



INVESTIGACIÓN

---



# Flexibilidad de uso y nuevo uso de las viviendas republicanas en Ecuador El caso de la ciudad de Loja

*Karina Monteros Cueva*

Departamento de Arquitectura y Artes  
Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL), Ecuador

kmonteros@utpl.edu.ec

Arquitecta por la UTPL y maestra y doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Es docente investigadora titular en el departamento de arquitectura y artes de su universidad desde el 2002. Es miembro fundadora del organismo internacional Documentación y Conservación del Movimiento Moderno (DOCOMOMO) en su capítulo ecuatoriano. Ha trabajado como consultora en temas patrimoniales y es parte del comité evaluador de la revista *Gremium*, editada en México.

Fecha de recepción: 14 de abril de 2015

Fecha de aceptación: 11 de junio de 2016

## Resumen

La vivienda ecuatoriana tradicional conocida como “republicana” presenta la misma tipología funcional colonial, caracterizada por la presencia del patio central a través del cual se desarrollan todas las actividades fundamentales. Sus fachadas presentan similares características, razón por la cual se suele asumir que todas tuvieron el mismo uso: vivienda; sin embargo, el registro de bienes muebles e inmuebles decretado por el Estado ecuatoriano por medio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) permitió inventariar cada uno de estos inmuebles y descubrir las flexibilidades de uso que tuvieron y así fundamentar la importancia de su valor inicial para las posibles intervenciones al momento de rehabilitar edificios patrimoniales. Por ello, el presente análisis parte del registro desarrollado en la provincia de Loja, ubicada al sur del Ecuador, determinándose que existieron hostales, teatros, escuelas, centros de artes y fábricas que funcionaron en estas tipologías aunque sus fachadas no lo reflejan, esa ha sido una de las razones por las cuales no contaron con la debida custodia. Se escogieron dos edificaciones como caso de estudio, una ubicada en un ámbito urbano y otra en el rural, llegando a determinar que la relación entre contenido y contexto se encuentra determinada por las necesidades de la población en un momento específico de la historia.

Palabras clave: vivienda republicana, custodia, usos, preservación

## *Flexibility of use and re-use of Republican housing in Ecuador: the case of Loja*

### **Abstract**

*Republican traditional houses all share a common colonial typology, featuring a central courtyard where all activities convene. The facades present similar elements, and perhaps these lead to the false assumption that they all belonged to houses. However the State's register for movable cultural heritage, as listed by the National Institute of Cultural Heritage (INPC) allowed researchers to make an inventory of each property, which showed they had flexible uses over time. The appraisal of the buildings' original condition was essential for the assessment of restoration proposals.*

*This analysis of properties registered in the province of Loja, located in the southern part of Ecuador, determined the existence of hostels, theaters, schools, arts centers, and factories located in buildings with the same typology and similar facades, which is one of the reasons why they were overlooked by conservation agencies. Two structures were selected for particular study - one in an urban setting, the other in a rural community- the conclusion being that the relationship between content and context is subject to local needs at some point in history.*

*Keywords: Republican housing, custody, use, preservation*

### **Introducción**

La mayor parte de las edificaciones patrimoniales civiles en Ecuador datan del si-

glo XVIII, XIX e inicios del XX, ello debido a que durante el periodo colonial el país padeció una serie de catástrofes naturales que hicieron que se perdiera gran parte de su legado. Ciudades enteras fueron destruidas, como el caso de Riobamba ubicada al norte-centro del país, la cual fue reconstruida totalmente luego del terremoto de 1797.

La ciudad de Loja, a cuyo patrimonio se aboca este artículo, fue fundada por el español Alonso de Mercadillo en 1548 y se caracterizó por su privilegiada posición histórica y geográfica, constituyéndose en un punto de conexión con las gobernaciones de Oriente y sitios mineros (Jaramillo, 1982: 5 y 181), por lo que la ciudad colonial se transformó así en una típica ciudad española con importantes edificaciones. No obstante, el terremoto del 20 de enero de 1748 destruyó gran parte de la ciudad y provocó una fuerte crisis económica, por lo que sus edificaciones debieron ser reconstruidas. Varias décadas después, el científico colombiano Caldas visitó la ciudad a inicios del siglo XIX y la describió como:

Loxa es un grupo de casa mal formadas en la mitad de un valle angosto y desigual, pero se estiende de Norte a Sur tres, o quatro leguas. Al Este tiene el ramo más oriental de los Andes con el nombre de cordillera de Zamora, y por el Oeste el cordón de Villonaco, que se reúne al principal en Cassanuma. El horizonte estrecho, los campos sin cultivo, unas casas medio arruinadas, las calles angostas y sucias, dan a Loxa un aspecto tan melancólico que inspira deseos de salir de ella quanto antes. Colocada en medio de dos arroyos que se unen en la extremidad bo-

real de la Población, goza de aguas puras y abundantes. En otros tiempos florecientes, se halla hoy en un estado bien miserable. Sus moradores no pasa de 2000. (Gondard y Minchom, 1983: 158)

Esta arquitectura colonial y republicana en Ecuador ha sido estudiada y catalogada durante los últimos 50 años. Como resultado de estos esfuerzos y políticas públicas se ha conseguido que varios centros históricos de ciudades ubicados en la región Interandina sean declarados como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, como fue el caso de Quito en 1978 y Cuenca en 1999. En la actualidad, se cuenta con 22 centros históricos catalogados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) como

patrimonio cultural de la nación, entre las que se destaca el Centro Histórico de Loja en 1983.

Historiadores como Inés del Pino, Alexandra Kennedy y Alfonso Ortiz Crespo han documentado gran parte del legado histórico y arquitectónico de Quito y Cuenca especialmente. Estos estudios han servido para rehabilitaciones posteriores de viviendas y edificios patrimoniales en estas ciudades. En el caso de Loja, investigaciones anteriores han determinado que las únicas edificaciones coloniales existentes son las edificaciones de carácter religioso, mientras que el resto de edificaciones patrimoniales corresponden a edificaciones construidas en el periodo republicano.



Vivienda llamada "republicana" que se ubica en el Centro Histórico de la ciudad ecuatoriana de Loja (núm: IBI-11-01-01-000-000254) del año 1930. Fotografía: Karina Monteros Cueva (KMC), abril, 2010

En este contexto, las fichas levantadas por el INPC han contribuido para que la preservación de monumentos sea una política de Estado, sin embargo los usos diferentes que tuvieron estas edificaciones aún falta de ser estudiados a profundidad. Esto nos lleva a cuestionar cuáles fueron los usos que tuvieron diferentes a vivienda para determinar la flexibilidades que debieron tener estas estructuras, siendo la única forma y disposición espacial conocida.

### Vivienda republicana en Ecuador

La vivienda en la colonia en Ecuador no tuvo mayores variaciones respecto a la vivienda española de la época, salvo aquellas que las condiciones geográficas lo exigieron, por lo que se puede decir que fueron prácticamente muy semejantes a lo que se indicaba las Ordenanzas de Sevilla; como consecuencia se repitieron formas y modelos que fueron adaptados y modificados poco a poco por la población, aunque siempre la producción de la construcción civil fue mucho más modesta en comparación con el esplendor de los templos religiosos.

Durante el siglo XVIII y hasta finales del siglo XIX aquellas viviendas se caracterizaron por el equilibrio de llenos y vanos, una composición simétrica y mayor ornamentación en las fachadas que culminaban con fuertes cornisas produciendo gran texturación de los límites, aunque siempre siguiendo la misma línea de fábrica y de manera continua (Oleas, 1994: 38). Después de la independencia,

las ciudades ecuatorianas continuaron mostrando una imagen urbana homogénea en cuanto a la altura de edificaciones, y en el uso de color y materiales, de los cuales los más frecuentes fueron el tapial y el adobe, que no favorecieron un mayor cambio o innovación, primando un sentido más bien pragmático respecto a la estética; solamente se incorporaron materiales como el ladrillo y la cal en las fachadas y se agregaron ciertos ornamentos, lo cual marca una diferencia con respecto al periodo colonial, conservando así la forma y las técnicas constructivas de la arquitectura colonial, pero influenciadas por ciertas corrientes francesas entonces en boga.

El papel dominante de la iglesia se vio disminuido por el nuevo orden establecido durante la República, pues se recordará que la crisis de la Corona española y las influencias de la Independencia norteamericana y la Revolución francesa provocaron la independencia del Ecuador de la Real Audiencia de Quito en 1822. Fue precisamente entonces cuando se empezaron a evidenciar ciertos conceptos de diseño en las fachadas de las viviendas, tales como la proporción, simetría y equilibrio, así como la incorporación de balcones y cornisas, aunque en el interior se siguieron conservando los patrones de distribución originales. Fue durante el final del siglo XIX e inicios del XX cuando estas viviendas sufrieron nuevas incorporaciones con carácter decorativa y clara influencia francesa, dando como resultado fachadas neoclásicas y eclécticas en las edificaciones más importantes.

## Conocimiento de la historia, punto de partida para la conservación

Para Rolando Moya, arquitecto ecuatoriano, la posición de los arquitectos fue vincularse con la historia, con un sentido proyectivo y transformador ante el reto que se les presentaba, ubicando al arquitecto como un ser social e histórico: así, “reflexionar sobre la arquitectura y relacionarnos con nuestras raíces ha sido reconocer sus persistencias e impulsarnos en la interpretación, síntesis, recreación de nuestro pasado en el proceso activo y proyectivo de transformación de nuestro presente” (Moya y Peralta, 2004: 17).

A este respecto, debe recordarse el artículo 9 de la *Carta de Venecia* (1964), que de manera clara enfatiza que las intervenciones no pueden basarse en suposiciones, ya que su fundamento debe ser la historia:

La restauración es una operación que debe guardar un carácter de excepcional. Tiene como fin el conservar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto hacia la sustancia antigua y los documentos auténticos; se detiene allí donde comienza lo hipotético. (Icomos, 1964)

Justamente el desconocimiento de la historia como base fundamental de la conservación ha llevado a la destrucción parcial y total de edificaciones de valor patrimonial, pues no se protege lo que se desconoce, y mucho menos, se cuida aquello que no se valora: “una de las causas más importantes de la destrucción de los bienes patrimoniales o simplemente de la arquitectura del pasado: al no entender ni conocer la

historia, la destruimos o la canjeamos con otros signos que si podemos comprender y traducir a nuestro lenguaje” (Arnal, 1999: 96). Por ello, gran parte de las edificaciones patrimoniales han perdido su esencia al momento de ser intervenidas sin consulta alguna.

En contraste, las edificaciones heredadas deben ser consideradas como transmisoras de la historia de una época, de las formas de vida y usos que pudieron albergar, aunque es necesario recordar que difícilmente alguna obra ha llegado a nosotros exactamente igual a como fue concebida originalmente, pues las intervenciones y adaptaciones que se fueron dando a lo largo de su vida útil se convierten en parte de su historia, con los cambios físicos y de uso que también sufrieron. Por ello, las propuestas de rehabilitación deben de integrarse al entorno urbano para beneficiar directamente a la sociedad, para así propender hacia la recuperación del edificio en su más fiel significado y no como elemento aislado, a través de un recuento e inventario general de las edificaciones del sitio, barrio o sector de la ciudad para priorizar así los adecuados niveles de conservación.

Es necesario evitar una falta de entendimiento de lo histórico a causa de la visión de una arquitectura extraña, ajena a los intereses del presente. Esto permitiría eludir el peligro de recuperar la división del campo arquitectónico en dos bandos: los que ven la historia como algo ajeno y actúan en su interior con medios estrictamente contemporáneos y los que la ven todavía como algo próximo y tienen a mimetizarse con ella: “[...] es necesario salvaguardar la mentalidad ecléctica, ya no

tan actual como instrumento de reflexión y de acción, como idea del conocimiento arquitectónico capaz de estimar todas las artes y estos teniéndolos por legítimos y valiosos, evitando la discriminación de valores en función de una mentalidad contemporánea” (Capitel, 2009: 87). Esto ha dado lugar como práctica común, que se intervengan solamente las fachadas sin respetar el interior de la edificación, fortaleciendo aún más el divorcio entre contexto y contenido.

El respeto al pasado significa tomar en consideración el tiempo de vida de edificación, sus etapas constructivas, sus fraccionamientos, sus subdivisiones, sus readecuaciones, el uso de materiales tradicionales, la incorporación de nuevos materiales así como los usos que tuvieron los espacios, para acercarse a una propuesta más próxima a lo recomendable en las cartas nacionales e internacionales en términos de protección patrimonial.

### Los usos originales de la vivienda republicana

Estas estructuras tradicionales albergaron generalmente a familias, es decir, perseguían la finalidad de la arquitectura doméstica; pero si como premisa se parte de la analogía de que las viviendas coloniales repetían a menor escala el modelo conventual y de que el patio interior se encontraba rodeado de galerías alrededor del cual se generaban las actividades fundamentales, se puede colegir que de igual manera aquella tipología formal de viviendas pudo a su vez servir de base para que en ella se pudieran dar otros nuevos usos, en función de lo que los cambios de

la sociedad requería. Por ello, el esquema de distribución en plantas permaneció constante, aunque los usos fueron variando conforme pasaba el tiempo y la sociedad se transformaba.

La arquitectura tiene su propia lectura y su propio código —el cual también evoluciona con el tiempo y se debe desentrañar mediante un profundo estudio— que intenta decir algo al espectador (Kennedy y Ortiz, 1982: 4). Aquellas edificaciones respondían a una necesidad específica de dar cabida en su interior a diferentes actividades, pues así lo requerían el pensamiento de aquella época.

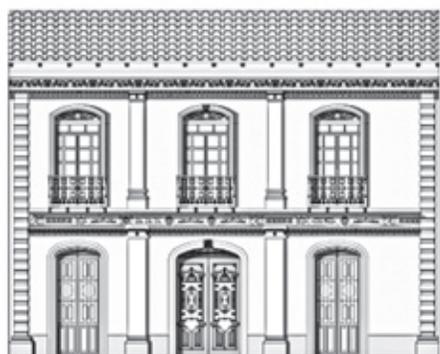
La ciudad de Loja, se encuentra a una altitud de 2,100 metros sobre el nivel del mar, posee un clima temperado promedio de 17° C y es reconocida como una ciudad de vocación cultural, donde las artes, la música y el teatro han surgido de manera rotunda y natural. La situación de alejamiento de los principales centros de producción en Ecuador provocó un aislamiento vial en la provincia al menos hasta 1970, lo cual propició que poblaciones importantes se dejaran conocer a través de las artes: bandas de música en parroquias rurales, alegorías religiosas, procesiones llenas de música y cantos fueron usuales al interior de la provincia, todas ellas manifestaciones culturales y patrimonio vivo de la nación.

Estas actividades provocaron la necesidad de contar con espacios para el desarrollo de aquellas artes, por lo que varias edificaciones republicanas debieron albergar usos diferentes o cambiaran su función original por otras nuevas. Para ello, sirva como ejemplo los siguientes dos casos, el primero que corresponde a una casa de

<b>FICHA DE INVENTARIO</b>	<b>INPC IBI-11-01-01-000-000225</b>
<b>Época de construcción:</b>	Siglo XX (1923)
<b>Usos anteriores:</b>	Jardín de infantes y escuela de artes
<b>Uso actual:</b>	Café-restaurante
<b>Estado:</b>	Conservado
<b>Tipología funcional:</b>	Educación
<b>Tipología estilística:</b>	Republicana, ecléctica
<b>Ubicación:</b>	Calle Bolívar entre Miguel Riofrío y Rocafuerte, Loja

Casa de las Artes  
Santa Cecilia, Loja

Distribución en planta baja de la Academia Santa Cecilia. Dibujo: KMC, octubre, 2014



Fachada de la misma Academia Santa Cecilia. Dibujo: KMC, octubre 2014



Patio interior del mismo edificio. Fotografía: KMC, abril, 2013

artes en la Loja y el segundo, en la parroquia rural de Malacatos<sup>1</sup> que albergó el uso de teatro.

Ambos ejemplos presentan la tipología usual de la época cuando fueron construidos: poseen un patio interior de grandes dimensiones como elemento articulador y habitaciones a su alrededor, aunque ya la función desarrollada específicamente en sus interiores fue diferente, por lo que se puede afirmar que la relación entre las soluciones tipológicas respecto a sus usos no siempre fue la misma. No obstante, la asociación e interpretación que se suele hacer

acerca de estas edificaciones no siempre se dirige en el sentido correcto.

Y es que la arquitectura doméstica es muy vulnerable al deterioro debido a la falta de protección de los organismos del Estado, así como de sus propios propietarios, pues generalmente se suelen preservar edificaciones civiles de gran envergadura y con aspectos arquitectónicos sobresalientes, en vez de bienes inmuebles que se encuentran aislados o de los cuales muy poco se conoce. Afortunadamente, el registro de bienes inmuebles decretado por el Estado ecuatoriano ha

48

<b>FICHA DE INVENTARIO</b>	<b>INPC IBI-11-01-56-000-000006</b>
<b>Época de construcción:</b>	Siglo XX, 1930 aprox.
<b>Usos anteriores:</b>	Teatro, bodega tabacalera
<b>Uso actual:</b>	Abandonada
<b>Estado:</b>	Ruinoso
<b>Tipología funcional:</b>	Productiva
<b>Tipología estilística:</b>	Republicana
<b>Ubicación:</b>	Parroquia Malacatos, Provincia de Loja

Teatro "Marianita" en la parroquia Malacatos

Distribución en planta baja del teatro. Dibujo: KMC, octubre, 2014



1 Parroquia rural de la ciudad de Loja ubicada a 30 km de la misma.



Fachada del Teatro Marianita en la parroquia Malacatos.  
Fotografía: KMC, abril, 2013



Vista interior del teatro (derecha). Fotografía: KMC, abril, 2013

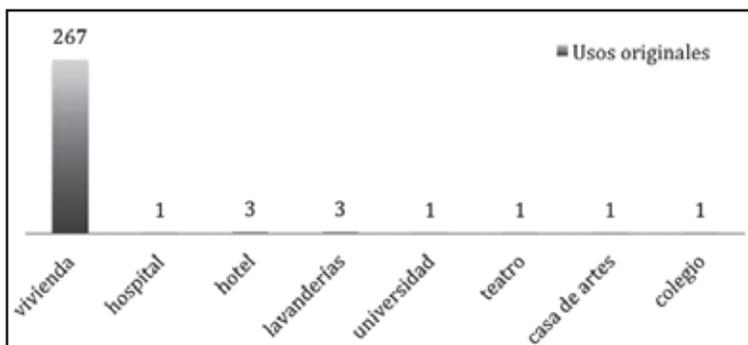
permitido el inventario de edificaciones en los centros históricos, por lo que se cuenta ya con una documentación que coadyuva a su preservación.

En el caso del Centro Histórico de Loja, la delimitación está conformada principalmente por la parroquia del Sagrario,<sup>2</sup> de la cual se han tomado los datos levantados que a continuación se muestran. Los registros del INPC reportan que los usos originales de estas estructuras tuvieron mayoría y originalmente el uso doméstico, sin embargo durante la época republicana comenzaron a tener otros usos distintos al habitacional.

Aunque el Centro Histórico de Loja fue catalogado como Patrimonio cultural del Estado (PCE), gran parte de las edificaciones que fueron inventariadas

como inmuebles a preservar, se han perdido porque no han existido políticas efectivas que regulen y controlen el cumplimiento de la normativa de conservación. El primer ejemplo corresponde a la Academia Santa Cecilia, que aunque se encuentra inventariada como edificación que debe ser conservada con un grado de conservación total, la realidad es que en la práctica ya ha sufrido intervenciones y adecuaciones realizadas sin consulta alguna, a fin de ofrecer condiciones a los espacios comerciales que ahí se han albergado, sin considerar la historia de la edificación, ni los valores arquitectónicos y artísticos que encierra, olvidándose de la importancia que la sociedad le dio en su momento como casa formadora de artistas.

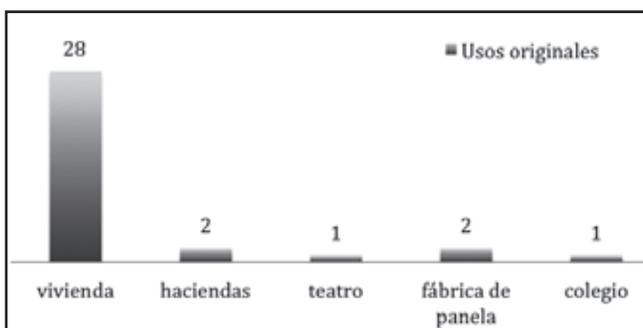
<sup>2</sup> Parroquia urbana de la ciudad que corresponde a una demarcación territorial.



Usos originales en inmuebles patrimoniales de la parroquia el Sagrario, Loja, Ecuador. Fuente: *Ábaco*<sup>3</sup> INPC, mayo, 2013

50

Usos originales en inmuebles patrimoniales de la parroquia rural de Malacatos, Loja, Ecuador. Fuente: *Ábaco* INPC, mayo, 2013



Algo más grave ha sucedido con el teatro de Malacatos, cuyo periodo de vigencia fueron los sesentas y los setentas del siglo XX, y que gracias al inventario de bienes muebles e inmuebles se pudo conocer su existencia. Lamentablemente, en la actualidad la edificación está abandonada, lo que ha generado que su estado físico sea ruinoso, como se pudo constatar en las imágenes precedentes.

Estas dos edificaciones se encuentran inscritas en sectores muy céntricos de sus poblaciones, ambas con alturas y una tipología formal en sus fachadas que conforman una respuesta homogénea en el entorno urbano. La actividad característica predominante de estos sectores en la actualidad son el comercio y las actividades administrativas, lo cual podría ser una condición

favorable al momento de intentar devolver el uso o poner en valor ambas edificaciones, pues la propuesta de rehabilitación debe ser compatible con el uso original, la historia de la edificación y el contexto urbano que lo rodea, para así dotar de nuevas funciones a los espacios originalmente pensados para fines pasados.

### Puesta en valor de las edificaciones

La puesta en valor de un edificio está relacionada con la concordancia que debe tener con el nuevo uso de que se proponga, por lo que es muy importante que toda modificación nueva respete los elementos auténticos en total armonía. (Aleman, 1994:11).

3 El *Ábaco* contiene el registro e inventario de bienes inmuebles catalogados como patrimonio.

Como se ha mostrado, este tipo de estructuras puede albergar más de un propósito cuando están en uso, el cual puede ir cambiando en función de las necesidades que se vayan presentando con el paso de los años, lo que implica que la realización de acciones de restauración que contemplen el nuevo fin debe permitir la reversibilidad. El criterio de valoración de la vivienda se debe definir por la prioridad de factores que deben ser respetados: la arquitectura en sus detalles, en la historia de la edificación y en la memoria colectiva de la sociedad respecto al bien inmueble, a fin de asignarle una función nueva que sea compatible no sólo con la estructura, sino también con estos valores señalados, ya que “ninguna descripción de la función, por amplia que esta sea, puede trasladarse directamente a la forma arquitectónica sin la intermediación de otros elementos” (Oleas, 1994: 217).

Sin el análisis profundo de la historia, así como de las adecuaciones, cambios y agregados que ha tenido el edificio debidamente documentado, no se puede proyectar una función que garantice el respeto a sus orígenes. La arquitectura es un documento que resguarda la información del pasado y presente inmediatos, y está al alcance de todos, pero es el especialista el que tendrá la comprensión más fiel del hecho arquitectónico (Ramiro, 2013: 149). En este sentido, es necesario no sólo el cumplimiento de la normativa reguladora local, sino además que el trabajo de la propuesta se fundamente en criterios técnicos, pues en concordancia con la *Carta de Venecia* es necesario darles a estas edificaciones usos contemporáneos que permitan justificar la intervención.

En la actualidad, la nueva Constitución del Ecuador (2008) determina en su artículo 3 que son deberes primordiales del Estado: proteger el patrimonio natural y cultural del país. De igual manera, el *Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017* (PNBV) documento que contiene un conjunto de objetivos, políticas y metas encaminados a la consolidación del Estado democrático y la construcción del poder popular, en su objetivo 5 determina: “Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad” (PNBV, 2013: 48). Asimismo, en el artículo 380 se establecen las responsabilidades del Estado respecto a la conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, así como también se orienta a la recuperación de bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, la promoción de la producción nacional de bienes culturales y el libre acceso del público a la creación cultural y artística.

Estas acciones orientan a la salvaguarda como una política de Estado que ha permitido el registro e inventario de bienes muebles e inmuebles en todo el territorio ecuatoriano, transfiriendo la competencia de preservación a los gobiernos locales, quienes son las instituciones encargadas de promover, a través de ordenanzas, la restauración y rehabilitación de inmuebles. No obstante, dada la concentración de actividades comerciales en los centros históricos, se pretende que los nuevos usos sean afines al contexto urbano. Así, aunque varias de estas edificaciones se les ha dado el uso de museos, centros

de exposiciones, hoteles y centros comerciales, no se han explorado otras posibilidades de nuevos usos que permitan poner en valor a estas edificaciones, pues es indispensable encontrar conexiones entre el pasado y presente, para que la propuesta pueda responder a la necesidad de respetar las raíces y la historia. Mirar al pasado y encontrar los arquetipos que nos identifican, los detalles constructivos como la madera tallada, el uso del canecillo,<sup>4</sup> soleras, balaustres, es decir, mucho de lo perdido o que está en riesgo de perderse o transformarse. Estas incorporaciones, como ya se ha indicado, responderán a diferentes tiempos o modas en donde la inclusión de elementos decorativos es más notoria, principalmente a inicios del siglo XX.

Así, “poner en valor” también significa retomar los sistemas constructivos usados, pero no con un afán “romántico”, sino para mostrar las posibilidades y las restricciones que puede ofrecer el material tradicional, que en esta zona ha sido principalmente la tierra. El tapial y el adobe no pueden prescindir de una argamasa afín, y el uso de dintel, la viga o la solera que cada vez está más en desuso (Benavides, 1995: 56). De hecho, el uso y mejoramiento de estos sistemas constructivos en tierra es aún una tarea pendiente a desarrollar. La labor del arquitecto debe orientarse a proyectar un uso afín al bien inmueble, para que a través de la propuesta el edificio pueda recuperar su vida útil: no hay nada más grave que dejar de “hacer algo” y a partir de este “tiempo recobrado” construir un saber de emergen-

cia, de verdad, pero que consciente de un acontecer histórico, que entienda lo patrimonial como un acto de construir, restituir y devolver en donde los acontecimientos del pasado y conflictos del presente que puedan adquirir un nuevo sentido.

## Conclusiones

La vivienda republicana en Ecuador fue desarrollada de manera lógica y natural, una arquitectura cotidiana generalmente sin la intervención de los arquitectos. Actualmente, sólo algunos de aquellos ejemplos aún conservan su uso original, pues la mayoría se encuentran inmersas en entornos céntricos y muy comerciales, por lo que su intervención debe encaminarse. La alta plusvalía de estos sectores ha dado lugar a que estos inmuebles sean alterados, mutilados, segmentados e incluso divididos por cuestiones de herencias; en otros casos, la transformación de las pequeñas parroquias a centros urbanos ha hecho que la población emigre y abandone esas viviendas, ocasionando con ello el peor de los daños posibles: el abandono.

Su rehabilitación debe respetar la memoria e intentar vincular la historia pasada con los retos del presente a través de una intervención técnica y objetiva, lo cual significa un gran reto para el arquitecto especialista y un compromiso para las entidades gubernamentales involucradas en el apoyo económico a través de la entrega del bono de vivienda, así como en su fiscalización para el cumplimiento de la normativa de protección que le ampara.

4 Es decir, modillón o cabeza de una viga. *N. del E.*

Para insertar un nuevo uso que sea adecuado en estas edificaciones es indispensable realizar un análisis tipológico y arquitectónico, a fin de determinar que la nueva función sea compatible con la estructura y que estos nuevos usos aseguren la preservación de la edificación pero respetando las características auténticas del edificio. Este nuevo uso debe ser justificado por la historia y por la estructura física del edificio, cuya disposición de espacios permitan el desarrollo de nuevas funciones.

A la par de estas recomendaciones, debe reconocerse que existe un problema de fondo en cuanto al desconocimiento del valor que tiene la conservación, especialmente en los propietarios de los inmuebles, pues su rescate no lo perciben como una oportunidad sino como un retroceso, especialmente cuando los inmuebles están insertados en sitios de alta plusvalía económica, donde es más rentable tener una

nueva edificación en lugar de conservar la antigua. Entonces, la preservación además de ser una política del Estado, debe complementarse con otro tipo de políticas locales, de incentivos tributarios, de planificación y ordenamiento del espacio que permita pasar de centros históricos *mono-céntricos* a *policéntricos*, que permitan generar nuevos polos de desarrollo a la ciudad que a la vez ayuden a desconcentrar actividades comerciales, administrativas y financieras permitiendo que los centros históricos vuelvan a ser habitados. Para la puesta en valor de una obra arquitectónica de valor patrimonial es necesario afianzarse en los diferentes componentes de valoración que arrojan una investigación histórica, arquitectónica y de contexto urbano, para poder ofrecer una propuesta nueva pero que, al mismo tiempo, restituya la memoria que conforma cultura e identidad en la sociedad. 🏠

## Bibliografía

- Alemán, Marcela. Puesta en valor del patrimonio arquitectónico en el convento de Santo Domingo. Quito: Ediciones Libri Mundi, 1994.
- Arnal, Luis, et al. Investigación y Docencia 6to. Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico. México: UNAM, 1999.
- Benavides, Jorge. La arquitectura del siglo XX en Quito. Quito: Ediciones Banco Central del Ecuador, 1995.
- Capitel, Antón. Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración. Madrid: Alianza Forma, 2009.
- Icomos. Carta de Venecia, 1964. Digital
- Jaramillo, Pío. Historia de Loja y su Provincia. Loja: Honorable Consejo Provincial de Loja, 1982.
- Kennedy, Alexandra y Alfonso Ortiz. Convento de San Diego de Quito. Quito: Banco Central del Ecuador, 1982.
- Moya, Rolando y Evelia Peralta. Arquitectura Ecuatoriana. Tipología y tendencias, casas y conjuntos. Quito: Editorial Trama, 2004.
- Nieto, Raúl, y Diana Ramiro et al. Restauración de Monumentos. Docencia y Práctica en el Posgrado de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. México: UNAM, 2013.
- Oleas, Diego, et al. Arquitectura en Ecuador. Panorama Contemporáneo. Bogotá: Escala, 1994.
- Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017. Digital.

## Hemerografía

- Gondard, Pierre y Martín Minchom et al. Cultura, Revista del Banco Central del Ecuador. Edición Monográfica dedicada a la provincia de Loja. número 15. Quito: Artes Gráficas. Quito, 1983.