Universidad de Cuenca. Cuenca, Ecuador.
- DONOSO, Darío. (2003). *Diccionario Arquitectónico de Quito. Arquitectura Colonial*. Editorial Voluntad. Quito, Ecuador.
- ESTRELLA, Pablo. (1990). Cuenca en el siglo XIX: La casa Chaguarchimbana. Abya-Ayala/Fundación Paúl Rivet. Quito/Cuenca, Ecuador.
- FONTENLA, Concepción. (1997). Restauración e Historia del Arte en Galicia. Editorial Consejo Superior de Investigaciones Científicas. CSIC Press. Santiago de Compostela, España.
- GARAY ARELLANO, Ezio. (1990). Estudio socio-genealógico y contribución para la historia social de Loja. Familias españolas, indígenas, negras y mestizas al sur del Ecuador. Sociedad amigos de la genealogía. Quito, Ecuador.
- JARAMILLO ALVARADO, Pío. (1955). *Historia de Loja y su provincia*. Segunda edición. H. Consejo Provincial de Loja. Loja, Ecuador.
- JURADO NOBOA, Fernando. (1989). Un vasco-aragonés y su descendencia en el Ecuador: Los Chiriboga. Sociedad de Amigos de la Genealogía. Quito, Ecuador.

- MOYA, Reynaldo. (2003). Breve Historia de Piura. Tomo X: La era de Leguía. Piura, Perú.
- PRADO NÚÑEZ, Ricardo. (2007). Procedimientos de restauración y materiales. Protección y conservación de edificios artísticos e históricos. Editorial Trillas. México, D. F., México.
- SANGÜESA, Marta y otros. (2008). *Teoría y práctica de la calidad*. Universidad de Navarra. Thompson Editores. Navarra, España.
- STACEY, Marcia. (1997). La polémica sangre de los Riofrío: la Casa de Riofrío en Segovia, Ecuador, Perú y Chile. Loja, Ecuador.

Publicaciones

- ALBUQUERQUE, Carolina y otro. (2010). *Intervenções metálicas em edificações de Valor histórico e cultural: Estudos de caso de interfaces*. Congresso Latino-americano da construção metálica. San Pablo, Brasil.
- ARRIETA, Lilliana. (2010). *Lineamientos y directrices* [Presentación de PowerPoint]. Panamá.
- BETANCOURT, Fernando (2001). Normativa y Legislación constructiva en la antigüedad y en la alta edad media. En Amparo Graciani (Ed.), *La técnica de la arquitectura medieval*. Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones. Sevilla, España.
- CÁRDENAS, Franklin. (2005). Recuperación de las técnicas vernáculas en madera, carrizo y soguilla. En Alfonso Ortiz Crespo (Ed.), *Técnicas Vernáculas para la Restauración del Patrimonio*. FONSAL. Quito, Ecuador.
- HIDROBO MERA, Mario. (2007). Experiencias constructivas de la Rehabilitación Integral de la Casa del Alabado. Seminário Arquitectura de terra em Portugal.
- ICOMOS. (1977). Normas de Quito. Informe Final de la reunión sobre: Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico, 1967. Quito, Ecuador.

- INPC, AME. (2011). Manual de uso para el manejo del Sistema de Información Patrimonial. Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural, ÁBACO. Impresora Flores.
- INEN. (2009). Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Reglamento Técnico Ecuatoriano. Primera edición. Quito, Ecuador.
- INPC, Ministerio de Coordinación de Patrimonio. (2010). Estudios para el Expediente Técnico para la actualización de la Declaratoria del Centro Histórico de Loja. Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo de Loja. Loja, Ecuador.
- INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles*. Impresión: Ediecuatorial. Quito, Ecuador.
- INPC, Región 7. (2012). *Instructivo para el uso de la Ficha de Riesgos y Patologías*. Gestión de riesgos en los Centros Históricos de Loja y Zaruma. Loja, Ecuador.
- LOJA, Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones y Ornato del Cantón. (2008). Loja, Ecuador.
- M. I. Municipalidad de Loja, FONAPRE, CIDEPRAN y CONSULCENTRO. (s.f.). Breve historia del proceso de configuración urbana de la ciudad de Loja. Loja, Ecuador.
- MERCÉ, José y otro. (2011). *Iglesia y convento de San Francisco, una historia para el futuro*. Tribal. Quito, Ecuador.
- ORTIZ, Alfonso. (2005). Seminario Taller "Las Técnicas Vernáculas para la Restauración del Patrimonio". FONSAL. Quito, Ecuador.
- ORTIZ, Alfonso. (2004). Memorias del Seminario Taller "Reforzamiento Estructural en la Edificaciones Patrimoniales". FONSAL. Quito, Ecuador.
- PNUMA Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, I. Municipalidad de Loja y Naturaleza y Cultura Internacional. (2007). *Perspectivas del Medio Ambiente Urbano: GEO Loja*. Loja, Ecuador.

- PERALTA, Evelia y otro. (2007). *Guía Arquitectónica de Quito*. Editorial Trama. Quito, Ecuador.
- PNUD-UNESCO. (1986). Convenciones y recomendaciones de la UNESCO sobre la protección del patrimonio cultural. Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo. Lima, Perú.
- SENPLADES, ART/PNUD, AECID, & Vasco, G. (2010). Agenda Zonal para el Buen Vivir. Propuestas de Desarrollo y Lineamientos para el Ordenamiento Territorial. Zona de Planificación 7. Imprenta Monsalve Moreno. Quito, Ecuador.
- STACEY, Marcia. (2009). *Nudos de Poder y Familias encadenadas de Frontera* [Ponencia para el congreso XIV Americano de Genealogía realizada en noviembre de 2007]. Lima, Perú.
- STACEY, Marcia. (2009). El Mayorazgo de Riofrío y la nobleza titulada en el Ecuador [Ponencia sustentada en el XI congreso de Genealogía]. Santiago de Compostela, España.
- UDIA. (2010). *Loja su patrimonio arquitectónico*. Editorial de la Universidad Técnica Particular de Loja, Ecuador.

Revistas

TERÁN, José. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Revista del Centro Nacional de Conservación y Restauración: Conserva*, 8. Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. Santiago de Chile, Chile.

Documentos en línea

- PERÚ, Congreso de la República. (2006). *Archivo Digital de la Legislación en el Perú. Leyes de Indias*. Recuperado de http://www.congreso.gob.pe/ntley/LeyIndia.asp
- POZO RUIZ, Alfonso. (s.f.) *Historia de Sevilla en el siglo. XVI*. (Página web personal del autor). Recuperado de http://personal.us.es/alporu/histsevilla/

Crédito de Ilustraciones

Fotografías

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. Archivo fotográfico de la ciudad de Loja. [Fotografías antiguas]. Loja, Ecuador.

Figs. 7, 8, 9, 13, 14, 15, 114, 132

FILPO, José (2011). Casa de los Pinelos. [Fotografía]. Sevilla, España.

Fig. 10

KINTZ, Fritz. (27 de septiembre, 2007). *Fundo da Pinacoteca* [Fotografía]. Recuperado de http://www.flickr.com/photos/fkintz/1448150067/in/set-72157603671942850

Fig. 67

LOJA, I. Municipalidad del Cantón. (2009). Fachada del Centro Cultural Alfredo Mora Reyes [Fotografía]. Loja, Ecuador.

Fig. 107

ORELLANA, Fabián. (2009). Trabajos emergentes en el convento de Concepcionista de Loja, Provincia de Loja (Memoria de intervención) [Fotografía, Estado Actual]. Loja, Ecuador.

Fig. 101

RENGEL, Katherine. (2012). *Museo del Alabado* [Fotografías panorámicas]. Quito-Ecuador.

Figs. 74, 78

SANTA CECILIA, Academia de Arte. (1937). Fundadoras Academia Santa Cecilia [Fotografía]. Recuperado de http://academiasantacecilia.wordpress.com/about/antecedentes-historicos/

Fig. 115

Secretaria da Cultura. (s.f.). [Fotografías de la Pinacoteca de Estado de San Pablo]. Recuperado de http://www.pinacoteca.org.br/pinacoteca-pt/

Figs. 72, 73

ZAMBELLI, Rita. (s.f.). Pinacoteca do Estado [Fotografía]. Recuperado de http://www.yvettedefrance.com/Photos-du-monde/A_sud/Sao_Paulo/sao_ paulo.htm

Fig. 71

Mapas y ortofotografías

Ciudad de Loja [Ortofotografía, escala indefinida].

Figs. 12, 122

GOBIERNO PROVINCIAL DE LOJA. (1928). Mapa Político de la provincia de Loja. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Instituto Geográfico Militar. Loja-Ecuador.

Fig. 5

Google Maps. (2013). [Pinacoteca do Estado] [Street map]. Recuperado de http://maps.google.com/

Fig. 68

Google Maps. (2013). [Casa del Alabado] [Street map]. Recuperado de http://maps.google.com/

Fig. 75

Google Maps. (2013). [Plaza del Herrero, Las Herrerías, Cuenca] [Street map]. Recuperado de http://maps.google.com/

Fig. 86

HERRERA, Luis. (1928). Plano de la ciudad de Loja. [Mapa]. Museo de Arqueología y Lojanidad de la UTPL, Exposición permanente. Loja-Ecuador. Fig. 10

SIGTIERRAS, Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. (2013). Carta NVII_B2 [Ortofotografía 1:5000 en Cuadrícula 1:50000]. Recuperado de http://www.sigtierras.gob.ec/Servicios/Cartas1_50k/GEOMASHUP/ NVII B2.htm

Figs. 102, 106

WIKIMEDIA COMMONS, Contributors. (2012). Grey-green orthographic projection maps [Proyecciones ortográficas SGV]. Recuperado de http://commons.wikimedia.org/wiki/Grey-green orthographic projections maps

Figs. 2, 3, 4

263

Ilustraciones

COULBOIS, Paúl. (Febrero, 2012). *Domus* [Ilustración para un libro de latín]. Madrid, España. Recuperado de http://paulcoulbois.blogspot.com/2012/02/domus.html

Fig. 11

[Ilustraciones elaboradas por la autora, basadas en el trabajo de Carlos Alberto Gómez para el *Manual para la Rehabilitación de Viviendas construidas en Adobe y Tapia pisada*]. Recuperado de http://www.desenredando.org/public/libros/2005/csrvbe/mradobetapia.pdf

Figs. 17, 18, 20, 21, 22, 23, 28

[Ilustración elaborada por la autora, basada en el documento Tipos de Pilotes y su capacidad de Resistencia]. Recuperado de http://www.elconstructorcivil.com/2011/02/tipos-de-pilotes-y-su-capacidad-de.html

Fig. 19

[Ilustraciones elaboradas por la autora, basadas en axonometrías de detalles constructivos de Inmuebles de Arquitectura Tradicional].

Figs. 27, 29, 30, 34, 36

[Ilustraciones elaboradas por la autora, basadas en fotografías de Inmuebles de Arquitectura Tradicional].

Figs. 24, 25, 26, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 40

Planos y axonometrías

ESTRELLA, Pablo. (1990). *Cuenca en el siglo XIX: La casa Chaguarchimbana*. [Axonometrías y planos arquitectónicos]. Quito/Cuenca.

Figs. 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97

JARAMILLO, Eduardo. (1928). *Planta tradicional de la ciudad de Loja* [Fotografía tomada del libro: Loja su patrimonio arquitectónico]. Loja-Ecuador.

Fig. 16

LOJA, I. Municipalidad del Cantón. (2009). *Plantas Baja, Corte detalle de intervención y Detalle de Estructura de Cubierta* [Planos en CAD]. Ampliación del Centro Cultural Alfredo Mora Reyes. Loja, Ecuador.

Figs. 110, 111



MENDES DA ROCHA, Paulo y otros. (1998). Restauro, Reforma e Adaptação do Edifício da Pinacoteca do Estado de São Paulo [Fotografía de planta arquitectónica].

Recuperado de http://www.epaulistano.com.br/pp_pinacoteca_d.html

Fig. 69

ORELLANA, Fabián. (2009). Planta de Cubiertas [Plano en CAD].

Fig. 103

RAMOS DE AZEVEDO, y otros. (1897). Escaneado de *Pinacoteca: a história da Pinacoteca do Estado de São Paulo*. [Fotografía de fachada arquitectónica]. Recuperado de http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Domiciano_Ramos_e_Ramos_de_Azevedo_-_Liceu_de_Artes_e_Ofícios,_c._1897.jpg

Fig. 70

Infografías

JÁCOME, Germán y otro. (2012). En la versión digital del artículo: Tres Mundos en la casa del Alabado para Diario El Comercio [Infografía]. Recuperado de http://www.elcomercio.com/quito/Infografía-Museo-Casa-Alabado-Quito_ECMF IL20120519_0002.pdf

Fig. 80

Fuentes de Tablas

INPC. (2012). Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio – Ábaco. Fichas de Inventario de Bienes inmuebles patrimoniales de las parroquias urbanas del cantón Loja.

Tabla 1, 2

Las fotografías, ilustraciones y tablas que no se muestran en este compendio han sido tomadas y elaboradas por la autora, respectivamente; de igual manera los planos de plantas, elevaciones, cortes, detalles constructivos y representaciones digitales en 3D del Tomo II. Todas las ilustraciones que se muestran en la presente investigación, han sido editadas por la autora.



ANEXOS

ANEXO A: Bases Legales

A1. Cartas Internacionales

CARTA DE ATENAS, 1931

4. La Conferencia constata con satisfacción que los principios y las técnicas expuestas en las diferentes comunicaciones se inspiran en una tendencia común, a saber: cuando se trata de ruinas, se impone una escrupulosa labor de conservación y, cuando las condiciones lo permitan, es recomendable volver a su puesto aquellos elementos originales encontrados (anastylosis); y los materiales nuevos necesarios para este fin deberán siempre ser reconocibles.

CARTA DE VENECIA, 1964

Las obras monumentales de los pueblos, portadoras de un mensaje espiritual del pasado, representan en la vida actual el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de los valores humanos, las considera patrimonio común reconociéndose responsable de su salvaguardia frente a las generaciones futuras. Estima que es su deber transmitirlas en su completa autenticidad.

Es esencial que los principios encaminados a la conservación y restauración de los monumentos sean preestablecidos y formulados a nivel internacional, dejando, sin embargo, que cada país los aplique teniendo en cuenta su propia cultura y sus propias tradiciones.

Finalidad

Art. 3 La conservación y restauración de los monumentos tiene como finalidad salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

Conservación

Art. 4 La conservación de los monumentos impone ante todo un mantenimiento sistemático.

Art. 5 La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

Restauración

Art. 9 La restauración es un proceso que debe tener un carácter excepcional. Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas. La restauración debe detenerse allí donde comienzan las hipótesis: cualquier trabajo encaminado a completar, considerado como indispensable por razones estéticas y teóricas, debe distinguirse del conjunto arquitectónico y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Art. 10 Cuando las técnicas tradicionales se manifiesten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada mediante el auxilio de todos los medios más modernos de construcción y de conservación, cuya eficacia haya sido demostrada por datos científicos y garantizada por la experiencia.

Art. 11 En la restauración de un monumento deben respetarse todas las aportaciones que definen la configuración actual de un monumento, no importa a qué época pertenezcan, dado que la unidad de estilo no es el fin de la restauración. Cuando un edificio ofrezca varias estructuras superpuestas, la supresión de una de estas etapas subyacentes

sólo se justifica excepcionalmente y a condición de que los elementos eliminados ofrezcan poco interés, que la composición arquitectónica recuperada constituya testimonio gran valor histórico, arqueológico o estético y que se considere suficiente su estado de conservación. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión sobre las eliminaciones que se deban llevar a cabo, no puede depender tan sólo del autor del proyecto.

Art. 12 Los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el monumento, tanto en su aspecto artístico como histórico.

Art. 13 Las adiciones no pueden ser toleradas si no respetan todas las partes que afectan al edificio, su ambiente tradicional, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el ambiente circundante.

NORMAS DE QUITO, 1967

VI. La puesta en valor del Patrimonio Cultural

- 2. Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo en las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.
- 3. En otras, palabras, se trata de incorporar a un potencial económico un valor actual: de poner en productividad una riqueza inexplotada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de

minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares.

- **4.** En síntesis, la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática, eminentemente técnica dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados.
- 5. Precisa destacar que, en alguna medida, el área de emplazamiento de una construcción de principal interés resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor. Las normas proteccionistas y los planes de revalorización tienen que extenderse, pues, a todo el ámbito propio del monumento.
- **6.** De otra parte, la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción que se refleja sobre el perímetro urbano en que éste se encuentra emplazado y aún desborda esa área inmediata, extendiendo sus efectos a zonas más distantes. Ese incremento del valor real de un bien por acción refleja constituye una forma de plusvalía que ha de tomarse en cuenta.
- 7. Es evidente, que en la medida en que un monumento atrae la atención del visitante, aumentará la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la adopción previa de medidas reguladoras que a la vez que facilitan y estimulan la iniciativa privada, impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las finalidades primordiales que se persiguen.

Medidas técnicas 2. Cada proyecto de puesta en valor constituye un problema específico y requiere una solución también específica.

- 3. La colaboración técnica de los expertos en las distintas disciplinas que han de intervenir en la ejecución de un proyecto, es absolutamente esencial. De la acertada coordinación de los especialistas habrá de depender en buena medida del resultado final.
- **4.** La prioridad de los proyectos queda subordinada a la estimación de los beneficios económicos que de su ejecución se derivarían para una región dada. Pero en todo lo posible debe tenerse en cuenta la importancia intrínseca de los bienes objeto de restauración y la situación de emergencia en que los mismos se encuentran.

CARTA DEL RESTAURO, 1972

- **Art. 6.-** [...], deben establecerse las operaciones de salvaguardia y restauración y en ellas se prohíbe, para todas las obras [...] lo siguiente:
- Complementos estilísticos o analógicos, incluso en formas simplificadas y aunque existan documentos gráficos o plásticos que puedan indicar cuál hubiera sido el estado o el aspecto de la obra completa;
- 2) Remociones o demoliciones que cancelen el paso de la obra de arte a través del tiempo, a menos que se trate de limitadas alteraciones deformadoras o incongruentes respecto a los valores históricos de la obra o de complementos en estilo que la falsifiquen;
- Remociones, reconstrucciones o traslados a emplazamientos distintos de los originales; a menos que esto no esté determinado por razones superiores de conservación;
- 4) Alteraciones de las condiciones accesorias o ambientales en las que ha llegado hasta nuestro tiempo la obra de arte, el conjunto monumental o ambiental, el conjunto de decoración interior, el jardín, el parque, etc.
- 5) Alteración o remoción de las pátinas.

- **Art. 7.-** [...] para todas las obras, [...] se admiten las siguientes operaciones o reintegraciones:
- Añadidos de partes en función estática o reintegraciones de pequeñas partes históricamente verificadas, llevadas a cabo según los casos o determinando de forma clara la periferia de las integraciones o bien adoptando material diferenciado aunque acorde, claramente distinguible a simple vista, en particular en los puntos de encuentro con las partes antiguas, que además deben ser marcadas y fechadas donde sea posible;
- 2) Limpiezas que, para las pinturas y las esculturas policromadas, no deben llegar nunca al esmalte del color, respetando la pátina y los posibles barnices antiguos; para todas las otras clases de obras no deberán llegar a la superficie desnuda de la materia que conforma las propias obras de arte;
- Anastilosis documentada con seguridad, recomposición de obras fragmentadas, sistematización de obras lagunosas, reconstruyendo los intersticios de poca entidad con técnica claramente diferenciable a simple vista o con zonas neutras colocadas en un nivel diferente al de las partes originales, o dejando a la vista el soporte original, de todas formas no integrando nunca ex novo zonas figuradas o insertando elementos determinantes para la figuratividad de la obra;
- 4) Modificaciones y nuevas inserciones con fines estáticos y de conservación de la estructura interna o de sustento o soporte, a condición de que, una vez finalizadas las operaciones, su aspecto no resulte alterado ni en el cromatismo ni en la materia visible en la superficie;
- 5) Nueva ambientación o colocación de la obra, cuando no existan ya o se hayan destruido el ambiente o la sistematización tradicional, o cuando las condiciones de conservación exijan el traslado.

Art. 8.- Toda intervención sobre la obra, o junto a ella, según los fines definidos en el artículo 4, debe realizarse de tal forma y con tales técnicas y materiales que puedan dar la seguridad de que en el futuro sean posibles nuevas intervenciones de salvaguardia o restauración. Además, toda intervención debe ser estudiada previamente y argumentada por escrito (último apartado del art. 5) y durante su curso deberá llevarse un diario, al que seguirá un informe final, con la documentación fotográfica de antes, durante y después de la intervención.

documentarán Además todas las investigaciones y análisis que eventualmente se realicen con el auxilio de la física, la química, la microbiología y otras ciencias. De todas estas documentaciones se depositará una copia en el archivo de la Superintendencia competente y se enviará otra al Instituto Central de Restauración. En el caso de limpiezas, en un lugar de la zona tratada, a ser posible marginal, deberá conservarse un testigo del estado anterior a la intervención, mientras que en el caso de añadidos, las partes eliminadas deberán ser conservadas o documentadas, en la medida de lo posible, en archivo-depósito especial de las Superintendencias competentes.

Art. 9.- El uso de nuevos procedimientos de restauración y de nuevos materiales, respecto a los procedimientos y materiales cuyo uso está vigente o, en todo caso, admitido, deberá ser autorizado por el Ministerio de Instrucción Pública, bajo el conforme y justificado parecer del Instituto Central de Restauración, al que corresponderá también la promoción de actuaciones en el propio Ministerio para desaconsejar materiales y métodos anticuados, nocivos y en cualquier caso no contrastados, sugerir nuevos métodos y el uso de nuevos materiales y definir las investigaciones a las que se debe dotar con un equipamiento y con

especialistas distintos al equipamiento y plantilla disponibles.

Art. 10.- Las medidas encaminadas a preservar de las acciones degradantes y de las variaciones atmosféricas, térmicas higrométricas las obras [...] no deberán alterar sensiblemente el aspecto de la materia y el color superficies, ni modificaciones sustanciales y permanentes del ambiente en el que las obras nos han sido transmitidas históricamente. Sin embargo, en el caso de que fuesen indispensables modificaciones de este género, a causa del interés superior de la conservación, tales modificaciones deberán ser realizadas de forma que se evite cualquier duda sobre la época en la que han sido hechas y del modo más discreto.

DOCUMENTO DE NARA SOBRE LA AUTENTICIDAD, 1994

Valores y autenticidad

9. La preservación del patrimonio cultural en todas sus formas y periodos históricos halla sus fundamentos en los valores que en cada época se atribuyen al patrimonio. Nuestra capacidad para comprender estos valores depende, en buena parte, del grado en el cual las fuentes de información sobre estos valores puedan tomarse como creíbles y verdaderas. El conocimiento y la comprensión de estas fuentes de información en relación con las características originales y las derivadas del patrimonio cultural, así como significado, es un requisito básico para valorar todos los aspectos de su autenticidad.

10. La autenticidad, tomada en consideración de esta manera, y afirmada en la Carta de Venecia, aparece como un factor de cualificación esencial en lo que concierne a los valores. La comprensión de la autenticidad desempeña un papel fundamental en todos los estudios científicos del patrimonio cultural, en

los planes de restauración y preservación del mismo, así como en los procedimientos de inscripción utilizados por la Convención del Patrimonio Mundial y en otros inventarios de patrimonios culturales.

- 11. Todos los juicios sobre valores que se atribuyan a los bienes culturales, así como la credibilidad de las fuentes de información relacionadas, pueden variar de una cultura a otra, e incluso dentro de la misma cultura. Por lo tanto, no es posible basar juicios sobre el valor y la autenticidad con criterios inamovibles. Al contrario, el respeto debido a todas las culturas requiere que los bienes del patrimonio deban juzgarse y tomarse en consideración dentro de los contextos culturales a los que pertenecen.
- 12. En consecuencia, resulta de la mayor importancia y urgencia que, dentro de cada cultura, se otorgue un reconocimiento a la naturaleza específica de sus valores patrimoniales, y a la credibilidad y veracidad de las fuentes de información relacionadas.
- 13. Dependiendo de la naturaleza del patrimonio cultural, de su contexto cultural, y de su evolución a través del tiempo, los juicios de autenticidad pueden vincularse al valor de una gran variedad de fuentes de información. Algunos de los aspectos de las fuentes pueden ser la forma y el diseño, los materiales y la sustancia, el uso y la función, la tradición y las técnicas, la ubicación y el escenario, así como el espíritu y el sentimiento, y otros factores internos y externos. El uso de estas fuentes permite la elaboración de las dimensiones específicas de estas fuentes de patrimonio cultural objeto de examen: artísticas, históricas, sociales y científicas.

CARTA DE BRASILIA, 1995 Autenticidad e identidad

En el caso de nuestros pueblos latinoamericanos [...], es posible distinguir

varias herencias. La primera deriva de las culturas precolombinas, es el aporte indígena; la segunda, es el legado europeo inicial; la tercera herencia fue la criolla y la mestiza, a la que se suma el aporte africano; y, finalmente, el legado de las diversas inmigraciones iniciadas a fines del último siglo. Esas herencias, como nuestros genes, están siempre presentes en forma de cosmovisiones o valores, aunque sólo tratemos de exaltar una o algunas de ellas en desmedro de las demás. Debemos tomar conciencia de todas ellas, esfuerzo conquistarlas con el de su comprensión, conocimiento su y su aceptación. La autenticidad de esos valores se manifiesta, se apoya y se conserva en la veracidad de los patrimonios que recibimos y que legamos. Con ello, estamos afirmando que ese grado de autenticidad que presupone cada legado debe ser dimensionado en función de esas herencias.

Conservación de la autenticidad

La intervención contemporánea debe rescatar el carácter del edificio o del conjunto rubricando de este modo su autenticidad- sin transformar su esencia y equilibrio, sin caer en arbitrariedades sino exaltando sus valores. La adopción de nuevos usos en aquellos edificios de valor cultural es factible siempre que exista previamente un reconocimiento del edificio y diagnóstico certero cuáles intervenciones acepta y soporta. En todos los casos, es fundamental la calidad de la intervención, y que los elementos nuevos introducidos tengan carácter reversible y armonicen con el conjunto. En edificios y conjuntos de valor cultural, el fachadismo, lo meramente escenográfico, los fragmentos, el collage, los vaciamientos, son desaconsejables en tanto producen la pérdida de la autenticidad intrínseca del bien.

Autenticidad y mensaje

El objetivo de la preservación de la memoria y de sus referentes culturales, debe plantearse en función de servir al enriquecimiento espiritual del hombre más alía de lo material. El soporte tangible no debe ser el único objetivo de la conservación. Debe conservarse el mensaje original del bien, -cuando no fue transformado y que, por lo tanto, permaneció en el tiempo-; así como la interacción entre el bien y sus nuevas y diferentes circunstancias culturales que dieron cabida a otros mensajes distintos, pero tan ricos, como el primero. Esto es asumir un proceso dinámico y evolutivo. Por lo tanto, la autenticidad también alude a todas las vicisitudes que sufriera el bien a lo largo de su historia y que no desnaturalizaron su carácter.

CARTA DE CRACOVIA, 2001

- 1. El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo son el resultado identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones son el control medioambiental. mantenimiento, reparación, restauración, renovación rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y relacionadas responsabilidades con patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.
- **2.** El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio.

Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

3. La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de

restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar disciplinas pertinentes y la todas las coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en la conservación y restauración.

- 4. Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un arquitectónico puede significado excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si sociales motivos o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.
- **7.** La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general.

Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del

conjunto del entorno y del ambiente, de la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

10. Las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación.

Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, estas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.

Anexo. Definiciones

El comité de redacción de esta "Carta de Cracovia" usó los siguientes conceptos terminológicos.

- **a. Patrimonio:** Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.
- **b. Monumento:** El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos,

asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.

- c. Autenticidad: Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.
- **d. Identidad:** Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.
- **e.** Conservación: Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.
- **f. Restauración:** La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.
- **g. Proyecto de restauración:** El proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo.

A2. Constitución Nacional del Ecuador

TÍTULO I

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESTADO

Capítulo Primero

Principios Fundamentales

Art. 3. Son deberes primordiales del Estado:

7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

TITULO II DERECHOS



Capítulo Segundo

Derechos del Buen Vivir

Sección cuarta: Cultura y Ciencia

Art. 21. Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.

Capítulo cuarto

Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades

Art. 57. Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

13. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto.

TITULO II

DERECHOS

Capítulo Noveno

Responsabilidades

Art. 83. Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

- 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.
- 21. Que la dignidad y diversidad de sus culturas, tradiciones, historias y aspiraciones

se reflejen en la educación pública y en los medios de comunicación; la creación de sus propios medios de comunicación social en sus idiomas y el acceso a los demás sin discriminación alguna.

Además de los numerales específicos para el caso del Patrimonio Cultural Inmaterial: 1, 8, 9, 10, 12, 14, 16 y17.

TÍTULO V

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO

Capítulo cuarto

Régimen de competencias

Art. 264. Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

TITULO VI

RÉGIMEN DE DESARROLLO

Capítulo Primero

Principios generales

Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:

7. 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.

Además los artículos específicos para el caso del Patrimonio Cultural Inmaterial: 281 (numeral 6).

TÍTULO VII

RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR

Capítulo Primero

Sección quinta

Cultura

Art. 377. El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional, proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre

creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

Art. 379. Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguardia del Estado, entre otros:

- 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo.
- 2. 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.
- 3. Los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.
- 4. Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas. Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.

Art. 380. Serán responsabilidades del Estado:

1. Velar, mediante políticas permanentes, por identificación, protección, defensa, conservación. restauración, difusión acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la 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 del Ecuador.

Además los artículos específicos para el Patrimonio Cultural Inmaterial del Capítulo primero, sección primera: Educación, artículos 347 (numerales 9 y 10) y 350; sección segunda Salud, artículos 360 y 363 (numeral 1); sección Hábitat y vivienda, artículo 375 (numeral 3); sección octava: Ciencia, tecnología, innovación y saberes ancestrales, artículos 385 (numeral 2) y 388.

A3. Código penal

DE LOS DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 415 A. El que destruya o dañe bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, será reprimido con prisión de uno a tres años sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe y de que el juez, de ser factible, ordene la reconstrucción, restauración o restitución del bien, a costo del autor de la destrucción o deterioro.

Art. 415 C. Igual pena será aplicable a quienes con violación de las leyes y demás disposiciones jurídicas, sobre la materia, trafiquen, comercialicen o saquen fuera del país piezas u objetos arqueológicos, bienes de interés histórico o pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación.

A4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD

TÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.-Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:



e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;

CAPÍTULO I

Gobierno Autónomo Descentralizado Regional

Sección Tercera

Del Gobernador o Gobernadora Regional Artículo 37.- Atribuciones del gobernador o gobernadora regional.- Le corresponde al gobernador o gobernadora regional:

k) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado regional, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del consejo regional, en los montos y casos previstos en las normas regionales que se dicten sobre la materia;

CAPÍTULO II

Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial

Sección Tercera

Del Prefecto o Prefecta Provincial

Artículo 50.- Atribuciones del prefecto o prefecta provincial.- Le corresponde al prefecto o prefecta provincial:

k) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado provincial, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del consejo regional, en los montos y casos previstos en las normas regionales que se dicten sobre la materia;

CAPÍTULO III

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Sección Primera

Naturaleza Jurídica, Sede y Funciones Artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

Sección Segunda

Del Concejo Municipal

Artículo 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de pueblos y nacionalidades indígenas, los concejos cantonales podrán constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código;

Sección Tercera

Del Alcalde o Alcaldesa

Artículo 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

CAPÍTULO IV



Del Ejercicio de las Competencias Constitucionales

Artículo 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

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 garantizará su sostenimiento integral en el tiempo; y la difusión procurará la propagación permanente en la sociedad de los valores que representa.

Cuando el patrimonio a intervenir rebase la circunscripción territorial cantonal, el ejercicio de la competencia será realizada de manera concurrente, y de ser necesario mancomunidad o consorcio con los gobiernos autónomos descentralizados 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 existentes en las parroquias rurales y urbanas.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán, mediante convenios, gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno las competencias de preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial.

Será 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, que correspondan a las categorías de: lenguas, formas de expresión, tradición oral diversas y manifestaciones y creaciones culturales; las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, sitios monumentos, naturales, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos; las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas; entre otras; los cuales serán gestionados de manera concurrente desconcentrada.

Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales 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.

Los bienes declarados como patrimonios naturales y culturales de la humanidad se sujetarán a los instrumentos internacionales.

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, los valores necesarios y suficientes para cumplir con la restauración del bien declarado patrimonio histórico de la ciudad.

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.

CAPÍTULO VIII Régimen Patrimonial



Sección Primera Patrimonio

Artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

A5. Ley de Patrimonio Cultural

- **Art. 4.** El Instituto de Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes funciones y atribuciones:
- **a.** Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país;
- **b.** Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada;
- **Art. 7.** Declárense bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:
- a. Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles, tales como: objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material pertenecientes a la época prehispánica y colonial; ruinas de fortificaciones,

- edificaciones, cementerios y yacimientos arqueológicos en general; así como restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con las mismas épocas;
- **b.** Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la Colonia; las pinturas, esculturas, tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc., pertenecientes a la misma época;
- **c.** Los manuscritos antiguos e incunables, ediciones raras de libros, mapas y otros documentos importantes;
- **d.** Los objetos y documentos que pertenecieron o se relacionan con los precursores y próceres de la Independencia Nacional o de los personajes de singular relevancia en la Historia Ecuatoriana;
- e. Las monedas, billetes, señas, medallas y todos los demás objetos realizados dentro o fuera del País y en cualquier época de su Historia, que sean de interés numismático nacional:
- **f.** Los sellos, estampillas y todos los demás objetos de interés filatélico nacional, hayan sido producidos en el País o fuera de él y en cualquier época;
- g. Los objetos etnográficos que tengan valor científico, histórico o artístico, pertenecientes al Patrimonio Etnográfico;
- h. Los objetos o bienes culturales producidos por artistas contemporáneos laureados, serán considerados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado a partir del momento de su defunción, y en vida, los que han sido objeto de premiación nacional; así como los que tengan treinta años o más de haber sido ejecutados;
- i. Las obras de la naturaleza, cuyas características o valores hayan sido resaltados por la intervención del hombre o que tengan interés científico para el estudio de la flora, la fauna y la paleontología; y,

j. En general, todo objeto y producción que no conste en los literales anteriores y que sean producto del Patrimonio Cultural del Estado tanto del pasado como del presente y que por su mérito artístico, científico o histórico hayan sido declarados por el Instituto, bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, sea que se encuentren en el poder del Estado, de las instituciones religiosas o pertenezcan a sociedades o personas particulares.

Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural del Estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia.

Art. 8. Los propietarios, administradores y tenedores de objetos comprendidos en la enumeración del artículo anterior, están obligados a poner en conocimiento del Instituto de Patrimonio Cultural, por medio de una lista detallada la existencia de dichos objetos dentro del plazo que determine el Instituto y permitir la realización de su inventario cuando el Instituto lo determine.

Art. 9. A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, son patrimonio del Estado los bienes arqueológicos que se encontraren en el suelo o el subsuelo y en el fondo marino del territorio ecuatoriano sean estos objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material perteneciente las épocas prehispánica y colonial, incluyéndose restos humanos o de la flora y de la fauna relacionados con las mismas épocas, no obstante el dominio que tuvieren las instituciones públicas o privadas, comprendiendo a las sociedades de toda naturaleza o particulares, sobre la superficie de

la tierra donde estuvieren o hubieren sido encontrados deliberadamente o casualmente.

Este dominio exclusivo por parte del Estado se extiende a los bienes mencionados en el inciso anterior, que estuvieren en manos de las instituciones públicas o privadas o de las personas naturales, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, cuya existencia no hubiera sido comunicada al Instituto de Patrimonio Cultural de acuerdo con el artículo anterior, o no llegare a hacerlo, sin culpa de sus actuales detentadores, dentro de los plazos que para el efecto determine el mencionado Instituto en publicaciones de prensa. A fin de evitar confusiones, las copias actuales de objetos arqueológicos deberán estar grabadas con sellos en relieve que las identifique como tales.

En el caso de objetos de cerámica, los sellos serán marcados antes de la cocción.

El derecho de propiedad del Estado se ejercitará a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el cual podrá retener para usos culturales los bienes arqueológicos antedichos, o entregar la custodia de los mismos a los demás importantes museos públicos del país.

A6. Ordenanzas municipales

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Art. 1.02.- Ámbito de aplicación.-

- 2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza, y requerirán un proyecto según lo establecido en este artículo, las siguientes obras:
- a) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o inventariadas por el Patrimonio Cultural, que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-cultural, reguladas a través de normas específicas; y

aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes que son motivo de protección.

PERMISOS Y AUTORIZACIONES Art. 2.12.- Permiso de Demolición.-

En caso demolición en el área de Centro Histórico, obligatoriamente se contará con la autorización de la Jefatura de Centro Histórico y del Instituto de Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO V DEL CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Art. 5.01.- Se adopta como delimitación del Centro Histórico de Loja para efectos de control y administración del mismo, la constante en los Planos (Delimitación Definitiva del Centro Histórico de Loja y Delimitación de Subconjuntos) que forman parte del Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja.

Para efectos de administración y control del Centro Histórico, en el Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja, se establecen tres tipos o categorías de zonas, que son las siguientes:

- a) ZONA DE PRIMER ORDEN: Que es la desarrollada alrededor del núcleo inicial de fundación de la ciudad y que concentra los elementos urbanos y arquitectónicos más relevantes. Plano No. 169 del Plan de Desarrollo Urbano de Loja.
- b) ZONA DE PROTECCIÓN: Que circunda a la anterior y en la que se han producido transformaciones urbano-arquitectónicas referidas a las características de la edificación que la definen como una zona de transición entre el Centro Histórico y las zonas de expansión de la ciudad, configurada en el Plano No. 169 del Plan de Desarrollo Urbano de Loja.

c) SUBCONJUNTOS: El Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja ha definido cinco subconjuntos como unidades urbanas particulares, ubicadas al interior de las áreas de protección y que cuentan con características urbano - arquitectónicas específicas, que las hacen merecedoras de planes especiales de intervención y puesta en valor.

Estos subconjuntos son:

- 1. El Subconjunto Central.
- 2. El Subconjunto de San Sebastián.
- 3. El tramo de la calle Lourdes entre Bernardo Valdivieso y Bolívar.
- 4. El Subconjunto de El Valle.
- 5. El Subconjunto de la calle Bolívar y 10 de Agosto.
- El Subconjunto de la Av. Gran Colombia -Puente Bolívar.

Subconjunto del Mirador de El Pedestal.

- **Art. 5.02.-** Los núcleos iníciales y/o áreas céntricas de las parroquias rurales del cantón, se las considera como centros y áreas históricas de acuerdo a los estudios de delimitación e inventario patrimonial de las mismas.
- Art. 5.03.-La zona de primer orden se encuentra delimitada de la siguiente forma: al Norte, partiendo de la intersección de las calles Sucre y José Félix de Valdivieso, por esta al costado sur, hasta la intersección con la calle Quito; por esta en dirección Este hasta la intersección con la calle Bernardo Valdivieso; por esta en dirección sur incluyendo todas las edificaciones del costado Oriental hasta la calle Colón; por la calle Colón en dirección Este incluyendo la edificación del costado Norte hasta la intersección con la calle Olmedo; por la calle Olmedo en dirección Sur, incluyendo todas las edificaciones del costado Oriental, hasta la intersección con la calle José Antonio Eguiguren; por la calle José Antonio Eguiguren en dirección Este, incluyendo todas las edificaciones del costado Norte, hasta la

intersección con la calle Juan José Peña; por ésta hacia el Sur hasta la intersección con la calle Rocafuerte costado Occidental; por la calle Rocafuerte en dirección Oeste excluyendo las edificaciones del costado Sur hasta la altura del Teatro Universitario Bolívar, que se incluye; hasta la intersección con la calle Bernardo Valdivieso; por la calle Bernardo Valdivieso en dirección Sur; incluyendo todas las edificaciones del costado Este, hasta la intersección con la calle Lourdes; por la calle Lourdes en dirección Oeste incluyendo la edificación del costado sur hasta la intersección con la calle Bolívar; por la calle Bolívar en dirección Sur incluyendo la edificación del costado oeste hasta la intersección con la calle Cariamanga; por la calle Cariamanga en dirección incluyendo la edificación del costado sur hasta la intersección con la calle Sucre; por la calle Sucre en dirección Norte incluyendo la edificación del costado Oeste hasta la intersección de la calle Rocafuerte; por la calle Rocafuerte excluyendo la edificación del costado sur hasta la intersección con la calle 18 de Noviembre; por la calle 18 de Noviembre en dirección Norte excluyendo las edificaciones del costado oeste hasta la intersección con la calle Colón; por la calle Colón dirección excluyendo este, edificaciones del costado norte hasta la intersección con la calle Sucre; por la calle Sucre en dirección norte incluyendo la edificación del costado oeste hasta el punto de partida.

Además se incluye el Conjunto Plaza de El Valle con la siguiente delimitación: por el Norte partiendo desde la intersección de la calle Guayaquil con la calle Cuenca en dirección Este, incluyendo la edificación del costado norte que comprende además la Iglesia, hasta la intersección con la calle Esmeraldas; por la calle Esmeraldas en

dirección sur, incluyendo los edificios de ambos costados de la calle hasta la intersección con la calle Puerto Bolívar (antes El Puyo); por la calle Puná en dirección oeste, excluyendo las edificaciones del costado sur, hasta la intersección con la calle Cuenca; por la calle Cuenca en dirección norte, excluyendo las edificaciones del costado oeste; hasta el punto de partida.

Art. 5.04.- En las zonas del Centro Histórico no podrá realizarse ningún trabajo, ni interno ni externo de restauración, demolición o nuevas construcciones sin la correspondiente autorización y recomendaciones del Jefe de Centro Histórico y del Instituto de Patrimonio Cultural, quienes serán personal y pecuniariamente responsables de sus decisiones, en caso de contravenir a las leyes y ordenanzas respectivas. Para el caso de obras menores, el Jefe de Centro Histórico tendrá la potestad para otorgar las autorizaciones pertinentes.

Cuando dichos trabajos se refieran a cambios estructurales urbanos de trascendencia, se necesitará la aprobación de la Comisión de Centro Histórico, previo informe de la Jefatura de Centro Histórico para su ejecución.

Las edificaciones en aquellas calles que delimitan con el eje de la vía en su acera opuesta, guardarán las mismas características arquitectónicas que las del Centro Histórico.

DE LA JEFATURA DE CENTRO HISTÓRICO

Art. 5.05.- Son funciones de la Jefatura de Centro Histórico, las siguientes:

- Controlar y preservar el patrimonio edificado y áreas monumentales del Cantón.
- Garantizar el respeto a la Ley de Patrimonio Cultural y el cumplimiento de la ordenanza de Control del Centro Histórico de la ciudad y urbano parroquial.

- Conocer, planificar e informar a la Junta de Desarrollo Urbano (y/o Comisión de Centro Histórico) sobre las intervenciones arquitectónicas en las zonas protegidas.
- 4. Emitir informes que posibiliten la adecuada y pertinente intervención en las edificaciones que forman parte de las áreas de respeto, así como vigilar por el cumplimiento irrestricto de las recomendaciones emitidas.
- 5. Establecer medidas a adoptarse para salvaguardar la integridad de los sitios y bienes monumentales que hayan sido o podrán ser cambiados o alterados por intervenciones o agregados forzosos, incluyendo bienes tangibles e intangibles de interés histórico del Cantón.
- Actualizar periódicamente el inventario de edificaciones y construcciones que deberían ser considerados como parte del patrimonio edificado.
- 7. Elaborar el Plan Operativo Anual.
- Actuar con acciones preventivas con el objetivo de evitar el deterioro de los bienes inmuebles patrimoniales.

DE LA COMISIÓN DE CENTRO HISTÓRICO

Art. 5.06.- La Comisión de Centro y Sitios Históricos, es un organismo de carácter especial y técnico, que debe velar por el mantenimiento y preservación del Centro Histórico de la ciudad de Loja y de las parroquias rurales del Cantón, en coordinación con el I. Municipio de Loja, deberá actuar conforme a la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la presente Ordenanza.

Art. 5.07.- La Comisión de Centro Histórico, estará integrada de la siguiente manera:

- a) El Jefe de Centro Histórico,
- b) Concejal designado por el Cabildo;

- c) Un Técnico, representante del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; y,
- d) El Director de Prospectiva y Proyectos.
- **Art. 5.08.-** La Comisión de Centro Histórico estará presidida por el Jefe de Centro Histórico, o quien haga su veces. Tendrá un secretario(a) titular.
- **Art. 5.09.-** Los miembros de la Comisión desempeñarán sus funciones por el periodo que dure la administración municipal.
- **Art.- 5.10.-** Podrán también concurrir a las sesiones de la Comisión del Centro Histórico con voz informativa los funcionarios Municipales (técnicos) que la Comisión los requiera.
- **Art. 5.11.-** Son deberes y atribuciones de la Comisión de Centro Histórico, las siguientes:
- a) Velar por la debida observancia de las disposiciones de la presente ordenanza.
- b) Aprobar o rechazar los planos e intervenciones que se realicen en el área de Centro Histórico de Loja y de las parroquias rurales del Cantón, los mismos que serán elaborados por profesionales de conformidad con la presente ordenanza;
- c) Absolver consultas relacionadas a su función.
- d) Conocer los planes y acciones programados por la Jefatura de Centro Histórico tendientes a la conservación de los bienes patrimoniales

MODALIDADES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE CENTRO HISTÓRICO DE LOS TRABAJOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES MONUMENTALES DEL CENTRO HISTÓRICO

- **Art. 5.12.-** En los edificios y otros componentes del Centro Histórico se pueden efectuar los siguientes trabajos basados en los siguientes conceptos:
- a) PRESERVACIÓN: Que consiste en tomar medidas tendientes a resguardar daños y peligros potenciales de destrucción de los

- bienes monumentales, para garantizar su permanencia;
- b) CONSERVACIÓN: Que implica mantenimiento y cuidado permanente e integral de los bienes monumentales, para garantizar su permanencia;
- c) CONSOLIDACIÓN: Este intervención tendrá carácter urgente, cuando un monumento, parte o partes de él, afectadas se encuentre comprometida su estabilidad. Deberá considerarse como base indispensable en el proceso de restauración;
- d) LIBERACIÓN: Comprende la eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionales que desnaturalizan su ordenamiento espacial, su composición plástica o atentan contra su estabilidad:
- e) RESTAURACIÓN: Es la intervención que permite recuperar un edificio o monumento total o parcialmente según el caso, devolviéndole sus características originales, respetando las aportaciones valiosas que hayan recibido a través del tiempo, en caso de haberlas.
- f) **RESTITUCIÓN**: Cuando partes elementos de un edificio se han deteriorado a tal grado, que es imposible la restauración, se permitirá la restitución de éstos, con el mandato obligatorio de identificarlos mediante fechaje o recursos de expresión formal que los diferencie en el tiempo, pero similares a sus originales. Se consideran como aspectos básicos: medidas, proporciones, relaciones y materiales a emplearse, para que el elemento o parte restituida, sin ser una recreación arquitectónica, mantenga unidad visual en todos sus aspectos con la estructura original.
- g) **RECONSTRUCCIÓN:** Esta categoría está definida bajo dos criterios básicos: el

- primero que se refiere al hecho de que una edificación por sus condiciones encuentra en un estado deplorable de conservación (es decir amenaza ruina), referida al deterioro de sus elementos soportantes como el caso de muros y paredes o cimentación. Si es que las características de la edificación lo ameritan y se encuentran afectadas debe proceder a su reconstrucción utilizando el mismo sistema constructivo preexistente; y, el segundo tiene relación con estructuras inventariadas que por manifestar mera intención o descuido son destruidas, y debe obligarse a su reconstrucción de acuerdo a las características tipológicas estructurales y constructivas preexistentes.
- h) **REUBICACIÓN**: Será de carácter excepcional con la finalidad de rescatar o mantener un monumento y/o edificación.
- **DEMOLICIÓN:** Dentro de este grupo se catalogarán en forma preliminar, aquellos edificios que de manera clara rompan con las características del tejido urbano en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación, y que deben recuperar las características de homogeneidad de la estructura.
- NUEVA EDIFICACIÓN: Se refiere al caso de solares vacíos que en la actualidad afectan a la integridad del conjunto urbano. Sobre todo se establece la normativa en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación en correspondencia a las características del área donde se encuentran ubicados.
 - Deberán aplicarse los criterios y principios establecidos dentro de la arquitectura contemporánea tanto en el planeamiento espacial, sistema constructivo, estructural, pero ciñéndose, a la forma urbana correspondiente.



DEL PROCEDIMIENTO

Art. 5.13.- Por su valor histórico, ambiental y por su homogeneidad e integridad arquitectónica y urbana, se considera al Centro Histórico como un conjunto monumental, es decir, como monumento en sí mismo.

Art. 5.14.- Las edificaciones inventariadas situadas en el área definida como Centro Histórico están sometidas a las medidas y normas de conservación y protección establecidas en este Título. El área está señalada en el plano de delimitación del Centro Histórico de la ciudad de Loja y las parroquias rurales del cantón aprobado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Plano No. 169 del Plan de Desarrollo Urbano de Loja.

Art. 5.15.- En toda construcción objeto de conservación o restauración se mantendrá y consolidarán los elementos estructurales importantes, así como los elementos distributivos de interés tales como galerías, zaguanes, escaleras, patios, portales, bóvedas, techos, balcones, antepechos, pavimentos, ventanas, puertas, etc.

Art. 5.16.- Las edificaciones que aun encontrándose en mal estado de conservación pero que tienen valor monumental, no serán demolidas, sino restauradas, respetando las características originales de ellas y formales del sector de planeamiento en que se encuentren, tales como usos, densidad, ocupación, utilización del suelo.

Art. 5.17.- La Jefatura de Centro Histórico facultará al propietario por medio de la Comisaría de Ornato, para demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en el Centro Histórico (Área de Primer Orden) aun cuando no amenacen ruina, si por sus características de área y frente mínimo de lote no merezcan ser conservadas; pero previamente a su demolición, se obtendrá autorización de la Comisión de Centro

Histórico que se fundamentará en el informe emitido por la Jefatura del Centro Histórico. La autorización se concederá siempre que se trate, si fuere del caso, de integración con lotes o edificaciones adyacentes, y se hubieran aprobado los planos de la nueva edificación y se haya obtenido el permiso de construcción respectivo.

Art. 5.18.- Se permitirá la integración a unidades tipológicas adyacentes, exclusivamente, cuando las condiciones de los edificios no correspondan a las características normativas establecidas respecto al frente, fondo, área y usos admitidos.

Art. 5.19.- Para el caso de edificaciones que se encontraren parcialmente destruidas, o que amenacen ruina, su restauración se hará integrando las partes o elementos que falten, procurando a través de documentos, planos, fotografías, descripciones, etc., redefinir el estado estructural y tipológico arquitectónico anterior a los daños sufridos.

Art. 5.20.- Serán obligatoriamente demolidas, para cada caso, las alteraciones a los planos de las edificaciones debidamente aprobados, esto es, añadido, que por sus características de altura, coeficiente de ocupación y utilización del suelo, sistema constructivo, y planeamiento tipológico, rompen con la fisonomía, homogeneidad y estructura formal del Centro Histórico.

Art. 5.21.- De existir en el edificio, objeto de restauración, elementos añadidos de épocas recientes serán eliminados, a menos que tuvieren interés respecto al valor histórico tipológico de la edificación.

Se admitirá la incorporación de elementos recientes, necesarios para dotar a la edificación de condiciones higiénicas y confortables, como: cielo - raso, pisos, etc., siempre que no afecten a la estructura y tipología del edificio y sean susceptibles de revertirse.

Art. 5.22.- Se autorizará la construcción de nuevas edificaciones en solares vacíos, cuando se trate de integrar lotes o edificaciones adyacentes o, cuando la nueva edificación reemplace un edificio que pueda o deba ser demolido, siempre que la nueva edificación se ajuste a las normas correspondientes para la zona en que se encuentra el predio con las características tipológicas, formales y estructurales del sector circundante.

Art. 5.23.- Antes de realizar obras nuevas, de conservación o restauración en las áreas del Centro Histórico, se elaborará un anteproyecto (estado actual, memoria técnica y propuesta) de la obra y con los criterios y recomendaciones que la Jefatura de Centro Histórico y la Comisión de Centro Histórico emitan, se presentará el proyecto definitivo.

Art. 5.24.- Los usos de las edificaciones del Centro Histórico corresponderán a la tipología y estructura del sector de planeamiento circundante.

Art. 5.25.- Se permitirán pequeñas modificaciones, como construcción de soberados y otras, con la condición de que la adaptación prevista no signifique las siguientes alteraciones:

- a) De la cubierta original: Se admitirán solamente pequeñas aberturas para entrada o salida de aire o luz, siempre que no alteren los perfiles altimétricos de las mismas, así como no impliquen rupturas considerables y estén ubicadas en las vertientes que no hacen fachadas a la calle.
- b) La tipología distributiva. Localización de bloques, de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc.
- c) La estructura soportante, muros o columnas.
- d) Fachadas o entrepisos existentes.
- e) Los elementos de la edificación, molduras, forjados, pasamanos, columnas, etc.

Art. 5. 26.- La adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales podrán realizarse siempre y cuando no afecten la estructura, la tipología y el perfil de la cubierta.

Art. 5.27.- Será obligatorio dar tratamiento (enlucir y pintar) a las fachadas laterales cuando por su altura sean notables y sobrepasen la altura de las edificaciones colindantes.

Art. 5.28.- La altura máxima permitida en las intervenciones de Centro Histórico deberá establecerse de acuerdo a la altura predominante de las construcciones del tramo correspondiente.

En tramos en los cuales la edificación predominante sea inferior a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano, se podrá autorizar hasta un máximo de tres plantas (nueve metros).

Se permitirá únicamente el incremento de un piso con retranqueo de tres metros desde la línea de construcción, debiendo exigirse el remate de alero con cubierta inclinada de teja hacia el frente de fachada de tal manera que el incremento en la altura no sea notable.

El mezzanine (altillo) se considera como un piso de la edificación.

Art. 5.29.- No se admitirán adiciones que afecten las características de los tejados existentes; cualquier adaptación debe sujetarse a lo previsto para adecuación de soberados.

No se permitirá subdivisiones ni declaratorias de propiedad horizontal aplicadas a edificaciones inventariadas en la categoría B establecida por los estudios del Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja.

Art. 5.30.- Las áreas verdes en el Centro Histórico se sujetarán a las características, condiciones de uso y equipamiento señalados en el Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja. Art. 5.31.- Tratándose del patrimonio arqueológico y bienes culturales muebles

dentro o fuera del perímetro urbano, cualquier intervención debe obtener el visto bueno y cumplir con las recomendaciones de la Jefatura de Centro Histórico y del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, según determina la Ley.

CERTIFICADO DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO (ÁREA DE CENTRO HISTÓRICO)

Art. 5.39.- Dentro del área del centro histórico de Loja, no podrá variarse las características de ocupación y uso de suelo existente a menos que el Cabildo ha pedido de la Comisión de Centro Histórico, así lo disponga, previo al correspondiente informe de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 5.40.- Se deberá propender a la conservación de la antigua traza de la ciudad o a la recuperación en el caso de que haya sido alterada. La recuperación se hará especialmente en casos que afecten al conjunto, a base de documentos históricos de la época.

DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Art. 5.41.- Las fachadas, culatas y más sitios visibles de los inmuebles deben ser enlucidas pintadas y cuidadosamente mantenidas bajo directrices otorgadas por la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 5.42.- La disposición constante en el artículo anterior, deberá cumplirse anualmente y los propietarios que creyeren tener derecho a ser exonerados, solicitarán a la Jefatura de Centro Histórico un certificado sobre el estado de conservación del inmueble.

Art. 5.43.- Las fachadas deberán mantener su característica original; por lo tanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños, tales como chimeneas, campanas de olores, ductos, etc.

Art. 5.44.- En el Centro Histórico no será permitida la exhibición de mercadería de cualquier género, ocupando las paredes de las fachadas.

Art. 5.45.- La ocupación de vías en el área del centro histórico así como la instalación de mobiliario urbano será autorizado exclusivamente por la Jefatura de Centro Histórico de la Municipalidad, en coordinación con los organismos que tengan relación con la materia.

Art. 5.46.- A fin de mantener la armonía y concordancia con el estilo arquitectónico tradicional, la instalación de rótulos, anuncios y propagandas dentro del centro histórico, requerirá de la autorización de la Jefatura de Centro Histórico, previa presentación del diseño de propaganda a colocarse. En todo caso la publicidad no podrá ser pintada en las paredes ni mediante carteles perpendiculares a las fachadas o cruzados en las calles, como tampoco ocultando detalles arquitectónicos relevantes.

Art. 5.47.- Las entidades o empresas públicas o privadas que requieran instalar líneas de cables están obligadas a colocarlas en forma subterránea.

Estos organismos tendrán la obligación de coordinar sus trabajos de manera que se evite sucesivas rupturas de veredas y calles. El Municipio dará la respectiva autorización cuando la planificación esté debidamente coordinada.

Art. 5.48.- Es obligación para los propietarios mantener en todos los solares no edificados que se hallan ubicados dentro del centro histórico, su respectivo muro ornamental de cerramiento frontal manteniendo las características tipológicas del tramo.

Art. 5.49.- Con el objetivo de revitalizar el Centro Histórico es obligación del propietario destinar como mínimo el 30% del área total de construcción para uso de vivienda en toda

intervención, salvo en casos en los cuales el edificio patrimonial sea destinado para uso institucional.

Art. 5.50.- A más de las disposiciones de este capítulo, se tomarán en cuenta las demás determinaciones relacionadas con el control y administración del Centro Histórico que constan en el Plan General de Intervención y Puesta en Valor del Centro Histórico volumen XI - Fase V del Plan de Desarrollo Urbano - Rural de Loja.

DE LAS SANCIONES

Art. 5.51.- Las infracciones a las disposiciones del presente título serán juzgadas de conformidad con la Ley por el Comisario Municipal de Ornato, previo informe de los inspectores de Ornato o excitativa proveniente de la Jefatura del Centro Histórico o de la Junta de Desarrollo Urbano.

Art. 5.52.- Las sanciones serán impuestas, según el caso, al propietario del inmueble, establecimiento o negocio; al representante legal de la institución infractora; al profesional responsable o constructor, y a todos los que resultaren culpables en la comisión de las infracciones.

Art. 5.53.- Establécense las siguientes sanciones:

- Multa de 1 a 3 salarios básicos unificados, por la alteración de las características señaladas en los artículos 5.22, 5.23, 5.28, sin perjuicio de que el Comisario de Ornato ordene la demolición de la construcción hecha con infracción de las disposiciones legales.
- 2. Multa de 3 a 5 salarios básicos unificados, para las infracciones prescritas en el Art. 5.32, y realización de esos trabajos por la Municipalidad por cuenta del propietario, con el recargo de 30%, luego de la terminación del plazo que establezca el Comisario de Ornato, quien notificará a los infractores conforme lo determina la Ley.

- 3. Multa de 4 a 8 salarios básicos unificados, para las infracciones previstas en el Art. 5.34 y retiro inmediato de los materiales causantes de la infracción.
- 4. Multa de 5 a 10 salarios básicos unificados, por la realización y ejecución de trabajos no autorizados en los bienes catalogados en el inventario del Patrimonio Histórico y la obligatoriedad de restituirlos a su estado original.

Si fuere arbitrariamente afectado inmueble con transformaciones, demoliciones parciales o alteraciones, el propietario, obligatoriamente restituirlo a su estado anterior, con los mismos elementos y características originales dentro del plazo concedido para el efecto. La mora en el cumplimiento de estas disposiciones acarreará una multa diaria equivalente al 1% del monto total de la multa establecida según el caso, a partir de la fecha de terminación del plazo concedido.

En caso de que el infractor persista en el incumplimiento de lo prescrito en esta disposición, se procederá a la demolición de la obra realizada; o si es el caso, la reposición por parte de la Municipalidad, de la parte demolida arbitrariamente, a costa del propietario, con un 30% de recargo, y su cobro se hará efectivo por la vía coactiva.

- 5. Multa de 2 a 5 salarios básicos unificados, para las infracciones previstas en los artículos 5.35 y 5.36, así como el retiro inmediato del objeto materia de la sanción. En caso de reincidencia se procederá a su decomiso.
- 6. Multa de 2 a 3 salarios básicos unificados, para quienes incumplieren la obligación determinada en el artículo. 5.39. La mora por el incumplimiento de esta disposición acarreará una multa diaria equivalente a 1%

- del monto total de la multa establecida. Asimismo la Municipalidad realizará esos trabajos por cuenta del propietario, con el recargo del 30%, cuyo cobro se hará efectivo a través de la vía coactiva.
- 7. Multa diaria equivalente a 0,10 del salario básico unificado, por mora en la restitución de los espacios que deben permanecer abiertos y que hubieran sido cerrados arbitrariamente, sin que sobrepase el máximo equivalente a 3 salarios básicos unificados.
- 8. Multa de 5 a 10 salarios unificados, cuando el propietario del inmueble inventario por acción u omisión, lo dejaré destruir o derruir, y restitución del bien con las características y sistema constructivo originales, en el plazo señalado para el efecto; si no lo hiciere se le impondrá una multa diaria equivalente a 1% del monto total de la multa establecida, a partir de la fecha de terminación del plazo concedido.
- 9. Cuando el propietario de un inmueble que a juicio de la Comisión de Centro Histórico o Jefatura del Centro Histórico, amerite su restauración. remodelación reconstrucción, se negare hacerlo conformidad con los diseños aprobados por la Institución Municipal, ni aún bajo las condiciones establecidas en el título correspondiente los estímulos incentivos: luego de 1a segunda notificación, se le aplicará una multa de 10 a 20 salarios básicos unificados, y de 5 a 10 salarios básicos unificados por cada mes de retraso en el incumplimiento de la disposición municipal por un máximo de diez meses. En caso de nuevo incumplimiento la multa se elevará al doble de la primera, y el cobro se efectuará por vía coactiva.
- 10. En caso de incumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 5.47, la persona natural o

- jurídica será sancionada con el 200% del costo total de la red, sin perjuicio de la obligatoriedad de efectuarlo en forma subterránea e inmediata.
- Art. 5.54.- Las resoluciones de la Comisión de Centro Histórico respecto del Centro Histórico, pueden ser apeladas ante la Junta de Desarrollo Urbano, dentro del término de tres días luego de notificárselas al interesado.
- Art. 5.55.- Las demás determinaciones relacionadas con el control y administración del Centro Histórico, constan en el Plan General de Intervención y Puesta en Valor del Centro Histórico, volumen XI Fase V del Plan de Desarrollo Urbano Rural de Loja.

DE LAS INFRACCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO

- **Art. 5.56.-** Sin ningún trámite previo el Comisario Municipal de Ornato notificará a los propietarios o responsables de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico para el mantenimiento de los mismos.
- Art. 5.57.- La Jefatura de Regulación y Control Urbano, dependiendo del caso, podrá revocar el permiso de construcción, disponer la ejecución del ciento por ciento de la garantía depositada o que debió depositarse a favor del Municipio, ordenar la suspensión de la obra, la demolición de la construcción realizada y/o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, sin perjuicio de la multa equivalente al ciento por ciento del valor de la obra ejecutada, en los siguientes casos:
- 1º Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en las edificaciones inventariadas o de nueva edificación que afecten a estas, sin contar con los planos aprobados o sin el permiso correspondiente de construcción; 2º Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier tipo de trabajo de intervención en las edificaciones que afecten a éstas, que contando con planos aprobados y con permiso de

construcción no se sometan a ellos y atenten flagrantemente contra las normas de intervención o de edificación. 3º Los que no hubieren obtenido el permiso de construcción o no hubieren cumplido con lo expresamente autorizado por éste. 4º Los que descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de sus edificaciones, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad:

Para el caso del numeral anterior los propietarios de los inmuebles serán sancionados con una multa de cuatro a ocho salarios básicos unificados, sin perjuicio de que la Comisión de Centro Histórico a través de la Comisaría de Ornato, ordene la restitución de los elementos que hayan sido deteriorados o eliminados.

Art. 5.58.- En todos los casos en que se haya notificado, sancionado y ordenado tanto el mantenimiento de las edificaciones cuanto la reposición de partes o la totalidad de las mismas por malas intervenciones o por demoliciones no autorizadas, el Comisario Municipal de Ornato, luego de vencidos los concedidos y de continuar el incumplimiento por parte de los propietarios o responsables, concederá un plazo máximo de ciento ochenta días, luego de los cuales de persistir el incumplimiento, pasará en los subsiguientes diez días hábiles a la Dirección de Prospectiva y Proyectos para que sobre la base de la planificación y con los informes técnicos correspondientes solicite al Alcalde, se inicie ante el Concejo Cantonal la declaratoria de utilidad pública o de interés social, previa procedimiento procedimiento de expropiación prevista en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

En el caso de infracción al presente capítulo, el Comisario Municipal de Ornato, notificará a los responsables la obligación de cumplir con las disposiciones del mismo.

DE LOS ESTÍMULOS E INCENTIVOS

Art. 5.59.- Anualmente el Municipio otorgará uno o más premios a los propietarios de los mejores edificios intervenidos de acuerdo al Reglamento para el efecto. Estos premios serán entregados el 8 de Diciembre de cada año.

Art. 5.60.- La Comisión de Centro Histórico previo informe de la Jefatura de Centro Histórico levantará anualmente un inventario de los inmuebles que siguiendo las directrices municipales hayan sido restaurados, construidos, restituidos o premiados merecerán un descuento del cincuenta por ciento (50%) del Impuesto Predial Urbano por cinco años. Este inventario será remitido al Alcalde para el trámite correspondiente.

Art. 5.61.- En el caso de inmuebles ubicados coniuntos 0 subconjuntos los arquitectónicos de restauración prioritaria mencionados en el art. 5.12 y cuando sus propietarios no estuvieron en condiciones de hacer su restauración por cuenta propia y solicitaren. justificando situación económica, la colaboración del Municipio para cumplir con la ejecución de los diseños de restauración o remodelación establecidos por la planificación municipal, podrá el Alcalde disponer la colaboración institucional con la elaboración de estudios, dirección técnica o personal especializado materiales tradicionales de construcción, más beneficios establecidos en el artículo anterior.

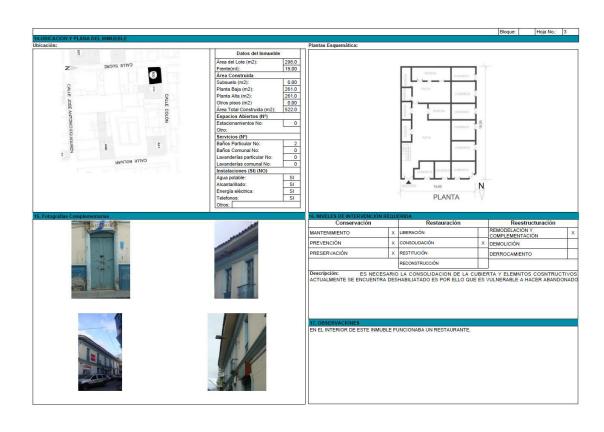
Art. 5.62.- La Comisión de Centro Histórico sugerirá al Concejo Cantonal el otorgamiento de premios anuales de Ornato, a los propietarios, proyectistas y constructores de restauraciones o de edificaciones nuevas integradas en el área del Centro Histórico y que cumplan con lo que dispone esta ordenanza.

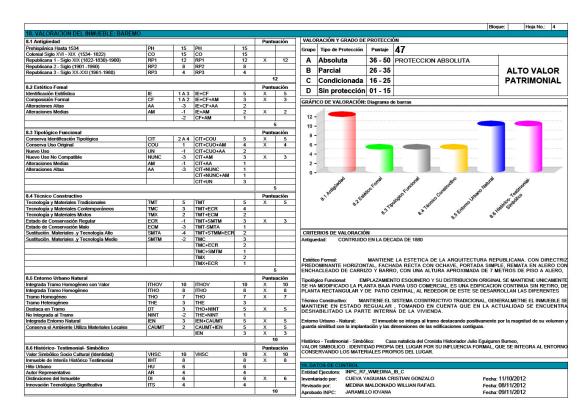


ANEXO B: Ficha de Inventario INPC

GOBIERNO NACIONAL DI LA REPÚBLICA DEL ECU		INS	D	IRECCION CULTURAL	INVENTAR	IO PATRI	S INMUEBLE	ES .	•	INPC INPC INSTITUTO NACIONAL de Petrimonio Cultural E c u a c o r	IB	Código I-11-01-01-000-000033
	17 SUR 17 SUR 17 SUR 17 SUR 17 SUR 21 SUR		Nº: 06-00 Inter 9588162,00 Es 9588154,00 Es 9588190,00 Es	Cuidad: LC Rural:	Mz tro historico Altura: Altura: Altura:	2081,00 2081,00 2081,00 2081,00	3. EPOCA DE C Siglo XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XX (1900-1999): XX (1900-1999): XXI (2000 adelanti Fecha: 18 Autor:	:	7. FOTOG	GRAFIA		
Immueble Inventariado: 4, TIPOLOGIA Y USOS Arquitectura Categoria MELTAR COVIL X VIVENDA RELIGIODA RELIGIODA RECEDIO ESPINAZIO ESP	Si X No	10. 10	Uso Original	Actual VICIOS / VIVIENDA	5. REGIM PROPIED Ocupad Propiedad Publico: Estatal Privado: Religioso Particular ESCRIPCION V	X X X OLUMETRIC	6. ESTADOS DE C Evaluación de la edificación Estructura Cubierta Fachadas Pisos -entrepisos Acabados Esp. Exteriores Escaleras Instalaciones A DOMINANTE	Sólido Deterio Ruin rado con X X X X X X X X X X X X X X X X X X X	oo Estado General			
Trama Urbana Dameno E Radio Caracterización de la Edific Emplazamiento Mr. Esquina E Interneda Crujía Crujía	Asiada Alsiada Alsiada en tama Galerías	000	[B]	Fa Re Re Lin Co Pour saftos Si patro X Zón	ctura so	Retranqueac Rugoso ZUL Monumental Inscripcione	Portal Portal PB Portal y So Arcos Adintelado Rebajados Carpanel as No. Otros: AR	Medio p Ojival Lobulad	Descripcion: A Descripcion: EDIFICACION TIENE 10 M Into 10. AMENA Factores o Accion Bioli	ZAS (A) Y VULNERABIL The Origen Naturales: COCO A REMOCIO COCICAS V NUNDACI	IDADES (V)	TRES NIVELES, APROXIMADAME DOS ORTOGONALES, FRANLAS V SISMOS ERUPCIONES
Unitario E Contra Contr	Jardin/A. V	un tramo rerdes/Huertos	Equinero Asi	He Fr	rrajes:	PA Incluidos No Colado	Altero simple Antepecho 5 Balaustradi Antefija Almenas Otros:	le X Alero can Comisa a Frontón España Arquera Lo	Pocilios Otras: Factores of Desantrollo Falta De col Zona Tugure	de Origen Antrópicos PURBANO V INTERVEN NTROL V FALTA DE IZADA V INCENDIO	MANTENIMIENTO	V CONTAMINACION V EXPICIO TUGURIZADO V EXPLOSIONES V
11.IDENTIFICACION FISH	CA DEL IN	MUEBLE Materiales	Acat	ados		Pa	itologías		12. INTERVENCION Intervenciones Ant	IES teriores rmal: ∑Quien intervin		oque: Hoja No.: 2
Elementos	1=Pedra 2=Hornigon 3=Tierra 1=Ladrilo 2=Bloque 3=Cerrento 1=Addos 2=Tapial 3=Baltareque 4=AddosBajereque 5=AddobeTapia	Foldcont, actio Foldcont, actio Foldcontrap Foldcontra	Tricanco 2-Essettia 3-Maria Tricanco 2-Essettia 3-Maria Tricando 2-Essettia 3-Maria Tricando 2-Cerento 3-Redra Tricando 2-Cerento 3-Redra	retinados reforma reforma muai reforma muai	1=Asentamientos 2=Socabados P 1=Deformaciones 2=Pandeos 3=Flejados	T T 1=Fisuras 2=Grietas 3=Rajaduras	1	1=Xiidfagos T=Xiidfagos T=Xiidfagos	Estructura Cubierta	mentos	Subsuelo	Modificaciones
Estructura Cimentación Muros / Paredes / Tabiques Columnas / Pilares Vigas Losas / Entrepisos Arcos Cubiertas	2	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		1		1 1	1 1	1	Acabados Escaleras Espacios exteriores Espacios interiores Modificaciones: L = Modificaciones	Leves ; M = Medias; A = A	Altas	
Techos / Bóvedas / Cúpulas Fachadas Revestimientos Puertas Ventanas Balcones Portadas Portales Zócalos	2 2 2	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		1 1		1 1 1	1 1 1	1	Morfológicas: Tipológicas: Técnico -			
Molduras y ornamentación Remates Espacios Interiores Pisos Cielos Rasos Galerías Puertas / Ventanas / Pasamanos	2	1 1		1 1			1 1		13. VALORACIÓN D Categorías de la Valo Histórico Testimon Edificio de Interés Si Edificio de Interés H	ial Simbólico imbólico istórico		Elementos a Proteger Componentes Estructura Cubiertas Fachadas
Revestiminetos Interiores Espacios Exteriores Pisos Patios Cerramientos Terrazas Jardines / Huertos / Camineria Escaleras									Edificio de Interés T Entorno Urbano A Tramo Homogéneo Tramo Homogéneo Tramo Heterogéneo Integrada al tramo Destaca Positivamer Entorno Natural	quitectóncio con valor Si X nte Si X	X X No No	Espacios Exteriores Portales Patios Terrazas Jardines / Huertos Espacios Interiores Galerias
Interiores Exteriores Instalaciones Eléctricas			1 1	a					Integrada al paisaje Utiliza materiales loc Provoca Impacto An Alteraciones		No No X	Pisos Cielos Rasos Carpinterias Revistimientos









ANEXO C: Ficha Inventario de Centro Histórico

11.0	STEE MUNICIPALID	INVENTARIO DE EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO														FI		1A 2	No O										
1	IDENTIFICA	CI	Ó	N																									
1.1	. CLAVE CATASTRA					I	I	I				Ī	I		á	1.	2	PR	OF	PIETARI	io: _s	Sr. Alex J	aramillo		_	_		_	
1.3	CALLE Y NÚMERO	:	11		NA SU	100000	ECTO			LO N:	N	ES	_		۱A	100					1.3 TRA	MO:	Este			_			
2	CARACTERI	S'	П	C.	AS	S (CO)I	۱S	T	RI	J(СΊ	'IV	V P	S	:												
	MATERIAL:	PIEDRA	LADRILLO	ADOBE	TAPIAL	BAHAREQUE	MADERA	HORMIGON	YESO	HIERRO	CEMENTO		ESTADO		ORIGINAL	RESTAURADO	NUEVO				MATERIAL	DETALLE	NIVEL		ESTADO		ORIGINAL	RESTAURADO	NIEVO
EL	EMENTOS:	PIE	5	AD		BA	M	H	YE	Ŧ	CE	В	R	М	30,363	R	Z							В	R	М	Q	RE	ž
2.1 ESTRUCTURA	MUROS COLUMNAS VIGAS ARCOS PILARES				X		X					X	X		X X X				ESCALERAS	MADERA ELEM. C BALDOS	ERAM.	2 tramos	PB. y PA	X				X	
2.1 EST																		2.6	i							\vdash		-	
00	BALCÓN PORTADA MOLDURAS COLUMNAS						X						X	X		X			PINTERIA	PUERTA VENTAN REJAS BALCON	IAS	Paneladas Paneladas Pasillo	PB. y PA PB. y PA PA	X	X		X X	X	
ADA:	PILASTRAS ESCUDOS FRISO										X	X				X		2.7	CAR	MOLDUF									
FACHADA	REJAS ALEROS CANECILLOS INSCRIPCIONES					X								X	X			Z		ELEM	1ENTO	MATERIAL	NIVEL	ES B	TAI R		ORIG.	REST.	NIIFV
	PUERTAS VENTANAS. ZÓCALO						X							X	X				CUBIERTA	RECUBR CIELO R	IMIENTO	Madera Teja Bahareque	PA PA PA		X X X		X	X	
2.2	PUERTAS-BALCON	H					X						X		Χ			2.8	i									-	
	MATERIAL	1	ÞΕ	TΑ	LL	E		N	IV	EL		ES B	R		ORIG.	REST.	NUEV.	3	3	FOT	OGRA	FIAS:							
TIERRA								X																					
2.3	VINIL	F		cale					ъ.			X				_	X				EIN		4		A Delivery		-		1
2.4 DET. INTERIORES	PATIOS APORTICADOS ELEM. ESTRUCTURALES PINTURA MURAL FUENTES			iga: uml	s bad	0			. у	PA.			X		X										TIT				
2.5 PARAMENTOS IN	REVOQUE RECUBRIMIENTO PINTURA ENCHAPE ENLUCIDO		Cau							PA.			X			X					00							\\	
2 P.																													



4	DA	ATOS HISTÓRICO	S:	6	DEGRADAC	ION	ES:		
4.1 ÉPC		SIGLO (S)	AÑO (S) DE CONSTRUCCIÓN			TIA	GRA 및	10190 9900	
4.2					ASPECTO	CUANTIA	RECUPERABLE	NO RECUPERABLE	UBICACION
	MEMORIA COLECTIVA			6.1	ORGANIZACIÓN ESPACIAL				
4.3	COL			6.2	ESTRUCTURA				
5		RACTERISTICAS		6.3	ACABADOS				
X-140/81 - 12	pr. 6 / Co. (12) Co.	DE PLANTAS 02 DE PATIOS 02		6.4	MADERAMEN				
		DE HUERTOS UBICACIÓN DE ACCESO	c L X						
		and the second second second	PORTAL SIN PORTAL X						
7	OE	SSERVACIONES:							
		raso mixto de bahareq anta baja funcionan loc		lanta	alta un restaurante	е.			-
_									
8	CR	OQUIS:			ESCALA 1:			FICH.	A No. 0 2 0
		l e							
		M	local E			nli	- Poor	7	MAN
		Sm. Patio	local S						3
		3 3	1000 E y		Ponting E			3	3
		Falso	local S		1		1	3	E
		3 parte a	water local &		HI K			3	2
					TIWE	7	V	-	
		Imm	nimen		1 mm	1	IV	1	5
		enhada PLAD	TA BASA		PLAN	tA.	ALTA		12
		CALLE TOL	on a						
LEV	ANTA	ADO POR:			FECHA:				
REV	IZAD	OO POR: ARQ. FRANCIS	CO SAMANIEGO D. J-6	С-Н	FECHA: ABR	IL DE	L 200)5	



ANEXO D: Ficha de Riesgos y Patologías

0	INP Instituto Nacio Patrimonio Cu E c u a d	nal de litural		DIRE	DE PATRII CCIÓN D RIESGOS	E RIESG	os	AL DEL EC	UADO	R				Código -01-000-000	
1. DATOS	DE IDENT	IFICACIÓN I	DEL INMU	EBLE.											
	ción genera	l del inmueble										D.E		L BULLEDI E	
Registro Nº:		0 0 3 3	Código Biene:	s Inmuel	oles: BI - 1	1 - 0 1		12 - 0 0 0	0 3 3	# 1	ROQ	UIS DE UI	BICACIÓN DE	L INMUEBLE:	O THE
Clave catastra	1-1-	1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	2 0 0 1 0	1 De	nominación:		VIVIE	NDA			7	000 ann	TAS	and one	LLE BOLIVAR
1.2 Datos de Provincia:	localización	LOJA	Cantó		LOJA	Ciudad:		LOJA			LLE BOUNN	R		TWA BLOCK	Hill
				-	4					至,群屯	H		是门具	137	CV
Parroquia:		SAGRARIO	Urban	a:	x	Rural:		Mz.		最佳	8		2		2
Calle Principa	al:	COLÓN		Nº:	05-38	Intersecci	ón:	SUCRE		4		H			
Recinto:			Comunidad:			Sitio					10			CALLE SUCSE	
Coordenadas					9503,00	_				CALLE SUCRE	10		里中日		40
(WGS 84 Z17 Altitud (m.sn					9497,00 9496,00	+					1			中土土	8
2081,00	4. N				9517,00					AN E	F				
Propietario(s	s) del inmuel	ole:					Doc	umentos que	posee	:			C.I:		
1. ALEX JAR	AMILLO														
3.															
4.															
5.															
Informante:															
Observacione	s:														
Inmueble Inve	ntariado	SI X	NO Acto	adminis	strativo:										
1.3 Tipología	y Uso	بنالطشنب	!		1.4	Régimen d	le Propied	ad	1.5 E	stado de conserv	ación	del inmu	eble		
Arquitectura	Tipología	Cubantagaría		sos		ropiedad		oada por	Evalua	ación del inmueble	%	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado general
Militar	Categoría	Subcategoría	Original	ACI	tual Esta	Público: atal	Propieta	rio Otro (s)	Estruc	tura	25	х			general
Civil	VIVIENDA	CASA TRADIC.	VIVIENDA	COM.					Cubie		22		х		
Religiosa Institucional					-	Privado: giosa	Propieta	rio Otro (s)	Facha Pisos	entrepisos	18 12	x			
Comercio					Par	ticular x		х	Acaba	idos	5	х			SÓLIDO
Servicios Industrial					Otra	a scriba:			Espac	cios exteriores	5 8	x			ŭ
Vernácula						onou.				ciones	5	x			
Otros:										TOTAL	100	x			
1.6 Fotografi	as dei inmue	ebie.		_								_			
									L. Marie				CAC.	Observa	and the same and t
Fotografía No Código de la		frontal del inmue			a No. 2: Tram le la fotografí		ubica el in	mueble		rafía No. 3: Entomo o de la fotografía:	delin	mueble			
No Cóo	digo de ografía	Detall		Jo I	Código de fotografía		Deta	lle	No.	Código de fotografía		Deta	alle	Observa	ciones
1				11	<u> </u>				21	, and the second					
3				12 13					22						
4				14					24						
5 6				15 16		+			25 26				-		
7				17					27						
8				18					28						
9				19 20		+			29 30						
OBSERVACI	ONES:			- 1					, 50	DATOS DE CO	NTRO	L:			
					Enti	dad ejecuto	ra:								
					Reç	jistrador:	MA. GABF	RIELA RÍOS Z	ARUMA			Feci	na: 2012-09		
					Apr	obó INPC: .						Fecl	na:		



	. Registro de factores de riesgo antrópicos en el inmueble 2.1.2. Materiales:																												a	
							2.	1.2.	Mate	eriale	es:								2.1.3.	Tipos	de d	años (Ver A	nexo	No.1)					es de l
	2.	1.1.Descripción	edra, cemento y arena)	9) Perfilería estructural	λuincha	a - (d) Latón - (e) Mixto	(a) Cemento y arena - (b) Cal y arena - (c) Empañetado - (d) Empastado	eso	(d) Elemin (e) dalvalumen icarbonato	a) Enchacilado - (b) Fibrocel - (c) Gypsum - (d) Duela o tabla - (e) Estuco	o - (d) Metálicas - (d) Mixto	a) Baldosa - (b) Adoquín - (c) Duela/Parquet - (d) Ladrillo antiguo - (e) Tierra	o - (d) H.G (e) Cobre	ble antiguo		iales			sprendimientos			SI					ıl (Suma 100%)		2.1.4. Tabulación de valores de la escala de afectación
			(a) H°C° (Piedra, cal y arena) - (b) H°C° (Piedra,	(a) Homigón Amado - (b) Homigón Simple	(a) Madera rústica - (b) Madera labrada - (c) Perfilería estructural	(a) Tapia - (b) Adobe - (c) Bahareque - (d) Quincha	(a) Ladrillo - (b) Bloque - (c) Tabla canteada - (d) Latón - (e) Mixto	arena - (b) Cal y arena - (c) E	(a) Piedra (b) Mármol - (c) Cerámico - (d) Yeso	(a) Vidrio claro - (b) Vidrio catedral - (c) Policarbonato	o - (b) Fibrocel - (c) Gypsum	(a) Madera - (b) Aluminio - (c) Hierro forjado - (d) Metálicas - (d) Mixto	b) Adoquín - (c) Duela/Parqu	(a) PVC - (b) Hojarata - (c) Aspesto/cemento - (d) HG (e) Cobre	(a) Cable sólido - (b) Cable gemelo - (c) Cable antiguo Otros:	so	A. Cambios superficiales		so	B. Degradación /Desprendimientos		so	C. Fisuras y/o Grietas		so	4. Deformación		% acumulado total (Suma 100%)	1: Bajo	2: Medio
			_	(a) Hormigón A	(a) Madera rús	(a) Tapia - (b)	(a) Ladrillo - (b	(a) Cemento y	(a) Piedra (b)	(a) Vidrio claro	(a) Enchacllad	(a) Madera - (b	(a) Baldosa -	(a) PVC - (b) H	(a) Cable sólid Otros:	Tipos de daños	Escala de afectación	%	Tipos de daños	Escala de afectación	%	Tipos de daños	Escala de afectación	%	Tipos de daños	Escala de afectación	%			
	Cimentación (15%)	Cimientos Pilotes	а					\dashv	+					+											D4	1			1	
	menta (15%	Sobrecimientos	В					7						Ť					B1	1	2			+			2	4	1	
	ō	Muros de contención												4																
	ales	Pilares Columnas			а			1											B5	2										1
l%)	Elementos estructurales (15%)	Vigas Losa (s)/ Novalosa (s)			В			4						+					B6	2		C4	2							2
Estructura (40%)	(15%)	Muros portantes				а		7	Ť				1	+					В9	1	3			2				5	1	
ructu	nento	Contrafuertes																												
Est	Eler	Arcos Otros:						\dashv	+					+																
	9	In-rada-				o		+						+					B15	1		C1	2						1	1
	Mamposterías (10%)	Tabiques Revestimientes					а														0.5		_	0.5				1		Ļ
	stería	Dd						O			H			+					B8	2		C1	2							2
	od m	Revestimientos						æ						t		A2	2	0.4	В9	1	0.3	C1	1	0.3				1	2	1
		Olfos:												1																L
(9)	_	e cubierta/ Bovedas/ Cúpulas ura de la cubierta			а			\dashv						+					B13	2		C4	2		D1	1			1	2
(20%)	_	ura exterior							(d .				1		A6	3	4	B14	1	5			4			2	15	1	
	Cielo ra Balcon							\dashv	+	+	В	ပ	+	+		A2 A4	1		B15	2		C1	3						1	2
fachada (4%)	Zócalos							ß								A2	2		В9	2										2
fachada		as /Monteras/ Ménsulas					а	\exists						1		A4	2	0.4	В3	1	0.3			0.1			0.2	1	1	1
facl	Ornami	entación									а		+	+					B9	1		C1	1		D1	2			2	1
		Entrepiso (s)			а																									
	(10%)	Contrapiso (Nivel del suelo)		q				_						4				1.5	В3	2	1	C1	2	0.5				3		2
0%)	Piso	Acabado en entrepiso (s)					Θ		O				4	+		A2	1		B3	2		_							1	1
res (2	a 0	Acabado en contrapiso (s) Puertas						+	0		H	ಡ		+		A2	1		В6	1		C1	2						2	1
Espacios interiores (20%)	Carpintería madera (5%)	Ventanas										ß		1		A2	1	0.5	В6	1	0.3	C1	1	0.2				1	3	
sios ir	Carp	Puerta - ventana/ mampara							4			B				A2	2	5.5	В6	2	0.3	C1	1	J.2	_				1	2
spac		Otros: Puertas						\dashv	+																					H
ш	intería I (5%)	Ventanas												1														0		
	Carpint metal (6	Puerta - ventana/ mampara Otros:						4						+																-
ior	Piso de	el patio (s)		q												A6	2		В3	1									1	1
exterior (4%)		erías/ Bordillos/ Jardineras niento perimetral	q								H			+		A6	1	0.4	B1	1	0.3	C1	1	0.3				1	3	H
		es y exteriores			а									Ī		A2	2		В3	1		C1	2						1	2
(2%)		anos interiores y exteriores ura de la escalera			а			\dashv	+		H	σ	+	+				0.4	B6	1	0.3			0.3				1	1	H
	·	Agua potable												ď																L
(%01	as (6%)	Aguas servidas Aguas lluvias						Ţ		F				ď	П	A11	2	0.5				\vdash						0.5		1
Instalaciones en el inmueble (10%)	Redes Hidrosanitarias	Aguas Iluvias Gas												1		E									L	L			E	H
nmue	osan	Agua potable							T					ď		A11	1												1	
an el i	Ε̈́	Aguas servidas Aguas lluvias						-	Ŧ					۵				0.3	B15	3	0.2	-						0.5		\vdash
nes e	sape	Aguas Iluvias Gas Redes especiales												1				3.3			J.2							J.J	E	Ė
lacio		Ticado copediales						4						J	p	A10	3													Ĺ
Insta	Red	Red eléctrica interna Red eléctrica externa									H				а	A10	3	1							-			1		H
														Ĩ																Г
	ES	SCALA DE AFECTACIÓ	N:			1: E	Зајс	; 2	: Me	dio	3:	Alt	0.	_		<u> </u>						del ini						35	26	2



2.2. Registro de Factores de riesgo natural en el entorno del inmueble				
2.2.1. Factores de riesgo natural		Existencia	1	Observaciones
2.2.1. Factores de nesgo natural	Puntual	Sectorial	General	
Deslizamientos del suelo				
2. Fallas geológicas				
3. Hundimientos del suelo		x		
4. Erupciones volcánicas				
5. Caida de cenizas volcánicas				
6. Movimientos telúricos (Temblores, sismos, terremotos)		x		
7. Lahares				
8. Maremotos/ Tsunamis				
9. Nivel freático				
10. Inundaciones				
11. Procesos erosivos				
12. Vientos de alta intensidad				
13. Fuego				
14. Otros:				

3. CONSIDERACIONES GENERALES.							
3.1. Capacidades instaladas en el inmueble		Existencia		Observa	ciones		
3.1. Capacidades instaladas en el lillideble	SI	NO	N/S				
Existencia de rutas de escape		x					
Existencia de extintores y otros elementos para combatir fuego		x					
Existencia de instalaciones contraincendios		x					
Existencia de escaleras de emergencia		x					
Existencia de infraestructura adecuada para circulación de personas con capacidades especiales		x					
6. Existencia de señalética de aviso e información en caso de emergencias o desastres		x					
Existencia de puntos de asistencia y primeros auxilios		x					
Existencia de Planes de conservación preventiva para el inmueble		x					
9. Otros:							
		Existencia		Observaci	ones		
3.2. Capacidades locales	SI	NO	N/S				
Organización barrial	x						
Existencia de planes de manejo de situaciones de emergencia y desastre		x					
Existencia de Planes de evacuación		x					

Organización barrial	x							
Existencia de planes de manejo de situaciones de emergencia y desastre		х						
Existencia de Planes de evacuación		x						
Existencia de Planes de mantenimiento preventivo		x						
5. Existencia de refugios		x						
6. Otros:		x						
3.3. Datos de los habitantes del inmueble		Existencia				Núm	iero	
3.3. Datos de los nabilantes del minueble	SI	NO	N/S	Hombres	Mujeres	Niños	Niñas	Observaciones
Habitantes permanentes del inmueble		x						

S.S. Datos de los habitantes del fillitueble	SI	NO	N/S	Hombres	Mujeres	Niños	Niñas	Observaciones
Habitantes permanentes del inmueble		x						
Habitantes flotantes del inmueble	x							
Presencia de personas con capacidades diferentes			х					
Presencia de personas de la tercera edad			x					
5. Presencia de niños en el inmueble de 0 a 6 años.	х							
6. Jefe(a) de hogar		x						
7. Otros:								
3.4. Combustible usado			Ti	ро				servaciones
3.4. Combustible usado	Gas	Gasolina	Leña	Carbón	Alcohol	Otros	0.	isei vaciones

o. ii osiiibadabe adaab	Gas	Gasolina	Leña	Carbón	Alcohol	Otros	 	
Tipo de combustible usado en el inmueble	х		х					
		•						

Anexo No. 1: CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE DAÑOS.

B. DEGRADACIÓN /DESPRENDIMIENTOS	C. FISURAS Y/O GRIETAS	D. DEFORMACIÓN
DESINTEGRACIÓN		
B1. Pérdida de Material	C1. Fisura	D1. Pandeo
B2. Desprendimiento en forma de alveolos	C2. Fisura en forma de red	D2. Desplome/inclinación
B3. Erosión	C3. Fisura en forma de estrella	D3. Desplazamiento
B4. Expasión en forma de ampollas	C4. Grieta	D4. Hundimiento
B5. Pudrición		D5. Expansión
B6. Degradación por xilófagos		
PÉRDIDA DE ADHERENCIA		
B7. Laminación: Estructura laminar		
B8. Exfoliación: Desprendimientos en capas		
B9. Desprendimiento		
ACCIÓN MECÁNICA		
B10. Rayadura		
B11. Corte		
B12. Perforación		
B13. Rotura		
B14. Rotura de borde		
B15. Desprendimiento (Faltante)		
	DESINTEGRACIÓN 81. Pérdida de Material 82. Desprendimiento en forma de alveolos 83. Erosión 84. Expasión en forma de ampollas 85. Pudrición 86. Degradación por xilófagos PÉRDIDA DE ADHERENCIA 87. Laminación: Estructura laminar 88. Exfoliación: Desprendimientos en capas 89. Desprendimiento ACCIÓN MECÂNICA 810. Rayadura 811. Corte 812. Perforación 813. Rotura 814. Rotura de borde	DESINTEGRACIÓN 81. Pérdidia de Material 82. Desprendimiento en forma de alveolos 83. Erosión 84. Expasión en forma de ampollas 85. Pudrición 86. Degradación por xilófagos PÉRDIDA DE ADHERENCIA 87. Laminación: Estructura laminar 88. Extoliación: Desprendimientos en capas 99. Desprendimiento ACCIÓN MECÁNICA 811. Corte 812. Perforación 813. Rotura 814. Rotura de borde

ANEXO E: Certificado de propiedad



Dr. Carlos Maldonado Granda Registrador de la Propiedad del Cantón Loja.

CERTIFICO:

- 1.- Que, con fecha 15 de octubre de 1986 ante el Notario Primero del Cantón Loja, doctor Eduardo Beltran Beltrán se inscribe la Sentencia de Partición de los bienes dejados por Isabel Burneo viuda de Eguiguren mediante la cual se adjudica a favor de AMALIA AMALIA EGUIGUREN BURNEO un lote de terreno signado con el Nro. Uno situado en la calle Colon intersección Sucre perteneciente a la Parroquia El Sagrario del Cantón y Provincia de Loja, por el precio de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SUCRES 00/00 (1°927.500,00) de contado.- Inscripción Nro.- 1931 del Registro de propiedad del 15 de octubre de 1986.
- 2.- Que, con fecha 10 de noviembre de 1994 se inscribe el Plano de subdivisión de la señorita MARIA AMALIA EGUIGUREN BURNEO, inscrito bajo el Nro. 4392.
- 3.- Que por escritura publica celebrada en esta ciudad, el 25 de septiembre de 1995 ante el Notario Quinto del Cantón Loja, doctor Galo Castro Muñoz la señora VICTORIA VELEZ VALDIVIESO DE EGUIGUREN como mandataria especial del señor Carlos Federico Eguiguren Burneo vende a favor de la señorita MARIA AMALIA EGUIGUREN BURNEO un lote de terreno signado con el Nro dos situado en la calle Sucre perteneciente a la Parroquia el Sagrario del Cantón y Provincia de Loja, por el precio de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE SUCRES 00/00 (6'853.620,00) de contado.- Inscripción Nro.- 3358 del Registro de Propiedad del 10 de octubre de 1995.
- 4.- Que, por escritura publica celebrada en esta ciudad, el 9 de agosto de 1996 ante el Notario Quinto del Cantón Loja, doctor Galo Castro Muñoz la señorita MARIA AMALIA EGUIGUREN BURNEO vende favor de CARLOS FEDERICO EGUIGUREN BURNEO, JULIO ALFONSO EGUIGUREN BURNEO, JOSEFA EGUIGUREN BURNEO, viuda de Carrion, RAMON VICENTE EGUIGUREN BURNEO, ALFREDO EGUIGUREN BURNEO, GONZALO EGUIGUREN BURNEO, GRACIELA EGUIGUREN BURNEO (viuda) ELENA DEL CARMEN EGUIGUREN ESCUDERO (soltera) JOSE ANTONIO EGUIGUREN ESCUDERO, PAULINA EGUIGUREN ESCUDERO(soltera) HERNAN FRANCISCO EGUIGUREN BURNEO (divorciado) JUAN CARLOS EGUIGUREN ESCUDERO (soltero) MARIA DOLORES GAYBOR EGUIGUREN, JOSE GAYBOR EGUIGUREN, CARMEN AUGUSTA GAYBOR EGUIGUREN, MARGARITA GAYBOR EGUIGUREN, MARTHA LUCIA GAYBOR EGUIGUREN (soltera) SILVIA CATALINA EGUIGUREN ARIAS , RUBEN FERNANDO EGUIGUREN ARIAS Proindiviso un lote de terreno ubicado en la calle Colon y Sucre perteneciente a la Parroquia EL Sagrario del Cantón y Provincia de Loja, adquirido en la parte que se reserva en el numeral Uno y el terreno adquirido en el numeral Tres, por el precio de VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO





TREINTA Y NUEVE MIL SUCRES 00/00 (26'618.139,0000) de contado.- Inscripción Nro.- 3270 del Registro de Propiedad del 29 de agosto de 1996.

5.- Que, por escritura pública celebrada en esta ciudad, el 27 de enero de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Loja, doctor Camilo Borrero Espinosa, los señores JULIO ALFONSO EGUIGUREN BURNEO, ROSA ANTONIA VALDIVIESO DE EGUIGUREN, GONZALO EGUIGUREN BURNEO y SUSANA BEATRIZ EGUIGUREN RIOFRIO DE EGUIGUREN Y GRACIELA EGUIGUREN BURNEO viuda de VALDIVIESO, Y OTROS venden a favor de los señores ALEX RENE JARAMILLO JARAMILLO Y CHARITO LUZMILA ABAD JIMENEZ y los esposos MAX YONER JARAMILLO JARAMILLO Y ARIAS ANA MINDRE, un inmueble ubicado en la calle Sucre y Colon, perteneciente a la parroquia El Sagrario del Cantón y Provincia de Loja, por el precio de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS QUINCE SUCRES 00/00 (S/,56'926.215,00) de contado.- Inscripción Nro.- 302 del Registro de Propiedad del 30 de enero de 1998.

- 6.- La propiedad en referencia a la fecha soporta los siguientes gravámenes:
- Una Hipoteca a favor del Banco de Loja, inscrita bajo el No. 002776 del Registro de Hipotecas del 29/10/2010
- Una Prohibición a favor del mismo Banco, inscrita bajo el No. 003480 del Registro de Prohibiciones del 29/10/2010

LINDEROS:

POR EL NORTE, con la calle Colón en la extensión de 22m 20cm, POR EL SUR, con el inmueble de propiedad del señor Vicente Jaramillo Fierro, en la extensión de 22m, POR EL ORIENTE, con el inmueble de propiedad del Monasterio de Religiosas Clarisas, en la extensión de 27m 10cm, y; POR EL OCCIDENTE, con la calle Sucre en la extensión de 30m 90cm. SUPERFICIE: 643.80m2
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: 760m2

- 7.- A más de los gravámenes en mención la propiedad referida, a la fecha no se encuentra embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor con titulo inscrito.
- 8.- Por lo mismo la presente certificación cubre la historia inscrita de la propiedad por más de quince años. Solicitado por el Jefe de CENTRO HISTORICO (Encargada) Arq. Andrea Ordóñez León, según oficio Nº 667-JCH-2012 de fecha 14 de septiembre de 2012.

Loja, 21 de septiembre de 2012

-mb/-8:58







Índice de Ilustraciones

Fig. 1. Plaza de Santo Domingo, Centro Histórico de Loja, 2011	50
Fig. 2. Ecuador en América	52
Fig. 3. Zona 7 en el Ecuador	52
Fig. 4. Provincias de la Zona 7	52
Fig. 5. Provincia, cantón y ciudad de Loja	52
Fig. 6. Vista del Centro Histórico de Loja, 2013	54
Fig. 7. Vista del Centro Histórico de Loja desde el occidente, mediados del siglo XX	58
Fig. 8. Inmuebles patrimoniales lojanos de la época Republicana. Calle Bernardo	
Valdivieso	59
Fig. 9. Plano de la Ciudad de Loja 1928	61
Fig. 10. Casa de los Pinelos. Sevilla, España. 2005	64
Fig. 11. Domus romana. Ilustración de Paul Coulbois, 2012	65
Fig. 12. Ortofotografía de la ciudad de Loja, 2007. Viviendas con crujías alrededor de	•
los patios.	67
Fig. 13. Viviendas con cubiertas de teja en la parroquia El Valle. Loja.	67
Fig. 14. Viviendas con dos niveles en la calle Bolívar. Loja.	68
Fig. 15. Vivienda con portal interior alrededor del patio. Loja.	68
Fig. 16. Planta arquitectónica de un inmueble tradicional de la ciudad de Loja	70
Fig. 17. Cimentación	90
Fig. 18. Sobrecimiento	91
Fig. 19. Pilotes	91
Fig. 20. Muro de contención	92
Fig. 21. Muro de tapial	92
Fig. 22. Muro de adobe	93
Fig. 23. Contrafuerte	93
Fig. 24. Pilares	94
Fig. 25. Columnas, vigas monteras y soleras	94
Fig. 26. Mamposterías	95
Fig. 27. Revestimientos en muro de adobe	96
Fig. 28. Cubierta	97

Fig. 29. Cobertura exterior	97
Fig. 30. Cielo raso	98
Fig. 31. Elementos de fachada	99
Fig. 32. Balcones	99
Fig. 33. Detalle de repisa y ménsulas	100
Fig. 34. Piso de patio y caminerías	100
Fig. 35. Estructura y acabado del contrapiso	101
Fig. 36. Estructura y acabo del entrepiso	102
Fig. 37. Puerta	103
Fig. 38. Ventana	104
Fig. 39. Mampara	104
Fig. 40. Escalera	105
Fig. 41. Manchas en cielo raso	110
Fig. 42. Manchas en vigas de madera	110
Fig. 43. Eflorescencias	111
Fig. 44. Suciedad en fachada	111
Fig. 45. Grafiti	112
Fig. 46. Crecimiento biológico	112
Fig. 47. Cables sobrepuestos	113
Fig. 48. Fugas y filtraciones	113
Fig. 49. Pérdida de material	115
Fig. 50. Desprendimiento en forma de alveolos	115
Fig. 51. Erosión	116
Fig. 52. Expansión en forma de ampollas	116
Fig. 53. Pudrición	116
Fig. 54. Degradación por xilófagos	116
Fig. 55. Laminación	117
Fig. 56. Exfoliación y desprendimiento	117
Fig. 57. Rayadura	118
Fig. 58. Corte	118
Fig. 59. Rotura de borde	119
Fig. 60. Faltante	119
Fig. 61. Fisura	120

Fig. 62. Fisuras en forma de red	120
Fig. 63. Fisura en forma de estrella	120
Fig. 64. Grieta	120
Fig. 65. Pandeo	121
Fig. 66. Hundimientos	121
Fig. 67. Pinacoteca del Estado de San Pablo, 2007	139
Fig. 68. Ubicación de la Pinacoteca del Estado de San Pablo, 2007	140
Fig. 69. Plano de la planta baja de la Pinacoteca de Estado	141
Fig. 70. Elevación frontal de la Pinacoteca, plano de fachada 1897	142
Fig. 71. Vista de la cubierta de la Pinacoteca	143
Fig. 72. Pasarela metálica	144
Fig. 73. Vista del ascensor y cubierta desde la planta baja	145
Fig. 74. Fachada del Museo Casa del Alabado, 2012	146
Fig. 75. Entorno urbano del Museo Casa del Alabado	147
Fig. 76. Vista desde el acceso principal	148
Fig. 77. Vista interior del Jardín del Pumamaki, patio del Museo Casa del Alabado	150
Fig. 78. Vista panorámica de la Galería del Supramundo	151
Fig. 79. Infografía Museo Casa del Alabado	152
Fig. 80. Zaguán de acceso al patio secundario	153
Fig. 81. Armado del carrizo para cielos rasos	153
Fig. 82. Rampas de acceso en salas del Inframundo	154
Fig. 83. Sala de exposición del Mediomundo	154
Fig. 84. Raíces del Inframundo, escultura.	155
Fig. 85. Vista norte de la Casa Chaguarchimbana	157
Fig. 86. Entorno urbano de la Casa Chaguarchimbana	158
Fig. 87. Vista interior de la Casa Chaguarchimbana	159
Fig. 88. Vista Noroeste	159
Fig. 89. Vista Sureste	159
Fig. 90. Vista Noreste	159
Fig. 91. Vista de la crujía este desde el acceso lateral	160
Fig. 92. Vista de las crujías sur y oeste desde el patio central	161
Fig. 93. Galería interior, exposición piezas de cerámica	162
Fig. 94. Planta Baja actual	163

Fig. 95. Primera planta alta actual	163
Fig. 96. Fachada norte previa a la intervención	164
Fig. 97. Fachada norte posterior a la intervención	164
Fig. 98. Fachada norte, 2012	164
Fig. 99. Muro de vidrio de la tienda de cerámica	165
Fig. 100. Portal del ingreso al Museo	165
Fig. 101. Convento después de los trabajos emergentes, 2009	167
Fig. 102. Entorno urbano del Convento de Concepcionistas	169
Fig. 103. Implantación del Convento de las Madres Concepcionistas antes de la	
intervención	172
Fig. 104. Acceso al Museo de las Madres Concepcionistas, 2013	173
Fig. 105. Vista exterior Centro Cultural Municipal Alfredo Mora Reyes, 2013	175
Fig. 106. Ubicación Centro Cultural Alfredo Mora Reyes	176
Fig. 107. Primera fase de intervención, 2004	177
Fig. 108. Vista interior, auditorio	178
Fig. 109. Vista interior, columnas, basas y piso de gres	179
Fig. 110. Plano de la intervención total, planta baja	180
Fig. 111. Estructura de la cubierta	181
Fig. 112. Panorámica interior del inmueble	183
Fig. 113. Ubicación del inmueble	184
Fig. 114. Vista del inmueble en su entorno urbano, desde el occidente de la ciudad	de
Loja, 1930	185
Fig. 115. María Amalia Eguiguren Burneo (primera fila superior cuarta de izquiero	la a
derecha) formando parte del Coro Santa Cecilia	189
Fig. 116. Área de estudio del inmueble a intervenir	191
Fig. 117. Parada Benjamín Carrión, Parque Bolívar	193
Fig. 118. Sentidos de las calles y circulación	194
Fig. 119. Equipamientos del área de estudio	195
Fig. 120. Tramo Calle Colón	196
Fig. 121. Tramo Calle Sucre	196
Fig. 122. Vista aérea inmueble	199
Fig. 123. Esquema de organización espacial	199
Fig. 124. Volumetría de la morfología general	200



Fig. 125. Vista suroccidental de las fachadas norte y occidental	201
Fig. 126. Representación de una vista interior del inmueble	202
Fig. 127. Cromática externa	203
Fig. 128. Salón Rojo	204
Fig. 129. Cromática interna	204
Fig. 130. Elementos constructivos en fachada	205
Fig. 131. Elementos constructivos interiores	207
Fig. 132. Manzana en donde se ubica el inmueble, plano 1933	212
Fig. 133. Estado actual. Vista de la Planta Baja desde el zaguán	241
Fig. 134. Propuesta. Vista de la Planta Baja desde el zaguán	241
Fig. 135. Estado actual. Vista hacia la crujía este	243
Fig. 136. Propuesta. Vista hacia la crujía este	243
Fig. 137. Estado actual. Vista desde el patio	245
Fig. 138. Propuesta. Vista desde el patio	245
Fig. 139. Estado actual. Vista desde el soportal de la crujía oeste	247
Fig. 140. Propuesta. Vista desde el soportal de la crujía oeste	247
Fig. 141. Estado actual. Vista desde la planta alta	250
Fig. 142. Propuesta. Vista desde la planta alta	250

Escuela de Arquitectura y Urbanismo | Índice de Ilustraciones



Índice de Contenido

Certificaciones	2
Resumen	3
Abstract	4
<u>Dedicatoria</u>	5
Agradecimiento	6
Contenido	
Tema de Investigación	11
<u>Introducción</u> Objetivos	12 14
Justificación	16
Hipótesis	18
Metodología de la Investigación	19
Capítulo I. Marco Teórico	23
1.1. Patrimonio Cultural y Bienes Patrimoniales	23
1.2.1. Patrimonio Cultural	23
1.2.2. Bienes Culturales	24
1.2.3. Bienes Inmuebles Patrimoniales	25
1.2. Teorías de la Restauración	26
1.3. Criterios de selección, valoración e intervención de bienes inmuebles	33
1.4.1. Criterios de Selección	34
1.4.2. Criterios de Valoración	36
1.4.3. Análisis de la Valoración mediante Baremo	41
1.4.4. Niveles de intervención	42
1.4.6. Criterios de intervención	46
1.4. Identificación del área de estudio: Centro Histórico de la ciudad de Loja	50
1.1.1. Aspectos Geo-físicos	52
1.1.2. Aspectos Ambientales	53
1.1.3. Aspectos Geológicos	54
1.1.4. Delimitación	55
1.5. Caracterización de bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro His	tórico
de la ciudad de Loja	57
1.5.1. Reseña histórica de la evolución de la traza urbana e inmuebles patrimoniales	s 57
1.5.2. Análisis Tipológico de los inmuebles patrimoniales	62

1.5.3. Descripción de elementos formales, funcionales y constructivos de los inmu	ebles
patrimoniales	66
Capítulo II. Descripción de Lineamientos teórico-metodológicos para la intervo	
de bienes inmuebles con valor patrimonial del Centro Histórico de la ciudad de	
2.1. Primera Etapa: Análisis del entorno	77
2.1.1. Datos de Localización	78
2.1.2. Estudio Histórico	78
2.1.3. Estudio Urbano	79
2.2. Segunda Etapa: Análisis arquitectónico	83
2.2.1. Descripción y caracterización	84
2.3. Tercera Etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías	86
2.3.1. Identificación de Elementos y materiales	87
2.3.2. Estado de conservación	106
2.3.3. Valoración de elementos	106
2.3.4. Identificación de Patologías	107
2.3.5. Identificación de Causas	122
2.4. Cuarta Etapa: Planificación de la intervención	125
2.4.1. Directrices de intervención	126
2.4.2. Acciones de intervención	127
Capítulo III. Referentes de intervención patrimonial	138
3.1. Referentes mundiales	138
3.1.1. Pinacoteca del Estado de San Pablo	138
3.2. Referentes nacionales	146
3.2.1. Museo Casa del Alabado	146
3.2.2. La Casa Chaguarchimbana	156
3.3. Referentes locales	167
3.3.1. Convento de las Madres Concepcionistas	167
3.3.2. Centro Cultural Municipal Alfredo Mora Reyes	175
* · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	0
Capítulo IV. CASO DE ESTUDIO: Casa Eguiguren-Burneo	183
4.1. Primera Etapa: Análisis del entorno	184

4.1.1. Datos de localización

184

4.1.2	. Estudio Histórico	185
4.1.3	. Estudio Urbano	191
4.2.	Segunda Etapa: Análisis arquitectónico	198
4.2.1	. Descripción y caracterización	198
4.3.	Tercera Etapa: Diagnóstico del estado actual de elementos y patologías	208
4.3.1	. Identificación de Elementos y Materiales	208
4.3.2	. Identificación de Patologías y Causas	224
4.4.	Cuarta Etapa: Planificación de la intervención	238
4.4.1	. Directrices de intervención de la propuesta	238
4.4.2	. Descripción de los procedimientos en las acciones de intervención	239
Conc	elusiones	252
Reco	mendaciones	256
Refe	rencias Bibliográficas	258
<u>Créd</u>	ito de Ilustraciones	262
ANE	XOS	266
ANE	XO A: Bases Legales	267
A1.	Cartas Internacionales	267
A2.	Constitución Nacional del Ecuador	273
A3.	Código penal	275
A4.	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización	
COO	TAD	275
A5.	Ley de Patrimonio Cultural	278
A6.	Ordenanzas municipales	279
ANE	XO B: Ficha de Inventario INPC	290
ANE	XO C: Ficha Inventario de Centro Histórico	292
ANE	XO D: Ficha de Riesgos y Patologías	294
ANE	XO E: Certificado de propiedad	297
Índic	e de Ilustraciones	299
<u>ÍND</u> I	ICE DE CONTENIDO	304